

PROCES-VERBAL SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02 juillet 2018 à 19h30

L'an deux mille dix-huit, le deux juillet, le Conseil municipal de la commune de Saint-Gingolph, convoqué régulièrement en date du vingt-deux juin deux mille dix-huit, 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 : 9

MAIRES-ADJOINTS : Guy Bailly, Rémi Couzinié, Charlotte Clercq-Franchetti

CONSEILLERS : Gérald Craquelin, Jocelyne Rochias, Lucie Cottencin, Stéphanie Leroy, Benjamin Pinta

ABSENTS (5) : Bernard De Piccoli, Alexandre Fornay, Olivier Lassoudry, Marjorie Horvath, Gautier Hominal

POUVOIRS (1) : Gautier Hominal à Rémi Couzinié

Secrétaire de séance : Stéphanie Leroy

Les membres présents forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-7 du Code général des collectivités territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil. Mme Stéphanie Leroy est désignée pour remplir cette fonction.

Bilan de la concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et arrêt du Plan Local d'Urbanisme

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10,

VU la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

VU la délibération en date du 6 février 2017, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération en date du 5 décembre 2017, complémentaire à la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation du 6 février 2017, précisant les objectifs poursuivis par cette révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 5 décembre 2017 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui a fait l'objet d'une présentation en séance et a été mis à disposition pour consultation par l'ensemble des conseillers municipaux,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux d'associations locales d'usagers agréées, associations de protection de l'environnement agréées ou communes limitrophes conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **TIRE** le bilan de la concertation (ci-annexé) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

- **ARRETE** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gingolph tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,
- **PRECISE** que le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté sera communiqué pour avis aux communes limitrophes et organismes qui ont demandé à être consultés,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à M. le préfet et sera affichée pendant un mois en mairie, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 6 février 2017 puis 5 décembre 2017, pour engager une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter Saint-Gingolph d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

La révision doit permettre de répondre aux objectifs d'aménagement du territoire communal suivants en termes de :

- Cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Chablais approuvé le 23 février 2012, et en cours de révision, auquel appartient Saint-Gingolph, notamment en matière de consommation de l'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et touristique, et de préservation des espaces naturels et agricoles...
- Cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" (du 13 décembre 2000), "Urbanisme et Habitat" (du 02 juillet 2003), "Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" (du 24 mars 2014) et "Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt" (du 13 octobre 2014), ainsi que les lois Littoral (3 janvier 1986) et Montagne (9 janvier 1985 réécrite le 28 décembre 2016).
- Prise en compte des préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune : ces dernières devant être renforcées sur ces points.
- Besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, notamment à sa situation de commune frontalière avec la Suisse, en se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :
 - la vie et l'animation de la commune à maintenir et à conforter par le développement structuré du logement, des commerces et services, des équipements, ainsi que la poursuite de l'aménagement de l'armature des espaces publics et collectifs, avec l'objectif d'un développement urbain maîtrisé et cohérent avec :
 - le rôle attendu pour Saint-Gingolph comme porte d'entrée de la Communauté de Communes du Pays d'Evian et du Val d'Abondance,
 - les perspectives d'évolution du territoire communal définis par le SCOT du Chablais en cours de révision en relation avec son armature urbaine et ses polarités, et compte tenu de la proximité immédiate des transports collectifs et des zones d'emplois,
 - le fonctionnement et la structure urbaine de l'agglomération du bourg de Saint-Gingolph-Suisse, concernant notamment la continuité de l'armature des espaces publics et certains équipements comme la gare ferroviaire et routière, la place du Château et le quartier historique, ainsi que le débarcadère/embarcadère, le quai, le port de plaisance et la plage suisse.
 - un recentrage du développement de l'urbanisation à engager, prioritairement au sein et aux abords de l'agglomération du bourg de Saint-Gingolph, et secondairement de manière limitée au village de Bret, ainsi que leur confortement qualitatif par la mise en œuvre de projets urbains ou d'aménagement structurants, notamment...

Au bourg :

- le développement d'opérations type « éco quartier » et favorisant la mixité des fonctions sur les secteurs de Sefford et La Fin Sud, avec une densité adaptée favorable à une bonne insertion paysagère et une urbanisation coordonnée à l'extension et au renforcement des réseaux de desserte, notamment l'aménagement d'une armature d'espaces publics à vocation de desserte automobile et par les modes « doux ».
- la valorisation possible du potentiel de réhabilitation, d'intensification et de renouvellement urbains au sein de son enveloppe urbaine,
- la poursuite de l'aménagement et de la mise en valeur des quais et le renforcement du lien urbain et fonctionnel piéton entre ces derniers et la rue Nationale (RD1005),
- la prise en compte de la problématique du stationnement automobile fortement contraint par les caractéristiques urbaines et topographiques à l'entrée et au sein de l'agglomération du bourg,
- la poursuite de la valorisation urbaine de la traversée du bourg, avec notamment le maintien des Rez de Chaussée commerciaux existants, voire la création de nouveaux dans le cadre des opérations significatives de nouveaux logements au sein de l'agglomération du bourg.

Au village de Bret :

- le confortement limité de son noyau historique,
 - la préservation et la valorisation de son patrimoine bâti.
 - la prise en compte de la problématique du stationnement automobile fortement contraint par les caractéristiques urbaines et topographiques au centre du village.
- la diversification de l'offre en logements à poursuivre, ainsi que la mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les dispositions de la Loi SRU, les objectifs de production de logements définis par le SCOT du Chablais, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
 - un potentiel économique à préserver et à soutenir pour le maintien de l'animation et le développement de l'emploi sur la commune, mais aussi sur le Chablais. Sur ce point :
 - intégrer le déplacement de la zone d'extraction de la carrière de la Chenilla et sa remise en état coordonnée qui constitue une des principales activités économiques de la commune, et ce dans des conditions paysagères et environnementales optimales,
 - favoriser le maintien, voire le confortement des services et commerces de proximité principalement au sein de l'agglomération du bourg de Saint-Gingolph,
 - encadrer la reconversion de l'ancien site des salaisons en équipement public ou d'intérêt collectif multifonctions (cabinet médical, micro-crèche,...) et envisager les conditions d'extension modérée du seul secteur artisanal de la commune et de mixité fonctionnelle entre habitat et activités,
 - poursuivre le développement du tourisme lacustre, culturel et vert, ainsi que des hébergements touristiques (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes,...). A ce titre, préserver les sentiers de toute nature et de tout mode présents sur la commune et valoriser le tourisme d'itinérance,
 - développer des activités et des hébergements de loisirs adaptés aux qualités du paysage (accrobranche, parcs aventures) dans un secteur affecté à ces loisirs,
 - œuvrer pour le maintien d'une activité agricole sur la commune en soutenant l'installation d'une nouvelle exploitation agricole afin de maintenir et valoriser les pâturages présents à l'amont du bourg, mais aussi en soutenant la diversification et l'évolution vers une agriculture de proximité (jardins potagers, vergers),
 - examiner les conditions de la réalisation d'une ou plusieurs plateformes de stockage et de déchiquetage et du bois dans l'espace forestier en lien avec le schéma de desserte forestière en cours,
 - œuvrer à différentes échelles territoriales et institutionnelles, notamment transfrontalières pour le développement d'une mobilité durable. Sur ce point :
 - prendre les mesures de sauvegarde nécessaires à la mise en œuvre des orientations du SCOT du Chablais relatives à son désenclavement multimodal,
 - poursuivre la promotion de la RD1005 comme « axe vitrine » de la commune : la silhouette urbaine, la valorisation des vues sur le Lac, l'image valorisante des traversées du village de Brêt et du bourg de Saint-Gingolph,

- créer les conditions favorables à l'émergence à terme d'une liaison ferroviaire performante avec la Suisse voisine en soutenant le développement du RER Sud lémanique, en prévoyant les espaces nécessaires à la réalisation de parcs-relais (P+R) ou de dépose bus, en s'appuyant sur le réseau d'infrastructures suisse à proximité (gare de Saint-Gingolph suisse, lignes de bus interurbaines suisses et françaises, transport lacustre...),
- renforcer les modes « doux » sur le territoire communal, notamment comme liaisons alternatives aux déplacements automobiles entre l'agglomération du bourg de Saint-Gingolph et le village de Bret, et leur maillage au sein de l'agglomération.
- la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du SCOT du Chablais en la matière. Sur ce point :
 - prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire communal, notamment les continuums ou les corridors écologiques pour en assurer la protection,
 - favoriser la pénétration de la nature et la biodiversité en milieu urbain.
- l'évolution d'un cadre bâti et paysager à maîtriser, induisant de :
 - stopper l'urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels,
 - préserver et permettre la valorisation du patrimoine bâti existant, historique et rural et favoriser la réhabilitation des friches bâties,
 - rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords en prenant mieux en compte le « sens du lieu »,
 - définir des règles de densité soucieuses de l'équilibre paysager et patrimonial pour assurer la conservation des qualités intrinsèques de certains secteurs, mais aussi qui valorisent les caractéristiques urbaines et le site particulier de Saint-Gingolph,
 - œuvrer pour le maintien d'une activité agricole sur la commune, afin de lutter contre la fermeture des paysages.
- le soutien aux économies d'énergies, au confort climatique, au développement des énergies renouvelables, à la bonne gestion des eaux pluviales, ainsi qu'au maillage du traitement des déchets à promouvoir.
- la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances, notamment les aléas naturels, et par des choix d'aménagement qui privilégient la proximité et la mixité des fonctions, l'accès aux transports collectifs, les modes de déplacements doux, ainsi qu'en promouvant la qualité environnementale et paysagère dans les aménagements et une empreinte écologique faible des constructions.

BILAN DE LA CONCERTATION

Madame le Maire présente **le bilan de la concertation** associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

1. Rappel des moyens mis en œuvre pour la concertation

La commune de Saint-Gingolph, soucieuse d'informer sa population sur la révision du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre le dispositif suivant :

- Organisation de réunions publiques d'information et de débat, qui se sont tenues dans les locaux municipaux :
 - en mars 2017 : sur la démarche et les grands objectifs de la révision du PLU,
 - en janvier 2018 : sur grands enjeux dégagés du diagnostic territorial et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - en juin 2018 : sur la traduction règlementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La population a été informée de la tenue de ces réunions publiques par diffusion, une quinzaine de jours avant, de lettres d'information spécifiques au PLU, par affichage en mairie et sur le panneau électronique de la commune.

- Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.

- Mise à disposition du public, en mairie (aux heures habituelles d'ouverture) de documents d'information (PAC, éléments de diagnostic, compte-rendu de réunions, PADD...) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et des études ainsi que d'un registre pendant toute la durée des études et de l'élaboration du projet, en vue de recueillir les observations éventuelles du public.

L'ensemble des courriers reçus au sujet de l'élaboration du PLU et des remarques portées au registre, prévu à cet effet, ont été joints au dossier de concertation et analysés dans le cadre du présent bilan.

Conformément à la réglementation, l'élaboration du PLU s'est faite en concertation avec les personnes publiques associées et consultées à leur demande.

Enfin, le présent bilan de la concertation fera l'objet d'une publication et d'une diffusion au sein de la commune.

2. Participation à la démarche de concertation

- Nombre de remarques portées au registre : 0
- Nombre de courriers reçus en Mairie : 1
- Participation aux différentes réunions publiques : environ 40 personnes à chaque réunion publique.

3. Nature et contenu des remarques exprimées

Réunion publique n°1 du 29 mars 2017

Cette première réunion a eu pour objectifs essentiellement d'informer et débattre avec la population du contexte dans lequel s'inscrit cette révision du PLU :

- Le contexte géoéconomique : pour l'essentiel Le Chablais, la situation frontalière de la commune, l'état des lieux démographique, social et économique, le cadre environnemental et ses sensibilités,
- Le cadre législatif qu'elle se doit de prendre en compte : pour l'essentiel les Loi Littoral et Montagne, les lois Grenelle et ALUR, le Schéma de COhérence du Chablais en cours de révision,
- Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision en matière d'aménagement de la commune,
- La procédure de révision du PLU.

Il en est ressorti la compréhension du contexte fortement contraint pour le développement de la commune, ainsi qu'un consensus sur quelques enjeux majeurs comme :

- La nécessité d'une revitalisation du centre-bourg,
- Le souhait de permettre au village de Bret de « vivre » voire « survivre »,
- La maîtrise du développement de l'urbanisation, mais aussi permettre aux jeunes ménages de vivre et s'installer à Saint-Gingolph,
- La valorisation de l'aménagement des quais,
- Le maintien des commerces et services,
- La nécessité de repenser la politique du stationnement...

Réunion publique n°2 du 30 janvier 2018

Cette seconde réunion a eu pour objectif de présenter et débattre avec la population sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de cette révision du PLU.

Sur ce projet un certain nombre de questionnements et observations ont été exprimés concernant :

- Le projet de contournement routier de la Commune :

Le canton du Valais et le Conseil départemental ont décidé de repousser, sans date précise, la réalisation du contournement. Il n'y aura probablement pas de contournement d'ici les 10 prochaines années. Cet ouvrage ne sera donc pas pris en compte dans l'économie générale du futur PLU. Toutefois, les orientations prises en matière d'aménagement de la Commune ne feront pas obstacle à sa possible réalisation.

- Le développement du rail :

Les études sont en cours et son financement est prévu pour 2020. L'ouverture sera faite uniquement au trafic voyageur.

- Le schéma graphique du PADD et plus particulièrement :

La zone en brun clair sur le schéma symbolise les espaces considérés comme urbanisés. Cette notion est importante au regard de la Loi Littoral.

Sont présentés les deux secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiés par une étoile jaune au sein du coteau résidentiel de la Commune. Il rappelle sur ces secteurs la nécessité d'y diversifier l'offre en logement, notamment en matière d'habitat intermédiaire, afin d'agir pour permettre aux jeunes ménages de s'installer sur la Commune.

Sont explicités également quelques secteurs de renouvellement urbain possible au centre-bourg (exemple : Le Bel Horizon, l'ancien hôtel Le Paris,...) pouvant combiner logements et commerces.

- L'activité commerciale particulièrement au centre-bourg :

Une enquête a été menée par la CCI au moyen d'un questionnaire mis à disposition des habitants, mais le résultat du premier échantillonnage n'était pas assez fourni pour être interprété.

Le président de St Gingolph Promotion indique qu'un nouveau sondage est relancé par le biais de la gazette « La Gingolaise », et il invite les auditeurs à faire connaître leurs attentes en répondant en ligne aux questions.

Selon Mme le Maire un réel plébiscite existe pour l'ouverture d'une boucherie, mais il n'existe pas vraiment de locaux disponibles, qui plus est aux normes, même s'il semble à tout un chacun qu'il y a beaucoup de locaux fermés.

En ce sens, le futur PLU doit être un soutien à la redynamisation nécessaire du centre-bourg.

Il est rappelé que la commune emploie aujourd'hui une centaine d'actifs sur son territoire.

- L'aménagement des quais et particulièrement le stationnement :

Dans ce cadre, il n'y aura pas de perte de stationnement mais une compensation à la place près.

Il n'y aura pas d'extension sur le lac mais plutôt une consolidation de l'existant pour sécuriser les soutènements.

- Des inquiétudes sur l'évolution du contexte économique transfrontalier :

Certes le développement et l'économie de Saint-Gingolph, comme une bonne partie du territoire Nord de la Haute-Savoie, sont dépendants de la bonne santé de l'économie suisse qui semble se maintenir vu le contexte de croissance en emploi et habitat que connaît le Chablais.

Il faut profiter de cette situation favorable pour que dans un proche avenir des populations nouvelles s'installent durablement à St-Gingolph et fassent vivre le bourg. Si l'on stoppe le développement, il y a peu d'espoir de faire de Saint-Gingolph un véritable « lieu de vie », dans l'intérêt de tous, qui est la condition première pour que la population Gingolaise aborde dans de bonnes conditions les mutations sociétales, environnementales et économiques pressenties dans les années à venir qui vont modifier fortement nos comportements et nos modes de vie, notamment avec l'augmentation du coût de l'énergie et celui des déplacements.

D'où l'enjeu majeur d'atteindre un seuil de population permettant de maintenir, voire développer et diversifier nos équipements et notre économie locale (commerce, services, tourisme, loisirs artisanat, agriculture de proximité, extraction des matériaux, ...).

Il convient de rester optimiste, et de fait la mise en œuvre du projet de territoire porté par le PLU constitue un enjeu majeur pour l'avenir de Saint-Gingolph et ses habitants, qui nécessitera la mobilisation de tous et dans l'intérêt de chacun.

- L'impact sur la vie locale de l'ouverture de l'hôpital d'Aigle :

Saint-Gingolph sera probablement à l'avenir une commune d'accueil pour le personnel soignant qui y travaillera. Il convient de préciser toutefois que ce sont les structures qui déménagent et que le personnel déjà en emploi suivra, donc il y aura probablement peu de création d'emploi. En outre, il est souligné qu'une ligne de bus St-Gingolph/Riviera sera effective pour desservir cet hôpital, ce qui représente un nouveau mode de déplacement vers les communes de la Riviera : quasi inexistant jusqu'ici.

- L'opportunité de créer un camping sur la commune :

Au regard du cadre législatif de la loi Littoral qui s'applique à St-Gingolph, la possibilité d'implantation d'un camping est exclue car son implantation dans un espace vierge serait considérée comme une extension de l'urbanisation donc impossible, et implanter un camping au sein d'une zone habitée est peu acceptable. Cependant la société St Gingolph Promotion travaille sur d'autres formes d'hébergement touristique saisonnier.

- Le GR5 :

Il s'agit d'un itinéraire de Grande Randonnée qui relie St-Gingolph à Nice. Chaque collectivité concernée se doit, dans son intérêt, d'en préserver le fonctionnement.

- Les secteurs d'alpages identifiés et leur état aujourd'hui notamment à Brêt :

Actuellement ils sont pour partie soit en friches, soit boisés, mais il est paru important de maintenir ces secteurs pour l'avenir, afin de soutenir l'économie alpestre encore existante dans les environs.

- Le projet de passerelle qui devrait relier la partie française de Saint-Gingolph à celle suisse :

Les travaux lacustres débuteront en Mai ou Juin 2018. Dès septembre, les travaux terrestres débuteront autour de la crêperie. La passerelle sera ouverte au printemps 2019 et sera inaugurée avec la Via Rhôna dans le cadre du 450ème anniversaire F/CH. Les travaux de défrichement de la Via Rhôna ont quant à eux débuté depuis la réunion.

- L'installation d'une centrale hydroélectrique :

Il est précisé que les actionnaires relancent actuellement un projet qui sera pris en compte dans le futur PLU, notamment pour permettre l'implantation du bâtiment devant abriter la turbine. Il est souligné l'intérêt pour la commune de soutenir un tel projet, notamment en matière de retombé économique.

- Le projet d'amélioration de la desserte de Brêt :

Il est aujourd'hui défini, mais le pont de la SNCF qui doit être élargi au niveau de la Ruppaz pour un coût de 500.000 Euros minimum multiplie par trois le coût de la desserte. S'il faut investir autant, la desserte ne pourra se réaliser.

Toutefois, les négociations se poursuivent car on ne peut laisser 300 ha de forêt enclavés. Si ce projet devait se réaliser, il devrait se faire avant l'ouverture de la ligne du Tonkin.

- La desserte du secteur d'urbanisation future de Sefford (OAP) :

Le PLU prévoira deux scénarios de desserte : soit par le haut (emplacement réservé) soit par la voie du lotissement le Clos de l'Etang. Cette voie devrait être aménagée courant 2018 (selon le promoteur).

- La plage de Brêt :

Elle a été rachetée par l'Etat qui a réalisé la démolition des bâtiments. Il était convenu que ce dernier rachète, démolisse, nettoie et cède le terrain à la Commune à l'Euro symbolique.

A ce jour la mise aux normes (exemple : installation de garde-corps) qui s'élève à 15.000 Euros n'est pas réalisée, et une proposition de vente à la commune a été faite pour 25.000 Euros.

La commune a répondu négativement à cette proposition et a saisi le Monsieur le Préfet pour trouver une solution.

A ce jour, le conservatoire du littoral rachèterait la parcelle et la donnerait en gestion à la commune une fois les travaux de mise en sécurité effectués.

Réunion publique n°3 du 11 juin 2018

Cette troisième réunion a eu pour objectif de présenter les futures dispositions réglementaires du PLU en traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de cette révision du PLU.

Ainsi ont été présentés, pour l'essentiel, et explicités les règlements graphiques et écrits, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et patrimoniale, ainsi que les emplacements réservés.

Il en ressort globalement une bonne compréhension eut égard aux débats qui se sont tenus lors de la réunion précédente sur le PADD.

Toutefois, quelques questionnements et observations ont été exprimés concernant :

- La prise en compte de la Via Rhôna :

Il est pointé sur le règlement graphique que ce projet est bien pris en compte dans le futur PLU, et rappelé que les travaux de défrichement ont débuté.

- La gestion des plantations et des haies qui masquent les points de vue :

C'est effectivement un vrai problème, et partout aujourd'hui, notamment lié à l'habitat individuel et une urbanisation à la parcelle, où chacun cherche une intimité de vie. Le plus grave est souvent la nature des haies (monovégétales) et plantations réalisées qui « cloisonnent » nos paysages.

Il existe peu de moyens juridiques pour endiguer ces phénomènes, il s'agit probablement plus d'une sensibilisation des populations à aménager différemment les abords de leur habitation. En ce sens, le PLU tente d'apporter des réponses au travers de l'Orientation d'Aménagement Patrimoniale qui nous l'espérons sera largement consultée par ceux qui habitent ou vont habiter sur la commune, au sein de laquelle ils trouveront les bons conseils pour mettre en œuvre des aménagements plus en adéquation avec les préoccupations environnementales que nous devront prendre en compte à l'avenir.

- L'inquiétude d'un riverain relative à urbanisation du secteur de Sefford, craignant une densification excessive de ce secteur résidentiel sur un secteur où se trouvent encore des jardins:

Ce point a occupé une bonne partie des débats, et a permis de revenir sur quelques orientations majeures du futur PLU :

- La prise en compte des dispositions de la Loi Littoral qui impose à la commune de rechercher avant tout un développement « intramuros » et en continuité de l'urbanisation existante plus qu'au sein des espaces agricoles et naturels.
- La nécessité, donc, de mieux optimiser l'usage de l'espace à l'avenir mais de façon raisonnable dans les espaces proches du rivage lacustre.
- La nécessité de diversifier, dans l'intérêt de tous, l'offre en logement sur la commune afin de maintenir, sans avoir à consommer trop d'espace, l'équilibre social et générationnel de la population garant de la vie et de l'animation de la commune.

Ainsi, les projets sous-tendus par les deux OAP situées sur le coteau résidentiel visent le développement de l'habitat dit « intermédiaire » (habitat jumelé, groupé ou semi-collectif de gabarit comparable aux habitations individuelles), quasi inexistant sur la commune aujourd'hui, qui constituera une des réponses adaptées au besoin en logement dans les années futures et à la sensibilité paysagère des sites concernés. Ce type d'habitat, bien organisé, avec l'ambition d'une qualité environnementale des constructions et des aménagements, offrira certainement un meilleur cadre de vie et une qualité de vie que ne pourra offrir un lotissement de maisons individuelles sur, dorénavant et probablement, de petites parcelles.

L'enjeu à relever dans les années futures, au regard de la nécessité dorénavant de consommer mieux notre espace, consistera à construire un cadre habité qui nous permette de vivre « près les uns des autres sans être les uns sur autres ». C'est l'ambition sous-tendue dans ces secteurs d'OAP.

BILAN GENERAL :

Madame le Maire propose les conclusions suivantes pour le bilan de la concertation :

- « Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du 13 juin 2016.
- Le Conseil municipal se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal. Le nombre de personnes présentes à chaque réunion publique, la teneur des remarques formulées ont révélé l'intérêt de la population pour les questions d'intérêt général relatives au développement de la commune et touchant directement à son cadre de vie.
- Cette concertation a permis au Conseil municipal de s'assurer de la prise en compte des principales préoccupations exprimées par la population dans le projet communal.

Au vu des remarques formulées et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil municipal est appelé à :

- Confirmer que la concertation relative à la révision du PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 6 février 2017.
- Mettre fin à la concertation et en tirer un bilan plutôt positif, considérant que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal. »

Madame le Maire présente le projet de PLU.

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement.

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat d'aménagement Inter-communal du Chablais, Communauté de Communes, chambres consulaires, communes voisines,...
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs mois d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le Rapport de Présentation (pièce n°1 du PLU).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2 du PLU).
- le Règlement Ecrit (pièce n°3-1 du PLU) et Graphique (pièces n°3-2 du PLU).
- les Annexes, (pièces n°4 du PLU), comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°5-1 et 5-2 du PLU).

Le dossier complet de PLU a été mis à disposition du Conseil municipal en Mairie, afin qu'il puisse le consulter.

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier sera complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

1. Le diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement

La synthèse du diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour les thématiques abordées.

Une analyse transversale des enjeux thématiques a permis de dégager trois enjeux environnementaux majeurs pour le territoire :

- 1> Le maintien de la richesse naturelle et de la qualité paysagère de la commune.
- 2> Le développement d'une politique globale d'économies d'énergies et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- 3> L'organisation du territoire par la prise en compte des aléas naturels et de la ressource en eau pour assurer la sécurité des personnes.

2. Le PADD

Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Gingolph, qui a fait l'objet de débats du Conseil municipal.

Le PADD s'organise à partir de deux grands axes de travail, déclinés ensuite en orientations, qui constituent la vision de l'avenir de Saint-Gingolph, portée par le Conseil municipal, en concertation avec la population.

L'axe I du PADD définit le fondement du projet communal : l'affirmation et le confortement de la commune comme lieu de vie, et conforter le statut de bourg centre reconnu à la commune dans l'armature urbaine du Chablais.

... Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations.

... Parce que dans l'idéal, chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, pouvoir choisir son mode de déplacement, quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle.

... Pour continuer à répondre aux besoins d'activités et d'emplois.

Il est rédigé comme suit :

AXE 1 : Un lieu de vie à conforter pour la qualité de vie de ses habitants et dans l'intérêt du bassin de vie

- Orientation induite 1.1 : Mettre en œuvre une politique en matière de logement et d'équipement favorable à l'installation durable de nouveaux habitants, mais également cohérente avec le rôle attendu comme pôle structurant de Saint-Gingolph au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite 1.2 : Une économie plurielle à conforter et développer pour l'emploi et l'animation de la commune.
- Orientation induite 1.3 : Œuvrer à l'amélioration des conditions de déplacements et pour une mobilité plus diversifiée.

L'axe 2 du PADD traite de la question du cadre de vie et de la qualité de vie dans sa dimension paysagère.

... Pour générer un cadre de vie de qualité pour la population permanente mais aussi touristique.

... Parce que la situation littorale de Saint-Gingolph impose tout particulièrement la préservation des valeurs naturelles et culturelles qui la caractérisent.

Il est rédigé comme suit :

AXE 2 : Un cadre urbain et naturel à valoriser pour la qualité du cadre de vie de ses habitants et son image.

- Orientation induite 2.1 : Lutter contre la fermeture des paysages et l'enfrichement de certains secteurs.
- Orientation induite 2.2 : Mieux encadrer l'évolution du paysage communal "habité".
- Orientation induite 2.3 : Agir pour le renouvellement et le développement de l'armature des espaces publics et collectifs.

L'axe 3 du PADD traite de la question du cadre de vie dans sa dimension environnementale.

... Parce que répondre aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs constitue la définition même du développement durable

... Parce que dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus.

Il est rédigé comme suit :

AXE 3 : Un contexte environnemental prégnant à prendre en compte dans le projet de territoire.

- Orientation induite 3.1 : Préserver notre "capital" naturel tout en œuvrant à une meilleure gestion de nos ressources.
- Orientation induite 3.2 : Rechercher une qualité environnementale au sein des projets de construction et d'urbanisme.
- Orientation induite 3.3 : Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.

3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièces n°5-1 et 5-2 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de Saint-Gingolph. Elles ont une vocation de diversification de l'habitat pour les deux premières (Sefford et La Fin), de confortement de l'activité économique pour la 3^e (La Planche) et de renouvellement du centre bourg historique pour la 4^e.

Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné,
- Les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, et en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces collectifs et de gestion des eaux pluviales,
- Le programme de constructions,
- Un schéma d'aménagement, opposable.

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale (pièce n°5-2 du PLU), sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 2 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : «protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune».
- fiche action 2 : «protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords».

Cette OAP patrimoniale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

4. Les règlements graphique et écrit

Le document graphique du PLU fait apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en "secteurs",
- des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître un emplacement réservé, pour lequel la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

UN ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD :

Au regard des éléments de contexte, le PLU doit prévoir un développement plus contenu de l'urbanisation, adapté aux évolutions démographiques portées par le SCOT, aux mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, et surtout de modération de la consommation d'espace, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus "soutenables".

Ainsi, en accord avec les évolutions législatives en cours concernant les documents d'urbanisme, le PLU prévoit des zones d'urbanisation future dans des secteurs pouvant être ouverts à l'urbanisation à échéance de ce dernier (théoriquement une dizaine d'années). En effet, le document d'urbanisme doit être "dimensionné" pour répondre aux besoins du développement à court ou moyen terme.

Les projets de développement sont localisés au bourg historique et ses abords, dans l'objectif de renforcer la vie de proximité, d'une gestion économe de l'espace et des infrastructures. Sur le reste du territoire communal, le PLU vise

une gestion des espaces déjà urbanisés dans le respect de leurs caractéristiques, et la protection des espaces agricoles et naturels.

LES ZONES DU PLU :

La **zone UH** concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat (H) en mixité possible, parfois conditionnée avec des activités et/ou des équipements. Elle se compose :

- d'un **secteur UHc**, couvrant le cœur historique du bourg de Saint-Gingolph et du village de Brêt (c), incitatif à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines, ainsi qu'un secteur **UHc-oap4** faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinée à encadrer le renouvellement urbain.
- d'un **secteur UHh**, à vocation principale d'habitat (h), couvrant le secteur d'habitat pavillonnaire en amont de la voie ferrée, incitatif à une densification compatible avec le maintien des caractéristiques bâties du secteur considéré, à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées,
- d'un **secteur UHt**, à vocation principale touristique (t), concernant un établissement hôtelier situé au cœur du secteur d'habitat pavillonnaire.

La **zone UE** concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif (E), au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

La **zone UA** concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'activités artisanales (A), au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

La **zone 1AUH** concerne les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation de confortement et de diversification de l'offre en logement. Elle est composée de deux secteurs, tous deux concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, encadrant leur développement. Ils sont situés au Bourg, répondant à l'objectif de structuration de l'urbanisation affiché dans le PADD.

La **zone A** concerne les espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et pastorales.

La **zone N** concerne les espaces naturels et forestiers de la commune, équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- la gestion et le développement de l'économie forestière,
- leur caractère d'espace naturel dominant.

Au sein de la zone N, sont distingués :

- un **secteur Nal**, à vocation de gestion des sites d'alpage,
- un **secteur Nc**, à vocation de gestion et de confortement du site de la carrière de la "Chenilla",
- un **secteur Nls** qui concerne les espaces dédiés aux activités de loisirs de plein air,
- des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** :
 - STECAL n°1 au sein du secteur Nls, destiné à encadrer l'extension du bâtiment accueillant le club house et les sanitaires des tennis, en vue de créer un hébergement touristique "nature",
 - STECAL n°2 au sein du secteur Nmc, destiné à encadrer la construction du bâtiment abritant la microcentrale.

LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou ar-

chitectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (au titre de l'article L151.19 du CU). Il s'agit des :

- constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces périmètres ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien,
- trame végétale : ces périmètres recouvrent l'armature végétale constituée des éléments les plus significatifs du paysage végétal ou arboré de proximité (masses boisées, bosquets, vergers, ...).
- fenêtres paysagères : identifiées afin de maintenir des percées visuelles de qualité, notamment sur le lac.
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation (au titre de l'article L151.23 du CU). Il s'agit des :
 - secteurs d'intérêt écologique : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
- Les Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L113.1 du CU) : protégeant les espaces boisés remarquables du territoire communal, et ayant un rôle dans la protection des risques naturels.
- Les sentiers piétonniers à conserver (au titre de l'article L151.38 du CU). Il comporte les tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que le projet d'itinéraire cyclable (portion de la Viarhônga) à créer.
- Le périmètre de mixité sociale (au titre de l'article L151.15 du CU) : répondant à l'objectif de renforcement de la mixité sociale. Au sein de ce périmètre, une part des logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements en accession socialement aidée.
- Les linéaires identifiés pour la diversité commerciale (au titre de l'article L151-16 du CU), situés au cœur du bourg historique, qui doivent permettre le maintien et le confortement du commerce de proximité existant.
- Les zones à risques naturels forts (au titre de l'article R151-34 du CU), qui concernent les espaces urbanisés ou urbanisables concernés par la zone rouge du PPR, en lien avec l'aléa torrentiel lié au débordement de la Morge.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription de 9 emplacements réservés (dont la liste et l'emprise figurent au document graphique) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de projets et travaux publics, d'intérêt général. Ils sont destinés au confortement des équipements publics ainsi qu'à la sécurisation des modes de déplacement.

LE REGLEMENT ECRIT DU PLU

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	1-1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits	<u>Objectifs</u> : Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances.
	1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières	<u>Objectifs</u> : Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.
ARTICLE 2 Mixité fonctionnelle et sociale	<u>Objectifs</u> : Encourager voire imposer une mixité des fonctions au sein de la zone, ainsi qu'une mixité sociale dans l'habitat.	

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions	3-1 : Emprise au sol (CES)	<u>Objectifs</u> : Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
	3-2 : Hauteur	<u>Objectifs</u> : Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage).
	3-3 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<u>Objectifs</u> : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. Modeler la forme urbaine.
	3-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<u>Objectifs</u> : Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. Modeler la forme urbaine.
	3-5 : Implantation sur une même propriété	<u>Objectifs</u> : Veiller à garantir l'ensoleillement des constructions en réglementant l'implantation des constructions nouvelles à proximité. Modeler la forme urbaine.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	4-1 : Aspect des façades	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU).
	4-2 : Aspect des toitures	
	4-3 : Clôtures	
ARTICLE 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	5-1 : Espaces verts	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Favoriser une gestion douce des eaux pluviales
	5-2 : Plantations	
	5-3 : Gestion de la pente	
	5-4 : Espaces perméables	
ARTICLE 6 Stationnement	6-1 : Stationnement des véhicules automobiles	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues.
	6-2 : Stationnement des vélos	Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).

CHAPITRE III : Equipements et réseaux		
ARTICLE 7 Accès et voirie	7-1 : Les accès	Objectif : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.
	7-2 : La voirie	Objectif : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
ARTICLE 8 Desserte par les réseaux	8-1 : Alimentation en eau potable	Objectif : Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU.
	8-2 : Assainissement des eaux usées	
	8-3 : Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement	
	8-4 : Électricité, téléphone et télédistribution	Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.
	8-5 : Collecte des déchets	

5. Les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Chablais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU de Saint-Gingolph tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

En termes de capacités d'accueil

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit environ 175 à 180 logements, correspondent à une évolution démographique prévisionnelle de l'ordre de 2,2% par an, en cohérence avec le SCOT, pouvant porter la population totale à environ 1130 habitants en 2029, soit environ 300 habitants supplémentaires, attendus d'ici 10 ans.

En termes de consommation d'espace

Le recentrage et le développement préférentiel de l'urbanisation a été opéré au bourg, pour une dominante à vocation d'habitat, alliant une volonté de mixité des fonctions.

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été fortement contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...). Ces secteurs ont été reclassés en zones naturelle ou agricole.

Le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace :

- par une limitation à 0,9 ha, de l'extension de l'enveloppe urbaine,
- par une densité de logements, pour les nouveaux logements, supérieure à celle constatée lors des années précédentes,
- au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles" mises en œuvre,
- par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal, (notamment articles 6, 7, 9, 10, 11),
- par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés.

Ainsi, le PLU de Saint-Gingolph met en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace.

6. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

Les enjeux environnementaux transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le composent, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir, entre autres, les choix d'intégration suivants :

- Enjeu transversal n°1 : Le maintien de la richesse naturelle et de la qualité paysagère de la commune.
 - La protection des réservoirs de biodiversité, des cours d'eau et de leurs ripisylves, mais également des espaces naturels et agricoles complémentaires.
 - La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.
 - La maîtrise de la qualité des constructions futures et la préservation du bâti patrimonial.
 - La préservation des fenêtres paysagères...
- Enjeu transversal n°2 : Le développement d'une politique globale d'économies d'énergies et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
 - Le développement des modes doux et des alternatives à l'utilisation de la voiture.
 - La mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements, services de proximité).
 - Le développement des énergies renouvelables...
- Enjeu transversal n°3 : L'organisation du territoire par la prise en compte des aléas naturels et des ressources en eau pour assurer la sécurité des personnes.
 - La prise en compte du PPRn.
 - La protection des cours d'eau et de leurs ripisylves.
 - La limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion adaptée des eaux pluviales...

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact global faible du projet communal sur l'environnement. Les incidences attendues et les mesures pour les éviter et les réduire sont synthétisées dans le tableau présenté en page suivante. Les mesures de compensation mises en place sont liées spécifiquement au projet de déplacement de la carrière de la Chenilla, pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU. Sur les projets de microcentrale hydroélectrique le long de La Morge et du RER Sud Léman, les études d'impact en cours de réalisation, ne permettent pas, aujourd'hui, de préciser les mesures mises en place dans la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

Attribution du marché de travaux "Aménagement des quais, reconstruction de la passerelle sur la Morge"

Vu le Code des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 (ordonnance et décret marchés publics),

Vu la Convention de Groupement de commande avec le SYANE pour la réalisation de ces travaux et désignant la Commune de Saint-Gingolph comme coordinateur du groupement,

Madame le Maire rappelle le programme de travaux " Aménagement des quais, reconstruction de la passerelle sur la Morge ",

Une consultation a été lancée sur la base de la procédure adaptée selon article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 en vigueur, avec publicité dans le DAUPHINE du 10 avril 2018 mise en ligne sur la plateforme de dématérialisation mp74.fr

Il est rappelé que la consultation comprend pour le lot n°1 une tranche ferme et deux tranches optionnelles

A l'issue de cette consultation 2 entreprises ont remis une offre ainsi qu'une variante.

Mme le Maire présente le rapport de vérification et d'analyse des offres établi par la maîtrise d'œuvre sur la base des critères énumérés au règlement de consultation des entreprises.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

Confirme la notation proposée dans le rapport d'analyse des offres

Décide de retenir l'offre de l'entreprise Est ouvrages pour la tranche ferme et les tranches optionnelles pour les montants suivants

- Tranche ferme = 599 442.00 € H.T.
- Tranche optionnelle n°1 = 72 257.00 € H.T.
- Tranche optionnelle n°2 = 28 295.00 € H.T.

Il est rappelé que la consultation comprend pour le lot n°2 une tranche ferme et 2 tranches optionnelles

A l'issue de cette consultation 2 entreprises ont remis une offre ainsi qu'une variante.

Mme le Maire présente le rapport de vérification et d'analyse des offres établi par la maîtrise d'œuvre sur la base des critères énumérés au règlement de consultation des entreprises.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

Confirme la notation proposée dans le rapport d'analyse des offres

Décide de retenir l'offre de l'entreprise EUROVIA pour la tranche ferme et les tranches optionnelles pour les montants suivants :

Tranche ferme - Commune	269 709.57€ HT
Tranche optionnelle 1 – Commune - platelage bois	26 731.00€ HT
Tranche optionnelle 2 – Commune - entrée Ouest	111 812.65€ HT
Tranche ferme - SYANE	18 986.16€ HT
Montant total de l'offre HT	427 239.38€ HT

Il est rappelé que la consultation comprend pour le lot n°3 une tranche ferme et deux tranches optionnelles.

A l'issue de cette consultation 6 entreprises ont remis une offre.

A la suite de la CAO d'avis d'attribution du 4 juin 2018, il a été décidé de négocier avec l'ensemble des candidats.

Mme le Maire présente le rapport de vérification et d'analyse des offres établi par la maîtrise d'œuvre sur la base des critères énumérés au règlement de consultation des entreprises.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

Confirme la notation proposée dans le rapport d'analyse des offres

Décide de retenir l'offre de l'entreprise JACQUIER Electricité pour la tranche ferme et les tranches optionnelles pour les montants suivants :

- 98 755.02 € H.T

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal :

Autorise Mme Le Maire à signer le marché suscité et l'ensemble des pièces relatives à la notification et à l'exécution du marché.

Mandate Mme le Maire pour établir la convention de réalisation nécessaire pour coordonner les travaux avec la partie d'aménagement à charge de la collectivité de SAINT-GINGOLPH SUISSE

Plan de financement et répartition financière des travaux d'éclairage public réalisés par le SYANE pour l'aménagement des quais et la reconstruction de la passerelle sur la Morge

Madame le Maire, expose que,

Le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie, envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2018, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération « Quai André Chevallay » figurant sur le tableau en annexe :

D'un montant global estimé à	161 165.00€
Avec une participation financière communale s'élevant à	113 374.00€
Et des frais généraux s'élevant à	4 835.00€

Afin de permettre au SYANE de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la Commune de Saint-Gingolph :

APPROUVE le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée.

S'ENGAGE à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie sa participation financière à l'opération.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe et délibéré,

APPROUVE le plan de financement et sa répartition financière :

D'un montant global estimé à	161 165.00€
Avec une participation financière commerciale s'élevant à	113 374.00€
Et des frais généraux s'élevant à	4 835.00€

S'ENGAGE à verser au SYANE 80% du montant des frais généraux (3% du montant TTC) des travaux et des honoraires divers, sous forme de fonds propres après la réception par le SYANE de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération.

S'ENGAGE à verser au SYANE, sous forme de fonds propres, la participation (hors frais généraux) à la charge de la Commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80% du montant prévisionnel, soit 90 699.00€.

Le solde sera régularisé lors du décompte définitif.

Plan de financement et répartition financière des travaux de gros entretien du réseau d'éclairage public – village de Brêt

Madame le Maire, expose que,

Le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie, envisage de réaliser, dans le cadre de son programme 2018, l'ensemble des travaux relatifs à l'opération « Travaux de Gros Entretien Reconstruction – Programme 2018 » figurant sur le tableau en annexe :

D'un montant global estimé à	32 039.00€
Avec une participation financière communale s'élevant à	12 707.00€
Et des frais généraux s'élevant à	961.00€

Afin de permettre au SYANE de lancer la procédure de réalisation de l'opération, il convient que la Commune de Saint-Gingolph :

APPROUVE le plan de financement des opérations à programmer figurant en annexe, et notamment la répartition financière proposée.

S'ENGAGE à verser au Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie sa participation financière à l'opération.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, après avoir pris connaissance du plan de financement de l'opération figurant en annexe et délibéré,

APPROUVE le plan de financement et sa répartition financière :

D'un montant global estimé à	32 039.00€
Avec une participation financière commerciale s'élevant à	12 707.00€
Et des frais généraux s'élevant à	961.00€

S'ENGAGE à verser au SYANE 80% du montant des frais généraux (3% du montant TTC) des travaux et des honoraires soit : 769.00€, sous forme de fonds propres après la réception par le SYANE de la première facture de travaux. Le solde sera régularisé lors de l'émission du décompte final de l'opération.

S'ENGAGE à verser au SYANE, sous forme de fonds propres, la participation (hors frais généraux) à la charge de la Commune. Le règlement de cette participation interviendra après la réception par le SYANE de la première facture de travaux, à concurrence de 80% du montant prévisionnel, soit 90 699.00€.

Le solde sera régularisé lors du décompte définitif.

Divers

Autorisation de louer le logement communal nouvellement créé au chemin des granges, ancien site des salaisons

A la suite de la création de deux logements communaux dans l'ancien site des salaisons, dont l'acquisition a été menée par l'EPF 74 et mis à disposition de la Commune par le biais d'une convention, Madame le Maire propose au conseil de :

- Louer le second logement de 3 pièces de 60 m² au loyer de 950 € par mois avec une révision annuelle du loyer selon l'indice IRL du 4^{ème} trimestre publié par l'INSEE chaque année ;
- Avec un dépôt de garantie de 950 €,
- Une résiliation du bail avec un préavis de 1 mois

Le logement sera mis à la location dès le 1^{er} août 2018.

Autorisation de louer un atelier artisanal au chemin des granges, ancien site des salaisons

A la suite de la création d'ateliers artisanaux dans l'ancien site des salaisons, dont l'acquisition a été menée par l'EPF 74 et mis à disposition de la Commune par le biais d'une convention, Madame le Maire propose au conseil de :

- Louer un atelier artisanal de 220 m² au loyer de 1500 € par mois avec une révision annuelle du loyer selon l'indice IRL du 4^{ème} trimestre publié par l'INSEE chaque année ;
- Avec un dépôt de garantie de 1470 €,
- Une résiliation du bail avec un préavis de 1 mois

L'atelier sera mis à la location dès le 1^{er} octobre 2018.

Géraldine Pflieger
Maire de Saint-Gingolph