

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



RAPPORT DE PRESENTATION

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°1

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ?	p. 01
2 – La place et la portée du PLU	p. 05
3 – Le contenu du PLU	p. 06
4 – Le rapport de présentation du PLU et l'évaluation environnementale du PLU	p. 07
5 – L'évaluation environnementale	p. 09
6 – Les consultations et l'enquête publique sur le projet de PLU	p. 09

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

PREAMBULE	p. 10
1 – LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL :	p. 11
2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS	p. 14
2.1 – Tendances démographiques	p. 14
2.2 – Le parc de logements	p. 17
2.3 – Analyse de la consommation spatiale	p. 26
3 – L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	p. 29
3.1 – La population active	p. 29
3.2 – Les activités économiques et les emplois	p. 30
3.3 – Le diagnostic agricole	p. 35
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	p. 43
4.1 – Les équipements publics et collectifs.....	p. 43
4.2 – Les transports et les déplacements	p. 46
4.3 – Les réseaux sanitaires et la gestion des déchets.....	p. 65
4.4 – Les autres réseaux et ouvrages techniques.....	p. 65

2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

0 – PREAMBULE	p. 68
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.....	p. 72
2 – SITE, PAYSAGES ET CADRE BATI	p. 92
3 – RESSOURCE EN EAU	p. 131
4 – DECHETS	p. 139
5 – ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE.....	p. 144
6 – QUALITE DE L'AIR	p. 154
7 – BRUIT	p. 162
8 – SOLS	p. 167
9 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	p. 169
10 – SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX	p. 173

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE	p. 174
1 – LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL	p. 175
2 – LES ATTENDUS GENERAUX DU PADD	p. 186
3 – L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET COMMUNAL.....	p. 192
4 – LES TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES (et les motifs des changements apportés).....	p. 194
5 – COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX	p. 273
6 – BILAN GENERAL SUR L'EVOLUTION DES ZONES ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	p. 301

4^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1 – INTEGRATION DES ENJEUX DANS LE PADD.....	p. 306
2 – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	p. 308
3 – EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU	p. 322
4 – AUTRES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET	p. 327

5^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	p. 350
1 – INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	p.350
2 – INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	p. 351
3 – INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT.....	p. 352
6^{ème} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE	p. 353

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1 RAPPEL HISTORIQUE.

1.1.1 – Du POS au PLU :

Il y a près de vingt-cinq ans, la commune de SCIEZ s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 3 décembre 1993. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications, la dernière en date ayant été approuvée le 28 avril 2016 (modification simplifiée N°2).

Dans "l'esprit" de la Décentralisation, l'existence du POS a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF, DDASS).

Pour autant, il est apparu que le POS n'était plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et réglementaires ou de besoins pressentis à l'échelle communale, ou intercommunale.

En effet, depuis 1990, outre la Littoral déjà applicable au territoire communal, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.).

En matière d'urbanisme, la plus importante des évolutions a été impulsée par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite loi "SRU") du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003.

La loi "SRU" allie pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logements et de transports, dans une perspective de développement durable. Elle opère une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme existants en remplaçant (notamment) le POS par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plus récemment, deux textes ont fait évoluer de manière significative la politique d'aménagement du territoire, notamment sur les questions de prise en compte de l'environnement au sens large, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du logement, de la mobilité de demain, ou encore des économies d'énergies.

- ➔ La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "ENE" ou "Grenelle 2", et ses décrets d'application.
- ➔ La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi "ALUR", qui a modernisé l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires...
- ➔ La Loi "d'Avenir pour l'Agriculture" du 13 octobre 2014, qui a modifié la loi ALUR.

La commune de SCIEZ s'était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 avril 2013, mais dont la délibération a été annulée par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28 mai 2015.

Cette annulation a eu pour conséquence, un retour à l'application du POS.

Par une délibération du 15 septembre 2015, le Conseil Municipal de SCIEZ a donc prescrit une nouvelle révision de son POS valant élaboration du PLU. Cette délibération a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population.

1.1.2– Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU :

Au regard du nouveau cadre légal applicable aux documents d'urbanisme, il s'agit tout à la fois, de :

➔ **Intégrer au document d'urbanisme, ce qui nécessitera le réexamen de certaines de ses dispositions réglementaires**, en fonction, notamment, des études en cours :

- Les études urbaines en cours en matière de programmation, organisation et fonctionnement urbains, notamment sur les secteurs suivants :
 - le port et ses arrières,
 - les abords de la mairie,
 - les secteurs "Les Prés Derrières" et "Excuvilly", à Bonnatrait,
 - le secteur des équipements sportifs, scolaires et socio-culturels « Aux Crêts ».
 - Les études de transport en cours relatives au désenclavement du Chablais, qui impacteront le fonctionnement global de la commune et plus particulièrement la traverse urbaine de Bonnatrait.
 - Les études réalisées relatives à la densification "douce" des secteurs d'habitat de faible densité.
 - Les études en cours relatives à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et une meilleure prise en compte des aléas naturels dans ce domaine, notamment dans le secteur des "Prailles" et "Filly".
 - Les modifications à apporter au règlement en vigueur afin de préciser certaines de ses dispositions.
- ➔ **Poursuivre un objectif principal de développement maîtrisé et harmonieux**, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
- La vie et l'animation de la commune à conforter, par la recherche d'un développement gradué et adapté (logements, services, équipements, espaces publics...) aux spécificités de l'armature urbaine et rurale de SCIEZ, préférentiellement au Chef-lieu et à Bonnatrait, pour répondre à l'exigence d'affirmation d'une centralité au service de la qualité de vie des habitants et de celle de l'armature urbaine du Chablais.

- Un développement urbain à maîtriser :
 - en cohérence avec le rôle attendu pour SCIEZ, les perspectives démographiques et de consommation de l'espace définis par le SCoT du Chablais, mais également au regard des capacités des réseaux divers, de l'accès aux transports collectifs et aux services de proximité, ainsi que de la protection des sensibilités agricoles, paysagères et naturelles de la commune,
 - et sous-tendant une évolution modérée des hameaux.
- Un positionnement touristique et autour des loisirs à conforter, dans l'intérêt de la commune et celui du Chablais, en accompagnant son adaptation aux attentes et aux pratiques du marché en pleine évolution, pour garantir son dynamisme. Ainsi, il s'agira de :
 - soutenir l'offre en hébergements touristiques,
 - améliorer le niveau et la compétitivité des équipements touristiques et de loisirs.
- Des services à la population, ainsi que l'activité artisanale, à soutenir, notamment au chef-lieu et à Bonnatrait, pour le renforcement de la proximité entre habitat, services et emploi, ainsi que la vie et l'animation de la commune.
- La diversification de l'offre en logements à poursuivre et à renforcer, ainsi que la mixité sociale à renforcer, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Bas-Chablais, le SCoT du Chablais, dans l'objectif d'un meilleur équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel de ses habitants.
- L'activité agricole et viticole à maintenir sur la commune, pour sa valeur productive avant tout, mais aussi pour son rôle de maintien de l'ouverture des paysages de la commune.
- La protection des espaces naturels et remarquables à assurer, et leur mise en valeur, en cohérence avec les orientations du SCoT du Chablais en la matière, ainsi que la fonctionnalité écologique du territoire communal à préserver.

- L'évolution d'un cadre bâti et paysager de qualité à maîtriser, afin que les développements futurs contribuent à une meilleure structuration des paysages urbains et naturels, notamment par :
 - la protection et la valorisation maîtrisée des rives du lac, du patrimoine historique et rural, des espaces naturels et agricoles,
 - le développement et la valorisation de l'armature des espaces publics,
 - la recherche d'une meilleure insertion de l'urbanisation contemporaine.
- La prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances.
- ➔ **D'une manière globale : une meilleure prise en compte des finalités et objectifs en matière d'aménagement de l'espace des dispositions législatives récentes en vigueur**, notamment en matière d'environnement, de paysage, de modération de la consommation de l'espace, de mixité de l'habitat et d'accessibilité au logement.
- ➔ **Assurer, s'il y a lieu, la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les orientations révisées du SCoT du Chablais** (approuvé le 23 février 2012, en cours de révision à la date d'arrêt du projet de PLU).
- ➔ **Assurer la compatibilité ou la conformité juridique du document d'urbanisme avec d'autres plans, programmes ou d'autres documents** supra communaux (intercommunaux, départementaux, régionaux) et des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal.
- Le (nouveau) Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais (CCBC).
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).
- Plans et schémas départementaux (gens du voyage, déchets, ...).
- Etc.

1.2 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION.

Conformément à la loi SRU et aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

- ➔ Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de la procédure.
- ➔ Organisation de réunions de concertation publique, dans les locaux municipaux, aux grandes étapes de la procédure, avec publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département et affichage en Mairie. Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendront les réunions publiques.
- ➔ Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat au public.
- ➔ Mise à disposition en Mairie, et sur le site Internet de la commune, de documents d'information sur l'élaboration du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- ➔ Information régulière de la population par le biais du bulletin municipal de la mairie.
- ➔ Diffusion d'informations sur le site internet de la commune.

Les études réalisées et validées par le groupe de travail ont été mises à disposition du public.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) était également consultable, une fois débattu par le Conseil Municipal en séance publique du 15 octobre 2015.

Les remarques recueillies par le biais des différents moyens mis en œuvre ont été analysées dans le cadre de l'établissement du bilan de la concertation.

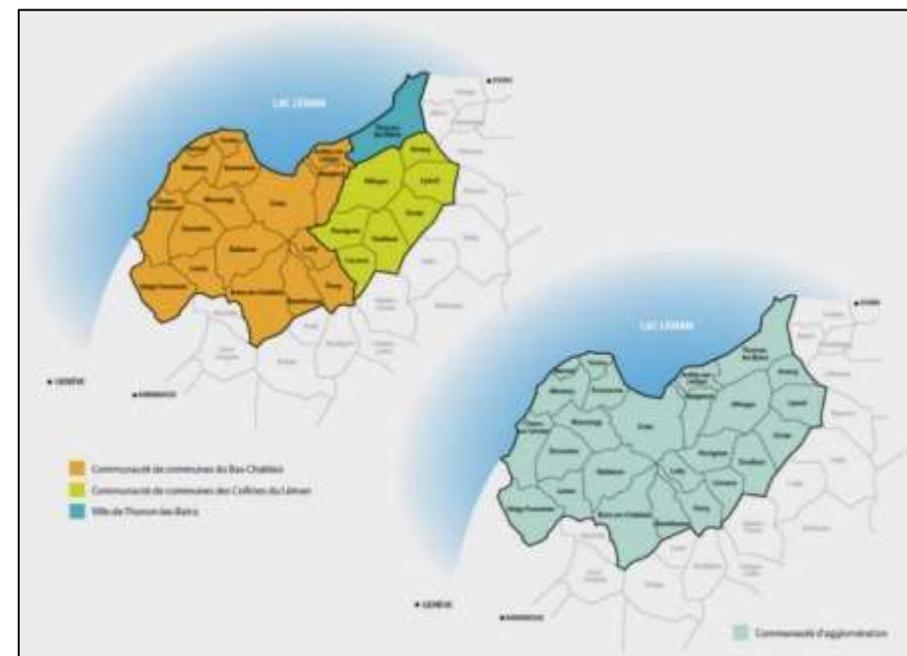
Ce bilan a été présenté par le Président de la CCBC au Conseil Communautaire (nouvellement compétent), qui en a délibéré, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

1.3 L'EVOLUTION DES COMPETENCES ET DE LA GOUVERNANCE TERRITORIALE.

- ➔ En application de la loi ALUR sus-mentionnée, et par délibération en date du 23 juillet 2015, le Conseil Communautaire du Bas-Chablais a décidé d'étendre la compétence de la Communauté de Communes aux PLU et autres documents d'urbanisme en tenant lieu, et ce, afin d'engager l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi).
- ➔ Ce transfert de compétences et la modification des statuts de la CCBC ont été approuvés par arrêté préfectoral du 29 octobre 2015.
- ➔ A la suite de ce transfert de compétence, et par délibération en date du 17 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi à l'échelle du territoire de la CCBC.
- ➔ Par délibération en date du 18 décembre 2015, le Conseil Municipal de SCIEZ a donc décidé :
 - De donner son accord à la CCBC pour lui permettre de poursuivre l'élaboration de son PLU (avec prise en charge des coûts induits).
 - De transférer la compétence PLU à la CCBC.
- ➔ En conséquence, le projet de PLU de la commune de SCIEZ a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire de la CCBC, en date du 15 décembre 2016.

Le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à celles ayant demandé à être consultées, pour avis à émettre dans un délai de trois mois, suivant la réception du dossier de PLU.

- ➔ Les compétences territoriales continuent d'évoluer avec la création au 1^{er} janvier 2017, de la Communauté d'Agglomération, intégrant :
 - La commune de Thonon-les-Bains.
 - Les 16 communes de la Communauté de Communes du Bas-Chablais (CCBC).
 - Les 7 communes de la Communauté de Communes des Collines du Léman (CCCL).



Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Thonon-les-Bains, à compter du 1^{er} janvier 2017.

2 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, ont créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- ➔ Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- ➔ Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.
- ➔ Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).
- ➔ Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- ➔ Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- ➔ Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme :

Ces principes, qui sont énoncés dans les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme** définit les collectivités publiques comme gestionnaires et garantes, dans le cadre de leurs compétences, du territoire français, en tant que patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 du CU.
- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, à travers les objectifs :
 - D'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et les besoins en matière de mobilité,
 - De qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
 - De diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
 - De sécurité et salubrité publiques,
 - De prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

- De protection des milieux naturels et des paysages, de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- De lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie des ressources fossiles, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux sus-mentionnés, dans les conditions définies par les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

AVERTISSEMENT PREALABLE :

Comme l'autorise la loi, l'élaboration du PLU ayant été prescrite avant l'entrée en vigueur du décret du 28 décembre 2015 (relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU), la commune de SCIEZ a décidé de continuer à se référer aux articles réglementaires du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

En conséquence les références du présent rapport de présentation, et des autres pièces du PLU, aux articles du Code de l'Urbanisme s'appuient :

- Pour la partie réglementaire (R) relative aux PLU (articles R.123-1 à R.123-14) : sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du PLU de Sciez (article 12- VI. – « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme (sur le contenu des PLU) dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 »).
- Pour les autres articles, notamment la partie législative (L) : sur sa version au 1er janvier 2016, modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme.

3 – LE CONTENU DU PLU

➔ **Article L.151-1** du CU :

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5.

➔ **Article L.151-2** du CU :

" Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique."

Le dossier de PLU de SCIEZ se compose comme suit :



4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

➔ Article L.151-4 du CU :

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

➔ Article R.123-2 du CU (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015) :

"Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

➔ Article R. 123-2-1 du CU (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015) :

"Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

[...] Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents".

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois, le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue, et le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différentes pièces constitutives du règlement écrit et graphique, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Il est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement écrit et graphique (opposable en terme de conformité) et aux OAP (opposables en termes de compatibilité).

5 – L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (EE)

En application du Code de l'Urbanisme notamment modifié par la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier) et plus récemment par la loi ALUR, l'ordonnance du 23/09/2015 et le décret du 28/12/2015, le PLU de la commune de SCIEZ est soumis de façon systématique à la procédure d'évaluation environnementale, car sont présentes sur son territoire :

- ➔ Une Zone de Protection Spéciale (arrêté du 04/04/2006) au titre de la directive Européenne « Oiseaux » : FR8212020 "Lac Léman" d'une superficie totale de 1 376 ha, dont 93 ha sur la commune de SCIEZ.
- ➔ Une Zone Spéciale de Conservation (arrêté du 17/10/2008) au titre de la Directive Européenne "Habitat" : FR8201722 "Zones humides du Bas Chablais" d'une superficie totale de 282 ha, dont 0,4 ha sur la commune de SCIEZ.

La démarche environnementale vise à garantir un développement équilibré du territoire, en répertoriant les enjeux environnementaux et en vérifiant que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte lors de l'élaboration du PLU.
- Analyser, tout au long du processus d'élaboration, les effets potentiels des objectifs de développement sur toutes les composantes de l'environnement.
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- Dresser un bilan factuel, à terme, des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Elle ne traite pas nécessairement tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive, mais prend en compte les domaines sur lesquels le PLU a le plus d'incidences, et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le niveau de précision des éléments traités a été déterminé par le niveau de pertinence des données disponibles.

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments figurant à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (voir page précédente).

La démarche d'évaluation environnementale a été menée par un bureau d'études spécialisé : le bureau AGRESTIS.

Pour plus de précisions sur le cadre réglementaire applicable, et sur la description sur la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée, on se reportera à la lecture du préambule de la partie II du présent rapport.

6 - LES CONSULTATIONS ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLU

Suite à l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération, en date du 15 décembre 2016, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à celles ayant demandé à être consultées.

Ces personnes publiques ont transmis leur avis dans un délai de trois mois ; avis qui ont été annexés au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'arrêté du 17 mai 2017, l'enquête publique sur le projet de PLU s'est déroulée du 15 juin 2015 au 17 juillet 2017 inclus.

Le projet de P.L.U. a fait l'objet d'un rapport et de conclusions motivées favorables du Commissaire Enquêteur (le 28 août 2017), assorti de 2 réserves et de 16 recommandations.

Après examen et arbitrages, le projet de PLU a fait l'objet de diverses adaptations et améliorations qui ne remettaient pas en cause son économie générale, et en particulier celle de son PADD.

Puis le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2017.

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC GENERAL

PREAMBULE

LES MULTIPLES DIMENSIONS DU DIAGNOSTIC :

- ➔ **Sans diagnostic, pas de projet** : de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.
- ➔ **Le diagnostic est un démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants** :
 - Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
 - Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances, ...
- ➔ **Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie** :
 - Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influencer sur les mutations à venir.
 - Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).
- ➔ **Vers une "expertise" du diagnostic, avec** :
 - Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
 - Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.
- ➔ **Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié"** :
 - Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
 - Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
 - Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
 - Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

Le diagnostic exposé dans le présent rapport n'a pas vocation à présenter une monographie de la commune, ni à l'exhaustivité des données disponibles (et notamment des données chiffrées) dont certaines sont difficilement actualisables pour les années les plus récentes.

Il a pour **finalité essentielle de dégager les enjeux d'aménagement, de développement et de protection, qui sont du ressort d'un document d'urbanisme local tel que le PLU.**

1 – LA COMMUNE DE SCIEZ-SUR-LEMAN DANS SON CONTEXTE GENERAL

1.1 LE BASSIN DE VIE DU CHABLAIS :

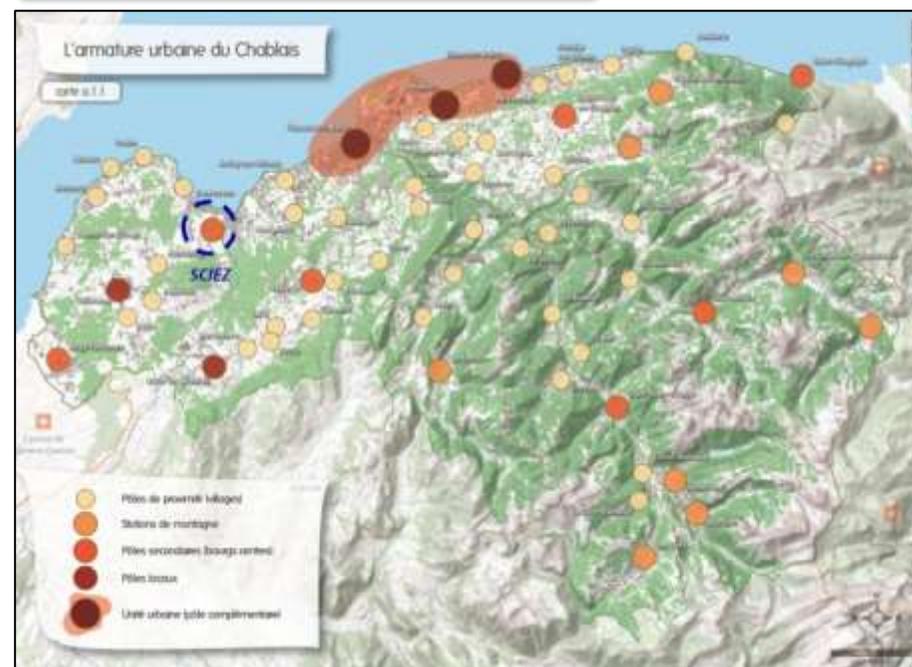


SCIEZ appartient au territoire du Chablais, un bassin de vie en forte évolution, attractif de par la qualité du site et son dynamisme économique.

Mais le développement du Chablais doit s'organiser dans un espace limité et contraint (entre lac et montagnes), donc rare, générant de fortes pressions foncières, parfois des conflits d'usage, et impliquant une communauté d'intérêts dans l'aménagement de ce territoire.

LE CHABLAIS :

- 62 communes, sur 871 km².
- près de 134 000 hab. en 2013.
- Environ 17,5 % de la population du département.
- 158 habitants au km².
- Une croissance moyenne de 1,68 % par an entre 1999 et 2013 (27 800 hab. supplémentaires).



L'armature urbaine du Chablais / SOURCE cartographique : SIAC.

SCIEZ occupe la position de bourg-centre au sein de l'armature urbaine du Chablais, zone d'influence des villes de Thonon et Evian, impliquant un rôle de proximité et de centralité secondaire, des possibilités mais aussi certaines "obligations".

1.2 DES TERRITOIRES QUI S'ORGANISENT ET SE FEDERENT :

SCIEZ est membre de la **Communauté de Communes du Bas-Chablais** : créée le 17 novembre 2003, elle a succédé au SIVOM du Bas-Chablais, et a été étendue à 3 communes en janvier 2012 (Brenthonne, Fessy, Lully).

- 17 communes, sur 159,52 km².
- près de 37 300 hab. en 2013.
- 27,8 % de la population du Chablais.
- 233 habitants au km².
- Une croissance moyenne de 2,23 % par an entre 1999 et 2013 (9 905 hab. supplémentaires).

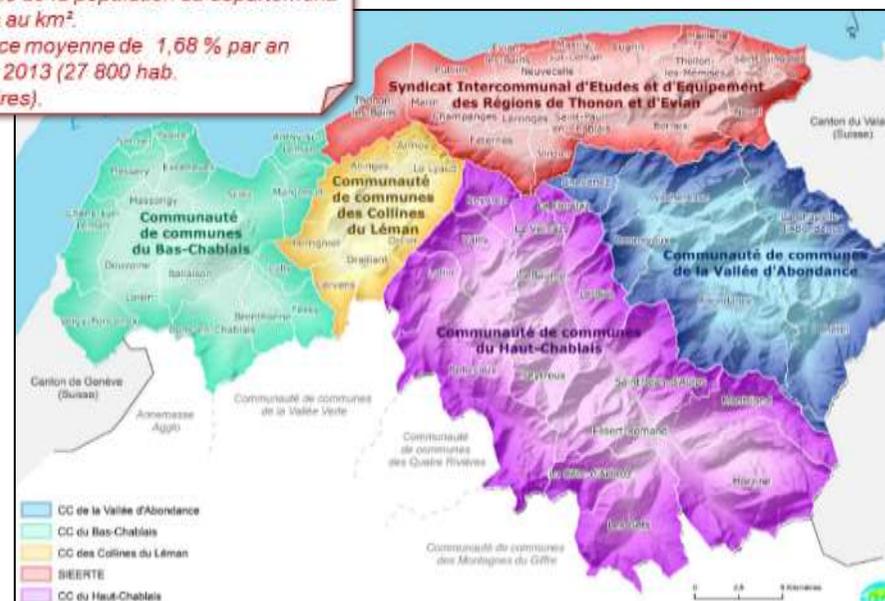


SOURCE cartographique : CCBC.

Depuis 2003, SCIEZ est aussi membre, du **Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC)**, fédérant 62 communes, et ayant en charge :

- L'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 23 février 2012, en cours de révision (à la date d'arrêt du projet de PLU).
- La mise en œuvre du Contrat de Développement Durable (CDDRA) du Chablais avec la Région Rhône-Alpes ;
- La valorisation du Géoparc du Chablais.
- La participation à la concertation et à l'élaboration du schéma multimodal de déplacements et de transports et la participation à la réalisation des infrastructures routières nécessaires au désenclavement du Chablais.

- 62 communes, sur 871 km².
- près de 134 000 hab. en 2013.
- Environ 17,5 % de la population du département.
- 158 habitants au km².
- Une croissance moyenne de 1,68 % par an entre 1999 et 2013 (27 800 hab. supplémentaires).



SOURCE cartographique : SIAC.

Depuis 2002, les EPCI français limitrophes du Canton de Genève, dont la CCBC, se sont regroupés sous le sigle de l'ARC syndicat mixte (Association Régionale de Coopération), afin de répondre à l'initiative du Canton de Genève pour la réalisation d'un Projet d'Agglomération commun, et ainsi peser davantage dans les décisions les concernant, en particulier sur le plan transfrontalier.

Les objectifs de l'ARC sont de :

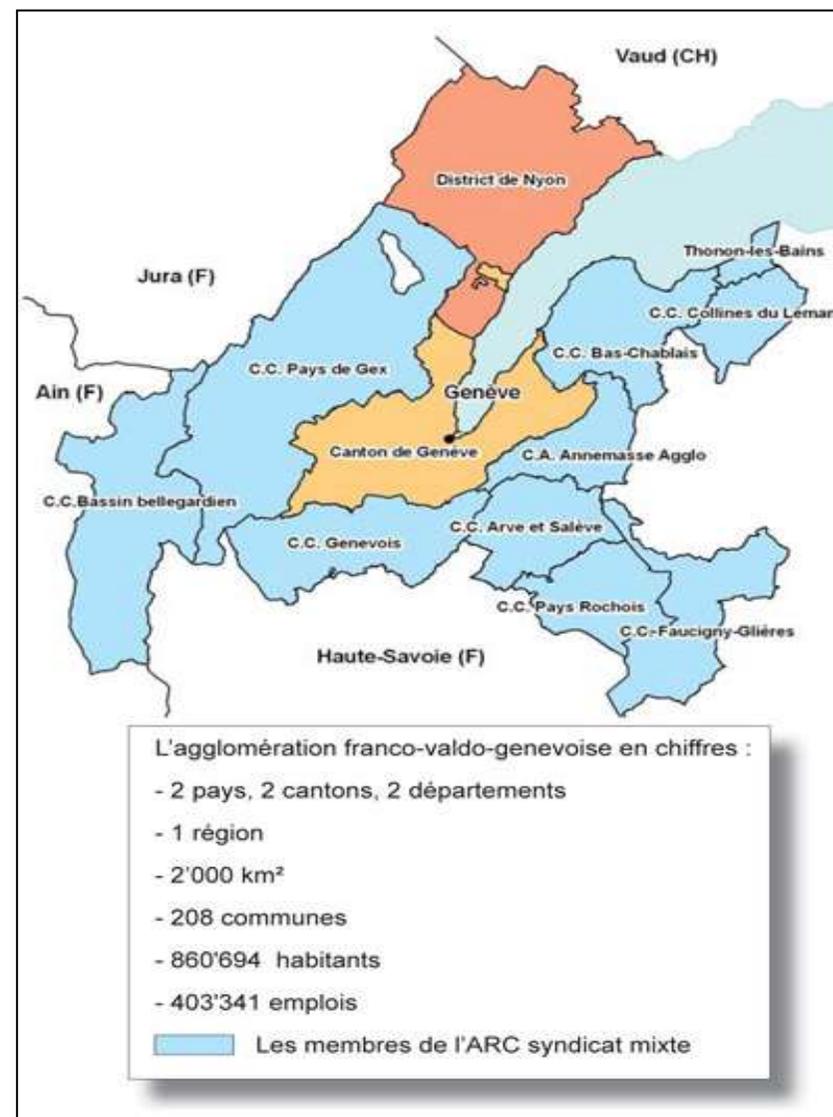
- Coordonner l'action et la réflexion de ses adhérents qui ont à traiter au sein des instances politiques françaises et transfrontalières des sujets liés à l'aménagement et au développement du territoire français.
- Organiser des rencontres contribuant à une meilleure prise en compte des thématiques pour tous les acteurs du territoire.
- Recueillir, synthétiser et diffuser l'ensemble des informations nécessaires pour une appropriation par les responsables politiques des enjeux de développement du territoire.

Un projet de "Lignes Directrices" pour le Chablais a esquissé des principes d'organisation territoriale à l'horizon 2030, affirmant notamment celui d'une "organisation urbaine hiérarchisée et polarisée, intimement liée aux capacités de desserte par les transports collectifs".

La commune de SCIEZ figure parmi les pôles identifiés de l'ouest chablaisien, avec en particulier, "un enjeu de structuration d'un développement urbain éclaté" (enjeu partagé avec les communes de Machilly, Veigy-Foncenex et Perrignier).

L'avenir de SCIEZ, à travers son PLU, ne peut donc s'envisager, sans tenir compte :

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



Source : ARC, données 2010.

2 – LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

L'analyse ci-dessous s'appuie sur les recensements de l'INSEE, pour l'essentiel.

2.1 TENDANCES DEMOGRAPHIQUES.

2.1.1 – Evolution de la population :

➔ Une croissance démographique soutenue :

- SCIEZ a connu une progression importante depuis 1962 et la population a doublé en 30 ans, pour dépasser les 5 600 habitants en 2015.
- L'évolution démographique entre 1999 et 2013 (+1,8%) était inférieure à la moyenne observée du Bas-Chablais (2,3%), mais supérieure à celle du Département (1,4%).

➔ Un poids démographique significatif (bien qu'en légère diminution) dépassant ceux de Douvaine et Bons-en-Chablais (~4700 habitants).

➔ Une forte densité d'occupation :

- Sur un territoire de superficie relativement importante (20,47 km², soit près de 15% du territoire de la CCBC), la densité de population est supérieure aux moyennes, avec plus de 274 hab./km², en 2013.
- En réalité, si l'on ne tient pas compte des surfaces boisées (environ 646 ha), cette densité est encore plus importante : 368 hab. au km².

➔ Des facteurs de croissance contrastés, mais qui tendent à s'équilibrer, avec :

- Un solde migratoire encore dominant (2,5 fois supérieur au solde naturel), (fortement liés aux relations transfrontalières), mais qui semble se tasser depuis le début des années 90.
- Et une évolution « naturelle » de plus en plus significative.

Cette dynamique est **le signe d'une attractivité forte et ancienne de la commune, l'une des 1ères touchées par le phénomène de déconcentration urbaine** (de Thonon).

CHIFFRES CLES :

- Superficie du territoire : 20,47 km².
- Densité 2013 : 274 hab./km² (1999 : 171 / 2006 : 240).
- Poids démographique (au sein de la CCBC, en 2013) : 14,7% (1999 : 15,6 %).

Taux de croissance annuels : évolutions comparées, en %

	1990/1999	1999/2013
SCIEZ	+ 2,66	+ 1,81
CCBC	+ 1,86	+ 2,23
SIAC	+ 0,95	+ 1,68
Départ.	+ 1,18	+ 1,40

• Solde migratoire :

- 1990 / 1998 : + 686.
- 1999 / 2012 : + 875.

• Solde naturel :

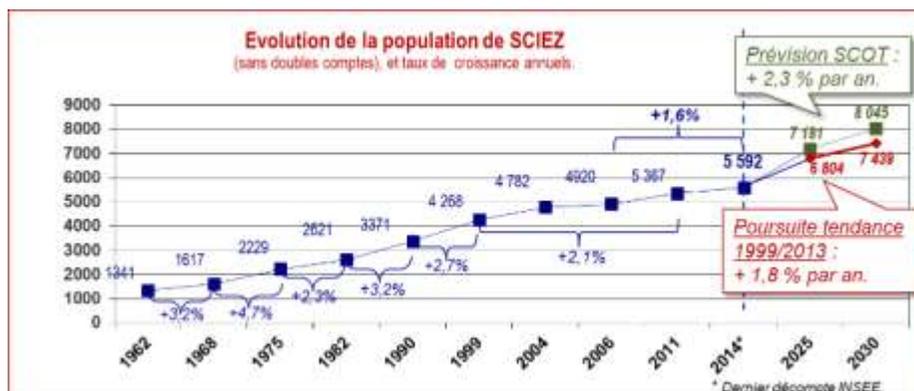
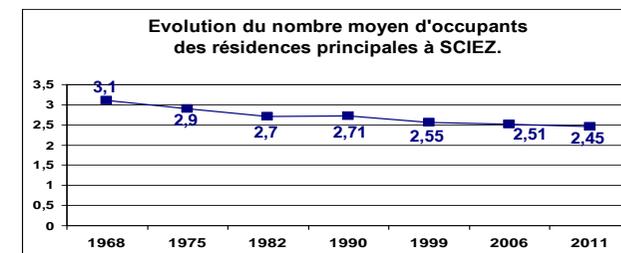
- 1990 / 1998 : + 211.
- 1999 / 2012 : + 344.

Taux de natalité : 14,9 ‰.

Taux mortalité : 5,4 ‰.

→ Une évolution qui va se poursuivre,...

- Du fait de l'intensification en cours des opérations de construction, et des fonctions de "pôle secondaire", attribuées à la commune de SCIEZ par le SCoT du Chablais...
- Mais une phase de croissance "artificielle" qui va sans doute revenir à un rythme plus modéré, avant 2020.



2.1.2 – Structure de la population :

Des mutations familiales, sociétales et culturelles sont à prendre en compte, avec principalement :

- **Des ménages de plus en plus nombreux**, qui progressent plus rapidement que la population totale.
- **Des ménages de plus en plus petits**, dont la taille moyenne tend à se stabiliser, mais avec un nombre croissant de ménages de petite taille :

Il s'agit là d'une tendance structurelle lourde, qui traduit de profondes modifications sociologiques, avec des ménages aux caractéristiques de plus en plus "urbaines", induisant de nouveaux besoins et de nouveaux modes d'aménagement du territoire : décohabitation, vieillissement et veuvage, séparation et diminution du nombre d'enfants par famille, accroissement des familles monoparentales, ...

C'est l'évolution des petits ménages qui alimente les besoins toujours plus importants en logements de taille plus réduite.

Les estimations faites à l'échelle du SIAC (dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT) portent le nombre moyen de ménages à 2,25 en 2020 et à 2,16 en 2030.

Mais il ne faut pas occulter pour autant un autre phénomène :

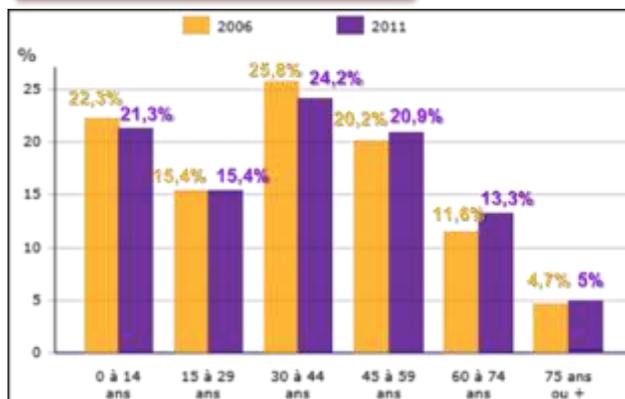
→ De plus en plus de familles "recomposées" ...

Ainsi, ces tendances combinées font **qu'à population égale, un plus grand nombre et une plus grande diversité de taille des logements seront nécessaires.**



- ➔ **Une tendance (générale) au vieillissement de la population**, mais, un indice de jeunesse (rapport entre la tranche des moins de 20 ans et la tranche des 60 ans et plus) qui reste supérieur aux moyennes.
- ➔ **Une population féminine plus importante dans toutes les tranches d'âge, surtout après 75 ans :**

La tendance est à une augmentation de la part des femmes : 51,7% en 2011, contre 51,1% en 1999 et 50,4% en 1990.



Source : INSEE / RP 2006 et 2011.

Des ménages aux caractéristiques de plus en plus « urbaines », induisant des besoins nouveaux et plus diversifiés en logements, mais aussi en équipements et services...

- ➔ **Les indicateurs d'une population de plus en plus aisée** (globalement), avec :

- Un revenu médian (par unité de consommation) élevé, supérieur aux moyennes (impacté par les niveaux de salaires frontaliers), sauf par rapport à la moyenne communautaire.
- SCIEZ comptait en 2011, 58,5% de foyers imposables.

- ➔ Mais ces indicateurs **n'excluent pas une certaine diversité des situations sociales :**

- La part des CSP modestes est encore significative (employés+ouvriers : 32 %).
- Si le nombre des allocataires familiaux diminue, la part des ménages à bas revenus s'accroît, et se trouve supérieure aux moyennes.
- Le nombre et la part des bénéficiaires du RSA (ex. RMI) progressent.



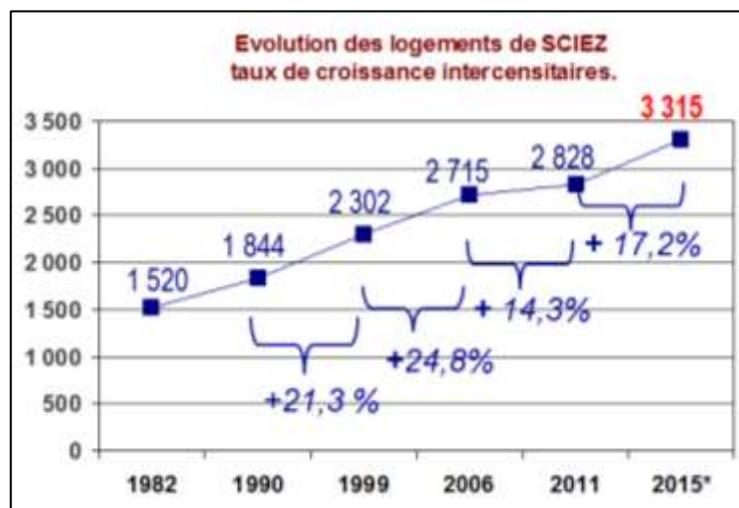
2.2 LE PARC DES LOGEMENTS.

2.2.1 – Evolution des logements.

➔ Un parc de logements en forte progression :

Avec plus de 3 300 logements estimés fin 2015, l'évolution du parc entre 1999 et 2015 (22,8 %), a été moins rapide que l'évolution démographique (25,7%), mais, elle s'est accélérée de façon récente, avec l'intensification de la construction (impulsée par la "menace" de surtaxe foncière qui a pesé quelques temps, sur les terrains constructibles non bâtis).

Plus de 700 logements ont été construits en 10 ans (2006/2015).



Estimation, d'après logements commencés entre 2012 et 2015 / Sources : INSEE (RGP 2006 et 2011) et Mairie SCIEZ.

➔ Une fonction résidentielle de plus en plus marquée :

- La part des résidences principales progresse au sein du parc communal mais sa représentation en 2013 marquait une moindre représentation au sein du parc de la CCBC (15,4% en 2013, contre 18,5% en 1999).

- Le nombre et la part des résidences secondaires régressent (17% en 2013, contre 23,1% en 1999), surtout du fait de la mutation d'une partie des résidences secondaires du lotissement de Coudrée en résidences principales (pour environ 50% des 336 maisons du domaine).
- Le nombre et la part des logements vacants progressent (6,4 % en 2013, contre 3,3% en 1999) et est comparable à la moyenne de la CCBC (6%).
Toutefois, le phénomène de la vacance et son évolution à SCIEZ sont à considérer avec prudence, car relevant essentiellement d'un problème de déclaration. Il peut être également le signe d'une moindre tension liée à la mise à disposition récente de nouveaux logements, ou encore ou d'une certaine inadaptation de ce parc (taille, niveau de confort) à répondre aux besoins du moment.
- Les logements occupés de SCIEZ (logements vacants non compris), représentaient, en 2013, 15,7% des quelque 19 328 logements de la CCBC, contre 16,9% en 1999.

CHIFFRES CLES :

• Evolution du parc entre 99 et 2015 :

- SCIEZ : 22,8 %.
- CCBC : 32,3 %
- Chablais : 17,8%.

• Poids du parc communal au sein de la CCBC (source 2013 : FILOCOM) :

- 2013 : 15,7 % (de 19 328 logts.)
Dont RP : 15,4 %
- 1999 : 16,9 % (de 13 636 logts.)
Dont RP : 18,5 %

• Evolution 1999/2013 des catégories de logements :

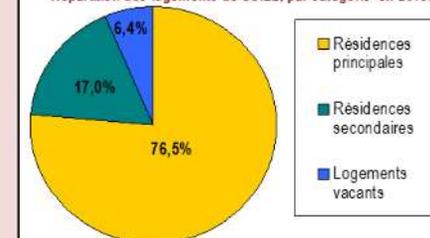
- RP : + 627 (+37,1%).
- RS : - 13.
- LV : + 115.

CHIFFRES CLES :

• Part des Rés. principales en 2013 :

- SCIEZ : 76,5 % (73,4 % en 1999).
- CCBC : 77,6 % (78,2 % en 1999).
- Haute-Savoie: 71 %.

Répartition des logements de SCIEZ, par catégorie en 2013.



Territoires	Les logements en 2011							
	nb	%CCBC	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants			
Ballaison	657	4%	517	79%	98	15%	42	6%
Bons-En-Chablais	2 286	12%	1 965	86%	147	6%	174	8%
Brenthonne	436	2%	367	84%	29	7%	40	9%
Fessy	356	2%	288	81%	48	13%	20	6%
Lully	279	2%	240	86%	25	9%	14	5%
Secteur 1	4 014	22%	3 377	84%	347	9%	290	7%
Chens-sur-Léman	980	5%	705	72%	219	22%	56	6%
Excenevex	569	3%	389	68%	137	24%	43	8%
Messery	1 127	6%	792	70%	287	25%	48	4%
Nermier	362	2%	175	48%	170	47%	17	5%
Yvoire	509	3%	364	72%	103	20%	42	8%
Secteur 2	3 547	19%	2 425	68%	916	26%	206	6%
Anthy-sur-Léman	1 128	6%	862	76%	223	20%	43	4%
Margencel	864	5%	734	85%	71	8%	59	7%
Sciez	2 951	16%	2 264	77%	523	18%	164	6%
Secteur 3	4 943	27%	3 869	78%	817	17%	266	5%
Douvaline	2 615	14%	2 148	82%	320	12%	147	6%
Loisin	681	4%	540	79%	90	13%	51	7%
Massongy	701	4%	573	82%	78	11%	50	7%
Veigy-Foncenex	1 827	10%	1 332	73%	380	21%	115	6%
secteur 4	5 824	32%	4 593	79%	868	15%	363	6%
CC du Bas-Chablais (cumul 17 communes)	18 329	100%	14 255	78%	2 948	16%	1 325	6%
Haute-Savoie	454 036		322 058	70%	101 275	22%	34 702	8%
CC de la Vallée Verte	4 613		2 881	62%	1 335	29%	397	9%
CC des Collines du Léman	5 060		4 363	86%	362	7%	335	7%
CA Annemasse - Les Voirans - Agglomération	43 637		36 797	84%	2 591	6%	4 349	10%

Source : FILOCOM, MEDDTL d'après OGIPI

PARC DE LOGEMENTS EN 2011 / Source : PLH de la CCBC : Extrait du Diagnostic.

2.2.2 – Structure du parc.

➔ Un parc relativement jeune :

- Près de 43% des résidences principales ont moins de 23 ans (construites après 1990).
- Mais le bâti ancien est encore très significatif dans les villages et hameaux historiques, offrant un certain potentiel de réhabilitation (mais difficile à évaluer).

➔ Un parc en bon état :

- Le niveau de confort des résidences principale (RP) progresse, résultat combiné de la construction neuve récente et de la réhabilitation de logements anciens.
- Le potentiel de rénovation énergétique est réel, bien que difficile à quantifier (logements peu performants énergétiquement et types de chauffage coûteux : fuel, électricité).

➔ Les logements sont de grande taille (majoritairement), du fait de la prédominance des maisons individuelles.

➔ Mais ces logements tendent à ce diversifier depuis plusieurs années, et la taille moyenne des logements tend à diminuer, du fait de la construction récente, orientée majoritairement vers la construction d'appartements.



SOURCE 2013 : FILOCOM.

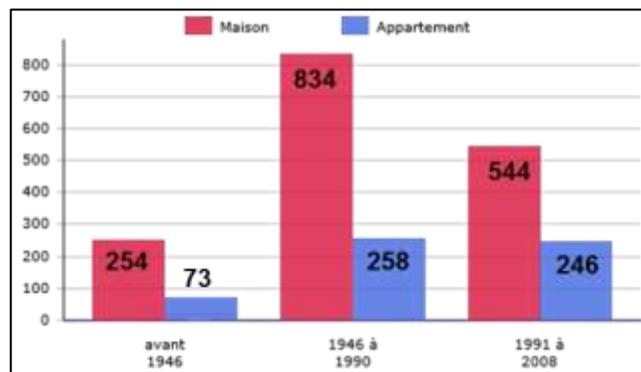
- **Confort des RP (en 2011) :**
 - SDB avec baignoire ou douche : 97,4 %.
 - Chauffage central collectif : 10,6 % (7,6% en 1999).
 - Chauffage central indiv. : 39,3 % (38% en 1999).
 - Chauffage individuel « tout électrique » : 31,9 % (35,2 % en 1999).
- **Taille des RP (en 2011) :**
 - 1 ou 2 pièces : 11,6 % (11 % en 2006).
 - 5 pièces ou plus : 46 % (46,7 % en 2006).
- **Nombre moyen de pièces des RP (en 2011) :**
 - 4,4 (4,2 en 1999).
 - Maison : 4,9 (4,6 en 1999).
 - Apart. : 3 (3 en 1999).

➔ Un parc encore dominé par l'habitat individuel, mais une diversification qui s'intensifie, avec :

- Une croissance significative du nombre et de la part des logements collectifs dans le parc total de logements ; croissance, qui va s'accroître avec les opérations en chantier ou en voie d'achèvement.
- Une diversification est plus modeste, en termes de production de logements "intermédiaires" (individuel groupé, jumelé, semi-collectif...)¹

Un recensement communal de 2016, a évalué à près de 160 le nombre de logements intermédiaires et près de 40 en projets (permis de construire accordés).

Résidences principales construites avant 2009, selon le type et la période d'achèvement.



Source : INSEE - RP 2011 Exploitation principale.

➔ Cette diversification engagée de façon significative est toutefois encore loin des ratios préconisés par le SCOT du Chablais, pour les "pôles secondaires", fonction attribuée à la commune de SCIEZ.

CHIFFRES CLES

• Part des logements collectifs dans le parc total de logements :

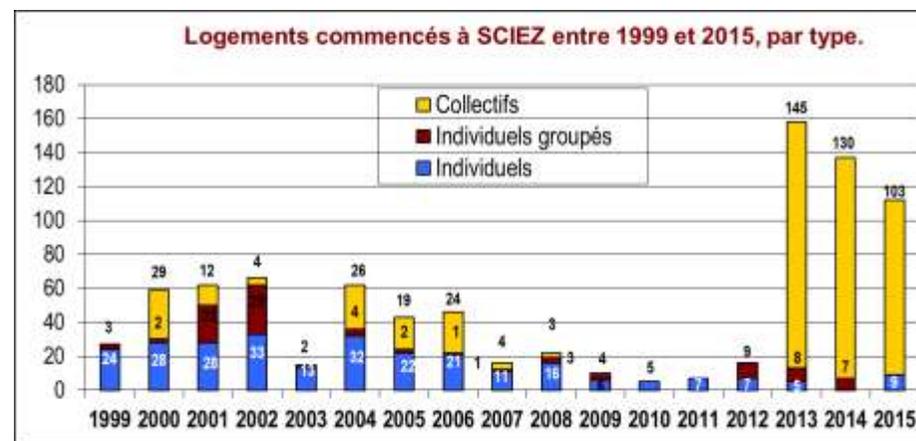
- 2006 : 19,3 % (525 logements). [CCBC : 25 %].
- 2011 : 23,5 % (666 logements). [CCBC : 27,2 %].
- Commencés entre 2012 et 2014 : 275 collectifs.

Orientation du SCOT sur la répartition typologique des logements pour les pôles secondaires (en incluant l'existant) :

- Collectif : 50 %.
- Intermédiaire : 30 %.
- Individuel « pur » : 20 %.

➔ La dynamique de construction des logements, récente, a été particulièrement favorable à l'habitat collectif :

SCIEZ a connu une "explosion" sans précédent de la construction sur les seules années 2013 à 2015 (avec plus de 400 logements commencés), qui se poursuit en 2016, avec 52 logements autorisés à la date d'octobre 2016.



Source : Sitadel2.

¹ Logements intermédiaires : Il n'existe pas de définition juridique de l'habitat intermédiaire en tant que forme urbaine, ni même de distinction statistique (par l'INSEE), si ce n'est les logements "individuels groupés" (de conception plus réductrice). Par "intermédiaire", on entendra donc toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou

horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif.

Données sur la production des logements : extraits du diagnostic du PLH du Bas-Chablais.

Détail de la production de logements par commune
(moyennes annuelles)

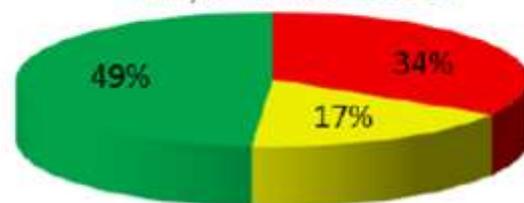
		2001-06	Ratio	2007-12	Ratio
Pôles locaux	Bons-en-Chablais	49	11,3	38	7,8
	Douvaine	65	15,0	82	16,7
SOUS-TOTAL		114	13,1	120	12,3
Pôles secondaires	Sciez	51	10,8	58	10,8
	Veigy-Foncenex	59	20,1	47	13,4
SOUS-TOTAL		110	14,4	104	11,9
Pôles de proximité	Anthy-sur-Léman	18	9,4	10	5,1
	Ballaison	12	10,0	8	6,3
	Brenthonne	7	9,4	7	7,9
	Chens-sur-Léman	18	11,8	95	51,1
	Excenex	15	18,5	11	11,0
	Fessy	9	13,2	6	8,0
	Loisin	18	14,5	9	6,4
	Lully	5	8,4	5	6,8
	Margencel	18	11,3	17	9,8
	Massongy	14	11,2	19	13,9
	Messery	29	16,6	12	5,9
	Nermier	4	10,4	2	3,3
	Yvoire	10	2,2	16	2,9
SOUS-TOTAL		176	12,3	216	13,2
TOTAL		400	13,1	440	12,6

Source : données Sitodel 2 et INSEE RGP

→ Ratio du nombre de logements construits rapporté à 1 000 habitants.

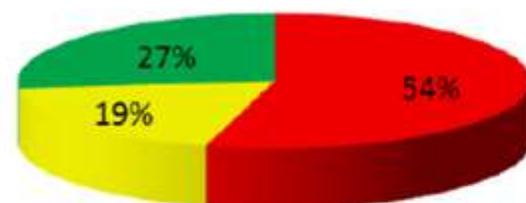
Segmentation par formes urbaines

Moyenne 2001-2006



■ Collectif ■ Individuel groupé ■ Individuel pur

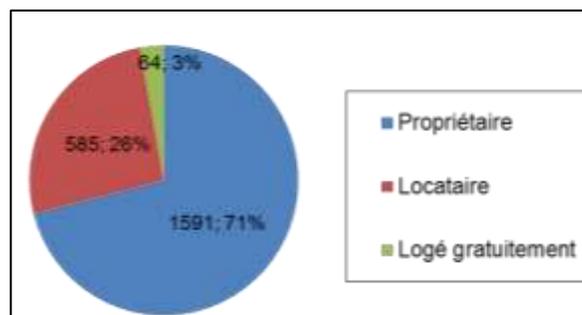
Moyenne 2007-2012



■ Collectif ■ Individuel groupé ■ Individuel pur

➔ La propriété comme mode d'occupation principal :

- La part des propriétaires demeure dominante et supérieure aux moyennes de la CCBC et du Département (60,8%).
- Mais la part des logements locatifs progresse plus vite que celle des propriétés (en lien avec les programmes récents de logements collectifs).
- L'offre locative libre (récente, T3 en majorité) demeure insuffisante par rapport à la demande, et difficilement accessible à une part croissante de ménages, du fait des loyers élevés.



Statut d'occupation des résidences principales en 2011 / Source : INSEE.

➔ Un parc social en forte progression, grâce à une politique communale volontariste, ... et qui va encore s'étoffer avec les projets en cours :

- Fin 2016 : 38 logements locatifs sociaux ont fait l'objet d'un agrément de l'Etat (programmation 2015-2016). La réalisation d'autres projets à l'étude permettrait d'approcher les 300 logements sociaux en 2017/2018.
- Au regard des objectifs du PLH du Bas-Chablais pour la période 2015-2020 (180 logements locatifs sociaux à produire), et des programmations agréées par l'Etat, 142 logements resteraient à programmer d'ici fin 2020.

➔ Mais ce parc social est encore insuffisant, au regard :

- Du ratio minimum de 25% imposé par la loi SRU (article 55 modifié) et de la progression plus rapide des résidences principales : En janvier 2016, le recensement (par la préfecture), des logements locatifs sociaux manquants s'élevait à 404.



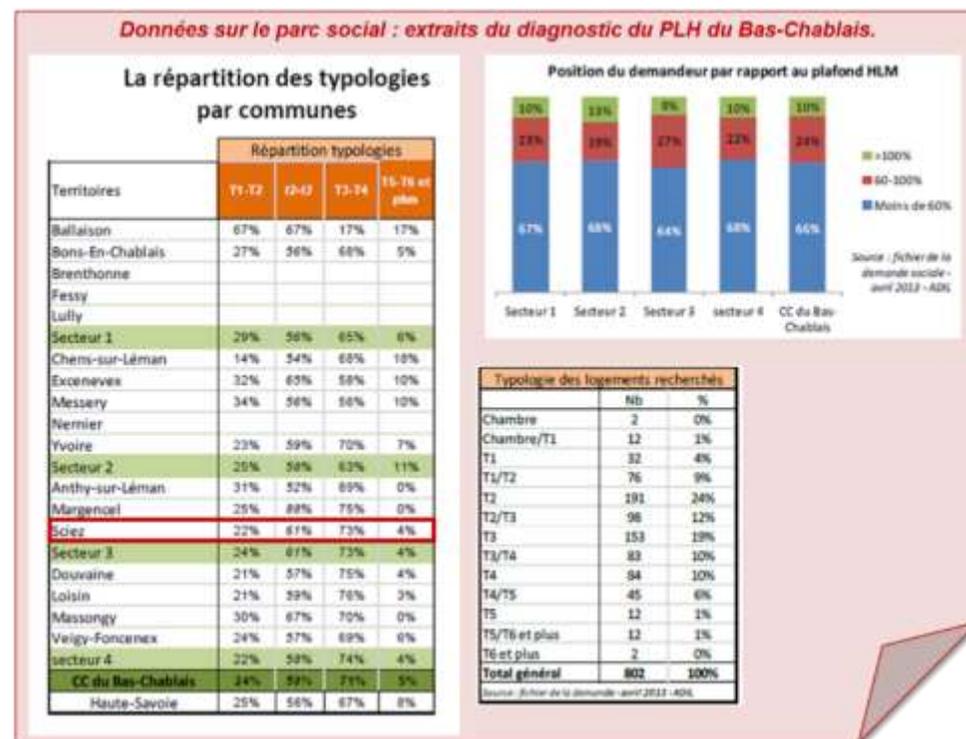
- De la demande locale qui s'intensifie et du nombre croissant de ménages éligibles à un logement locatif aidé :
 - demandeurs de LS en 2014 : 464 ayant mentionné Sciez comme choix de localisation (contre 257 en 2008), dont 106 prioritaires, ...
 - sur plus de 800 demandes enregistrées sur la CCBC (hors double compte : une demande peut concerner plusieurs communes).
- Et du faible taux de rotation constaté dans le PLS (pas de vacance, faibles possibilités d'attribution) :
 - durée moyenne d'attribution : 11,7 mois (échelle CCBC).



- Les types de logements financés, à l'échelle de la CCBC sont les suivants : (source PLH) :
 - PLAI : 5%.
 - PLUS : 87%.
 - PLS : 8% (non financés par la CCBC).
- A SCIEZ, les bailleurs principaux sont les suivants :
 - Haute-Savoie Habitat.
 - SA Mont-Blanc.
 - Léman Habitat.
 - Halpades (parfois associé à des opérateurs privés).
- La répartition globale définie dans le PLH est la suivante :
 - 26%PLAI, et pour SCIEZ : 30%.
 - 64% PLUS, et pour SCIEZ : 60%.
 - 10% PLS, et pour SCIEZ : 10%.
- Les agréments accordés par l'Etat sur 2015 et 2016 se répartissent comme suit :
 - 28%PLAI, et pour SCIEZ : 26%.
 - 56% PLUS, et pour SCIEZ : 63%.
 - 16% PLS, et pour SCIEZ : 11%.

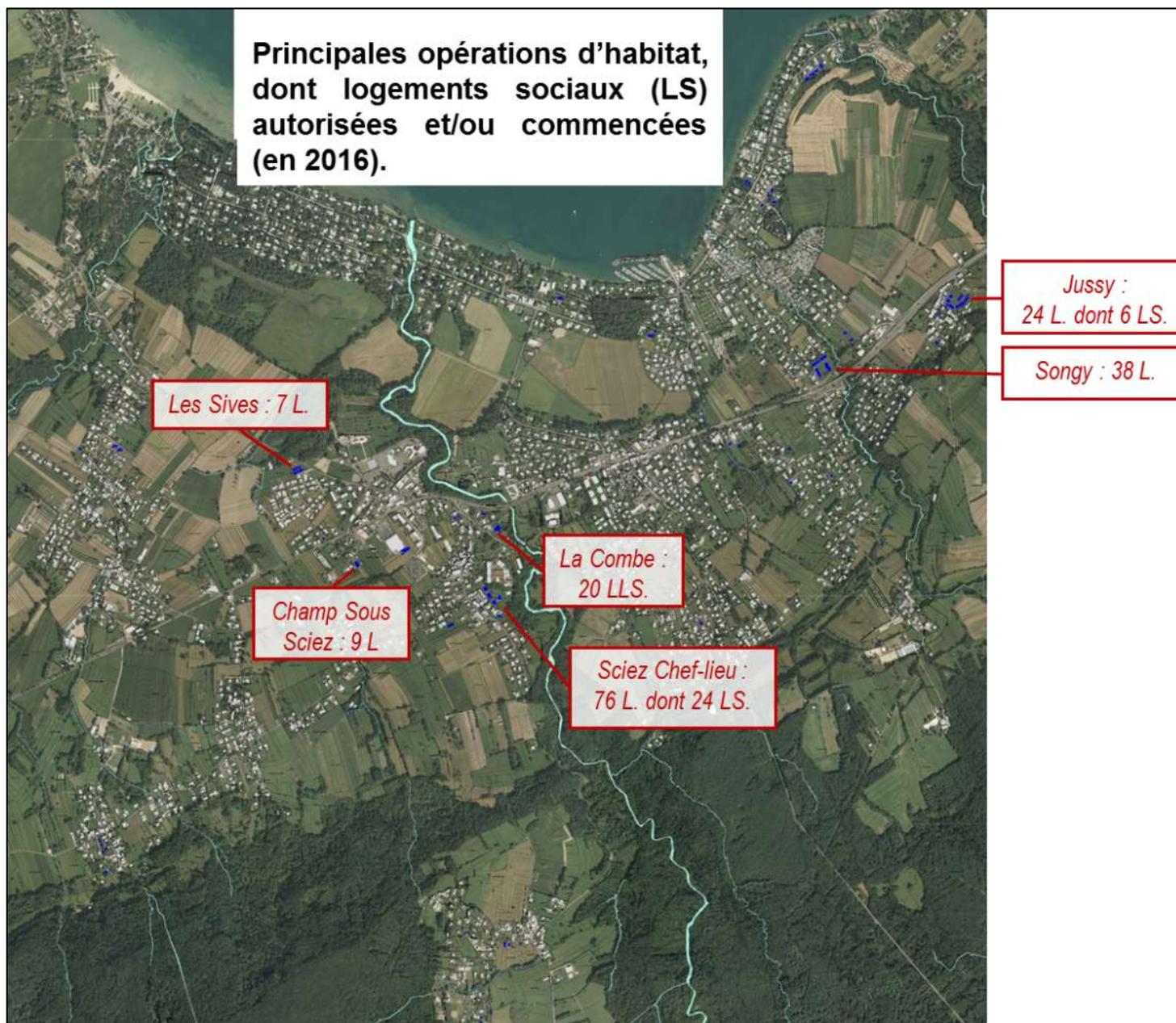
➔ **Une faible représentation de l'accession aidée, que la commune souhaite promouvoir :**

- Un programme de 14 logements en accession aidée, a été achevé récemment, à Marignan. ▼



➔ **Un effort de rattrapage en logements financièrement aidés est donc à poursuivre et intensifier, pour :**

- Que les logements sociaux progressent (à minima) au même rythme que les résidences principales.
- Satisfaire aux orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) du Bas-Chablais (pour la période 2014 / 2020), à savoir :
 1. Poursuivre les efforts pour maîtriser le développement du territoire.
 2. Intensifier la diversification de l'offre en logements.
 3. Poursuivre la prise en compte des besoins spécifiques.
 4. Organiser la maîtrise des opérations d'habitat.
 5. Promouvoir le développement durable.
 6. Prolonger le pilotage et le suivi du PLH.



→ Peu d'hébergement spécifiques :

- La commune de SCIEZ n'offre pas de structure d'hébergement temporaire ou spécifique (Foyer de Jeunes Travailleurs, résidence sociale...) pour des populations en difficulté (d'acquiescer ou de se maintenir dans un logement autonome), notamment pour les jeunes actifs, apprentis et travailleurs saisonniers, alors que la demande existe, bien que difficilement quantifiable...
- En cas d'urgence, un logement (secteur église) et deux logements dans les écoles peuvent être mis à disposition.
- Le territoire du Bas-Chablais accueille trois structures intercommunales d'accueil des personnes âgées, offrant un nombre total de 152 places (occupées à 98%).
- En outre, il existe, à Douvaine, un CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) de 40 places : le "Foyer du Léman", structure privée accueillant en priorité des femmes seules ou victimes de violences.
- A SCIEZ, une opération de 34 logements locatifs sociaux pour personnes âgées a été récemment achevée, au lieu-dit "Sous Sciez" (projet Léman-habitat, PC accordé en 2013), ...

Mais les besoins à venir pour l'hébergement des personnes âgées seront de plus en plus importants ...

- Pour l'accueil des gens du voyage, la commune a réservé (au PLU) plusieurs sites, reconnus par le Schéma Départemental (2012/2017) :
 - 4 terrains, où sont installées des familles sédentarisées.
 - un camp privé (valant aire d'accueil), au lieu-dit "Le Creux".

→ Un marché du logement qui reste "tendu" et sélectif :

L'augmentation des prix de l'immobilier (bâti ou non bâti), conjuguée à la rareté des biens proposés et, surtout, à la pénurie de logements adaptés aux besoins et aux moyens d'un nombre croissant de ménages :

- Induisent ainsi une "sélection" des candidats à l'achat de logement et surtout de maisons individuelles (réservées aux ménages du haut de la classe moyenne), alors que l'offre de terrains à bâtir reste importante sur le marché chablaisien.

- Creusent l'écart entre propriétaires occupants et locataires.
- Pénalisent le parcours résidentiel des ménages et la mixité sociale.
- Pénalisent l'économie locale, qui peine à trouver une main d'œuvre ayant de plus en plus de difficulté à se loger.
- Entravent les capacités d'intervention des collectivités locales.

D'où l'émergence de nouvelles tendances :

- Un intérêt de plus en plus marqué pour la réhabilitation du bâti ancien, mais qui se heurte à des coûts de réhabilitation souvent dissuasifs.
- Une diminution de la surface moyenne consommée par logement et, surtout, par maison individuelle (action combinée de la raréfaction et du coût des terrains constructibles).



CHIFFRES CLES :

- Structures d'accueil des personnes âgées à l'échelle de la CCBC :
 - Veigy : EHPAD de 50 lits.
 - Bons : EHPAD de 62 lits, dont une unité spécifique Alzheimer de 10 lits.
 - Douvaine : MAPAD.
- Nombre total de places : 152 (occupées à 98 %).
- Hébergement des personnes en difficulté sociale :
 - Douvaine : CHRS de 40 places « Foyer du Léman » (pour femmes seules ou victimes de violences).
- Indice des prix de l'immobilier :

Base 100 en 1995 (source : MINE)	SCIEZ	CCBC	Chablais (BAC)	Haute-Savoie
Appartement : 2009		315	234	252
Fin 2012		382	267	290
Maison : 2009	273	293	338	429
Fin 2012	403	393	334	383
Terrain à bâtir : 2009	394	335	372	409
Fin 2012	626	485	530	503

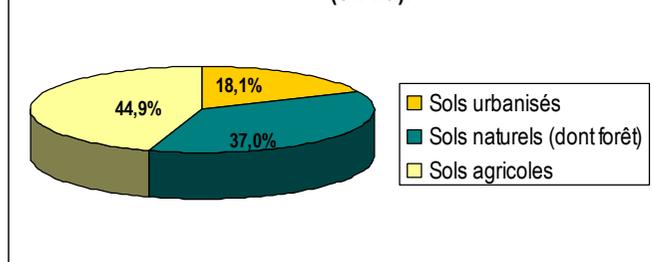
2.3 CONSOMMATION SPATIALE.²

2.3.1 – Approche fiscale :³

- L'évolution urbaine s'est faite principalement sur des espaces agricoles.
- La part des sols urbanisés en 2017 est supérieure aux moyennes du Bas-Chablais (12,9 %) et du Chablais (7,5 %).

Evolution de l'occupation du sol en hectares (source : services fiscaux)						
Type de sol ↓	Année →	1999	2007	2009	2014	△ 1999 / 2014
AGRICOLE		972	942	937	886	- 86
URBANISE		274	299	274	357	+ 83
NATUREL (dont forêt)		737 (645)	736 (646)	736 (645)	731 (656)	- 6

Répartition des types de sols en 2014
(en ha).

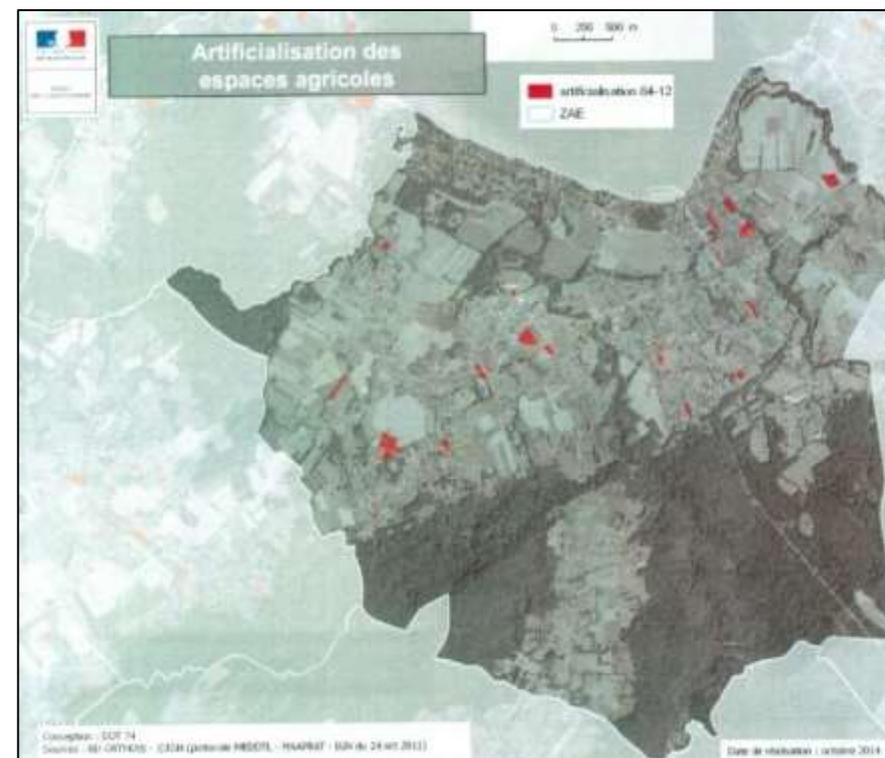


² Les éléments qui suivent résultent du diagnostic réalisé en juin 2015, qui a été ponctuellement actualisé en 2016, quand les données disponibles le permettait.

³ Les bases de données de la Direction Générale des Impôts (DGI) servent à l'identification des propriétaires et à l'établissement de leur impôt foncier. A chaque parcelle sont affectés un propriétaire, une nature cadastrale et un revenu cadastral. La nature cadastrale correspond théoriquement à l'occupation réelle des terrains.

2.3.2 – Approche de l'Etat :⁴

- La surface considérée comme artificialisée entre 2004 et 2012, a été de 11,45 ha, soit une moyenne annuelle de 1,43 ha, supérieure aux moyennes communales observées :
 - Sur le Département : 1,07 ha.
 - Sur le territoire du SCoT du Chablais : 0,94 ha.
 - Sur le territoire du Bas-Chablais : 1,35 ha.



Toutefois, la mise à jour des natures cadastrales s'effectuant sur déclaration du propriétaire, il subsiste certaines incertitudes et approximations.

⁴ En 2012, la DDT de Haute-Savoie a élaboré une méthode d'estimation de la consommation de l'espace agricole, d'après des bases de données d'une fiabilité "relative" : Le Registre Parcellaire Graphique (RPG, non exhaustif), qui compile (sur orthophotoplan), l'ensemble des îlots déclarés par tous les exploitants qui souhaitent bénéficier d'une aide spécifique dans le cadre de la Politique Agricole Commune.

- Avec 0,22 %, le taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole est inférieur aux moyennes.

2.3.3 – Approche communale actualisée :

- Sur la décennie 2006/2015 : 24,5 ha ont été consommés par l'urbanisation, soit près de 2,5 ha par an.
 - Dont 21,3 ha pour les logements (86,8 %).
 - Soit une moyenne de 302 m² par logement (pour 704 logements construits).
- Cette consommation concerne principalement des espaces jardinés ou entretenus par les exploitants agricoles (dents creuses pour l'essentiel).
- Les surfaces forestières consommées sont trop anecdotiques pour être quantifiables.

Le détail des surfaces consommées sur un période plus longue, figure dans le tableau et sur le graphique ci-contre.

On précisera que **pour la détermination des objectifs chiffrés du PADD, établie avant la fin de l'année 2015, c'est la période de consommation 2004-2014, telle que résumée ci-dessous, qui a été pris en compte** (d'après les données fournies par la Mairie de SCIEZ :

Surfaces consommées par l'urbanisation entre 2004 et 2014 (terrains nus)		
32,8 ha	⇔ 3 ha / an ...	(sur 11 ans)
Dont logements : 26,2 ha	⇔ 2,4 ha /an ...	
	⇔ 413 m² / logement	(pour 633 logements)
Activités/équipements : 6,7 ha	⇔ 0,61 ha / an	

Superficie des terrains nus consommée par l'urbanisation				
Années	Nombre de logements commencés	Terrains consommés par les logements (m2)	Terrains consommés par les activités ou les équipements (m2)	Total des terrains consommés
1999	79	50 666	0	50 666
2000	58	60 380	10174	70 554
2001	62	57 875	2440	60 315
2002	24	24 154	0	24 154
2003	72	35 647	5226	40 873
2004	46	36 304	5900	42 204
2005	22	35 401	28605	64 006
2006	32	34208	8484	42 692
2007	20	24191	0	24191
2008	10	16839	14942	31781
2009	70	20859	0	20859
2010	54	22638	2170	24808
2011	31	22304	0	22 335
2012	111	18668	0	18 668
2013	78	14792	6778	21 570
2014	159	15468	0	15 468
2015	139	22462	0	22 462
Oct. 2016	39	19251	0	19 251
TOTAL	1106	532 107	84719	616 857

Source : Mairie de SCIEZ : D'après permis de construire accordés sur terrains nus, ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.



2.3.4 – Approche spatiale :⁵

➔ Les enveloppes urbaines de SCIEZ ont été déterminées suivant la méthode posée par le SCOT du Chablais et suivant une approche multicritères au cas par cas.

- Ces enveloppes urbaines ont été délimitées :
 - au plus près des parcelles urbanisées,
 - pouvant s'en éloigner ponctuellement et légèrement, pour intégrer une dent creuse (DC) ou un espace interstitiel (EI).
- Ont été exclues des enveloppes urbaines : Les espaces naturels les plus significatifs, ou physiquement inconstructibles ...
 - Lignes de crêtes, talus,
 - Cours d'eau et abords,
 - Espaces naturels et agricoles protégés ou à protéger.
 - Coupures d'urbanisation,
 - Espaces à forte valeur paysagère.
 - Zones à risques naturels majeurs ...

➔ Les capacités d'accueil de ces enveloppes urbaines ont été déduites de l'identification des "espaces de réception" potentiellement "mutables" (mobilisables) :

Espaces disponibles car non bâtis ou non artificialisés, susceptibles d'offrir des potentialités d'urbanisation (avec prise en compte d'un degré de mutabilité).

- Les CRITERES d'identification de ces espaces de réception ont été les suivants :
 - Surface.
 - Situation par rapport à l'enveloppe urbaine (interne, ou en bordure).
 - Configurations parcellaires.

Ont été distingués :

- Les Dents "Creuses" (DC) :
 - Parcelle seule.
 - Plusieurs parcelles contiguës totalisant une surface de +/- 2000 m², mais peu "optimisables" globalement.
 - Partie "optimisable" de plus de 700 m² d'un tènement foncier déjà bâti.
- Les "espaces interstitiels" significatifs (EI) :
 - Parcelle ou ensemble parcellaire entre 0,2 ha (si "optimisable") et 0,9 ha (au-delà de cette surface, l'espace considéré est assimilable à une extension spatiale de l'urbanisation).

Ces parcelles seules, ou ensembles parcellaires, peuvent être :

- Fermés (cernés de tous côtés, par des espaces artificialisés) ;
- Constituer une "encoche" ouverte sur un côté, voire sur deux côtés contigus, mais en faible proportion linéaire, par rapport aux autres côtés cernés (à apprécier au cas par cas).

Le résultat spatial de cette approche est illustré sur la carte ci-après, au vu de la situation analysée en octobre 2015 : avec les chiffres suivants :

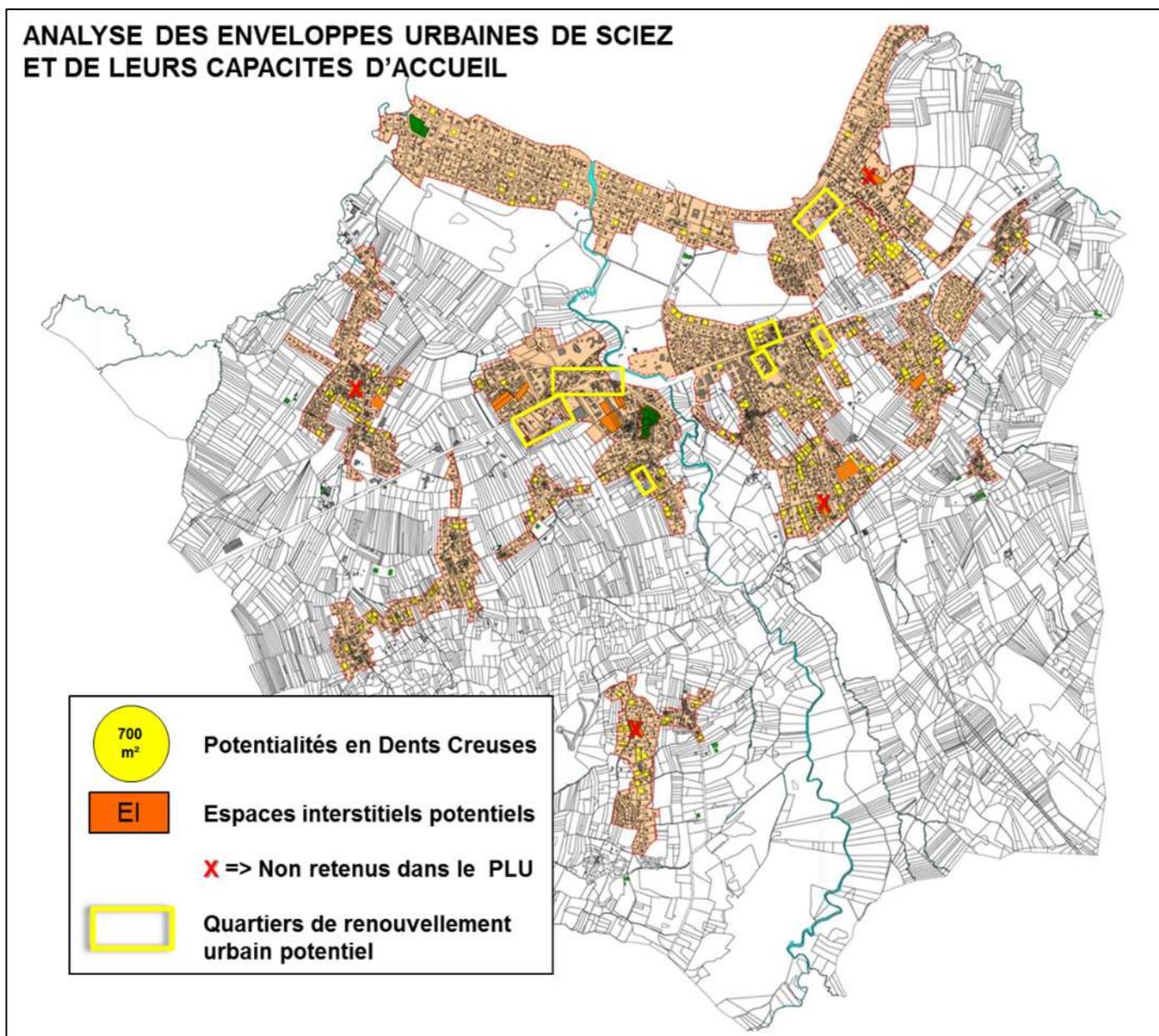
- Surface totale de l'enveloppe urbaine : près de 376 ha.
- Potentialités en Dents Creuses, à raison d'un logement par 700 m² de terrain : environ 180 sur 12,6 ha.
- Espaces interstitiels potentiellement optimisables, au nombre de 7, et totalisant près de 4,6 ha.

A noter : Ce chiffre exclut certains espaces interstitiels initialement identifiés mais finalement non retenus comme espaces mobilisables pour une urbanisation optimisée dans le projet de PLU de SCIEZ. Ces espaces non retenus sont marqués d'une croix sur la carte ci-après.

Par la suite, les limites de l'enveloppe urbaine et le décompte des dents creuses ont été actualisés pour intégrer les constructions commencés ou les permis de construire délivrés à la date d'arrêt du projet de PLU.

- Par ailleurs, le diagnostic spatial a identifié plusieurs secteurs de mutation / renouvellement urbain potentiel, totalisant près de 11 ha, et localisés sous les encadrés jaune sur la carte ci-après.

⁵ Source : Mairie de SCIEZ /d'après permis de construire accordés sur terrains nus, ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.

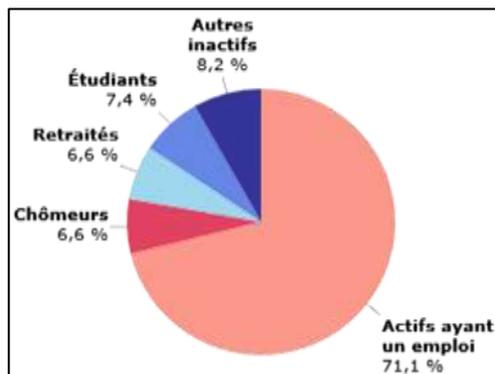


3 – L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 LA POPULATION ACTIVE.

→ Une population de plus en plus active :

- Entre 1999 et 2011, le nombre d'actifs a progressé un peu moins rapidement (+24%) que la population totale (+25,7%).



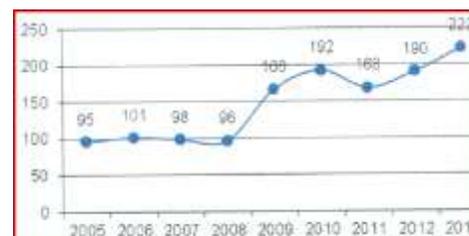
Population de 15/64 ans, par type d'activité en 2011.

→ Un taux de chômage contenu :

- Si le nombre de chômeurs s'accroît (modérément) :, le taux de chômage tendrait à diminuer.
- Légèrement supérieur (en 2011) à la moyenne du Bas-Chablais (8%), il reste inférieur aux moyen-nes départementale (9%) et nationale (12,8%).

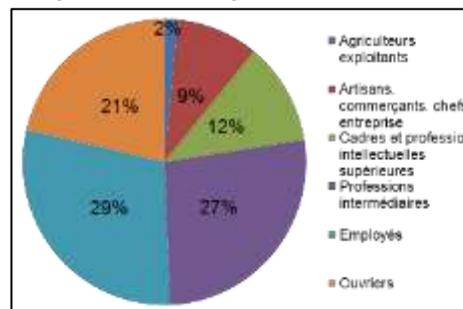
→ Une structure socioprofessionnelle des actifs, marquée par **une représentation croissante des catégories moyennes à modestes** :

- Employés : 28% en 99, 29% en 2011 (+244).
- Et surtout, professions intermédiaires : 22,2% en 99, 27% en 11 (+293).



SOURCE : Pôle Emploi.

Population active par CSP en 2011



CHIFFRES CLES :

- **Emplois (salariés et non salariés) :**
 - 2011 : 932 (dont 77,4 % d'emplois salariés).
 - 1999 : 608 (Δ : + 53,3 %).
- **Part des emplois de la CCBC :**
 - 2011 : 11,4% (sur 8183).
 - 2006 : 11,1% (sur 6 921).
- **Indicateur de concentration d'emploi :**
 - 2011 : 36,5.
 - 2006 : 33,8 (1999 : 28,2).
- **Population active (dont chômeurs) :**
 - 2011 : 3 553.
 - 2006 : 3 258.
 - 1999 : 2 864 (Δ : + 24 %).
- **Salariés (ayant un emploi) :**
 - 2011 : 85,3 %.
- **Taux d'activités (15/64 ans) :**
 - 2011 : 77,7 %.
 - 2006 : 76,4 % (1999 : 73,3 %).
- **Travailleurs frontaliers en 2014 :** 1 389 (1999 : 747).
- **Actifs de SCIEZ travaillant hors de leur commune en 2011 :** 83,1% (1999 : 83 %).
- **Taux de chômage :**
 - 2011 : 8,5 % (234).
 - 2006 : 9,1 % (226).
 - 1999 : 9,6 (201).

3.2 ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS.

➔ SCIEZ représente un pôle d'emploi peu significatif à l'échelle du Chablais ...

Par rapport à des communes comparables dotées de ZAE (Douvaine / Bons-en-Chablais), le rôle de SCIEZ comme pourvoyeuse d'emplois est nettement moindre ; Cependant ...

- L'indicateur de concentration d'emploi⁶ tend à progresser ; Mais il reste faible comparé aux moyennes, car sous forte influence du taux d'emplois frontaliers.
- Le nombre d'emplois progresse, plus rapidement que la population active, et avec une prédominance des emplois salariés (77,4%) : une proportion qui augmente (elle était de 70% en 1999).

➔ Une forte dépendance à l'emploi extérieur, et en particulier, de l'emploi frontalier, avec de plus en plus d'actifs, qui travaillent en Suisse.

- La forte progression du nombre de travailleurs frontaliers, depuis 15 ans, a été favorisée, notamment, par l'entrée en vigueur (en juin 2002) des accords bilatéraux entre la Suisse et l'Union Européenne et par l'évolution du marché de l'emploi transfrontalier, ainsi que par le passage de l'axe routier structurant du Chablais (RD 1005).
- Une très large part d'actifs habitant à SCIEZ travaillent hors de la commune, mais cette part semble stabilisée.

➔ Une structure de l'emploi dominée par le secteur tertiaire :

- La tertiarisation de l'économie locale est un phénomène généralisé, même si l'activité industrielle est encore présente en Haute-Savoie, avec 18,2% de l'emploi salarié privé.
- Le nombre d'emplois progresse dans tous les domaines d'activités, sauf dans l'industrie (emplois salariés pour l'essentiel), qui est encore présente sur la commune, mais dont le nombre et la part des emplois diminuent.

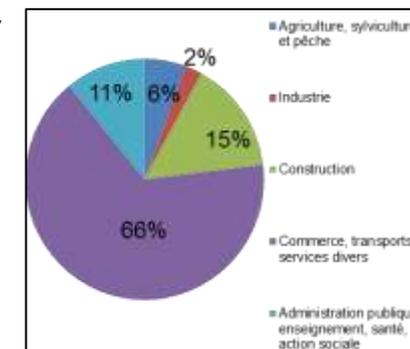
➔ Un tissu économique communal dense et diversifié :

- Le nombre d'établissements augmente, marque d'un territoire dynamique : entre 2010 et 2016 le nombre de créations d'entreprises (99) est globalement plus élevé que celui des radiations (72).
- Bien que la part du secteur tertiaire s'accroît, le tissu économique demeure assez diversifié.



Répartition des entreprises par secteur d'activités, au 31 décembre 2012 (source : INSEE).

- Le tissu artisanal en particulier, est important et diversifié, dominé par le secteur du bâtiment (près d'1 entreprise sur 2) et avec un secteur alimentaire bien représenté (par rapport à la moyenne départementale et intercommunale).



Au 1^{er} mars 2017, la commune de SCIEZ comptait 125 entreprises artisanales recensées au Répertoire des Métiers et de l'artisanat de Haute-Savoie.⁷

- 13 % dans l'alimentaire (CCBC : 11 %).
- 9 % dans la fabrication (CCBC : 10 %).
- 49 % dans le bâtiment (CCBC : 45 %).
- 29 % dans les services (CCBC : 34 %).

⁶ Indice de concentration d'emploi = nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

⁷ Source : Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie : éléments d'actualisation fournis dans le cadre de la consultation des personnes publiques (mars 2017).

➔ **Un taux de survie correct** : 38 des entreprises artisanales ont moins de 3 ans d'ancienneté et 54 % des entreprises créées il y a 3 ans sont toujours en activité. Les entreprises de plus de 10 ans représentent 23 % des entreprises artisanales du territoire. 21 % des chefs d'entreprises artisanales de la commune ont plus de 55 ans.

➔ Un tissu, **dominé par des établissements de petites tailles** :

- Il s'agit d'entreprises individuelles pour l'essentiel, dans le secteur artisanal et de services.
- Quelques établissements de taille moyenne sont présentes (4 de 20 à 49 salariés),
- Seuls, deux établissements emploient plus de 50 salariés (Commune de SCIEZ / Supermarché de l'enseigne Leclerc).

➔ **Une présence significative des commerces et services de proximité** (privés et publics), répartis entre les deux pôles de Bonnatrait et Sciez, avec :

- Des services médicaux bien représentés,
- Des services à la personne qui se développent ...

et l'ouverture récente de nouvelles arcades commerciales, et depuis 2007 : une "locomotive" commerciale incarnée par une grande surface de 1 500 m² (et sa station de carburant), qui a fait l'objet d'une extension récente.



➔ **Un événement "phare" (annuel) : la foire-exposition de SCEZ**, 2ème foire du département par son importance (environ 200 exposants) :

- Thèmes : Habitat bien-être, vins et gastronomie.
- Une gestion propre, par un comité de bénévoles.
- Une foire de proximité qui rayonne au-delà du Chablais.

Un rayonnement chablaisien et des retombées positives (directes et indirectes) à l'échelle communale, notamment pour le commerce local.

La commune de SCIEZ accueille également un marché hebdomadaire.



CHIFFRES CLES :

• **Entreprises répertoriées par la CCI en avril 2015** : 190.

→ Dont 50 (26,3 %) entreprises individuelles et SARL unipersonnelles.

• **Taille des établissements** : 76,5 % n'ont aucun salariés.

9 plus grands établissements	Tranches d'effectifs
Commune de SCIEZ	50 - 99
Société de distribution Femex	
Foyer culturel de SCIEZ	
Guyon International (Fours)	20 - 49
Léman Insertion Environnement	
SARL Agence du Lac	10 - 19
Aller Conseil (comptables)	
Aquatar (équipements thermiques)	
Carrosserie Durand	

• **Evolution 2002/2013 des établissements** : + 83,6 % (+ 199).

• **Nombre d'entreprises (sièges actifs) au 31/12/2012** : 442.

• **Nombre d'établissements au 31/12/2012 (INSEE)** : 477.

→ 16,3 % des (2 929) établissements de la CCBC.

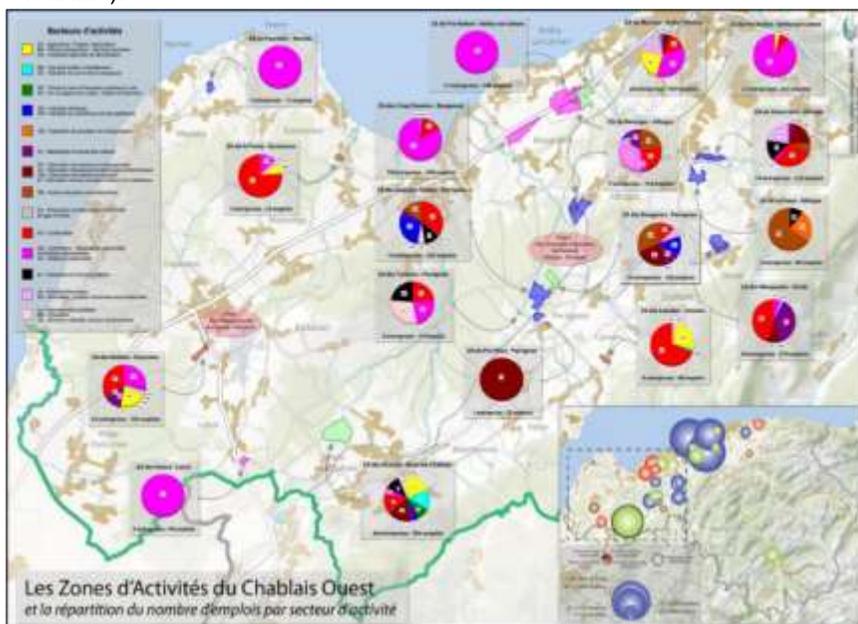
→ 65,4% dans la sphère présentielle.

• **Entreprises répertoriées par la commune en mars 2015** : 202.

Ce tissu économique artisanal et tertiaire de proximité constitue grande richesse pour la vie économique et sociale communale, et contribue à contenir la dépendance (de l'emploi) à la Suisse, ainsi que l'évasion commerciale.

→ Les principaux sites d'activités :

- Comme vu ci-avant, SCIEZ ne dispose pas de Zone d'Activités Economiques à proprement parler (ZAE) qui soit reconnue à l'échelle du Chablais).



- Mais plusieurs sites d'activités sont identifiables, en particulier le village d'entreprises sis vers "la Combe", (aménagé sur le site de l'ancienne usine CIFRAN-SOTTA), presque totalement occupé, à ce jour.

Le site accueille également les ateliers municipaux, et l'école de musique.



➔ Une vocation touristique affirmée et reconnue :

- Le tourisme constitue un élément essentiel de la notoriété et de l'économie de la commune : l'activité touristique s'est développée depuis longtemps à SCIEZ, favorisée en cela par un potentiel naturel riche, basé à la fois sur le lac et sur un arrière-pays rural et forestier.
- Son appartenance à la "riviera française" du Léman, en fait un lieu privilégié de villégiature et de loisirs récréatifs de proximité pour les suisses comme pour les chablaisiens.
- Classée (par l'Etat) "commune touristique", SCIEZ bénéficie de sa position littorale (Golfe de Coudrée) avec 3,5 km. de rives, en partie aménagées et accessibles au public, avec :
 - Des espaces préservés, propriété du Conservatoire du Littoral.
 - Une plage aménagée (engazonnée).
 - 1 base nautique.
 - 1 port de 420 places (anneaux, pendilles), soit 10% des quelques 4085 places en eau offertes par les 12 ports de la rive française.
 - 2 chantiers navals.

En 2009, le port de Sciez a été le premier port du lac Léman (France et Suisse) à recevoir la distinction Européenne "Pavillon Bleu" : écolabel attribué en reconnaissance de la qualité environnementale des infrastructures lacustres et confirmé les années suivantes, grâce à l'aménagement d'équipements supplémentaires.



Sciez est également classée :

- "Station Famille Plus", depuis 2012.
- "Station Verte", depuis 2005⁸ : son cadre rural et forestier est en effet favorable aux sports et loisirs d'extérieur, avec principalement :

- 4 centres équestres (3 sites).
- Un itinéraire de Grande Randonnée de Pays (GRP) "littoral du Léman" et une boucle départementale "sentier pédestre et d'interprétation, "légende du Moulin de la Serpe", inscrits au PDIPR (voir chapitre 4.2 ci-après).
- Le domaine culturel et de loisirs de Guidou (public / privé).



⁸ En adhérant au label "station verte", la municipalité s'engage entre autre, à protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et touristique, répondre aux normes européennes en terme de qualité des eaux de baignade et piscicoles, aménager et entretenir les espaces publics,

promouvoir le fleurissement, maîtriser un plan d'aménagement de circulation et de stationnement.

- **L'Office du Tourisme se renforce dans ses actions**, en partenariat et en coopération croissante avec les OT des territoires voisins (Excenevex, Anthy).
- La capacité d'accueil est importante "en théorie", mais elle est en baisse et peu diversifiée, estimée autour de 4 500 lits en 2015, avec :
 - Des résidences secondaires (environ 520) et des campings (6, soit 626 emplacements), très largement majoritaires (*INSEE, 1^{er} janvier 2014*), mais, avec une "dérive" importante des campings (mutation en HLL pour des locaux), qui réduit les capacités d'accueil "réelles".
 - Une structure hôtelière de prestige (Château de Coudrée).
 - Une offre d'hébergements très "typée" et contrastée, mais pas de moyen de gamme.



CHIFFRES CLES :

- **Capacités au 1^{er} janvier 2014 (INSEE) :**
 - 1 hôtel (19 chambres).
 - 6 campings, dont 4 étoilés (626 emplacements).
 - + rés. Secondaires : +/- 520
- **Lits touristiques en 2013 (INSEE) : 4 231.**
 - - 900 lits depuis 2004.
 - 24,6% des capacités totale de la CCBC (17 179 lits), contre 28% en 2009.
 - 2,3 % des capacités totale du Chablais.
- ➔ **Lits touristiques en 2015 (commune) : 4 476.**

CAPACITÉS D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE				
Natures	Nombres		Coefficients de pondération	Totaux
Chambres en hôtellerie classée et non classée	19	X	2	= 38
Lits en résidence de tourisme classée répondant à des critères déterminés par décret		X	1	=
Logements meublés classés et non classés	18	X	4	= 72
Emplacements en terrain de camping	670	X	3	= 2010
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances		X	1	=
Résidences secondaires	470	X	5	= 2350
Chambre d'hôtes	3	X	2	= 6
Anneaux de plaisance	450	X	4	= 1800

Source : Commune de SCIEZ.

Selon l'INSEE, sur la base de 4 231 lits touristiques, en 2013 :

- Une baisse observée depuis 2004, de 900 lits.
- 24,6% des capacités totales de la CCBC (17 179 lits), contre 28% en 2009.
- 2,3% des capacités totales du Chablais.

➔ **Divers projets touristiques sont à l'étude ou déjà engagés**, dont il convient de préserver la faisabilité :

- Restructuration de la base nautique (projet intercommunal inscrit parmi les projets touristiques du Département),
- Véloroute Sud-Léman,
- Pêcheurie.
- Etc.

3.3 Le diagnostic agricole.

3.3.1 – Les données du RGA :

Les résultats des Recensements Généraux Agricoles (RGA) sont à considérer avec prudence et demeurent d'ordre indicatif. En effet, réalisé tous les 10 ans environ, le RGA recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique (le seuil de recensement fixé à 1 ha).

Il permet une approche très générale mais ne donne pas une image de l'agriculture dite "professionnelle", et surtout ne donne pas d'indication de localisation des exploitations.

A la différence du RGA, l'étude locale ne recense que les exploitations ayant un minimum de caractère économique.

Il est cependant intéressant de noter, que, comme dans la plupart des communes du Bas Chablais, l'évolution générale sur le canton ouest de Thonon indiquent une baisse sensible de l'activité agricole, de la présence de l'agriculture et de l'occupation du territoire par l'agriculture.

Cette tendance est liée à l'économie au sens large, aux difficultés du métier, à la nécessaire restructuration pour conserver la compétitivité, et dans notre département, à la pression foncière liée à l'urbanisation.

Cependant, il apparaît que dans un mouvement de recul général, l'agriculture "résiste" plutôt mieux à SCIEZ, malgré une diminution de la plupart des indicateurs.

→ Evolution sur la commune :

	1979	1988	2000	2010	Evolution 1988/2010
Nombre total d'exploitations	53	48	39	17	-64,6%
Dont nombre d'exploitations professionnelles	22	17	15	13	
Unité de Travail annuel		47	46	57	+ 21,3 %
Surface Agricole Utile(SAU) en Ha	760	622	539	431	- 30,7 %
Surface toujours en herbe, en Ha	378	277	254	221	- 20,2 %
Surfaces en cultures permanentes, en Ha		10	9	8	- 20 %
Surfaces en terres labourable, en Ha		325	271	200	- 38,5 %
Cheptel en Unité de Gros Bétail (tous aliments)		832	507	385	- 53,73
Nombre total de bovins	725	515	269		

Si les chiffres bruts du RGA fournissent une bonne indication quant aux évolutions générales de l'agriculture, l'enquête réalisée en 2009 par la Chambre d'Agriculture offre une plus grande précision quant à la situation exacte de l'agriculture communale.

La situation agricole a SCIEZ n'a que très peu évolué depuis cette enquête (si ce n'est sans doute, le décompte du cheptel).

3.3.2 – Le diagnostic de la Chambre d'Agriculture (2009) :

Les données socio-économiques sur les exploitations proviennent de deux sources :

- Données BASAGRI.
- Mise à jour lors d'une réunion organisée en mairie le 8 Avril 2009, où l'ensemble des agriculteurs de la commune de SCIEZ a été convié par la Chambre d'Agriculture.

L'étude s'est déroulée en 2 parties :

- Etat des lieux de la situation de l'agriculture.
- Enjeux en matière d'agriculture/urbanisme.

Cette étude a été conçue comme un outil d'aide à la décision des élus pour fixer les orientations en matière d'urbanisme sur la base des fonctions de l'agriculture sur le territoire communal.

La carte (ci-après) établie sur fond orthophotoplan au 1/5000 localise l'ensemble des sièges d'exploitation agricole (avec pérennité et principales productions), et les espaces agricoles (Source : RGD74-73-2008).

Les grandes zones d'intérêt agricole y sont identifiées.

Les caractéristiques de l'activité agricole communale sont les suivantes :

- ➔ **Ont fait l'objet de cette étude : 13 exploitations recensées dans la base de données des exploitations "Professionnelles" BASAGRI**, ayant leur siège social sur la commune de SCIEZ : 8 exploitations sous forme individuelle et 5 exploitations sous forme sociétaire.
- 2 exploitations en bovin lait, dont une ayant en complément une autre activité d'élevage (viande).
- 1 exploitation en grandes cultures et vente de foin, qui propose en annexe, camping et restauration.
- 2 exploitations en maraîchage.
- 1 exploitation en horticulture et petits fruits.

- 2 exploitations en viticulture dont une pratique un peu l'arboriculture.
- 5 exploitations qui ont des activités équestres.
- + 2 pêcheurs professionnels.

Seules 2 exploitations présentent une pérennité incertaine : l'une est potentiellement reprenable (équins), l'autre est en pleine réflexion (lait)⁹.

A noter : La Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 rattache la filière cheval au secteur agricole : La pension des chevaux, l'enseignement, la préparation à la compétition, l'accompagnement et le dressage deviennent des activités agricoles « exploitation d'équidés adultes dans le cadre de loisirs » (article 38). La loi précise que cette disposition concerne les activités de préparation ou d'entraînement des équidés domestiques, à l'exclusion de celles touchant au domaine du spectacle.

➔ L'activité agricole à SCIEZ représente :

- 102 personnes, dont 83 salariés (soit 37,5 équivalent temps plein).
- Ces chiffres illustrent bien l'importance de l'agriculture sur le plan social et sur le plan économique.
- Même s'il ne s'agit pas à proprement parler d'une production, les activités équestres (5 structures) répondent à une demande locale et emploient 13 personnes (soit environ 11 ETP).
- Ces chiffres sont dus à la diversité des activités agricoles et des activités liées de près ou de loin à l'agriculture (voir les débouchés).
- 18 personnes sont des chefs d'exploitation, conjoints ou aides familiaux ; 83 personnes sont des salariés.
- 2 chefs d'exploitation sont double-actifs (avec une activité extérieure à l'activité agricole).
- L'âge moyen des exploitants est de 45 ans (ce qui situe SCIEZ dans la moyenne du Bas Chablais).
- Les agriculteurs les plus jeunes au sein des chefs d'exploitations et associés des exploitations agricoles, sont nombreux (13).

⁹ Une exploitation est considérée comme incertaine, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et a une succession incertaine, mais la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, taille et droits à produire suffisants...).

Leur moyenne d'âge est de 43 ans (soit un peu moins que la moyenne d'âge des actifs et un peu plus qu'en 2000 avec 42 ans).

Grands nombre d'actifs agricoles, importance du salariat, âge moyen plutôt jeune, sont ainsi les principales caractéristique de la ressource humaine agricole communale.

Enfin il faut noter la présence sur la commune de 2 pêcheurs professionnels qui exploitent la ressource en poisson du Lac Léman.

Ils représentent 2 ETP supplémentaires, que l'on pourrait intégrer dans le nombre d'actifs agricoles.

La définition de l'exploitation agricole (fournie par la Chambre d'Agriculture) justifiant l'installation et la construction en zone agricole (A) est précisée en partie 3 du présent rapport.

➔ Surfaces exploitées :

La commune est constituée dans sa très grande majorité de terrains de bonne qualité, mécanisables ; les surfaces épandables étant réduites réglementairement par les distances aux tiers, du fait de l'urbanisation.

- SAU10 Communale: (source RGA 2000) : Surface agricole exploitée sur la commune par tous les agriculteurs (Sciez+extérieurs) : 652 ha => soit près de 32% de surface agricole communale.
- SAU des Exploitations (source : CA Basagri) : Sur les 309 ha que les agriculteurs de SCIEZ exploitent, 288 ha sont situés sur la commune, soit 44% de la SAU communale. (ils exploitent environ 21 ha sur des communes extérieures).
- 364 ha sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune.

➔ Répartition des surfaces par type de cultures & cheptel :

Répartition des surfaces exploitées par les EA de la commune :

- 65 % en prairies, soit 201 ha.
- 23 % en céréales et grandes cultures, soit 71 ha.
- 9% en maraîchage, soit 27 ha.
- 2 % en viticulture, soit 7 ha.
- 1 % en horticulture, petits fruits et arboriculture, soit 1,5 ha.
- Remarque : Aucune exploitation de SCIEZ n'utilise d'alpage.

Le cheptel se répartit de la façon suivante :

- Pour les bovins :
 - Environ 60 vaches laitières (VL) dans 2 fermes laitières dont une très petite.
 - Environ 50 génisses pour le renouvellement des VL.
 - Quelques bovins-viande.
- Pour les équins :
 - 125 à 130 chevaux.
 - 100 à 110 poneys.
 - 15 ânes.

... Soit un peu plus de 300 UGB.

➔ Productions et débouchés :

- 240 000 litres de lait sont produits par les 2 exploitations laitières (fourchette de 30 000 à 210 000 litres), ce qui n'est pas représentatif du Bas-Chablais (où les producteurs de lait disposent de plus gros quotas). Le lait est livré à la Coopérative de Douvaine pour y être transformé sous signe de qualité en Tomme et Emmental de Savoie (IGP) ou encore raclette.

¹⁰ SAU : Surface Agricole Utile.

- La grande particularité de SCIEZ est de présenter une diversité de productions végétales adaptées au caractère péri-urbain du secteur dont le fer de lance est le maraîchage : la production est commercialisée en frais par l'intermédiaire de grossistes et en vente directe.
- Il faut ajouter l'horticulture et les petits fruits (vente sur place ou sur les marchés), la viticulture sous AOC Marignan -Vin de Savoie (négoce et circuits courts).
- Enfin, il ne faut pas oublier la production de foin dont les activités équestres ont besoin et la production classique de céréales (blé, orge) et de maïs.
- La pêche professionnelle écoule sa production dans les restaurants locaux et chez des grossistes.

➔ Réglementation sanitaire :

Sur les 7 Exploitations d'élevage :

- 6 exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental, dont les activités équestres.
- 1 exploitation est soumise à Déclaration au titre des Installations Classées (effluents : fumier et lisier).

Cette classification induit des contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations, notamment :

- Pour la durée de stockage des effluents et la distance d'épandage vis à vis des habitations.
- En matière d'urbanisme : elle détermine les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des zones constructibles, et vis à vis des constructions tiers et également pour l'application de la règle de réciprocité¹¹ (de 50 à 100 mètres). (Néanmoins, certaines de ces règles sont adaptables à la marge au contexte local, notamment lorsque les exploitations sont d'ores et déjà très proches des zones urbanisées, et dans la mesure où l'esprit de ces règles est respecté, sur avis de La Chambre d'Agriculture.

RSD (Règlement Sanitaire Départemental) : arrêté préfectoral du 18 décembre 1985 et arrêté préfectoral du 3 août 1987, indiquant notamment le respect d'une distance de 50 mètres environ entre bâtiments d'élevage et urbanisation.

Installation Classée : Exploitations soumises à Déclaration au titre des Installations Classées : arrêté préfectoral du 22 décembre 1997 indiquant notamment le respect d'une distance de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage (et leurs annexes) et les habitations et les locaux occupés par des tiers ainsi que les zones destinées à l'urbanisation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

ELEVAGES	REGLEMENTATION	DISTANCES
Vaches Laitières (VL)		
< 50 VL	Règlement Sanitaire Départemental	50 m
50 à 100 VL	Installation Classée soumise à Déclaration	100 m
> 100 VL	Installation Classée soumise à Autorisation	100 m
chevaux		
Jusqu'à 4	Règlement Sanitaire Départemental	Pas de distance
A partir de 4	Règlement Sanitaire Départemental	50 m

¹¹ Article L.111.3 du Code Rural : "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement

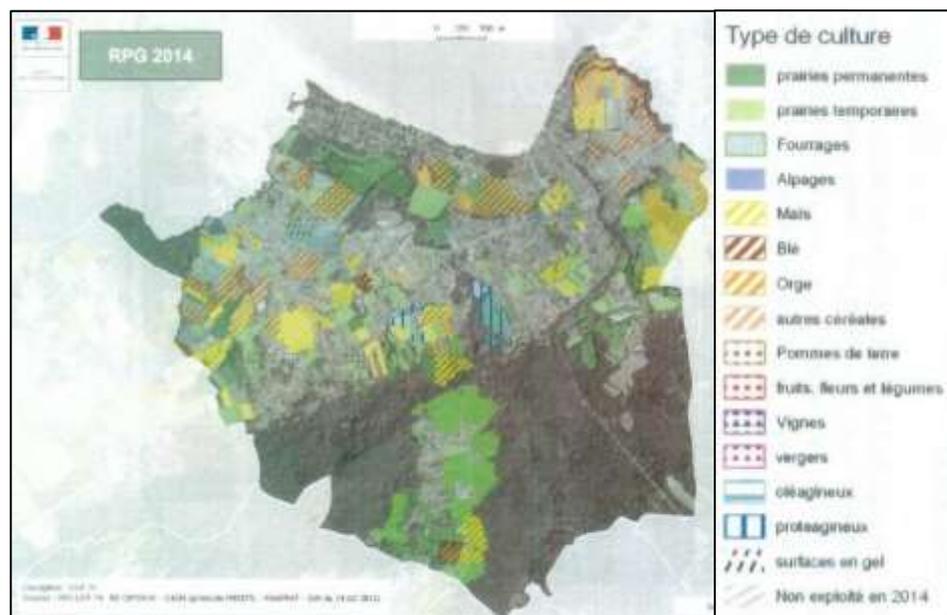
occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes".

3.3.3 – Les chiffres du registre parcellaire graphique (RPG) :

La surface agricole totale déclarée en 2014 dans le Registre Parcelaire Graphique¹² s'élevait à 614 ha (contre 601 hectares en 2011), pour 8 sièges d'exploitation déclarés (contre 7 en 2010), soit une part encore importante (30 %) de la surface communale (moyenne du Département : 30%), se répartissant comme suit :

- prairies permanentes : 32%.	- orge : 5%.
- prairies temporaires : 28%.	- colza : 4%.
- blé : 9%.	- pois : 3%.
- maïs : 11%.	- Tournesol : 2%.
	- Autres : 6 %

En 2014, 21 exploitations déclaraient au moins un îlot exploité sur la commune de SCIEZ.



Source : RPG 2014 / DDT 74.

EN RESUME :

La commune de SCIEZ est une commune très agricole, avec une agriculture très présente sur l'ensemble du territoire.

La caractéristique première de l'activité agricole de SCIEZ est la présence d'activités diversifiées sans qu'il y ait une dominante particulière, mais en adéquation avec le contexte très urbanisé de la commune et du secteur.

D'où les possibilités de ventes en circuits courts et d'offres d'activités de loisirs (cheval, camping, etc...).

Ce qui caractérise le paysage, c'est justement une alternance de zones agricoles à préserver absolument et de zones très urbanisées.

La dynamique agricole reste forte (des exploitants jeunes, des reprises assurées à plus de 80%) : la très grande majorité des exploitations de SCIEZ a un avenir assuré, seule deux exploitations ont une pérennité incertaine, sans pour autant être condamnée.

Cette dynamique est d'autant plus forte quand on sait qu'elle est génératrice de plus de 37 Emploi ETP (100 emplois au gros de la saison estivale...).

L'un des enjeux du PLU est de confirmer la préservation durable de ces exploitations en préservant un maximum de surfaces agricoles (parcelles de proximité notamment) et de prévoir des possibilités d'évolution (délocalisations éventuelles).

A l'occasion de l'enquête de 2009, les zones d'intérêt agricole ont été identifiées et cartographiées, dans le but de maintenir les espaces agricoles homogènes à enjeux et les sièges d'exploitations :

¹² Le Registre Parcelaire Graphique (RPG) compile l'ensemble des déclarations réalisées par les exploitants désirant toucher des aides publiques de la Politique Agricole Commune (PAC).

➔ **Nord de la RD 1005 : "Les Bérouds-Les Sablons-Longeraie" :**

- "Les Bérouds" : Secteur agricole (pour partie propriété du Conservatoire du Littoral) : maraîchage, cultures...
- "Les Sablons" : Secteur de cultures de céréales, fourrage, maraîchage...

Exploitation n°6 : exploitation maraîchère avec cultures de céréales. Cette exploitation produit des poireaux, carottes salades et écoule sa production principalement par l'intermédiaire de grossistes (20% de vente aux commerçants et particuliers). La présence d'un fossé à l'est de l'exploitation pourrait constituer une limite d'urbanisation en direction du siège.

- "Longeraie" : Présence de 2 exploitations équestres :
- L'exploitation n°12 : "Les Ecuries du Léman" : Activité principale de pension pour chevaux avec organisation de compétitions (grande carrière) et un peu d'élevage. L'angle d'ouverture sur la zone agricole est satisfaisant mais la distance vis à vis des tiers est insuffisante, cependant, c'est une situation ancienne.
- L'exploitation n°13 : Poney-Club (Structure issue de la dissociation en deux entités de la précédente structure) : Activité de pension et cours de poney. Cette exploitation à se délocaliser : condition de sa pérennité.

Ces deux centres équestres n'ont pas les distances réglementaires vis à vis des tiers et leur accès n'est pas facile.

➔ **Nord de la RD : "Coudrée-bord du lac-Jussy" :**

- Secteur de "Coudrée" (pour une grande partie propriété du Conservatoire du Littoral - zone de protection Loi Littoral) :

Exploitation n°10 : Elevage et pension de chevaux. Cette exploitation a un avenir incertain compte tenu de l'âge de l'exploitante mais la structure est potentiellement reprenable et notamment par la fait qu'il y a de la place autour des bâtiments d'exploitation contrairement aux autres fermes équestres, il conviendra de pérenniser cet élément favorable en limitant l'avancer de l'urbanisation en direction du siège.

- Au bord du lac Léman : Présence de locaux techniques de deux pêcheurs. On peut signaler le projet de la commune de créer un "village des pêcheurs" sur ce secteur.

- "Jussy-Les Contamines" :

Exploitation n°7 : exploitation en maraîchage : production d'une dizaine de variétés de légumes et essentiellement des salades avec vente principalement en circuits courts.

Il conviendra de préserver cette zone agricole homogène support de la production maraîchère mais également pour des cultures.

Sur ces secteurs, le classement en zone agricole "A" permettrait d'appliquer sur ces zones un règlement mettant en avant leur intérêt agricole (cultures, prairies, vignes) et également leur intérêt paysager dans certains cas, en favorisant l'activité agricole et en réglementant le type de construction.

➔ **Sud de la RD : "Masselings-Tour de Marignan" :**

- "Masselinge" :

Exploitation équestre n°14 : Prise en pension de chevaux et élevage d'ânes (présence de 2 bâtiments).

- Les secteurs de "Mont Cali-Les Huches" : Zones AOC VIN DE SAVOIE MARIGNAN dont quelques parcelles seulement sont plantées.
- "Tour de Marignan" : Secteur de cultures, prés de fauche et zones AOC VIN DE SAVOIE MARIGNAN "Sur la Tour" :
- Présence de 2 exploitations viticoles :

L'exploitation n°3 : Production de vin avec également un peu d'arboriculture (prunes, poires, pommes...) avec vente directe. Cette exploitation pérenne qui est située dans une demeure remarquable qui bénéficie à l'image de cette AOC a un projet d'agrandissement de sa cave et de la partie stockage. Cette exploitation est en cours d'agrandissement et l'activité se développe avec l'installation de jeunes agriculteurs.

L'exploitation n°5 : exploitation viticole qui écoule sa production en vente directe et par le biais de grossistes. Il conviendra de porter une attention particulière à la protection de la zone AOC par un zonage agricole spécifique à la zone viticole (en cas de prélèvement de terrains pour l'urbanisation en zone AOC proche des pôles urbanisés, les exploitants pourront se reporter sur des terrains plus éloignés mais toujours dans la zone).

Par ailleurs, ces secteurs viticoles sont d'un intérêt paysager majeur et méritent d'être protégés et valorisés également à ce titre.

➔ "Charli" :

Continuité de la zone agricole et de la zone AOC VIN DE SAVOIE MARIIGNAN : secteur viticole non planté mais constitué de beaux terrains de qualité avec cultures et prés.

Cette belle zone agricole de qualité est un secteur à protéger :

➔ "Au Liaudon-La Citadelle" :

Secteur agricole homogène de cultures principalement qui devra être protégé (tènement d'environ 7 hectares).

➔ "Les Grandes Vignes-Chavannex" :

- "Les Grands Vignes" : Autre belle zone AOC non plantée mais avec de beaux terrains à préserver.
- Au nord du village de "Chavannex" : Présence d'un bâtiment annexe de l'exploitation n°11, pour loger les génisses en période hivernale.
- "Aux Charmottes" :

Exploitation n°11 : exploitation laitière importante puisqu'il s'agit d'une installation classée : Les distances de recul vis à vis des tiers sont respectées ainsi que l'angle d'ouverture sur la zone agricole, il conviendra de préserver cet élément favorable pour la pérennité de l'exploitation, et ce d'autant que le fils de l'exploitant est en cours d'installation.

- "Champ Riond" :

Exploitation n°9 : horticulture et petits fruits. Cette exploitation produit toutes sortes de fleurs en champ et sous abris, des plantes d'ornement, quelques sapins de Noël, des framboises, des fraises, cassis, cerises, poires, prunes et vend la totalité de sa production sur place et sur les marchés.

- "La Tatte" :

Exploitation n°16 : vache laitière et bovins viande. Même si l'installation de l'exploitant est récente (reprise après son oncle), l'avenir de cette exploitation est incertain. En effet, cet exploitant cherche à se développer mais ce projet nécessite un diagnostic d'exploitation pour connaître le potentiel exact de développement de cette structure.

➔ "Les grands Champs-Choisy-Sur Jussy" :

- "Les grands Champs" : Secteur agricole (cultures et foin) au rôle de coupure verte devant être préservé.
- "Choisy" :

Exploitation n°2 : Activités de grandes cultures, céréales et fourrage avec camping et auberges à la ferme ainsi que des gîtes. Le bâtiment de stockage (en orange) est en zone UB actuellement : ce bâtiment ayant vocation à changer de destination définitivement en restaurant et logements, ce type de zonage pourra être maintenu. Pour ce qui est du terrain de camping, il pourra être inclus dans un zonage prenant en compte les activités touristiques comme les autres campings présents sur la commune. Dans l'avenir, le siège d'exploitation passera sur le hangar situé à l'ouest du siège actuel.



Exploitation n°15 : "Poney Club de SCIEZ" : belles structure avec école d'équitation, pension et un peu d'élevage.

- "Sur Jussy" :

Présence des bâtiments d'exploitation d'un GAEC dont le siège social est domicilié sur la commune de Margencel : "MARG2" : Exploitation Laitière soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui souhaite agrandir ses bâtiments de stockage car elle manque de place actuellement. Le dispositif réglementaire devra permettre l'évolution de ce site d'exploitation.

Préconisations de la Chambre d'Agriculture :

- Protéger les sièges d'exploitation vis à vis de l'urbanisation, en prenant en compte les "parcelles de proximité" nécessaires au fonctionnement des exploitations (pâturage, accès et circulation des cheptels, circulation des engins autour des bâtiments), et en maintenant, là où la configuration le permet encore, une ouverture suffisante en direction des zones exploitées.
- Maintenir les circulations agricoles et les accès : d'une part, les passages permettant l'accès aux zones agricoles (situées à l'arrière des zones d'urbanisation) ; d'autre part la praticabilité des chemins ruraux desservant ou traversant les zones d'urbanisation (pour maintenir les accès).

La profession agricole préconise en outre :

- Le respect de 100 m. de distance (au tiers le plus proche) afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes limitant les risques de conflit et nuisances olfactives et de bruits.
- La préservation d'un angle d'ouverture de 120° sur les parcelles attenantes aux bâtiments est nécessaire pour la circulation du bétail et engins agricoles.
- La préservation des grands espaces agricoles, d'où un regroupement souhaitable de l'urbanisation autour des pôles construits (chefs-lieux, villages et hameaux existants).

**REPERAGE DES SIÈGES D'EXPLOITATIONS ET DE LEUR PERENNITE**

● Pérenne ● Incertaine ● Sans avenir ▲ Pêcheurs

REGLEMENTATION

R Installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental
D Installation classée soumise à déclaration
A Installation classée soumise à autorisation

PRODUCTIONS AGRICOLES

Productions animales :



Productions végétales :

**FONCTION DES BATIMENTS**

■ Habitation des exploitants ou des associés
 ■ Bâtiment d'élevage
 ■ Stockage des effluents
 ■ Salle de traite, Laiterie, Salle de fabrication
 Chambres froides, Atelier de transformation
 ■ Magasin de vente
 ■ Stockage végétaux et matériel
 ■ Restauration
 ■ Sans (ou vert, PVC, chaufferie)
 ■ Projet bâtiment exploitation

FONCTION DES PARCELLES

■ Culture spécialisée
 ■ ZONES D'INTERET AGRICOLE
 ■ ZONES AOC VIN DE SAVOIE MARGNAN

OCCUPATION DU SOL

■ Espaces agricoles

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

■ Inventaire des zones humides
 (inventaire 2001-2006)
 ■ Aires de Protection de Biologie
 (arrêté 2006/09/12/2006)



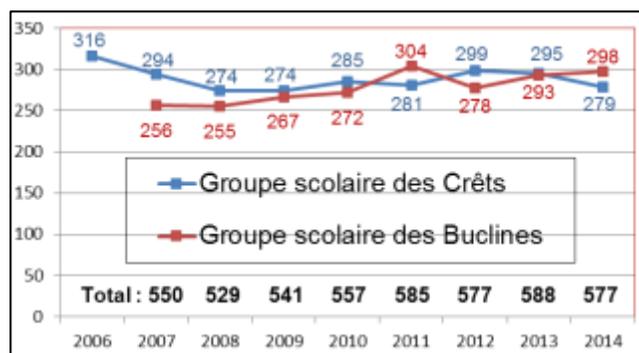
4 – LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

La commune de SCIEZ propose une offre riche et diverse en équipements et services ...

4.1 LES EQUIPEMENTS PUBLIC ET COLLECTIFS.

➔ Des équipements et services scolaires et para-scolaires :

- **Pour l'éducation** : 2 groupes scolaires, maternelles et primaires :
 - Ecole des Petits Crêts (2 bâtiments) : 4 classes maternelles étendues récemment + 6 classes primaires + salle de restaurant et salle informatique.
 - Ecole des Buclines (2 bâtiments) : 4 classes maternelles + 8 classes primaires (*dont 1 ouverte en 2015*) + salle de motricité.
 - Leurs effectifs ont fortement progressé entre 2003 et 2005, mais se sont stabilisés, depuis 2006.



Des enfants sont scolarisés à l'extérieur de la commune :

- primaire : +/- 30 élèves (établissements privés de Douvaine et Thonon, ainsi qu'en Suisse).
- collège : +/- 300 élèves (5 établissements, dont une grande majorité au collège Théodore Monod de Margencel).

- **Restaurant scolaire** : fabrication de 500 repas par jour dans la cuisine de l'école des petits Crêts, dont environ 250 servis aux deux écoles de Sciez.
- **Centre de loisirs associé à l'école (CLAE)** : garderie périscolaire, Centre de loisirs intercommunal de Sciez-Anthy-Margencel, salle de motricité (dans l'école des Buclines).

➔ Divers équipements et services administratifs et techniques :

- Centre d'intervention du Service d'incendie et de Secours.
- Police municipale.
- Office du tourisme.
- Bureau de Poste (Chef-lieu).
- Bibliothèque.
- Lieux de culte : église de Sciez, chapelle de Chavannex.
- Cimetière.
- Déchetterie.
- Et le nouveau centre des Services Techniques, sis à l'aval du village d'entreprises.



➔ **Une politique sociale particulièrement développée**, pour la jeunesse comme pour les seniors, et qui se renforce avec :

- Le centre Intercommunal d'Action Sociale du Bas-Chablais (CIAS), au service des personnes âgées ou en situation de handicap, favorisant le maintien à domicile, avec en 2015 :
 - 45 bénéficiaires d'aide à domicile.
 - 11 bénéficiaires du portage de repas.
- Commission municipale d'action sociale.
- Action partenariale du pôle enfance / jeunesse (Foyer culturel + écoles + associations de Parents d'élèves).
- Action de l'association intercommunale Bas-Chablais et Jeunes (ABCJ).
- Et, depuis fin 2015 : une nouvelle crèche intercommunale (SISAM) de 60 places, à Jussy.



Ce niveau d'équipements et services de la gamme de proximité positionne la commune de SCIEZ en "pôle de service de proximité" (classement BPE 2011 de l'INSEE).

➔ **D'importants facteurs d'attractivité résidentielle, mais aussi, touristique et de vitalité sociale :**

- Des équipements sportifs et culturels nombreux (publics et privés), répartis sur trois pôles principaux...
- Des équipements portuaires...
- Des itinéraires de promenade et sentiers d'interprétation...

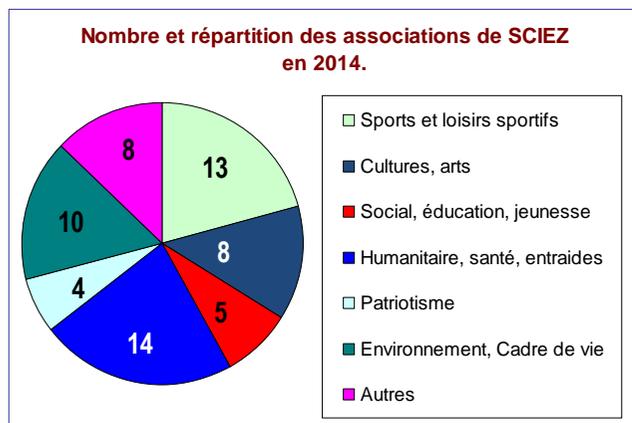
Sites	Équipements & espaces
Chef-lieu / les Crêts	<ul style="list-style-type: none"> → Stade de Football. → Tennis + nouveau tennis club en septembre 2013. → Centre d'Animation (900 places), dont salle des fêtes. → Bibliothèque associative.
Domaine de Guidou	<ul style="list-style-type: none"> → Musée des Sapeurs Pompiers. → Théâtre de Guidou (90 places). → Parc animalier (privé). → Parcours d'acrobranche (privé). → Musée de la préhistoire et de la géologie (2009).
Golfe de Coudrée (lac)	<ul style="list-style-type: none"> → Port de Plaisance (420 places) réaménagé en 2007. → Capitainerie. → Office du tourisme. → Plage engazonnée. → Base nautique / École de voile et de plongée. → Bâtiment de la Société de Sauvetage Sciez-Anthy-Margencel.
Bonnatrait	<ul style="list-style-type: none"> → Salle des Buclines (↔ salle de restaurant : jusqu'à 80 places).
Autres	<ul style="list-style-type: none"> → Aires de jeux pour jeunes enfants (port, agospace et skate park). → 4 centres équestres (privés).

Parmi les équipements les plus récents, on mentionnera l'Ensemble Musical, nouvellement localisé au rez inférieur du bâtiment administratif du Centre Technique (à l'aval du village d'entreprises).



➔ **Autre facteur d'attractivité : un tissu associatif dense et dynamique**
(plus de 60 associations) :

...qui contribue activement à l'animation de la commune et à la satisfaction de besoins éducatifs, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux, parfois essentiels.



Source : Mairie de SCIEZ.

- Certaines d'entre elles ont une vocation élargie (sportive, culturelle et sociale) ou une dimension intercommunale.
- Les associations culturelles et sociales au sens large sont particulièrement bien représentées, y compris en matière d'échanges et de coopération avec d'autres pays.
- Outre la foire de SCIEZ, de nombreux spectacles et événements commémoratifs, festifs, sportifs ou culturels, animent la vie communale.

➔ **Divers projets sont à l'étude :**

- Restructuration du secteur sportif éducatif et socio-culturel des Crêts (étude de faisabilité réalisée en 2015/2016).



- Nouvelle localisation du foyer culturel.
- 3^{ème} groupe scolaire et délocalisation (éventuelle) de la bibliothèque dans le secteur des "Prés Derrière" (Bonnatrait).
- Etc.

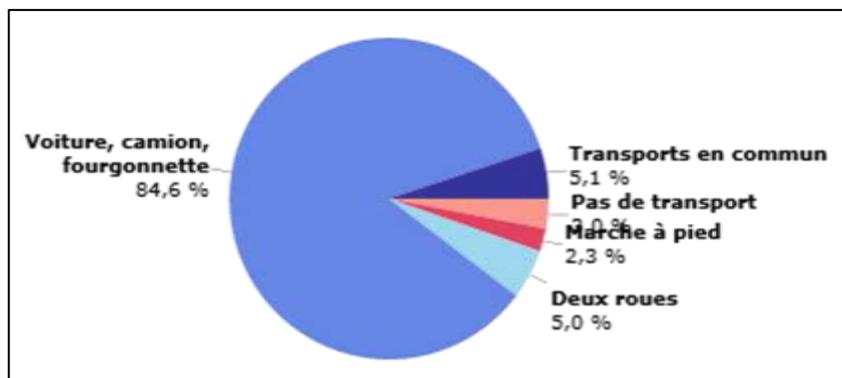
Mais, les attentes et les besoins sont néanmoins toujours plus nombreux et pressants, de la part des résidents et des associations, en lien avec la poussée démographique et la diversification des parcours de vie...

4.2. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS :

4.2.1 – Flux et pratiques de mobilité :

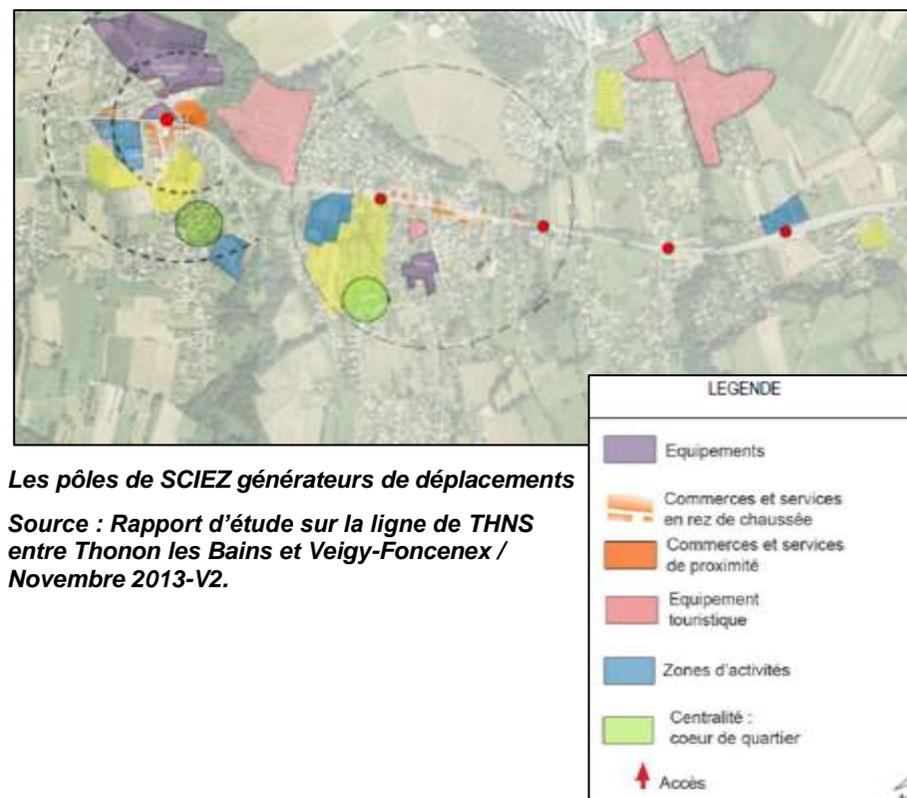
Aller au travail, à l'école, faire des courses, se divertir, se dépenser, se rencontrer : le mode de vie urbain, qui se généralise (avec et l'accroissement de l'équipement automobile des ménages induit des déplacements de plus en plus nombreux, pour des motifs divers.

- ➔ **La mobilité est une problématique importante** dans le Chablais et le bassin Franco Valdo Genevois :
- Qu'il s'agisse de déplacements de longue distance (transit) ou de déplacements locaux, la mobilité s'accroît en nombre, en fréquence et en longueur des déplacements.
- Les transports individuels motorisés (TIM) sont ultra majoritaires, en particulier pour les déplacements domiciles-travail, induits par la généralisation d'un mode de vie "urbain" et avec l'accroissement de l'équipement automobile des ménages : + 32,6%, entre 1999 et 2011.



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2011 (Source : INSEE / RGP).

- La mobilité interne est importante, liée à la structure et à l'étendue du tissu urbain, ainsi qu'au nombre et à la localisation des pôles générateurs de déplacements, et que favorise leur desserte par la RD 1005.

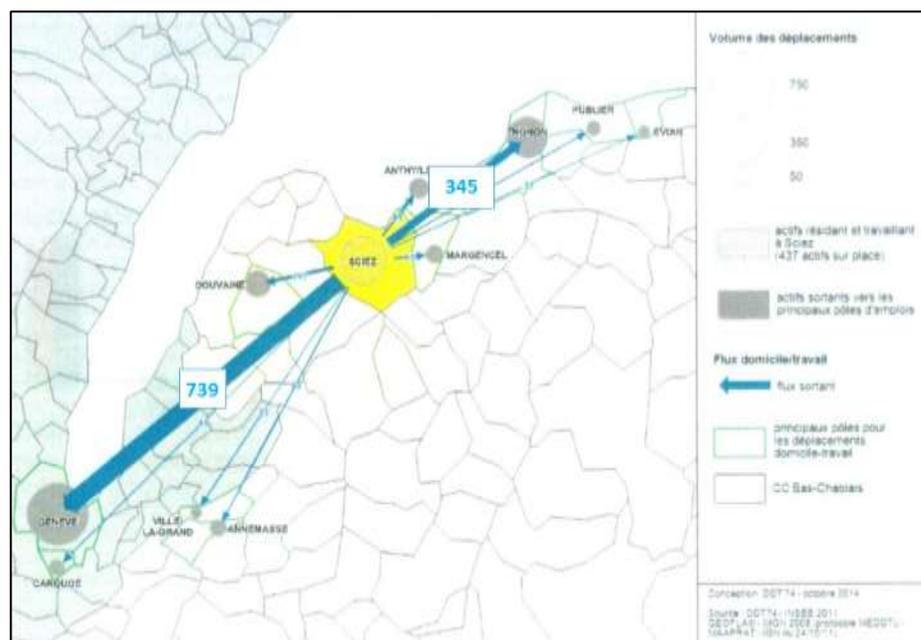


Les pôles de SCIEZ générateurs de déplacements

Source : Rapport d'étude sur la ligne de THNS entre Thonon les Bains et Veigy-Foncenex / Novembre 2013-V2.

➔ Cette problématique est amplifiée dans notre bassin de vie transfrontalier, par :

- L'importance des flux transfrontaliers ("les navetteurs") et des migrations pendulaires.
- Une faible attractivité de l'offre ferroviaire et des autres transports collectifs (mais qui va s'améliorer...).
- Un report modal existant, mais encore faible.



CHIFFRES CLES :

- Équipement automobile des ménages :
 - 2011 : 2 241
 - 2006 : 1977
 - 1999 : 1690

+ 32,6%
- Taux de motorisation des ménages (voiture) :
 - 2011 : 94,4 % (dont 50,1 % ont 2 voitures ou plus (moyenne Départ. : 42,5%)).
 - 2006 : 94 % (dont 50,3 % ont 2 voitures ou plus).
 - 1999 : 93,4 % (dont 48,1 % ont 2 voitures ou plus).
- Part de la voiture utilisée pour se rendre au travail :
 - 2011 : 84,6 %.
 - 1999 : 85,5 %.
 - Environ 70 impliquant piétons ou 2 roues.
- Franchissement quotidien de la frontière du canton de Genève en 2011 :
 - 550 personnes (TIM et TC).
 - + 90 000 en 10 ans.
 - 55 % des déplacements frontaliers sont pendulaires.
- Flux sortants domicile travail :
 - Vers Genève : 35 %.
 - Vers Thonon : 16 %.
 - Vers Douvaine : 7 %.
- Report modal pour mobilité externe :
 - Vers Genève : 7,2% de deux-roues / 10,5 % de TC.
 - Vers Anthy/Léman : 14% de deux-roues / 9,5 % de TC.
 - Vers Margencel : 12 % de deux-roues.

➔ **Des effets "dommageables" à plusieurs égards :**

- Des tronçons routiers saturés (RD 1005), pendant des périodes de plus en plus longues de la journée.
- Un accroissement des risques d'accidents, ...bien que les aménagements réalisés (ou projetés) sur la RD 1005, favorisent une meilleure distribution / fluidité du trafic, et une diminution du nombre d'accidents.
- Des nuisances induites toujours plus accentuées, notamment sur l'air, l'environnement sonore, mais aussi ...sur le paysage urbain, où la voiture est omniprésente (qu'elle soit roulante, ou en stationnement).

Trafic sur la RD 1005	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Moyenne Journalière Annuelle	17 200	18 000	18 400	18 600	18 400	18 760	18 032	18 011	18 726	19 057	19 242	19 398	19 507
Dont poids lourds	4,2%	5,8%	7,0%	4,1%	4,6%	3,96	4,3%	5,02%	4,24%	4,23%	4,49%	4,53%	5,04%
Pointe	21 700	23 360	31 680	23 051	23 958	24 892	23 268	21 868	23 439	23 040	22 954	23 548	24 755

Trafic sur la RD 1005 / Source : Département de Haute-Savoie.

CHIFFRES CLES :

- Trafic sur la RD 1005 (voir tableau) :

- 19 507 véhicules MJA.
- + 13,4 % en 13 ans.
- Pointe à 24 755.
- Trafic poids lourds : 5 %

- Trafic sur la RD 25 (MJA) :

- Vers Yvoire : 3 600 véh./jour en 2007.
- Vers Perrignier 2 000 véh./jour en 2004 ; estimé à doubler à l'horizon 2020.

- Trafic sur la RD 1 (MJA) :

- 500 véh./jour en 2004.

- Accidents entre 2012 et 2014 :

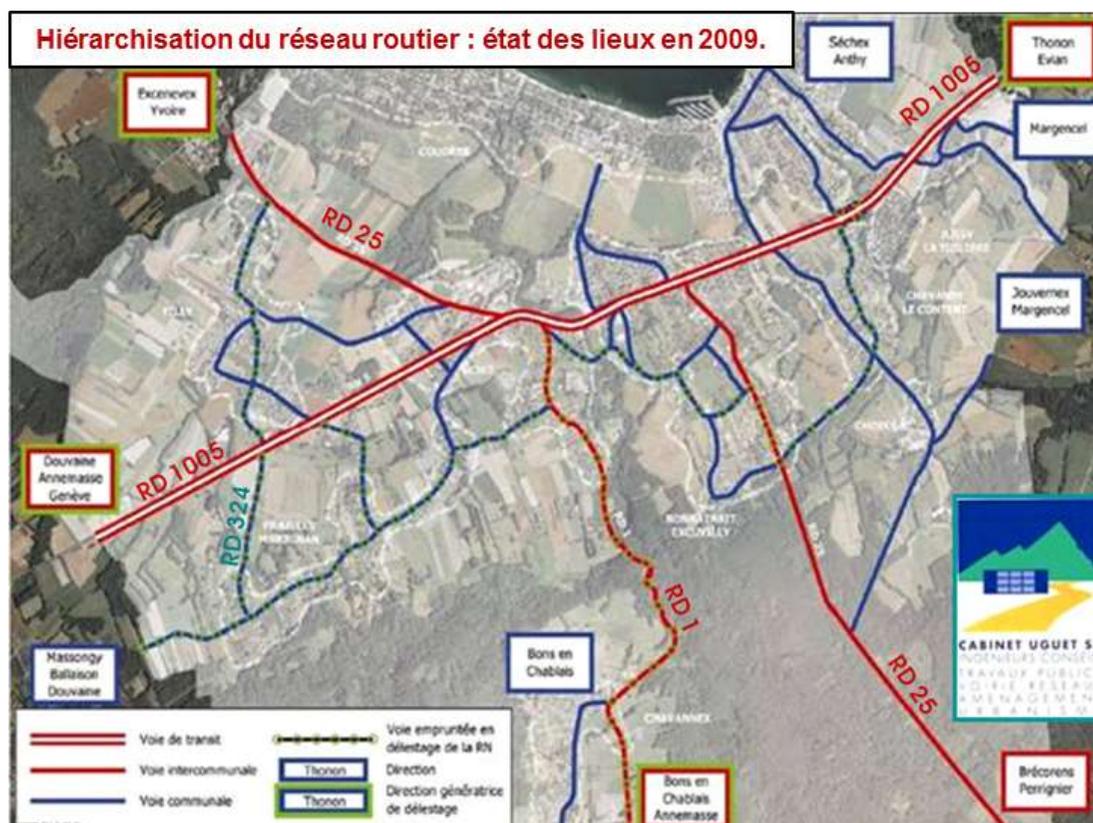
- Plus de 200 (72 en 2014).
- Environ 70 impliquant piétons ou 2 roues.

4.2.2 – Caractéristiques du réseau de voiries.

→ La Voirie Départementale :

Le réseau départemental est dense et hiérarchisé, avec :

- Trois routes départementales de liaisons intercommunales, connectées à la RD 1005 : axe structurant (1^{ère} catégorie) de transit, classé à grande circulation et "axe sonore", avec les nuisances et contraintes induites, en termes d'urbanisation.



CHIFFRES CLES :

- Réseau routier départemental (de transit ou de liaison à l'échelle du Département) : Linéaire totalisant 17,4 kms.

→ RD 1005 : 7 072 m.

→ RD 25 : 5 154 m. (cat. 1 et 2).

→ RD 1 : 3 828 m. (cat. 3).

Trafic 2004 :

- 500 véh./jour, en MJA.

→ RD 324 (Filly) : 1 355 m., cat. 3.

[Déclassée en 2011 : la RD 325 (route du Port) : 650 m.].

Voies communales numérotées et baptisées.

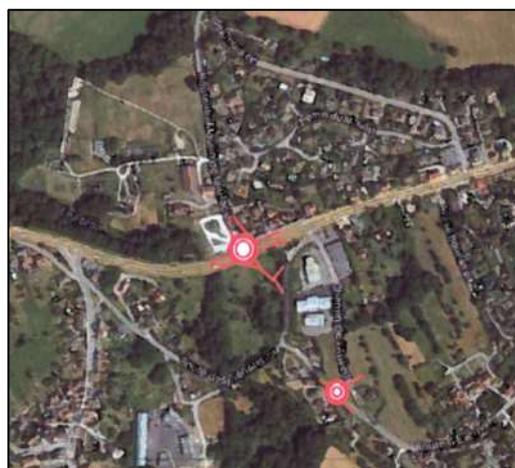
Ce réseau principal s'est notablement amélioré en termes de sécurité, de fluidité et de lisibilité, avec :

- Entrée Ouest (RD 1005, depuis Douvaine) et Nord (RD 25 depuis Excenevex), induisant un nouveau fonctionnement circulatoire, avec :
 - un nouveau carrefour giratoire sur la RD 1005 (février 2015), marquant la "porte d'entrée" de SCIEZ.
 - une nouvelle voie de liaison à la route d'Excenevex (RD 25).
 - la reconfiguration de l'intersection RD1005/RD25 avec un carrefour en "T".

Et, en projets :

- L'aménagement du chemin de la Rouette et d'une nouvelle voie de liaison entre le quartier de l'église et le carrefour d'entrée Ouest, ainsi que la création d'une voie de desserte à la zone 2AU de "Champs sous Sciez".
- L'aménagement (en 2011) de la RD 25 vers PERRIGNIER (et son pôle-gare).
- Traverse urbaine de Bonnaitrait (RD 1005), avec la réfection de la bande de roulement entre le carrefour avec la route de Perrignier (RD 25) et celui du domaine de Guidou (avril 2015).
- Et, en projets (principalement) :
 - Le désenclavement de la zone des "Prés Derrière" (Bonnaitrait), par l'aménagement d'un nouveau giratoire sur la RD 1005 (projet ayant fait l'objet d'une DUP), d'une nouvelle voie d'accès et d'un carrefour d'accès à la zone.
 - L'aménagement d'un autre nouveau giratoire au niveau de la rue du Port (en lien notamment avec le projet de P+R localisé à proximité).
 - le reprofilage d'ensemble de la RD 1005, par :
 - l'aménagement (amorcé) d'une bande cyclable de 1,50 m. /
 - l'aménagement complémentaire d'arrêts de bus et de leurs abords, adapté au passage du futur THNS / l'aménagement / requalification des espaces publics et d'accessibilité piétonne.
 - l'aménagement et la sécurisation de la RD1 (avenue de l'Eglise).

Et, pour le désenclavement routier du Chablais, le projet de 2X2 voies de liaison entre Machilly et Thonon, avec échangeur à PERRIGNIER, qui allègera le trafic sur les RD 903 et 1005.



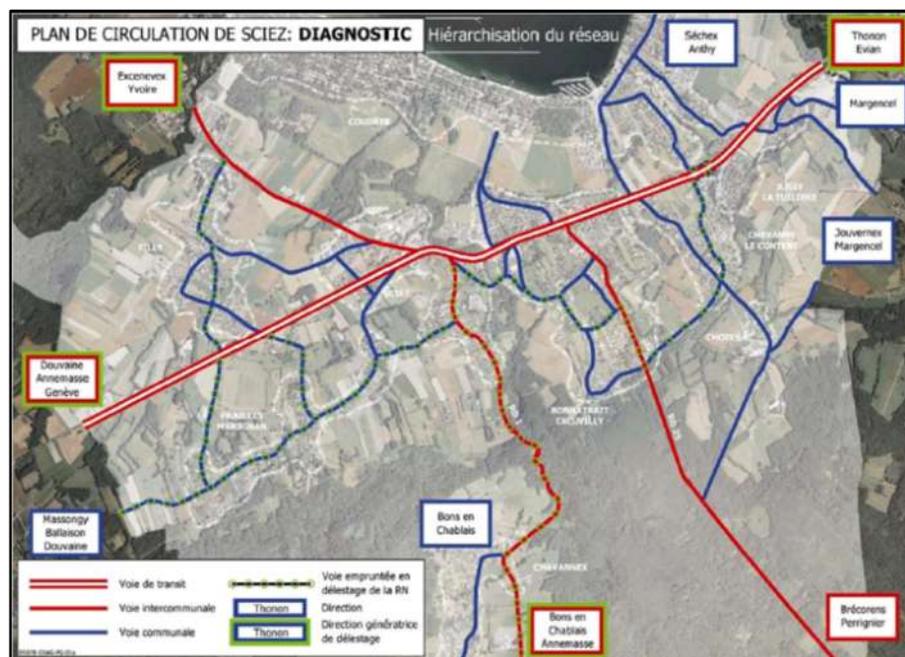
➔ Le réseau secondaire :

Le territoire communal est doté d'un réseau relativement dense de voies secondaires, lié au caractère multipolaire de SCIEZ (14 bourgs, villages ou hameaux), avec :

Le maillage des voies communales (numérotées et baptisées) est parfait, avec :

- Des liaisons nord/sud dont les carrefours avec la RD 1005 sont accidentogènes.
- Des liaisons est-ouest peu nombreuses, servant parfois de délestage (routes de la Prailles et de Marignan : parallèle sud à la RD 1005).
- Des gabarits de voies assez faibles (16 km. d'une largeur inférieure à 5 m), et des aménagements souvent insuffisants au regard de leurs fonctions (trafic VL, dont délestage, circulations piétonnes et cyclistes).

L'étude de circulation réalisée en 2008 (par le cabinet UGUET) a analysé les caractéristiques des voies principales et produit une vision du réseau routier hiérarchisé. ↓



➔ Les dysfonctionnements constatés :

Un diagnostic « Sécurité routier » Diagnostic, réalisé en 2009 par la DDT (UT du Chablais), a mis en exergue un certain nombre de dysfonctionnements constatés ou prévisibles (dont certains sont aujourd'hui résolus), concernant :

- La lisibilité de l'organisation du territoire :
- La crédibilité des voies de circulation et de leur signalisation :

Divers secteurs à enjeux avaient été identifiés.

Sur l'ensemble de la commune : L'urbanisation future générera sur le réseau routier existant des flux de trafics tous modes supplémentaires et augmentera les risques potentiels. Le gabarit de certaines sections et carrefours pourrait ne plus être adapté pour accueillir une éventuelle augmentation de trafic (prévoir des emplacements réservés).

Bilan du diagnostic et préconisations de la DDT 74 (en 2009) :

Le PLU de la commune de SCIEZ doit prendre en considération le volet "sécurité routière et déplacements" lié aux relations tous modes entre le chef-lieu et les différents hameaux.

Cette démarche permet de prévoir les emplacements réservés nécessaires aux futures voies, au recalibrage des voies existantes, aux aménagements de carrefours, et d'intégrer les déplacements en mode doux (piétons, cyclistes).

De plus, dans les zones d'extension d'urbanisation et d'entrées d'agglomérations, les accès, doivent être traités de manière à les regrouper dans le but d'améliorer la perception et la sécurité des usagers.

Depuis ces études, en conformément aux préconisations de l'Etat, une réflexion d'ensemble a été engagée afin de planifier et prioriser les aménagements à réaliser, et pour assurer des échanges sécurisés avec les voies de transit et de liaison.

APERÇU GENERAL DU RESEAU DE VOIRIES EXISTANT ET PROJETE



Les préconisations du Conseil Départemental

(Gestionnaire de la voirie départementale) :

- Limitier strictement tout accès nouveau (hors agglomération), donc limiter l'extension de l'urbanisation le long du réseau routier principal ; et pour ce faire :

- * Déterminer les limites d'agglomération sur les R.D., en concertation avec le Conseil Général (article R 110-2 du Code de la Route).

- * Privilégier l'utilisation des accès existants, si les conditions de sécurité le permettent.

En agglomération : définir des reculs minimum respectant les règles de sécurité (visibilité au droit des accès et des carrefours), et en prenant en compte, le cas échéant, la possibilité de réaliser des trottoirs ou bandes cyclables.

Hors agglomération : respecter les reculs minimum suivants :

- * 25 m. de l'axe des RD 1005 et 25 (pour sa partie nord-ouest),

- * 18 m. de l'axe des RD 1, 25 (pour sa partie sud-est) et 324.

- Éviter le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

- Ne pas compromettre (sur le plan foncier) l'aménagement du réseau de voiries existantes ou projetées et prendre les mesures de sauvegarde nécessaires :

- * Inscription d'emplacements réservés.

- * Non classement d'espaces boisés sur 10 m. aux abords des RD.

- Réfléchir sur la coordination de l'aménagement urbain et le développement des transports collectifs.

- * Favoriser les pôles d'échanges intermodaux, pour passer, facilement, d'un mode de transport à un autre.

- * Renforcer le développement de l'urbanisme autour de ces pôles d'échange et d'améliorer leur accessibilité tous modes.

- Implantation des clôtures : Etablir les dispositifs de clôture au-delà de l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles.

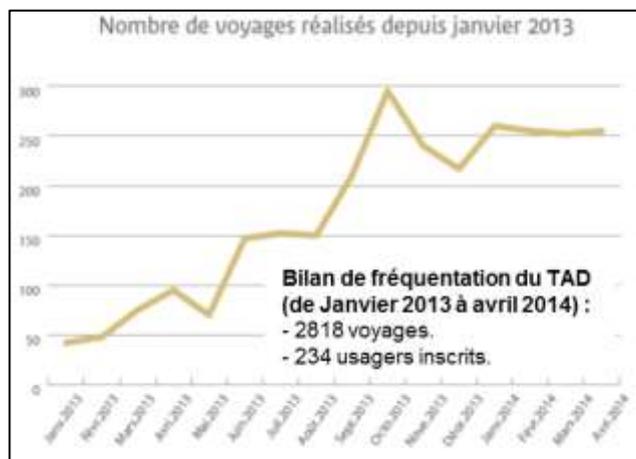


4.2.4 – Transports collectifs (TC).

L'offre en transports collectifs (TC) est inégale, mais elle s'étoffe :

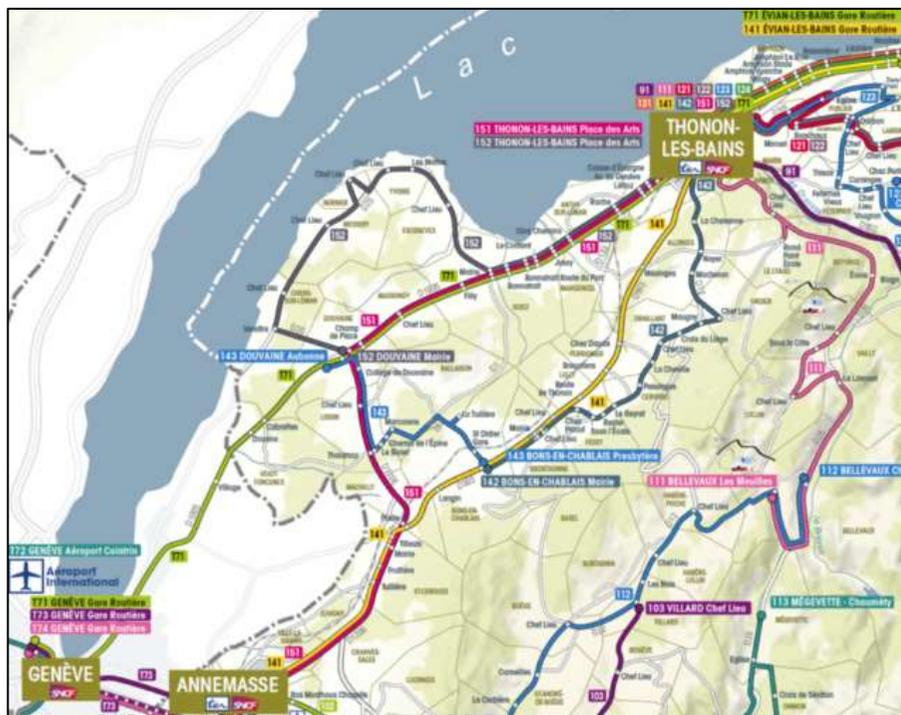
- ➔ Il n'existe pas de système de transport urbain régulier sur la commune de SCIEZ :
- SCIEZ est limitrophe du périmètre des Transports Urbains (PTU) de Thonon et n'est pas desservi par le réseau des bus urbains thononais (BUT).
- Mais, depuis janvier 2013 : un service de Transport A la Demande ("TADispo", expérimental jusqu'à décembre 2015) a été mis en place par la CCBC, pour tenter de pallier à cette carence.

Le TAD permet des correspondances avec les réseaux de transports routiers (LIHSA, BUT, TPG), lacustre (CGN) et ferré (gare de Bons-en-Chablais).



➔ **4 lignes de transports en cars interurbains (TCNU) et transfrontaliers (réseau LIHSA, géré par le Conseil Départemental) :**

- dont 1 navette au départ de SCIEZ (depuis 2014), pour l'accès au débarcadère de D'Yvoire (ayant remplacé celui de Chens-Tougues), et permettant le report modal sur le transport lacustre en direction de Nyon.
- Des correspondances assurées en période de pointe (PP) avec la ligne N4 de la CGN.
- une desserte performante en période de pointe sur l'axe Thonon-Sciez-Douvaine-Genève, principalement grâce aux services offerts par la ligne T71 (fréquence de 15 mn. en PP).



Un site Internet de co-voiturage a été mis en place par le Département, pour faciliter les transports partagés.

CHIFFRES CLES :

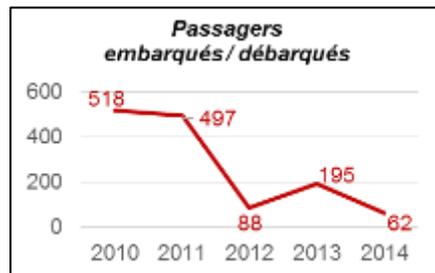
- **Réseau LIHSA :**
 - Ligne T71 : Evian-Douvaine-Genève (6 arrêts).
 - Ligne n°151 : Thonon-Douvaine-Annemasse (5 arrêts).
 - Ligne n°152 : Thonon-Yvoire-Douvaine (4 arrêts).
 - Navette 152 Sciez-Chens (Yvoire)-Douvaine (1 arrêt).
- **Niveau de service en période de pointe du matin (PPM) et du soir (PPS) :**
 - Sciez-Genève : 12 vers Genève en PPM et 9 depuis Genève en PPS (Ligne T71).
 - Sciez-Thonon : 5 en PPM vers Thonon et 10 en PPS depuis Thonon (Lignes T71 et n°151).
 - Sciez-Douvaine : 14 en PPM vers Douvaine et 12 en PPS depuis Douvaine (Lignes T71 et n°151).
 - Sciez-Annemasse : 2 en PPM vers Annemasse et 3 en PPS depuis Annemasse.

Trajet	Temps de parcours (les plus courts)	Temps en VP (hors congestion)
Sciez-Genève	40 mn.	32 mn.
Sciez-Thonon	18 mn.	15 mn.
Sciez Douvaine	8 mn.	8 mn.
Sciez-Annemasse	35 mn.	30 mn.

Comparaison des temps de parcours TC / VP.

→ Un transport lacustre à vocation touristique :

- Le port de plaisance de SCIEZ est doté d'un débarcadère de la Compagnie Générale de Navigation (CGN), qui assure (pour ce port) le transport touristique estival.
- La fréquentation à l'embarcadère de SCIEZ est en régression.



Fréquentation de l'embarcadère de juin à octobre (source : CGN).

→ Un service performant de transports scolaires et parascolaires :

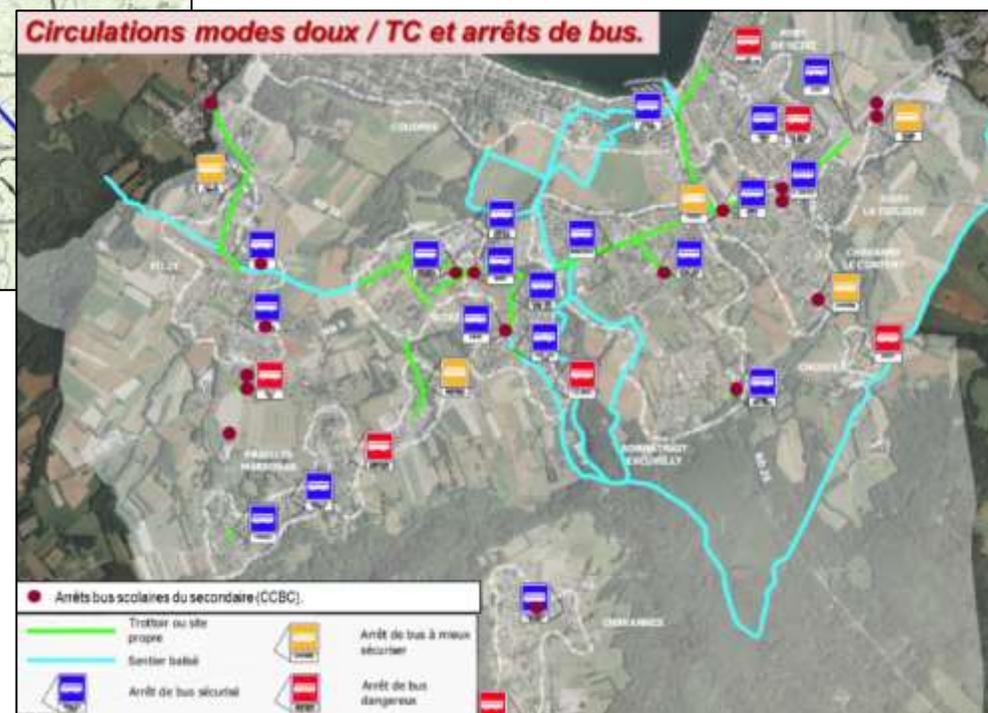
- La CCBC (Autorité Organisatrice de 2nd rang) gère et organise le service de transports des collégiens et lycéens, sous la responsabilité du Département (AO de 1^{er} rang), pour 15 communes de la CCBC :
 - Lignes interurbaines régulières, complétées par des circuits spéciaux, dans les secteurs non desservis.
 - Une quinzaine de points de ramassage plus ou moins aménagés et sécurisés.
 - Des effectifs transportés en progression : 428 élèves en 2014/2015.
- La commune de SCIEZ assure quant à elle :
 - Le transport (par 2 bus) de 241 élèves du primaire (en 2015) par convention directe avec le Conseil Départemental (service gratuit pour les familles).
 - Un service gratuit de navette pour les personnes âgées (bus), mis en place depuis 2006 (géré par le foyer culturel, circuit à la demande).

Etablissements scolaires desservis pour les élèves habitant à Sciez :

ENSEIGNEMENT GÉNÉRAL	
Collège du Bas-Chablais à Douvaine	
Collège François Mugnier à Bons-en-Chablais	
Collège Théodore Monod à Margencel	
Collège Saint-François à Douvaine	
Collège Sacré Cœur à Thonon-les-Bains	
Collège Saint-Joseph à Thonon-les-Bains	
Lycée la Versoie à Thonon-les-Bains	
Lycée Saint-Joseph à Thonon-les-Bains	
Lycée Jeanne d'Arc à Thonon-les-Bains	
ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (Bac PRO, CAP, BEP, MLDS...)	
Lycée des Glières à Annemasse	
Lycée Jeanne Antide à Reignier	
Lycée Saint-Vincent à Collonges-sous-Salève	
Lycée Anna de Noailles à Evian	
Lycée Jeanne d'Arc à Thonon-les-Bains	
Lycée des Trois Vallées à Thonon-les-Bains	
Lycée Hôtelier Savoie-Léman à Thonon-les-Bains	
LP du Chablais à Thonon-les-Bains	
ENSEIGNEMENT TECHNIQUE	
Lycée Saint-Joseph à Thonon-les-Bains option STL	
Lycée Anna de Noailles à Evian option SI uniquement	
Lycée Jean Monnet à Annemasse option STI uniquement	
ENSEIGNEMENT SPÉCIALISÉ	
Collège Théodore Monod à Margencel SEGPA uniquement	

Collégiens et lycéens transportés :

- 2012/2013 : 406.
- 2013/2014 : 412.
- 2014/2015 : 428.

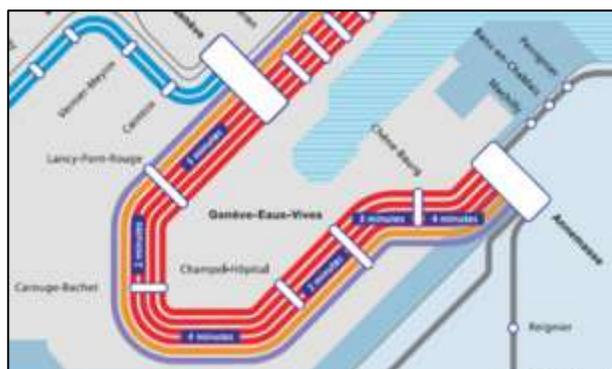
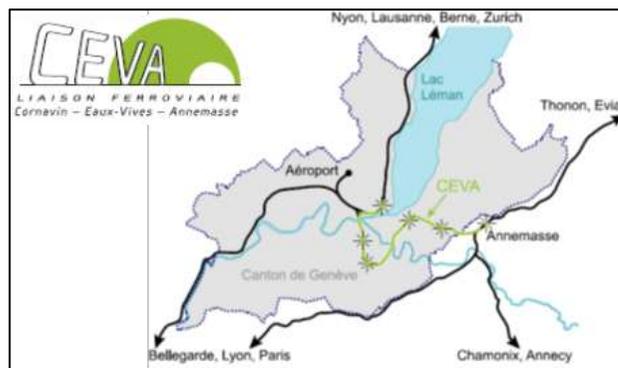


➔ **Une offre ferroviaire qui monte en puissance, avec :**

- La proximité de la gare de PERRIGNIER :
 - Un pôle intermodal rapidement accessible (près de 8 km. En moins de 10 mn.) Via la RD 25 et qui sera doté d'un parking-relais (P+R).
 - Mais, une gare encore non desservie par une ligne de TC, depuis SCIEZ.
- A l'horizon 2019-2022, l'ouverture du CEVA et le développement du réseau express régional (RER), qui :
 - Offrira une liaison rapide par train entre Thonon et le centre de Genève et aura des retombées essentielles pour l'ensemble du Chablais.
 - Impliquera une évolution du réseau et de l'offre en TC routiers (mise en place de lignes de rabattement).

CHIFFRES CLES :

- **Gare de PERRIGNIER :**
 - Voie ferrée unique Annemasse-Evian.
 - Ligne 3 : Saint-Gervais – Evian – Genève – Bellegarde- Lyon.
 - Ligne 40 : Evian – Annemasse – Genève Eaux Vives – Bellegarde.
 - 34 trains quotidiens (dans les 2 sens), dont 24 s'arrêtent en gare de Perrignier.
 - En projet : une plateforme ferroviaire de fret.



Une offre en TC encore peu concurrentielle par rapport à la voiture particulière, même si le ratio temps TC / temps VP est acceptable (<2).

➔ **Mais une évolution majeure attendue à court terme, avec le projet de THNS** : ligne de Transport à Haut Niveau de Service, complémentaire au CEVA, sur un axe routier (RD 1005), qui atteint ses limites de capacités. Ce projet représente :

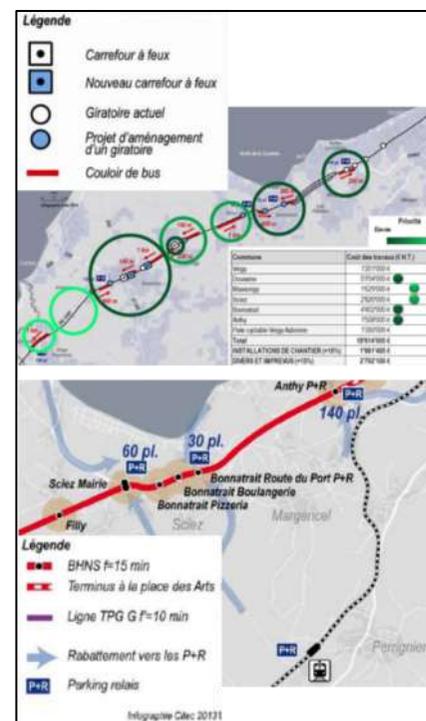
- Une chance et une opportunité, pour :
 - Diminuer l'usage de la voiture, faciliter le report modal et alléger le trafic des TIM pendulaires.
 - Favoriser le développement touristique.
 - Améliorer la qualité de vie et le cadre de vie des habitants.

- **Ce projet, porté par le Département de Haute-Savoie** (et pour lequel un dossier d'enquête parcellaire a été produit), nécessite des mesures d'anticipation et d'accompagnement :

- Requalification des espaces publics dans les traversées de Bonnatrait et de Sciez, dans une logique d'identité et d'urbanité.
- Insertion du BHNS : aménagement et sécurisation des traversées et zones d'attentes des arrêts de bus.

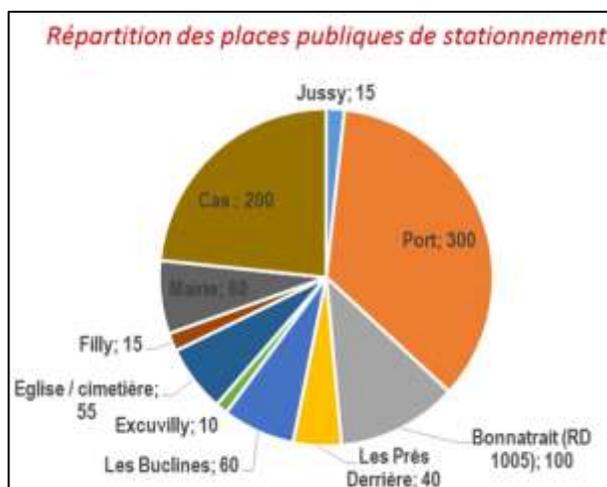
Et, pour favoriser le rabattement modal :

- Des parkings-relais (P+R) : 500 places à répartir sur 5 sites, dont 2 à SCIEZ (environ 90 places), aux Crêts (parking du tennis) et à Bonnatrait (Rue du Port).
- Une recomposition et un complément du maillage piéton et cyclable existant.



➔ **Une offre globale de stationnement importante à SCIEZ, avec (en 2016) :**

- Près de 860 places publiques.
- Une offre concentrée sur les principaux pôles d'attractivité :
 - Port : 35%.
 - Centre d'animation : 23%.
 - Bonnaitrait et quartier "Nexity" : 16%.
 - Mairie : 7%.
 - Les buclines : 7%.



Source : Mairie de SCIEZ (2015).

- Mais, une offre insuffisante, voire inexistante... :
 - Dans certains hameaux (Songy, Prailles, Maignan, Chavannex), où le stationnement peut être problématique, du fait de leurs caractéristiques morphologiques, qui contraignent le stationnement privatif (stationnement "sauvage" des riverains, en bord de voie).
 - Pour les véhicules hybrides et électriques (avec bornes de recharge).
 - Pour les deux roues.
 - Et pour les échanges multimodaux.

4.2.5 – Modes "doux" :

Deux modes de déplacements "doux" (piétons et cycles) dits également "actifs" sont à distinguer :

- D'une part, les déplacements fonctionnels, quotidiens, pour rejoindre les équipements, commerces et services, points de transports collectifs et les habitations. Ces déplacements doivent être sécurisés et encouragés, dans un objectif de développement durable, d'alternative aux déplacements automobiles.
- D'autre part, les déplacements d'agrément, de promenade, qui concernent aussi bien les habitants de la commune que les visiteurs et constituent un facteur d'attractivité de la commune, ainsi que de valorisation du patrimoine et des paysages.

➔ Les déplacements fonctionnels (utilitaires) :

- Une topographie et des distances favorables à l'utilisation des modes doux au Nord de la commune et dans la plaine littorale.
- Un réseau piétonnier encore limité (au regard du nombre de lieux de vie), avec :
 - Un faible linéaire de trottoirs.
 - Un réseau piétonnier discontinu (hors traverses de Bonnaitrait et de Sciez).
 - Pas de liaisonnement entre les hameaux, ni en direction des pôles générateurs de déplacements (équipements, lac...).
- Mais un réseau qui se développe, avec :
 - Des espaces dédiés aux piétons qui s'aménagent, ou sont requalifiés.
 - Un maillage piéton peu à peu étendu et sécurisé (trottoirs, garde-corps, ...).
 - Des aménagements réalisés en faveur des personnes à mobilité réduite, en application de l'étude d'accessibilité réalisée sur Bonnaitrait en 2009 (plus de la moitié des passages piétons a été réalisée depuis cette étude).

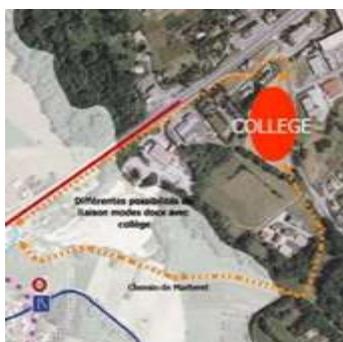


Esplanade Alexandre Néplaz (Mairie).

- Un réseau cyclable qui s'amorce :
 - le plus souvent associé à l'aménagement de trottoirs.
 - quelques jalonnements spécifiques et panneaux pour "respecter les cyclistes".

Et en projets (ou à l'étude) :

- Le projet de liaison piétonne et cyclable (piste) au collège de Margencel : projet porté par la CCBC et le Département.



Nouvelle bande cyclable aux abords du carrefour d'entrée Ouest.



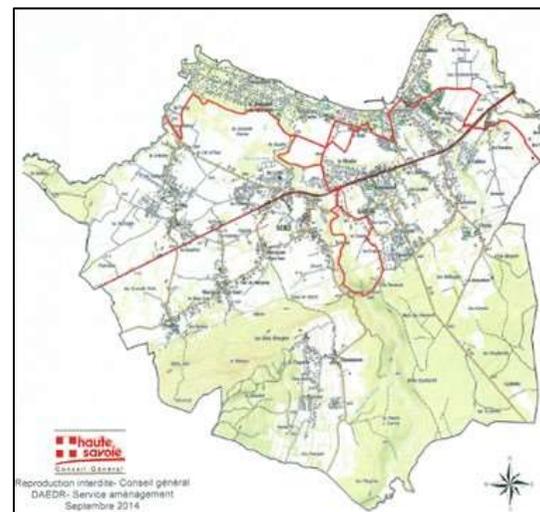
Piste cyclable de 360 m., longeant la RD 1005, de Jussy au Content.



Etude de faisabilité : aménagement d'une piste cyclable : Plan d'ensemble.

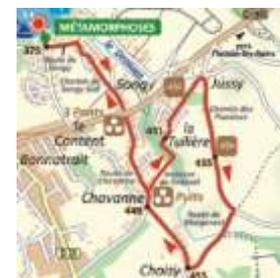
➔ Les déplacements récréatifs (sportifs et de loisirs) :

- Divers itinéraires balisés, dans le cadre de la politique menée par le Département, par la CCBC, mais aussi des actions menées à l'échelle communale avec, en particulier :
 - Un sentier d'intérêt départemental : l'itinéraire de Grande Randonnée (GR) "Littoral du Léman" (inscrit au PDIPR).

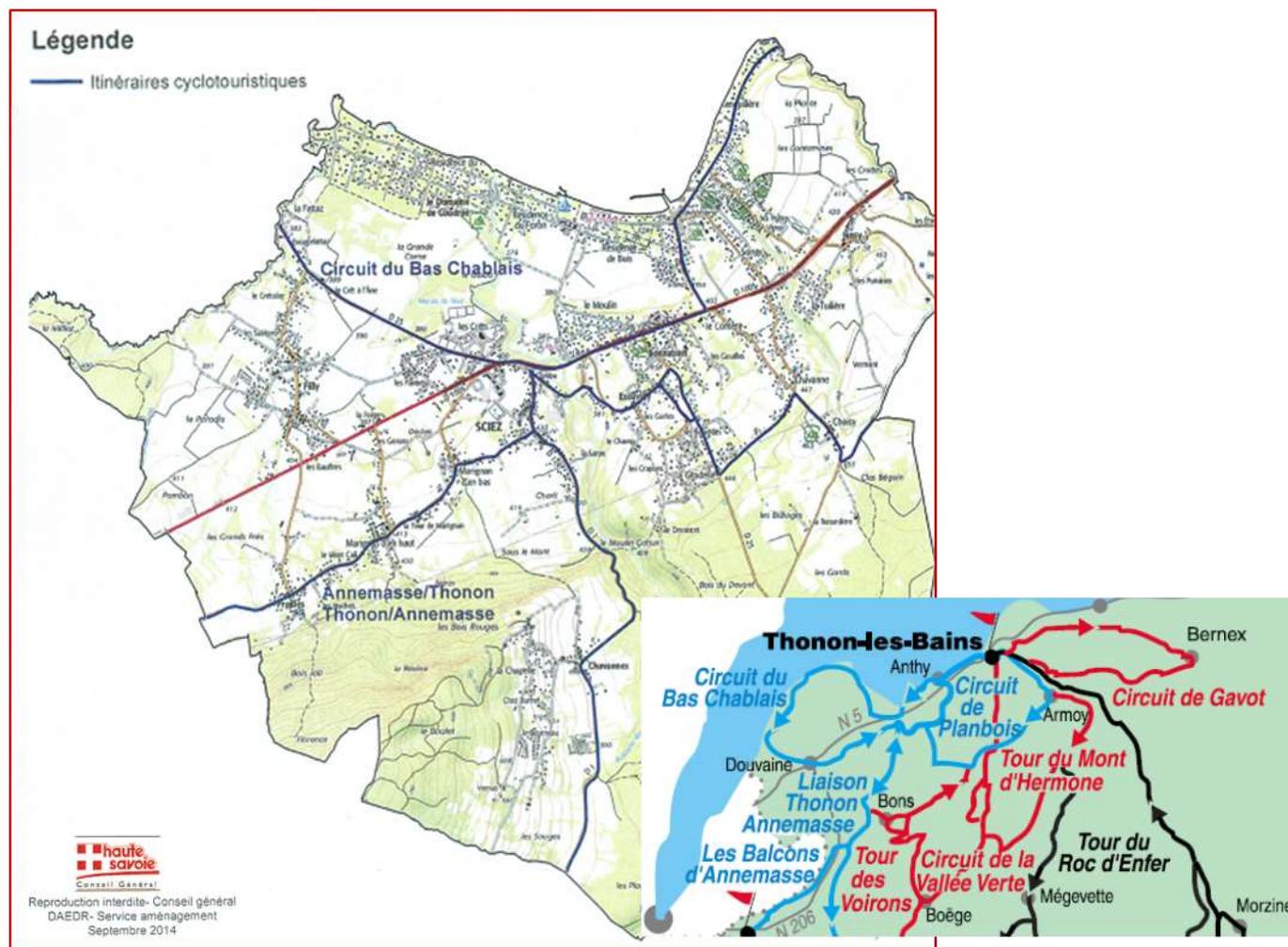


Tronçon du sentier "Littoral du Léman" reliant Jussy au Chef-lieu.

- Un sentier pédestre d'interprétation : le sentier "des Métamorphoses", qui est balisé (légende du Moulin de la Serpe). ▼
- le sentier "des regards bucoliques". ▼



- Trois itinéraires cyclo-touristiques et cyclo-grimpeurs balisés (par le Département) :



CHIFFRES CLES :

- Itinéraires cyclo-touristiques balisés traversant la commune de SCIEZ :
 - Parcours n°49 : Thonon-Annemasse.
 - Parcours n° 23 : Annemasse / Thonon.
 - Parcours n°31 : Circuit du Bas-Chablais.



vert : familial,
bleu : modéré
rouge : sportif
noir : athlétique

- **Des perspectives intéressantes avec (en projet ou à l'étude) :**

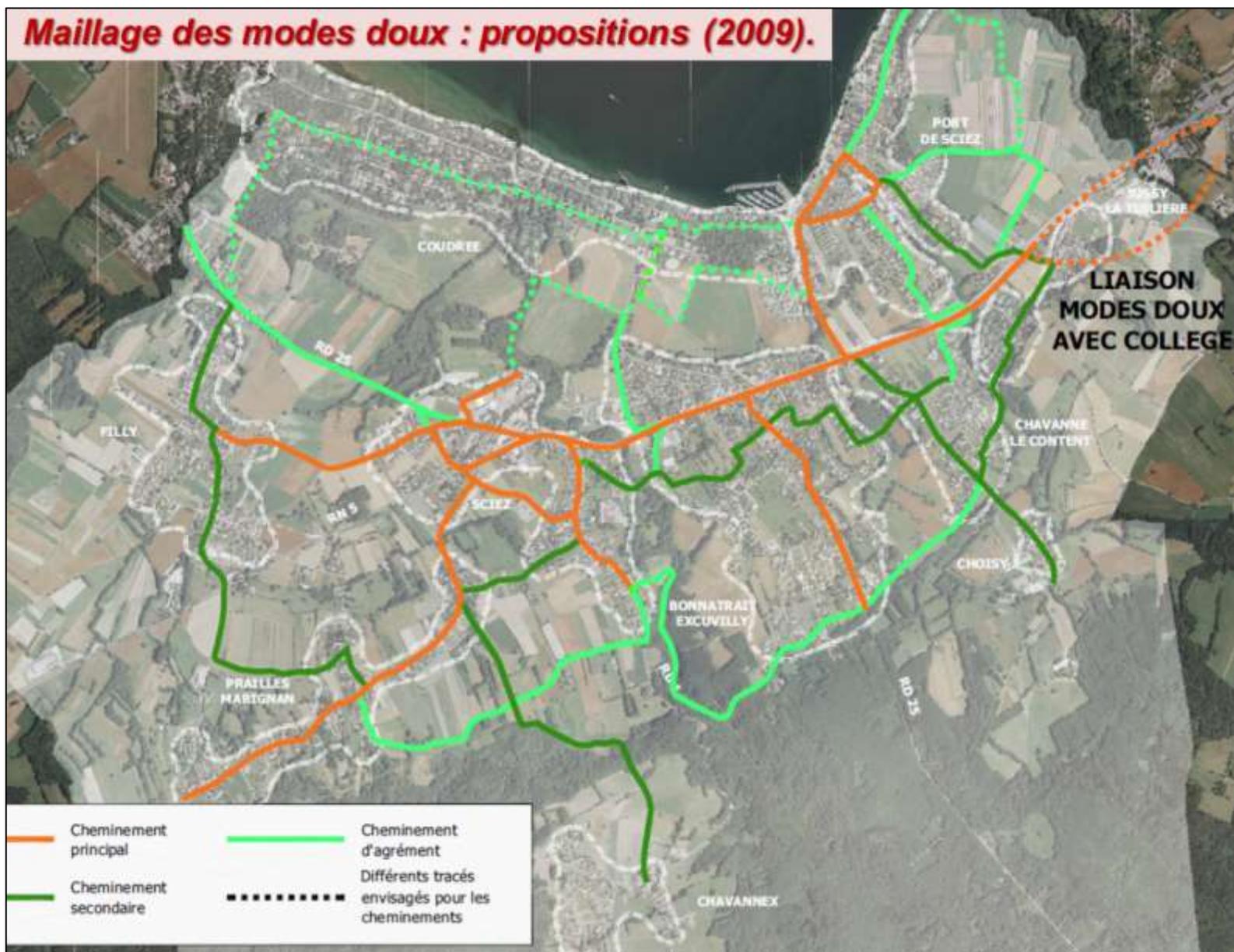
- Le projet de Véloroute "Sud Léman", dans le cadre du Plan départemental d'aménagements cyclables et de voies vertes (approuvé en décembre 2000) :

L'une des artères majeures du réseau cyclable du Chablais, vouée à la pratique récréative du vélo, mais qui permettra également des déplacements quotidiens sécurisés.



➔ **EN RESUME** (concernant le vélo) :

- Le Bas-Chablais (dont la commune de SCIEZ) dispose d'un fort potentiel de développement du vélo dans ses pratiques récréatives (atouts paysagers, nombreux sites remarquables) et quotidiennes (atouts du report modal à l'échelle locale).
- Le Schéma cyclable du Chablais en a révélé les enjeux et proposé un plan d'actions :
 - Réaliser le schéma cyclable du Chablais (action 15 du PGD du Chablais, 2008).
 - Assurer l'homogénéité des aménagements cyclables, leur conformité et pérennité d'usage.
 - Garantir la connexion entre les différents réseaux et la continuité des cheminements cyclables.
 - Assurer la prise en compte des aménagements cyclables, dans toute opération d'urbanisme.
 - Proposer une offre en stationnement vélo adéquate et suffisante, aussi bien sur espace public que privé.



4.3. RESEAUX SANITAIRES ET GESTION DES DECHETS.

Les diagnostics relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement collectif et non collectif, à l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi qu'à la gestion des déchets, font l'objet des annexes sanitaires du PLU (pièce N°4-3), auxquelles on se reportera (plans et rapports).

Ces thématiques sont abordées par ailleurs sous l'angle de l'état initial de l'environnement (EIE : partie II).

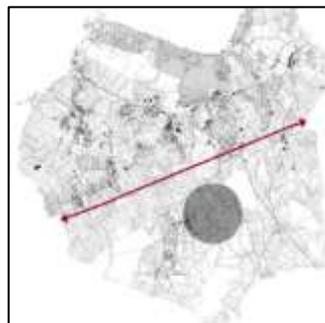
4.4 LES AUTRES RESEAUX ET OUVRAGES TECHNIQUES.

➔ **Le territoire de SCIEZ est traversé par des canalisations et ouvrages techniques** porteurs de servitudes particulières, du fait des risques, nuisances ou contraintes d'exploitation dont ils sont porteurs :

- Ligne électrique à 63 KV Douvaine / Marclaz (gérée par ERDF) :

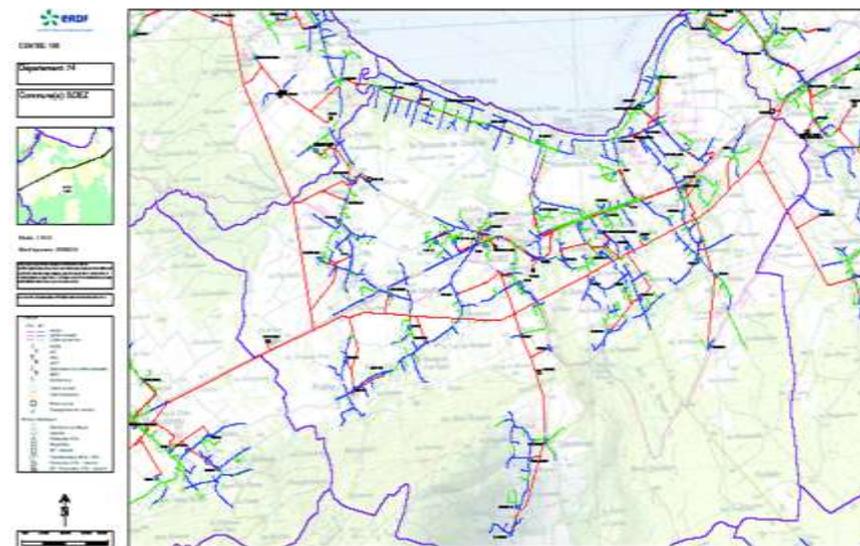
Le réseau moyenne tension est alimenté par deux postes sources (et quelques transformateurs privés, dont celui du supermarché) :

- Thonon (5,5 MVA).
- Douvaine (3,7 MVA, soit 3700 Kw / heure en heure de pointe).
- Puissance installée : 72 000 Volts, de part et d'autre.



- **Le réseau électrique est satisfaisant**, sa puissance (moyenne tension) a été dédoublée, en 2008.

ERDF mène des actions locales régulières pour améliorer la qualité de la distribution : élagage, mesures de terre pour prévenir les surtensions, surveillance du réseau.



- ➔ La commune est pourvue de **4 antennes-relais de téléphonie mobile**, 1 à Marignan et 3 à Chavannex, situées en zone agricole ou naturelle, à près d'une centaine de mètres des habitations les plus proches.



Antenne-relais route de Marignan.



- 2G 3G 4G / Bouygues télécom / 2008-07-11 / La Chapelle.
- 3G 4G / Free mobile / 2014-08-08 ch. de Vernaz (les Mouilles).
- 2G 3G / SFR / 1997-04-25 / ch. de Vernaz (les Mouilles).
- 2G 3G / Orange / 2005-08-19 / ch. de l'Effly PACFerrari.

➔ Réseaux numériques :

- La commune est déjà dotée des artères principales du réseau départemental à Très Haut Débit (fibre optique : "FTTH/FTTO").
- Dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), le réseau de Desserte FTTH est déployé progressivement, à partir des NRO du réseau de Collecte / Distribution.



Réseaux de télécommunication porteurs de servitudes d'utilité publique

- Câble 368.
- Fibre optique 74 G 218 FO.

Phase du déploiement du réseau de fibre optique (SYANE) :

Phase 1 (en 5 ans) :

- 90% des entreprises de plus de 6 salariés, les Zones d'Activité, les sites d'enseignement.
- 49% des logements couverts en moyenne sur l'ensemble du périmètre.
- 31% minimum des logements sur chacune des EPCI.

Phase 2 à horizon 10/15 ans : 90% des logements.

➔ Le foncier public :

- Le territoire de SCIEZ compte 85 ha acquis par le Conservatoire du Littoral (entre 1992 et 1998).



- La commune de SCIEZ est propriétaire pour sa part de plus de 106 ha, dont une majorité (85,4%) d'espaces non bâtis (naturels et agricoles, pour l'essentiel).



Aperçu général des propriétés communales en 2015 / Source : Mairie de Sciez.