

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-GINGOLPH**

**DEPARTEMENT
HAUTE-SAVOIE**

Séance du 05 décembre 2017 à 19h30

Nombre de Membres
En exercice : 14
Qui ont pris part à la
délibération : 11

Date de la convocation
27 novembre 2017

Date d'affichage
27 novembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le cinq décembre, le Conseil municipal de cette Commune, convoqué régulièrement en date du vingt-sept novembre deux mille dix-sept, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Géraldine PFLIEGER, Maire :

Présents : 11 > 14 votes possibles.

MAIRES-ADJOINTS : Olivier LASSOUDRY, Rémi COUZINIE, Guy BAILLY

CONSEILLERS : Lucie COTTENCIN, Bernard DE PICCOLI, Jocelyne ROCHIAS, Gautier HOMINAL, Alexandre FORNAY, Gérald CRAQUELIN, Stéphanie LEROY,

Absents (3) : Charlotte CLERCQ-FRANCHETTI, Benjamin PINTA, Marjorie HORVATH

Pouvoirs (3) : Charlotte CLERCQ-FRANCHETTI à Stéphanie LEROY, Benjamin PINTA à Alexandre FORNAY, Marjorie HORVATH à Lucie COTTENCIN

Objet de la Délibération

Dossier n° 20171205_2
Thème : 2.1.4

Secrétaire de séance : Stéphanie LEROY

Vote

Pour	Contre	Abst.
14	0	0

**Débat en séance publique du Conseil Municipal sur les grandes orientations du
Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Thèmes et questionnements abordés

Concernant l'application des dispositions de la loi Littoral

Conscients de la nécessité de réexaminer le PLU en vigueur pour un développement plus réaliste, soutenable et adapté à la situation de St Gingolph, l'application plus stricte de la loi Littoral portée par l'Etat a interpellé et interrogé une partie du Conseil municipal, considérant que le PLU en vigueur n'est pas si ancien et que la loi Littoral date de 1986.

De fait, des zones d'urbanisation future validées dans le cadre du PLU en vigueur devront, pour certaines, être supprimées (notamment à Bret), situation qui va susciter l'incompréhension d'un certain nombre d'habitants, notamment ceux concernés, à qui il faudra en expliquer les raisons.

A Bret, il est rappelé qu'il ne pourra être identifié comme « village » au sens de la jurisprudence loi Littoral. Aucune extension spatiale de l'enveloppe considérée comme bâtie ne sera admise, entraînant la suppression de toutes les zones d'urbanisation future, certes trop importantes par rapport à la taille du hameau historique et les capacités des réseaux de desserte qui sont très insuffisants. Néanmoins un développement de Bret sera possible, mais à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et de manière limitée.

Concernant la densification et la limitation de la consommation de l'espace

Il est rappelé qu'aujourd'hui, un PLU ne peut plus prévoir un développement dans une vision trop lointaine (20, 30 ans...ce qui le cas du PLU en vigueur) qui a été ramenée à dizaine d'années, en outre, il s'agit de consommer moins et mieux l'espace.

Si le Conseil municipal reconnaît dans sa majorité qu'il convient de voir l'avenir du développement de St Gingolph autrement, il ne souhaite pas une densification exces-

Acte rendu exécutoire
après télétransmission

le

et publication

du

ou notification

du

sive, mais une optimisation raisonnée et différenciées de l'usage de l'espace en fonction des caractéristiques de la commune : orientation portée par le projet de PADD. Ainsi, il souhaite que le futur dispositif réglementaire du PLU aille dans ce sens afin d'éviter de défigurer le coteau habité au-dessus de la voie ferrée, mais aussi qu'il prévoit une meilleure gestion du bâti au centre-bourg historique (très compact et s'inscrivant dans la pente) afin de permettre sa redynamisation : orientation portée par le projet de PADD.

Concernant le niveau d'équipement de la commune et le développement

Il est rappelé que la Commune se doit de prévoir les équipements d'infrastructures nécessaires à la bonne desserte des constructions futures, notamment en termes de voirie, de stationnement, de réseaux divers et aujourd'hui la nécessité d'une meilleure gestion des eaux pluviales, qui sur certains secteurs constitueront des facteurs limitants à l'urbanisation.

Il a été recommandé de veiller à ce que le développement porté par les orientations du PADD soit bien en adéquation avec les possibilités d'en assurer la desserte dans des conditions techniques et financières réalistes pour la Commune. Sur ce point, il a été évoqué de mettre en place, pour les secteurs significatifs d'extension de l'urbanisation (qui devraient être situés principalement en interstice de l'urbanisation du coteau), des procédures d'aménagement d'ensemble permettant de rationaliser et optimiser l'extension nécessaire des réseaux.

Concernant la politique du logement

Le Conseil municipal s'accorde sur l'orientation du PADD visant la nécessité d'une diversification du logement sur la Commune, afin d'assurer un meilleur parcours résidentiel dans les années à venir, et ainsi tenter de maintenir un équilibre social et générationnel de la population sans consommer trop d'espace, car St Gingolph ne pourra plus se développer comme elle l'a fait depuis plusieurs décennies.

Il est rappelé que le SCOT du Chablais porte également cette orientation, et demande aux communes, dans des proportions variables selon leur rôle dans l'armature urbaine du Chablais, de mettre en œuvre un urbanisme de projet pour un développement plus structuré, une diversité des formes d'habitat entre le collectif, l'intermédiaire et l'individuel, mais aussi en faveur d'une plus grande mixité sociale.

Le débat s'est instauré sur plusieurs volets de cette orientation :

- sur l'habitat intermédiaire, considérant qu'il représentait une offre attractive à introduire sur la commune pour les jeunes générations. Des questionnements sont apparus sur ce type d'habitat sur le fait que les familles puissent habitées près les unes des autres sans être les unes sur les autres. L'ensemble du Conseil municipal s'accorde pour être vigilant et exigeant sur la qualité de ces futures opérations qui constitueront un des enjeux du PLU.
- sur la nécessité d'agir pour redynamiser le centre-bourg historique qui souffre d'une certaine latence et désuétude, alors qu'il constitue la vie commerciale et le patrimoine de la Commune. Le Conseil municipal s'accorde dans sa majorité pour engager des études opérationnelles visant le renouvellement urbain de certains tènements fonciers afin de donner au commerce local de meilleures conditions d'exercice, et surtout encourager la population à revenir habité dans le centre-bourg, avec des conditions d'habitat et de stationnement satisfaisantes. Ce sera probablement l'enjeu majeur de ce PLU.

Concernant l'implication de la Commune dans l'aménagement de son territoire

Il est rappelé que certaines orientations du PADD, notamment celles relatives à la diversification de la politique du logement, du renouvellement urbain, du développe-

ment et aménagement de l'espace public, impliquent pour la Commune d'intervenir éventuellement en matière de politique foncière, ou d'être plus directive en termes d'organisation et d'utilisation de l'espace au travers le dispositif réglementaire du PLU. Le débat s'est instauré autour de ces difficultés, considérant que ces orientations du PADD concernent des tènements fonciers pour l'essentiel privés nécessitant de concerter et d'expliquer l'intérêt général de ces celles-ci.

Concernant les orientations du PADD relatives à l'économie

Le Conseil municipal s'accorde sur:

- la nécessité de redynamiser le commerce et les services au centre-bourg,
- l'enjeu de maintenir des espaces agricoles et permettre la diversification de cette activité,
- le projet de développer, aux abords de l'ancienne usine de salaison, un secteur préférentiel pour des activités économiques plurielles,
- le soutien à l'hôtellerie, aux activités de loisirs, au tourisme vert et l'hébergement touristique.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal considère que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, tel que présenté, est suffisamment abouti pour être mis à la concertation du Public.

*Fait à St-Gingolph, le 05 décembre 2017
Pour extrait conforme
Madame Le Maire*

