

Robert PAGET
Commissaire Enquêteur
330 route de Tarency
73410 LA BIOLLE



**ENQUÊTE RELATIVE au PROJET d' ELABORATION du PLAN
LOCAL d'URBANISME (P.L.U.) de LA COMMUNE d'AYN (Savoie)
RAPPORT d'ENQUÊTE**

L'enquête publique objet de ce rapport, concerne:

le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune d'Ayn
(Savoie)

Par décision N° E 19 000 201/38 en date du 28/06/2019 Monsieur le
Président du tribunal administratif de Grenoble :

- m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête
citée ci-dessus
- a notifié cette décision à M. le maire d'AYN et à moi même

ce rapport comprend 4 chapitres :

- chapitre 1 : le rappel du contexte de ce projet de PLU
- chapitre 2 : le déroulement de l'enquête publique
- chapitre 3 : les observations recueillies pendant l'enquête
- chapitre 4: les suites de l'enquête publique

**Chapitre 1 : contexte du projet de PLU soumis
à enquête**

La commune d'Ayn est une commune de l'avant pays savoyard située
au Nord Ouest du lac d'Aiguebelette. Son altitude varie de 440 m à 720
m

Elle fait partie du canton de Pont de Beauvoisin et de la communauté
de communes du lac d'Aiguebelette. Elle est contigue avec 2

communes plus importantes (Novalaise et Dullin) et avec 2 communes plus petites (Rochefort et Vérel de Montbel).

Sa population était de 376 habitants en 2017 (+ 6,25% par rapport à 2012).

Le projet de PLU, objet de cette enquête, a été établi à la suite de phases successives d'établissement de différents documents d'urbanisme à savoir :

- un premier POS (Plan d'Occupation des Sols) établi en 1998 et modifié en 2005

- un PLU (Plan Local d'Urbanisme) établi en 2013 mais annulé par le Tribunal Administratif en 2016

- enfin le présent projet de PLU arrêté en juillet 2019

Chapitre 2 : le déroulement de l'enquête

2-1) Organisation

Elle a été organisée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elle a été prescrite par un arrêté de M. le maire d' Ayn en date du 21/10/2019

Cet arrêté fixait,entre autres :

- les dates de l'enquête ainsi que les dates de mes permanences en mairie d'Ayn

- les mesures de publicité à savoir :

- 1)avis au public publié sur le site internet de la commune

(www.ayn.fr/nouveauplu) et affiché en mairie d'Ayn 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de l'enquête

- 2)avis publié dans 2 journaux régionaux ou locaux (Le Dauphiné Libéré et La VieNouvelle) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête

- le dépôt du dossier d'enquête et d'un « registre d'enquête publique » en mairie d'Ayn consultables aux jours et heures d'ouverture de cette mairie.

Par ailleurs cet arrêté indiquait l'adresse du site internet où le dossier pouvait être consulté.Il indiquait également qu'un poste informatique

destiné à la consultation par internet était à la disposition du public en mairie d'Ayn.

Cet arrêté indiquait également que toute personne pouvait, à ses frais et sur demande adressée au maire, obtenir communication du dossier.

2-2) démarches effectuées par mes soins avant, pendant et après l'enquête

2-2-1) démarches d'ordre administratif

Après ma désignation par M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en qualité de Commissaire Enquêteur je me suis coordonné avec M. le maire d'Ayn pour prendre connaissance du dossier et fixer les modalités de l'enquête.

2-2-2) démarche d'ordre technique

j'ai pu rencontrer en aout 2019 M. le maire d'Ayn qui m'a présenté sa commune et le projet de PLU soumis à enquête . A cette occasion M. le maire m'a permis de découvrir sur le terrain l'ensemble de la commune .

M. le maire a été très disponible pour cette visite et j'ai pu constater qu'il connaissait parfaitement le territoire de sa commune et, bien entendu, le projet de PLU .

2-3) Constitution du dossier d'enquête consultable par le public

Le dossier ,déposé pendant la durée de l'enquête en mairie de Ayn était intitulé :

*« ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AYN »*

Elaboré par un bureau d'Etudes (bureau « VERDI ») il comprenait :

- un rapport de présentation
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- les règlements (graphique ou plan de zonage,et écrit)
- les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

2-4)Déroulement de l'enquête publique

Elle s'est donc déroulée du 12/11 au 12/12/2019, conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le maire d'Ayn date du 21/10/2019

J'ai tenu 3 permanences en mairie de Ayn

-le jeudi 21 novembre 2019 de 14h00 à 17h00

-le samedi 07 décembre 2019 de 9h00 à 12h00

-le jeudi 12 décembre 2019 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Les conditions matérielles qui m'ont été proposées pour la tenue de ces permanences par M. le maire d'Ayn étaient tout à fait satisfaisantes.

Par ailleurs j'ai pu constater le bon respect des règles de publicité fixées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête .

Chapitre 3 : les observations recueillies pendant l'enquête

3.1) personnes reçues pendant mes permanences

Pendant mes 3 permanences j'ai reçu 23 personnes ou « groupes de personnes » (groupes constitués de personnes ayant les mêmes observations à présenter)

Comme c'est souvent le cas pour un projet de PLU , j'ai été amené à « aider » certaines personnes à situer leur propriété sur les cartes et leur indiquer le zonage et le règlement. Bien entendu j'ai pris note de leur demande en leur demandant à chaque fois de me confirmer par écrit leur demande (en leur indiquant que c'était préférable mais non obligatoire)

3.2) observations écrites

j'ai reçu 3 demandes par courrier électronique (mél) et une demande par courrier déposé en mairie à mon attention (cette dernière déposée par l'intermédiaire d'un avocat)

3.3) par ailleurs j'ai pu prendre connaissance d'un « récapitulatif » des avis des PPA (Personnes Publiques Associées) établi par M. le maire d'Ayn en date du 03/11/2019. Aucun de ces avis (19) est défavorable au projet de P.L.U. (soit exprimé « favorable » soit réputé favorable par absence de réponse.

chapitre 4 : les suites de l'enquête publique

à l'issue de l'enquête j'ai remis à M. le maire d'Ayn un PV de synthèse faisant état de l'ensemble des observations et demandes déposées pendant l'enquête .

J'ai tenu 3 réunions de travail avec M. Le maire (dont une avec un adjoint) au cours desquelles il a pu me faire part de son avis sur chaque demande.

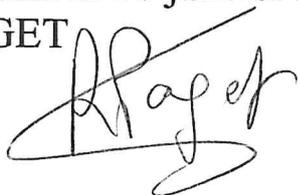
Compte tenu du nombre de demandes j'ai joint en annexe à mon rapport un tableau faisant apparaître pour chaque demande :

- l'identification du ou des demandeurs
- la teneur (résumée) de la demande
- l'avis de M. le maire assorti d'éventuels commentaires

Pour « construire » ce tableau, j'ai utilisé un tableau initialement mis au point par M. le maire pour faire le bilan de nos réunions de travail après enquête et notamment faire état de ses avis demande par demande.

Fait à La Biolle le 30 janvier 2020

Robert PAGET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Paget', written over the printed name 'Robert PAGET'.

Robert PAGET
Commissaire Enquêteur
330 route de Tarency
73410 LA BIOLLE

**ENQUÊTE RELATIVE au PROJET d' ELABORATION du PLAN
LOCAL d'URBANISME (P.L.U.) de LA COMMUNE d'AYN (Savoie)**

ANNEXE AU RAPPORT d'ENQUETE

**TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DEPOSEES
PENDANT L'ENQUÊTE**

Enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune d'AYN
Annexe au rapport d'enquête

Liste des demandes ou observations reçues pendant l'enquête



| Demandeur | Requête | Parcelles | Classement au Projet PLU | Avis de la commune après enquête (sur demande du Commissaire Enq.) | Justification |
|--|---|----------------------------------|---------------------------------|---|--|
| M. Fabrice Dardelle 230 route de Lépin 73470 AYN | souhaite des précisions sur les règles applicables à un mur en bordure de route communale | A 1446 | Uh/As | Cf. règlement écrit Demande d'alignement à faire en mairie | |
| M. Denis TASSET et Mme Bernadette TASSET 473B route de Lépin | demandent la constructibilité de la parcelle 600 si possible en totalité sinon en enlevant le jardin mais en laissant l'épandage pour l'améliorer par des roseaux | B 600 | Aa | Maintien en zone Aa | Cf. réponse du SPANC : la rénovation de l'installation d'assainissement non collectif pourra se faire, puisqu'il existe déjà une installation. |
| Mme Lucette BELLEMIN 453 route de Novalaise 73470 AYN Mme Catherine DELPHIN POULAT « Le Bottet » 143 ch. Du Mignon 73470 AYN Mme Laurence BELLEMIN | demandent la constructibilité « en priorité pour la famille » de 4 parcelles de part et d'autre de la route à la sortie du hameau « grand chemin », en direction de l'Eglise renoncent à demander la constructibilité de la parcelle « chemin du Mignon (??) au Bottet | A 452 A 469 A 468 A 470 | As Aa Aa Uh/Aa | Maintien en zones Aa | Loi Montagne Le bâtiment existant permet la création de logements (changement de destination autorisé). |
| | renoncent à demander la constructibilité de la parcelle « chemin du Mignon (??) au Bottet | | | Dont acte | |
| | souhaitent des explications sur 2 C.U. « opérationnels tacites » | | | Hors procédure PLU | |
| Mme Laurence BELLEMIN | - »on » lui a indiqué que la distance / au hameau n'était pas bonne et qu'il faudrait que le garage (avec une étoile) soit habité | | | Cf. supra | |

| | | | | | |
|---|---|--|--|---|-------------------------------|
| | <p>-s'étonne du projet de zone Ald du chef lieu</p> | | | | |
| <p>Contraintes combinées de la densité imposée par le SCot : 15 logements/ha au minimum du Code de l'Urbanisme qui impose que le PLU intègre au moins 2 OAP → la combinaison des contraintes 1 et 2 impose la densité minimale sur chaque OAP de la capacité d'assainissement des sols de la règle qui veut que l'assainissement non collectif soit réalisé dans la même zone que le(s) bâtiment(s) concernés → la combinaison des contraintes 3 et 4 demanderait de consommer du foncier pour intégrer un assainissement non collectif, le choix a donc été fait de retenir un secteur ou l'assainissement collectif existe déjà</p> | | | | <p>Cf. règlement graphique</p> | <p>Loi Montagne + SRADDET</p> |
| | | | | <p>souhaite confirmation de la constructibilité de son terrain</p> | |
| | | <p>B 199 B 200 B 201 B 206</p> | <p>AcO AcO AcO AcO/Nre</p> | <p>demandent la constructibilité pour B 199 , B200 , B 201 et B206 (environ 71 ares) pour leurs 3 enfants</p> | |
| | <p>Mme GIRARD Marie Joséphe (825 route du Bard AYN)</p> | | | | |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--------|-------------------------|---|
| Callogero MONTEBELLO (avec Teddy Montebello et Clara Badsì) | demandent constructibilité de la parcelle 972 hameaux de Bouvent | B 972 | Uh/Aco | Cf. règlement graphique | |
| M. et Mme TULOT (65 ch. Des Berfrands AYN) | posent le pb du poteau EDF présent sur leur parcelle ; indiquent que le poteau était en place lors de leur achat il y a 4 ans | | | Hors procédure PLU | |
| CRIDA Eliane, M. Et Mme JONCHERAY , CRIDA Gilles, SAEZ Laurent et Laetitia, PICCARD Frédéric | -font part de leur « inquiétude » sur le devenir des zones AUD et Auh au nord de l'église avec notamment: des pbs de circulation, des pbs de « cônes de vue » -sont opposés à la densification, seraient ok avec des bâtiments « R+combles » | | | | Cf. supra |
| | -demandent quels sont les projets sur ce secteur-s'inquiètent des pbs d'eaux usées et d'eaux pluviales -s'inquiètent des pbs d'eaux usées et d'eaux pluviales | | | Cf. règlement OAP | |
| M. Bernard PICHON (Le Bard 635 route du Bard AYN) | Fait observer que Les parcelles 962,810, 811,964 étaient constructibles dans l'ancien POS demande la « profondeur » du constructible dans le projet actuel | B 962 B 964 B 810 B 811 | | | Cf. règlement écrit, notamment articles 9.2 |

| | | | | | | Partie la plus proche du bâtiment d'élevage | Dont acte |
|--|--|---|--------------------------|--|----------------------|---|-------------------------|
| Fabrice et Noelle ROGÉ (17 ch. Du Passage La Cretaz Novalaise) M. et Mme PACCARD (431 Route du col de l'Epine Novalaise) | | au lieu dit « le Bouvent »:de quelle partie de la ferme doit on prendre la règle de recul /à la ferme? | B 888 | | | Maintien en zone Aa | Cf. règlement graphique |
| Deschamps Gérard et Pellissier Laurence (640 ch. Du Fouchet AYN) | | Souhaitent donc des précisions sur les conditions de constructibilité de la parcelle | A 1457 | | Uh | Maintien en zone Uh | |
| M. Et Mme Borelly (559 ch. Du Forchet AYN) | | parcelle N° 1457 (au « forchet »):demandent si cette parcelle est constructible | A 405 | | Uh/Aa | Cf. règlement graphique Pas de lien avec le Lyon-Turin | |
| M. Pierre BOURBON (Les Bertrands 1120 route de Lépin AYN) | | demandent des précisions sur les limites du « constructible » (parcelle A405) et un éventuel rapport du projet PLU avec le projet « Lyon /Turin » | A 995 | | As | Maintien en zone As | Potentiel agricole |
| M. Michel Guicherd 517 route du Bard AYN | | souhaite que la parcelle A995 à Vefonne soit constructible | A 1737 | | Aa | Maintien en Aa | Loi Montagne |
| Mme Brigitte PICHON (735 route des Pichon AYN) | | demande la constructibilité de la parcelle 1737 au « Mollard » | | | | | |
| M. Michel OLIVANI | | pose le pb de l'assainissement individuel en zone U | | | | | |
| | | pose le pb de l'assainissement individuel en zone U | | | | | |
| | | souhaite aménager sa maison existante ou en faire une nouvelle et aménager la grange | A 572 A 1627 A1738 | | Aa Aa Aa/As/Nh | Maintien en Aa/As | Loi Montagne |

| | | | | | |
|--|---|------------------------------------|--|---|--|
| M. Gérard COURT (1080 route des Pichon AYN) | demande la constructibilité de la parcelle 339 (renommée après division 1027 et 1028 B) au lieu dit « Bouvent ». Il indique avoir fait des frais de bornage et d'étude d'assainissement (2000€) | B 1028 | As | Maintien en As | Cf. avis de l'État sur le dernier CU déposé |
| M. Joseph FAURE (Les Quillères 125 route du Dechamp AYN) | -ne comprend pas le mot « urbain » à la campagne -son fils Jean Noël exploite et habite ds le bâtiment voisin | | | Art. L151-9 Code de l'Urbanisme | |
| M. et Mme CATHELIN | -demande la constructibilité pour les parcelles 282 et 283A demandent la constructibilité des parcelles 1520 et 1415 (section A) | A 282 A 283 A 1415 A 1520 | Aa Aa | Maintien en zone Aa | Loi Montagne |
| Mme Chantal POUPARD (520 route de Lépin AYN) | demande la constructibilité de la parcelle B 519 au lieu dit Rossette (parcelle possédant toutes les viabilités) | B 519 | Aa | Maintien en zone Aa | Loi Montagne |
| Mme Colette DESCHAMPS (835 ch. Des Deschamps AYN) | demande la constructibilité de la parcelle 1685 au chef lieu | A 1685 | As | Maintien en zone As | Pas de changement de l'OAP à ce stade Potentiel agricole + capacité d'extension limitée par le SCoT |
| M. Thibaut RIVAL (17ch. De La Pallud AYN) | demande la constructibilité de la parcelle 193 au hameau du « Bard » pour un projet d'extension en limite Nord de surface supérieure à 30m2 | B 193 | Aa | Maintien en zone Aa | Loi Montagne |
| M. et Mme DAMIAN Alain et Anne Marie (859 ch. Des Quillères AYN) | -demandent la passibilité d'aménager la grange située sur les parcelles 414/415/416/417 car elle n'a plus d'activité agricole | A 414 A 415 A 416 A 417 | Aa Changemen t de destination | Maintien de l'autorisation de changement de destination | |

| | | | | | | |
|--|--|-----------------------|--|----|--|-----------------------------------|
| | | | | Uh | Ajout d'une règle générale rappelant l'obligation pour toute nouvelle construction de disposer d'une installation d'assainissement fonctionnelle et extension de la surveillance aux eaux souterraines et de surface, sources et résurgences | Protection des milieux aquatiques |
| | -s'inquiètent des conséquences de la constructibilité de la parcelle 277 au lieu dit « les quillères » sur la source et son utilisation actuelle par le GAEC de la Venette, pour un bassin (parcelles 301 et 305), pour les WC d'un appartement (parcelle 305) | A 277 (A 301) (A 305) | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--------------------|--|-------------|---|--|
| | | | | Uh/Aa Aa | si déclassement demandé OK | |
| | Poulailler parcelle A 309 Pourquoi constructibilité parcelles A 308 et A 1636 ? | A 308 A 1636 | | | Cf. règlement de l'OAP Cf. règlement graphique Cf. règlement écrit Cf. justification du choix des bâtiments pouvant changer de destination | |
| M. et Mme LE FOLL (95route de Novalaise AYN) | se renseignent sur la zone Aud du chef lieu et sur le règlement pour les bâtiments sans usage agricole situés en zone agricole | | | Uh | Maintien en zone Uh | |
| Dominique MILLET | Aménagement de la grange sur les parcelles 982 et 985 | A 982 A 985 | | | Éloignement maximal maintenu à 20 m | 10 m trop contraignant |
| Serge DECHANDON | demande de réduire à 10ml la distance des 20ml prévue par R4.3 et Ud 4.3 | | | | Cf. règlement écrit | |
| | demande des précisions sur la construction en limite de propriété pour les annexes et sur la hauteur des annexes | | | | Suppression de la contrainte de recul pour les annexes (sauf piscine) | Incohérence dans la règle : 0 ou > 4m. |
| | Recul des annexes des limites séparatives | | | | Pas de changement du règlement écrit | PADD et orientations paysagères sur les zones Ud |
| | demande à autoriser les tuiles plates, les tuiles mécaniques et les tôles en zone Ud | | | | | |

| | | | | |
|---|---|----|--|---|
| Daniel ROYBIN | autoriser les panneaux solaires au sol | | Art R.5.4. §2 Panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques autorisés au sol ou en façade sous réserve de contrainte liée à l'orientation du bâtiment, de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne constituer aucune gêne pour le voisinage. | Incohérence dans la règle au regard du PADD |
| M. BELLEMIN NOEL (sans passage en permanence avec mémoire produit par avocat) | conclusion du mémoire de l'avocat (5 pages) : demande au Commissaire Enquêteur de formuler un avis défavorable sur le classement de leur terrains | Aa | A 1689 A 1771 A 1776 | Loi Montagne + avis de l'État sur CU |

Robert PAGET
 Commissaire Enquêteur
 330 route de Tarency
 73410 LA BIOLLE



**ENQUÊTE RELATIVE au PROJET d' ELABORATION du PLAN
 LOCAL d'URBANISME (P.L.U.) de LA COMMUNE d'AYN (Savoie)
 CONCLUSIONS à mon RAPPORT d'ENQUÊTE**

En conclusion de mon rapport d'enquête je prends en compte les considérations qui suivent :

1)le projet de PLU soumis à cette enquête a été élaboré avec un très grand sérieux par le Conseil Municipal d'Ayn et notamment par son maire qui a pu me faire part de sa parfaite connaissance de la commune et du projet soumis à enquête .

2)la très grande disponibilité de M. le maire pour répondre à toutes les questions que j'ai été amené à soulever à la suite de l'enquête.

3) le fait que ,pour arriver à ce projet de PLU, le conseil municipal a du « concilier » les impératifs contradictoires suivants :

. le souhait d'un grand nombre propriétaires de voir certains de leurs terrains classés en zone constructible

. organiser un développement raisonné de l'habitat notamment en relation avec les possibilités financières de la commune pour ce qui est des équipements publics

.tenir compte des contraintes « supra communale » et notamment celles issues du SCOT de l'avant pays savoyard

.tenir compte de la définition d'un hameau très restrictive à ce jour au vu de la réglementation

.préserver le foncier pour l'activité agricole encore bien présente sur la commune

4)la teneur des réponses apportées par la commune aux demandes formulées pendant l'enquête et résumées dans l'annexe à mon rapport

5)la nécessité pour la commune de se doter de ce document de planification après plusieurs années de procédure

Au vu des considérations qui précèdent, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune d'AYN avec la recommandation suivante: en ce qui concerne les installations de traitement des eaux usées et notamment les systèmes d'infiltration des eaux « traitées » ces derniers devraient,lorsqu'il n'y a pas d'autres solutions ,être autorisés en zone

agricole en veillant toutefois à ce que ces systèmes soient implantés au plus près possible de la construction et ne nuisent pas aux possibilités de mise en culture des surfaces concernées.

Fait à La Biolle le 30 janvier 2020

Robert PAGET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Paget', with a large, sweeping flourish underneath.