

**COMMUNE DE ST-GINGOLPH**

**ZONES DE QUAIS ET DE RIVE**

**Art. 98 et 99**

\*\*\*\*\*

**Nouvelle réglementation  
adoptée par le Conseil communal**

## Zone de rive

### 1. But, affectation et destination de la zone

La zone de rive est affectée à la construction de résidences destinées à l'habitation permanente et secondaire. La sauvegarde de l'aspect paysager et naturel doit être assurée ainsi que la possibilité d'aménager un chemin public pédestre de rive.

Les constructions ou installations à caractère artisanal ou agricole sont interdites.

### 2. Plan d'aménagement détaillé pour la zone de rive

Dès l'homologation de la zone de rive, le Conseil municipal peut établir un plan d'aménagement détaillé, les propriétaires concernés entendus, pour préciser certaines mesures particulières d'aménagement et pour régler dans le détail l'affectation du sol, à savoir :

- détermination des espaces destinés aux constructions selon l'affectation de cette zone à bâtir,
- préservation de la végétation riveraine existante (forêts, bosquets, groupes d'arbres, etc.)
- rétablissement judicieux d'un chemin public pédestre de rive (accès piétons au lac),
- organisation des circulations et des parkings publics en relation avec les aménagements publics riverains,
- création éventuelle de ports et passerelles privés ou publics pour regrouper les bateaux,
- création d'espaces d'utilité publique tels que aires de détente, place de jeux, de pique-nique, plages, etc.

### 3. Sauvegarde du site de la zone de rive

Les parcelles situées en zone de rive doivent être construites en sauvegardant l'aspect paysager et naturel des rives et en respectant notamment la végétation existante.

Tout projet de construction qui risque de porter préjudice à l'aspect paysager des rives ou dont la qualité architecturale est jugée insuffisante est interdit.

Une distance minimale de 8 mètres, depuis la rive en se référant au niveau moyen des eaux, est fixée pour maintenir ou pour restituer, le cas échéant, un espace paysager et naturel de non bâtir le long de la rive du lac.

Cet espace en front de lac appartient aux propriétaires des terrains concernés qui en bénéficient et l'entretiennent pour l'aménagement de leur parcelle, pour l'aspect du site notamment.

Une dérogation à cette distance de 8.00 mètres du niveau moyen des eaux du lac peut être consentie par le Conseil municipal en fonction de la configuration des parcelles. Toutefois, la distance minimale aux limites des parcelles doit dans tous les cas être respectée.

#### **4. Chemin public pédestre de la rive**

La zone de rive est également destinée à permettre le passage d'un chemin public pédestre de rive pour les besoins de la pêche, du service des douanes, de la navigation (chemin de halage et marchepied), ainsi que pour la randonnée pédestre. Dans ce sens, cet équipement d'un chemin public pédestre de rive est conditionné par l'élaboration d'un projet d'ensemble ou par secteurs cohérents à approuver dans le cadre des procédures adéquates.

#### **5. Stationnement des bateaux**

Le stationnement et ses aménagements hors de l'eau des bateaux privés et autres engins nautiques n'est autorisé que sous les bâtiments ou aux abords immédiats de ceux-ci, et pour autant qu'ils n'aillent pas à l'encontre de la destination de la zone.

#### **6. Implantation**

L'implantation des constructions nouvelles sera obligatoirement effectuée par un géomètre officiel aux frais du propriétaire requérant.

## Zone de quai - Secteurs "A" et "B"

### 1. But, affectation et destination de la zone

La zone de quai comprend le secteur "A" pour le quai de "St-Gingolph" et le secteur "B" pour le quai du "Bout de la Forêt".

Cette zone de quai a pour but d'affecter les secteurs "A" et "B" à la construction de résidences principales et secondaires ainsi qu'aux commerces. Les locaux commerciaux seront aménagés de préférence au niveau des quais d'accès publics. Les constructions et installations artisanales ou agricoles sont interdites.

La possibilité d'aménager un quai ouvert au public en bordure du lac doit être assurée ainsi que la sauvegarde de l'aspect paysager du site.

### 2. Zone à aménager à plan de quartier obligatoire

La zone de quai "A" et "B" est une zone à aménager au moyen de plans de quartier obligatoires établis par les particuliers ou par la commune avec la participation des propriétaires concernés.

Les plans de quartier doivent régler la construction, l'équipement, les accès, l'aménagement et l'infrastructure de cette zone de quai.

La zone de quai "A" et "B" à aménager est accompagnée d'un cahier des charges pour le secteur "A" : quai de "St-Gingolph" et pour le secteur "B" : quai du "Bout de la Forêt". Ces cahiers des charges font partie intégrante du RCC; ils fixent les exigences à prendre en compte pour l'élaboration des plans de quartier obligatoires.

Les périmètres des plans de quartier obligatoires seront délimités par secteur d'aménagement cohérent ou pour l'ensemble de la zone de quai « A » et « B ».

La zone de quai "A" et "B" sera ouverte à la construction après l'entrée en vigueur des plans de quartier obligatoires selon la procédure adéquate. Chaque demande d'autorisation de construire doit se conformer aux plans de quartier approuvés.

### 3. Aménagement des quais

La zone de quai "A" et "B" est également destinée à permettre l'aménagement d'un quai ouvert au public en bordure du lac pour les piétons et la desserte des véhicules réservée aux utilisateurs de la zone.

L'équipement des quais des secteurs "A" et "B" sera étudié lors de l'élaboration des plans de quartier obligatoires et sera approuvé dans le cadre des procédures adéquates fixées par la législation cantonale en vigueur.

### 4. Sauvegarde du site

La sauvegarde de l'aspect paysager du site de la zone de quai "A" et "B" doit être assurée par des mesures appropriées à intégrer dans les plans de quartier.

Dans la zone de quai du secteur "B", une distance minimale de 8.00 mètres est fixée pour les nouvelles constructions depuis la rive en se référant au niveau moyen des eaux.

#### **5. Indice d'utilisation du sol**

L'indice d'utilisation du sol est fixé pour la zone de quai du secteur "A" à 0.60 et pour la zone de quai du secteur " B " à 0.30 (voir tableau des zones).

Dans le cadre des plans de quartiers obligatoires, l'indice d'utilisation peut être majoré de +0.10 à +0.20 pour autant que le projet des plans de quartier offre des avantages pour la collectivité publique, pour l'utilisation de l'espace public des quais à construire ainsi que pour une solution d'ensemble d'aménagement jugée de qualité par l'autorité compétente.

Zone de Quai A " St-Gingolph" - cahier des charges pour zones à aménager

Objectif d'aménagement

Prolonger la zone du quai public depuis la plage jusqu'à la source des "Serves", et organiser les possibilités de bâtir en front de lac.

Règles impératives

Etablir un plan de quartier comportant notamment :

- l'organisation des constructions (implantation, volume, affectation, concept architectural, ...),
- le tracé et le projet d'équipement du quai,
- l'organisation des circulations, l'accès véhicules et piétons ainsi que le stationnement des véhicules,
- les autres aménagements publics et privés riverains éventuels (plages, installations sanitaires, places de jeux de détente,...),
- les éléments de végétation, d'arborisation à maintenir ou à créer,
- le programme de réalisation par étapes, la répartition des charges et les procédures adéquates éventuelles à entreprendre.

Règles dispositives

L'organisation du "stockage" des bateaux (ports, amarrages collectifs ou individuels, aires à terre...) devra être prévue.

La largeur du quai utilisable en bordure du lac sera en principe de 4.00 mètres au minimum pour permettre le passage des piétons et des véhicules

Dans le cas de l'élaboration de plusieurs plans de quartier dans le secteur "A", l'on veillera à l'aménagement d'une liaison favorable avec les parcelles voisines.

Un concept architectural et paysager pour l'ensemble du secteur "A" sera présenté pour proposer un développement harmonieux du domaine bâti et du site.

Zone de Quai B "Bout de la Forêt" - cahier des charges pour zones à aménager

Objectif d'aménagement

Développer un élément de quai public prolongeant les aménagements du "Bouveret" et organiser les possibilités de bâtir en front de lac.

Règles impératives

Etablir un plan de quartier comportant notamment:

- l'organisation des constructions en tenant compte de la distance minimale avec la rive (implantation, volume, affectation, concept architectural,...),
- le tracé et le projet d'équipement du quai,
- l'organisation des circulations, l'accès véhicules et piétonniers ainsi que le stationnement des véhicules,
- les autres aménagements publics et privés riverains éventuels (plages, installations sanitaires, places de jeux et de détente,...),
- les éléments de végétation, d'arborisation à maintenir ou à créer,
- le programme de réalisation par étapes, la répartition des charges et les procédures adéquates éventuelles à entreprendre.

Règles dispositives

L'organisation du "stockage" des bateaux (ports, amarages collectifs ou individuels, aires à terre,...), devra être prévue.

La largeur du quai utilisable en bordure du lac sera en principe de 4.00 mètres au minimum pour permettre le passage des piétons et des véhicules.

Dans le cas de l'élaboration de plusieurs plans de quartier dans le secteur "B", l'on veillera à l'aménagement d'une liaison favorable avec les parcelles voisines.

Un concept architectural et paysager pour l'ensemble du secteur "B" sera présenté pour proposer un développement harmonieux du domaine bâti et du site.

Une route de desserte le long de la voie CFF du Tonkin, avec le passage de la piste cyclable, devra être prévue.

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 23 AVR. 1997

Droit de sceau: Fr. 90

Le Président:

Le Secrétaire:

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

