

COMMUNE D'AYZE

**STRUCTURATION ET DÉVELOPPEMENT
DES FONCTIONS VILLAGEOISES DU CHEF-LIEU
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

Enquête publique

du lundi 18 décembre 2023 au vendredi 26 janvier inclus

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

TABLE DES MATIÈRES

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.1. Objet de l'enquête	5
1.2. Cadre juridique et réglementaire	5
1.3. Description sommaire du projet et justification de son intérêt général.....	6
1.3.1. Le contexte et l'objectif du projet.....	6
1.3.2. Le projet	7
1.3.3. L'intérêt général.....	8
1.4. Décision de l'autorité environnementale (AE)	8
1.5. Réunion d'examen conjoint et avis des personnes publiques associées.....	9
1.5.1. Procès verbal.....	9
1.5.2. Avis de la DDT.....	9
1.5.3. Avis de la Communauté de Communes Faucigny-Glières.....	9
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	10
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	10
2.2. Modalité d'organisation de l'enquête.....	10
2.3. Information du public.....	10
2.4. Réunions , visite des lieux et personnes contactées.....	10
2.5. Examen du dossier d'enquête publique.....	11
2.6. Examen de documents complémentaires	11
2.7. Permanences – FREQUENTATION DU PUBLIC - DECOMPTE DES OBSERVATIONS.....	12
2.8. Clôture de l'enquête	14
2.9. Climat de l'enquête.....	14
3. observations DU PUBLIC et du commissaire enquêteur – mémoire en réponse de la commune d'Ayze	15
3.1. Observations du public - absence d'opposition au projet.....	15
3.2. Observations du commissaire enquêteur	16
3.2.1. Aménagement du ruisseau La Bévire.....	16
3.2.2. Accès agricole aux Moulins Ouest.....	17
3.2.3. Sécurisation du carrefour au niveau de l'accès au secteur S3 de l'OAP n°6.....	18
3.2.4. Condition d'accès à l'équipement pour la petite-enfance.....	19
3.2.5. Capacité d'accueil des écoles maternelles et primaires.....	19
3.2.6. Logements sociaux.....	20
3.2.7. Condition d'implantation de commerces.....	20
3.2.8. Enfouissement de la ligne électrique.....	21
3.2.9. Coût et financement du projet.....	21
ANNEXE 1 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....	22
ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE.....	26

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur la **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à la structuration et au développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze.**

La procédure de déclaration de projet est portée par la commune d'Ayze qui dispose de la compétence urbanisme.

Le projet concerne la réalisation d'une nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle n°6 « Les Moulins Ouest » pour renforcer la capacité d'accueil, les équipements publics et les services de proximité, sur une superficie totale de 11 685 m² à proximité immédiate de la mairie.

Le site du projet est actuellement classé en grande partie en zone d'urbanisation future 2AU, entourée de 2 zones urbaines Uc du chef-lieu. Ces zones, notamment la 2AU, ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation pour réaliser le projet car elles sont sous-équipées en VRD (voirie et réseaux divers). Ainsi, **le PLU doit être mis en compatibilité avec la création de l'OAP n°6 définissant les principes d'aménagement et le classement du périmètre du projet en zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme.** La mise en compatibilité porte également sur des modifications, au niveau de ce périmètre, de 2 emplacements réservés et la création d'un nouvel emplacement réservé ; ainsi que l'extension de la zone UE1 d'équipement public de la mairie.

La déclaration de projet repose sur la **notion d'intérêt général** qui doit être démontré afin de pouvoir mettre en compatibilité le PLU. Le dossier soumis à enquête expose donc le projet et son intérêt général ; il s'accompagne d'un dossier de mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet.

Avant l'enquête publique, le projet est soumis à :

- un **examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA)** pour avis ; avis joints au dossier d'enquête publique avec le procès-verbal de la réunion,
- un **examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE)** sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale : dans le cas présent, cette évaluation n'est pas demandée par l'AE dont l'avis est également joint au dossier d'enquête publique.

A noter que la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable.

1.2. CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

La procédure de déclaration de projet est engagée par la commune d'Ayze conformément à **l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.**

L'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions des **articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.**

Les modalités d'ouverture de l'enquête publique sont définies dans **l'arrêté municipal n°82/2023 du 27 novembre 2023.**

1.3. DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTÉRÊT GÉNÉRAL

(sur la base du dossier présenté à l'enquête et des informations recueillies par le commissaire enquêteur).

1.3.1. Le contexte et l'objectif du projet

La commune d'Ayze, qui compte plus de 2200 habitants, est rapidement accessible par l'A40. Elle est confrontée à une **forte pression immobilière** en raison de sa proximité avec le bassin genevois, générateur d'emplois, et à un **développement urbain sur la partie Ouest de son territoire, en périphérie de Bonneville et de sa gare** ; laissant à l'écart le chef-lieu où se situe son groupe scolaire à proximité de la mairie.

L'urbanisation, majoritairement de type habitat individuel, favorisant l'étalement urbain, et la **faible diversification de logements, notamment sociaux**, ne permettent pas d'offrir un parcours résidentiel diversifié à sa population compte tenu du prix élevé de l'immobilier et/ou de son manque d'adaptation, notamment pour les personnes âgées.

Par ailleurs, la commune, avec sa zone d'activités, offre une part importante d'emplois locaux alors que **commerces et services sont peu présents sur son territoire, en particulier au chef-lieu.**



Localisation du secteur de projet

La commune d'Ayze fait partie de la **Communauté de Communes Faucigny-Glières** dont le **SCoT (Schéma de Cohérence Territorial)** identifie le chef-lieu en tant que secteur de développement préférentiel de l'urbanisation visant la structuration du cadre urbain avec une diversification des modes d'habitat, le développement de l'armature des espaces publics et la promotion d'une offre de commerces et/ou services ainsi que le développement d'équipements publics.

D'autre part, le **PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU d'Ayze** prévoit :

- dans l'Objectif n°2 de son Orientation A de « *Orienter l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie d'Ayze* »
- dans l'Orientation B de « *Favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population* »

L'objectif du projet est de conforter le chef-lieu en tant que pôle de vie de proximité et identitaire de la commune et de rééquilibrer le parc de logements.

1.3.2. Le projet

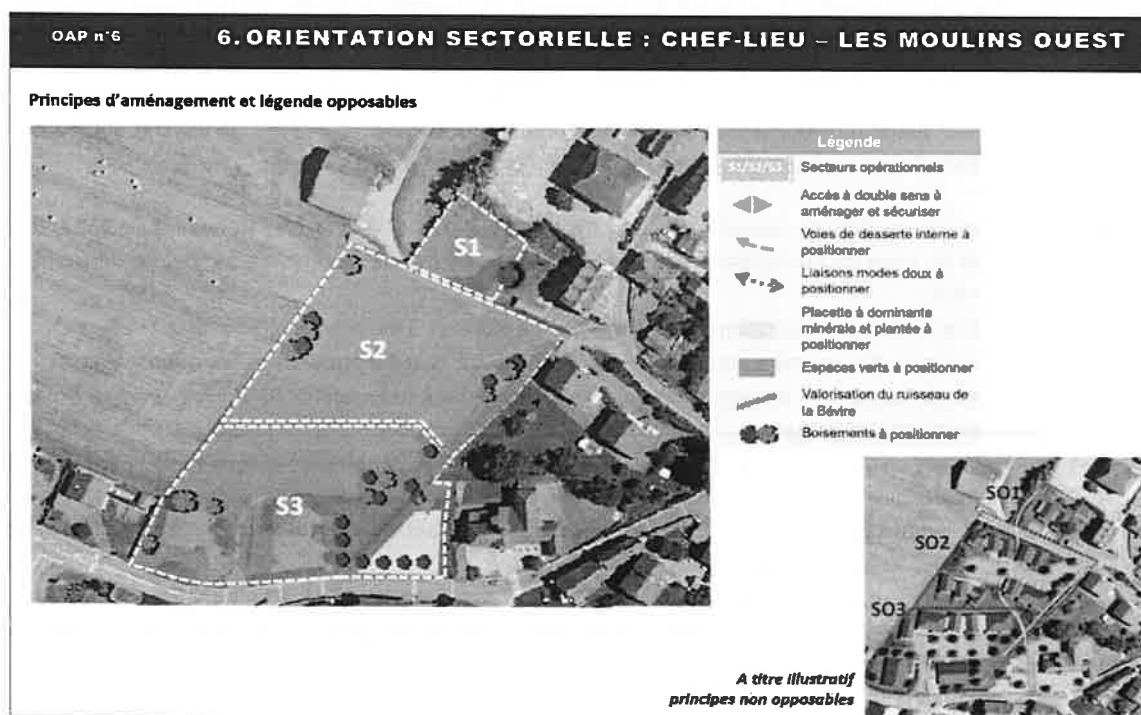
Le projet, qui totalise 60-65 logements avec des équipements et espaces publics, est divisé en 3 secteurs :

▪ secteur S1 au nord : 4 logements de type intermédiaire ou petit collectif avec un équipement public ou d'intérêt collectif à destination de la petite enfance ;

▪ secteur S2 au centre : environ 40 logements de type intermédiaire ou petit collectif (dont une part minimum de 25 % de logements en accession sociale) ;

▪ secteur S3 au sud : environ 20 logements de type collectif ou intermédiaire, en accession sociale, dont une dizaine de logements adaptés aux seniors ; des locaux destinés aux commerces/services, voire à un équipement public ou d'intérêt collectif ;

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen terme après réalisation des travaux publics, notamment sur les réseaux pluviaux, et compte-tenu de la situation foncière.



1.3.3.L'intérêt général

La commune d'Ayze justifie l'intérêt général du projet par sa **cohérence d'ensemble permettant de répondre aux enjeux de diversification de parcours résidentiel ainsi qu'aux enjeux de structuration et d'animation du chef-lieu**, avec :

- un programme de 60-65 **logements diversifiés** dont la moitié est accession sociale avec une dizaine de logements adaptés aux seniors
- une **densité limitant la consommation du foncier mais favorisant la végétation dans les espaces collectifs et publics, ce qui favorise la perméabilité des sols et la régulation thermique**
- un **équipement public destiné à la petite enfance** en complément du groupe scolaire existant et à proximité immédiate de l'école maternelle
- la **possibilité offerte à l'installation de commerces et/ou services** dans des locaux aménagés en rez-de-chaussée
- des **espaces publics, lieux de convivialité, favorisant les modes doux, notamment entre les équipements scolaires, en accompagnement d'espaces verts avec mise en valeur du ruisseau la Bévire**

L'impact sur la parcelle agricole d'environ 0,8 ha, prévue au PLU en zone d'urbanisation future 2AU, est limité dans la mesure où il ne remet pas en cause la viabilité de l'exploitation agricole située sur la commune voisine.

1.4. DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (AE)

La commune d'Ayze a réalisé l'analyse des incidences environnementales de la modification du PLU dans le cadre de la déclaration de projet et a conclu à l'absence d'incidence notable ; cet examen « cas par cas porté par la personne publique responsable » a été soumis à l'AE pour avis conforme sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La demande d'avis de la commune d'Ayze a ainsi été présentée le 1er août 2023 à l'AE qui (après avoir reçu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) et la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Savoie) **a pris la décision n° 2023-ARA-AC-3187 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet** considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment les risques naturels, le paysage et le patrimoine ; le schéma d'aménagement de l'OAP prévoyant la **prise en compte de l'aléa naturel inondation du ruisseau la Bévire** qui fera l'objet d'une valorisation, des espaces verts et des boisements. L'AE constate que le ruisseau la Bévire a fait l'objet d'une étude hydraulique définissant les mesures de gestion des eaux vis à vis du risque inondation, afin de préserver la sécurité des enjeux urbains plus en aval.

La décision de l'AE prend en compte les engagements du pétitionnaire et ne le dispense pas des autorisations auxquelles le projet peut-être soumis, par ailleurs, au regard de la réglementation en vigueur.

A la suite de cet avis de l'AE, le Conseil Municipal a pris la délibération en date du 16 novembre 2023, conformément à l'article R.10436 du code de l'Urbanisme, de ne pas réaliser une évaluation environnementale en rappelant les enjeux environnementaux :

- l'absence de corridor écologique et de réservoir de biodiversité à proximité du projet
- la restauration du caractère naturel du ruisseau la Bévire et la suppression de ses débordements
- l'intégration paysagère du projet en continuité immédiate et interstitielle de l'enveloppe urbaine limitant les incidences sur le paysage
- la ressource en eau suffisante à l'échelle des communes interconnectées d'Ayze-Bonneville-Contamine sur Arve-Marigny-Vougy
- la capacité d'assainissement de la station d'épuration prenant en compte les évolutions de la population
- l'impact très limité sur l'exploitation agricole
- les incidences positives sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les mobilités douces favorisées par le développement de l'habitat et des équipements de proximité avec un maillage modes doux et des espaces végétalisés

1.5. RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

1.5.1. Procès verbal

Une réunion d'examen conjoint a été organisée le 16 novembre 2023 avec les personnes publiques associées en présence de la DDT (Direction Départementale des Territoires) et de la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG) ; étaient excusés la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Haute-Savoie et la Région Auvergne Rhône-Alpe.

Retenons du PV, qu'en réponse aux questions de la DDT sont précisés les points suivants :

- situation de l'exploitant agricole du terrain concerné par le projet : agriculteur de Thyez pratiquant l'élevage sur la parcelle qui ne représente qu'environ 4% de ses terres ; son accès agricole, via la route de Chez Jeandet, sera maintenu dans le cadre de l'OAP
- situation du foncier : la commune confirme son intention de l'acquérir afin d'être en mesure de mieux maîtriser la qualité de la future opération

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je note l'absence de la Chambre d'Agriculture, qui par ailleurs, n'a pas transmis d'avis à la commune d'Ayze.

1.5.2. Avis de la DDT

La DDT a émis un avis favorable le 12 janvier 2024 en invitant la commune d'Ayze à :

- préciser la manière dont sera maintenu l'accès agricole
- mener une réflexion sur la constructibilité des coteaux où demeure un potentiel constructible au niveau de l'habitat pavillonnaire susceptible de consommer de l'espace naturel et agricole en diminuant d'autant le potentiel de confortement du chef-lieu et des autres polarités de la commune

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je note que, lors de la réunion d'examen conjoint, M. le Maire a précisé que le SCoT Coeur de Faucigny (en cours d'élaboration) donnera un cadrage à l'échelle intercommunale pour réexaminer le développement du territoire et réviser le PLU.

1.5.3. Avis de la Communauté de Communes Faucigny-Glières

Le Conseil Communautaire de la CCFG a délibéré le 18 décembre 2023 et émis un avis favorable, considérant notamment que le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU et qu'il s'inscrit dans les orientations du SCoT Faucigny-Glières en vigueur, en particulier l'orientation A relative à la structuration urbaine du territoire : le projet étant situé dans un secteur de développement préférentiel, ne constituant pas un espace agricole à préserver, identifié par le SCoT ; il est implanté dans un espace interstitiel du tissu urbain permettant une structuration du paysage du coteau.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision E23000162/38, du 25 octobre 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée comme commissaire enquêteur titulaire pour la présente enquête publique ; M. Alain GOYARD étant mon suppléant.

A noter, que M. Alain GOYARD était également désigné commissaire enquêteur titulaire de l'enquête relative à la modification n°1 du PLU d'Ayze et que j'étais sa suppléante.

Les deux enquêtes publiques ont été menées en parallèle avec les mêmes dates de permanences.

2.2. MODALITÉ D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Cette enquête s'est tenue, durant 40 jours, dans les locaux de la mairie d'Ayze **du lundi 18 décembre 2023 au vendredi 26 janvier 2024 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et également, de façon exceptionnelle, le samedi matin 13 janvier 2024.

Durant cette période, le public a pu prendre connaissance du dossier papier en mairie ; le dossier dématérialisé était consultable sur le site de la mairie via un lien renvoyant au dossier dématérialisé <https://www.registredemat.fr/dpmec-ayze>.

Le dossier d'enquête était également consultable sur un poste informatique disponible en mairie.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête (que j'ai paraphé et signé le 1er décembre 2023) disponible en mairie. Le public pouvait également adresser, en mairie, ses observations et propositions par courrier postal à mon attention.

Enfin, le public pouvait envoyer ses observations et propositions de façon dématérialisée sur le registre dématérialisé <https://www.registredemat.fr/dpmec-ayze> ou par mail à l'adresse suivante : dpmec-ayze@registredemat.fr.

Les observations et propositions électroniques pouvaient être consultées en ligne sur le registre dématérialisé.

Les observations et propositions « papier » pouvaient être consultées en mairie et en ligne sur le registre dématérialisé après avoir été visées par le commissaire enquêteur

2.3. INFORMATION DU PUBLIC

La publicité de l'enquête a été conforme aux dispositions réglementaires concernant :

- l'affichage de l'avis d'enquête sur les 9 panneaux d'affichage municipaux de la commune d'Ayze.
Le certificat d'affichage est joint au dossier d'enquête.
- la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune via le lien <https://www.registredemat.fr/dpmec-ayze> renvoyant au registre dématérialisé et à l'ensemble des pièces du dossier.
- la publication de l'avis d'enquête a été faite dans les délais réglementaires au niveau des annonces légales du Dauphiné Libéré et du Messenger, le 30 novembre 2023, et pour le rappel, le 25 décembre 2023.

Les coupures de journaux sont joints au dossier d'enquête.

De plus, la publicité de l'enquête a été faite sur le panneau d'informations lumineux de la commune.

2.4. RÉUNIONS, VISITE DES LIEUX ET PERSONNES CONTACTÉES

La présentation du projet ainsi que les modalités d'organisation de l'enquête ont été réalisés à l'occasion d'une réunion le 15 novembre 2024 en mairie avec M. Jean-Pierre MERMIN, Maire d'Ayze, Mme Christel TARDY, Maire-adjointe, Mme Jenny PISANO, Directrice générale des services et M. Alain GOYARD, commissaire enquêteur suppléant.

Cette réunion a également concerné l'enquête relative à la modification n°1 du PLU d'Ayze pour laquelle, comme précisé plus haut, M. Alain GOYARD était commissaire enquêteur titulaire et moi-même, suppléante.

La visite des lieux s'est faite le 1er décembre 2023 avec M. le Maire qui nous a fait faire le tour de la commune afin d'en visualiser le contexte géographique et les principaux lieux concernés par les deux enquêtes.
Le site du projet étant à proximité immédiate de la mairie, j'ai pu le visualiser plus en détail à l'occasion de mes permanences.

Par ailleurs, pour les besoins de l'enquête j'ai contacté M. Julien THOMAS, animateur territorial du Service Aménagement Risques de la Direction Départementale des Territoires (DDT) 74.

2.5. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête comprenait les 16 pièces suivantes :

- 1- Notice de présentation (51 pages)
- 2- Règlement écrit (90 pages)
- 3- Règlement graphique et liste des emplacements réservés au 1/2500e
- 4- Plan de zonage au 1/4000e
- 5- Orientations d'Aménagement et de Programmation (46 pages)
- 6- Document graphique annexe au 1/4000e
- 7- Formulaire de demande d'examen au cas par cas à l'Autorité Environnementale
- 8- Annexe au formulaire d'examen au cas par cas
- 9- Avis conforme de l'Autorité Environnementale
- 10- Délibération du Conseil Municipal
- 11- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- 12- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
- 13- Avis des Personnes Publiques Associées
- 14- Affiche de l'avis d'enquête
- 15- Copies des parutions des annonces légales du Messager et du Dauphiné Libéré
- 16 – Registre d'enquête

Commentaire du commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête publique m'est apparu complet au regard des textes réglementaires.

Je considère, par ailleurs, que la notice explicative est claire, très bien étayée et illustrée, permettant ainsi au public de comprendre le contexte du projet, son intérêt général ainsi que la mise en compatibilité du PLU qui en découle.

2.6. EXAMEN DE DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour les besoins de l'enquête, j'ai sollicité auprès de la mairie d'Ayze les documents suivants :

- Etude hydraulique du bureau Hydrétudes - mars 2023.
- Etude d'urbanisme prospectif pour le confortement du centre du village d'Ayze - mai 2023 - par une équipe pluridisciplinaire : Ange SARTORI Urbaniste - Economie et Opérationnalité des projets, Alain DARAGON Architecte, Olivier FONTAINE Architecte – Paysagiste, Laurent DETRAZ Géomètre et VRD.
- Enquête de consommation et scénario de développement par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Haute-Savoie et Chambre des Métiers et de l'Artisanat – décembre 2016. Ce document étant un peu ancien, la mairie m'a transmis également l'étude d'un projet de nouveau Comptoir des Campagnes.

2.7. PERMANENCES – FREQUENTATION DU PUBLIC - DECOMPTE DES OBSERVATIONS

Pour les besoins de l'enquête, j'ai effectué 4 permanences en mairie d'Ayze.

FREQUENTATION DES PERMANENCES

Permanences	Personnes reçues	Total
Lundi 18/12/2023 Permanence n°1 (9h-12h)	M. Pierre PERILLAT	1
Mercredi 27/12/2023 Permanence n°2 (9h-12h)	M. Henry JOSSERANDJOFFRE	1
Samedi 13/01/2024 Permanence n°3 (9h-12h)	M. Philippe BROISIN M. Maurice REVILLOD	2
Vendredi 26/01/24 Permanence n°4 (16h-19h)*	M. Jean-Louis TEMIL, 1er maire adjoint	1
TOTAL		5

** Je suis arrivée avec 1h30 de retard en raison du blocage du péage de Cruseilles par les agriculteurs. Je considère que ce retard n'est pas de nature à impacter la participation du public dans la mesure où aucune personne ne s'est présentée en mon absence et que M. Alain GOYARD, commissaire enquêteur suppléant pour mon enquête publique et ,par ailleurs, commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU, tenait aux mêmes heures sa permanence et pouvait donc recevoir les personnes en mon absence.*

L'enquête publique a mobilisé très peu de personnes ; avec seulement :

- 5 personnes aux permanences qui ont exprimé au total **4 observations orales**
- aucune observation sur le registre dématérialisé ou envoyée par mail
- aucune observation sur le registre papier
- **1 courrier** remis en main propre et annexé au registre papier

Au total 5 observations ont été émises.

Néanmoins, je constate une **fréquentation assez importante du registre dématérialisé** avec :

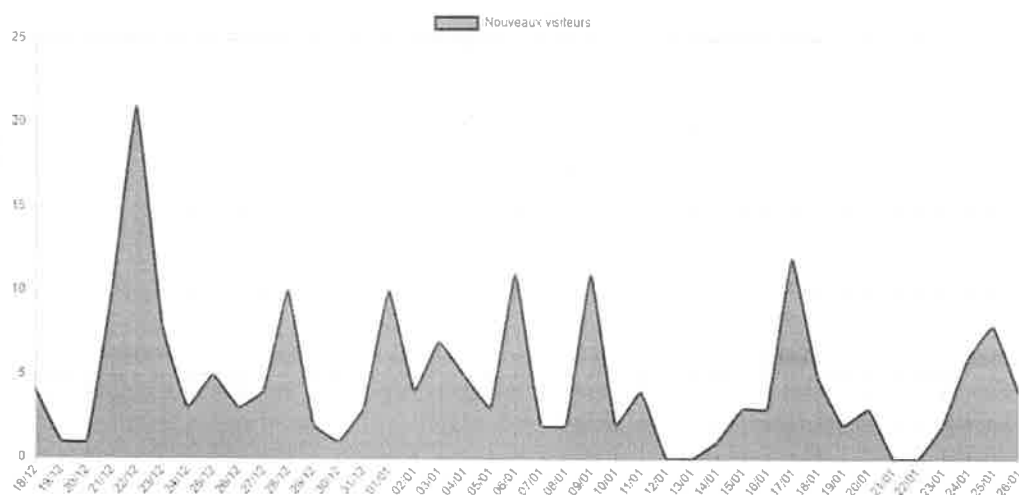
- **186 visiteurs uniques**
- 25 téléchargements de pièces du document
- **116 visionnages de pièces du document** ; la note de présentation ayant été celle qui a été la plus visionnée (23), puis le plan au 1/2500 (17) et le règlement écrit (13)

Je considère que cette fréquentation du registre dématérialisé témoigne de l'intérêt du public qui a été informé du déroulement de l'enquête, même s'il s'est très peu déplacé et exprimé.

FREQUENTATION DU REGISTRE DEMATERIALISE

Nombre de nouveaux visiteurs

Total visiteurs uniques : 186



Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête

Téléchargements : 25
Visionnages : 116

Document du dossier de l'enquête	Téléchargements	Visionnages
Arrêté d'ouverture d'enquête	2	6
Avis d'enquête publique	3	2
AYZE DPMEC DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE		
01DPMEC NOTE DE PRESENTATION	4	23
02DPMEC REGLEMENT ECRIT	3	13
03DPMEC PLAN 2500	3	17
04DPMEC PLAN 4000	6	8
05DPMEC OAP	0	5
06DPMEC DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE	0	9
07DPMEC DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS	2	4
08DPMEC ANNEXE DEMANDE EXAMEN CAS PAR CAS	1	3
09DPMEC AVIS CONFORME MRAE 2023 ARA AC 3187	0	1
10DPMEC DELIBERATION N°28 2023 NON REALISATION ETUDE ENVIRONNEMENTALE	0	4
11DPMEC ARRETE N°82 2023 OUVERTURE ENQUETE PUBLIQUE	0	2
12DPMEC CR REUNION EXAMEN CONJOINT	0	4
13DPMEC AVIS PPA CCFG	0	2
14DPMEC AVIS OUVERTURE ENQUETE PUBLIQUE	1	3
15DPMEC ANNONCE LEGALE DAUPHINE	0	3
15DPMEC ANNONCE LEGALE DAUPHINE2	0	1
15DPMEC ANNONCE LEGALE MESSENGER	0	5
15DPMEC ANNONCE LEGALE MESSENGER2	0	1
TOTAUX	25	116

2.8. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est terminée le à la fin de la dernière permanence, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête et récupéré l'ensemble du dossier avec le registre papier et le courrier.

J'ai transmis le PV de synthèse des observations lors de la réunion de présentation **en mairie le 1er février 2024 et reçu le mémoire en réponse par mail le 13 février 2024.**

La réunion de remise du PV de synthèse s'est tenue en présence de M. Jean-Pierre MERMIN, Maire d'Ayze, Mme Christel TARDY, Maire-adjointe (au téléphone) , Mme Jenny PISANO, Directrice générale des services et M. Alain GOYARD, commissaire enquêteur suppléant.

2.9. CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Par ailleurs, je remercie les différentes personnes rencontrées ou contactées (élus, services municipaux et de l'Etat) m'ayant permis d'appréhender au mieux le contexte du projet.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR – MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Ce chapitre présente le PV de synthèse des observations du public ainsi que les commentaires et questions du commissaire enquêteur en y intégrant le mémoire en réponse de la commune d'Ayze en encadré bleu et l'appréciation du commissaire enquêteur en vert.

Le PV de synthèse des observations du public est présenté en ANNEXE 1.

Le mémoire en réponse de la mairie d'Ayze est présenté en ANNEXE 2.

3.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC - ABSENCE D'OPPOSITION AU PROJET

Permanences	Demandes de précisions et observations
Permanence n°1 Observation orale n°1	M. Pierre PERILLAT Demande de précisions sur les travaux hydrauliques de la Bévire avec interrogation sur leurs impacts au niveau de sa parcelle pour laquelle un permis d'aménagement est suspendu. Demande faite également dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU.
Permanence n°2 Observation orale n°2	M. Henry JOSSERAND-JOFFRE Demande de précisions sur le programme de constructions et sur l'accès automobile avec interrogation sur la sécurité au niveau de l'accès direct sur la RD. Questions sur les obligations des propriétaires au sein des OAP.
Permanence n°3 Observation orale n°3	M. Philippe BROISIN Demande de précisions sur les travaux de dérivation du ruisseau La Bévire avec interrogation sur leurs impacts au niveau de ses parcelles agricoles aux Moulins Ouest. Demande faite également dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU. Pas d'opposition à l'OAP n°6 qui concerne sa parcelle correspondant aux secteurs S2 et S3 pour lequel il avait présenté un projet en 2018 à la commune.
Observation orale n°4	M. Maurice REVILLOD Demande d'informations concernant l'OAP n°6 Moulins Ouest et l'OAP n°2 sous la mairie. Les informations lui ont été fournies concernant l'OAP n°6 ; l'OAP n°2 concernant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU. Pas d'opposition au projet.
Permanence n°4 Observation écrite n°1	M. Jean-Louis TEMIL, 1er maire adjoint, remet un courrier en main propre concernant la conduite canalisant la surverse de la Bévire au sein de la future OAP n°6 et à l'aval.
TOTAL	5 observations

** Malgré ma proposition de déposer sur le registre papier ou par courrier ou de façon dématérialisée, les personnes s'étant exprimées oralement, n'ont pas souhaité le faire par écrit.*

Hormis des demandes de renseignements concernant les projets d'OAP qui trouvent leurs réponses dans les dossiers d'enquête publique (moi-même et mon collègue Alain Goyard ayant ainsi apporté ces informations au public), je retiens une **absence d'opposition au projet mais des préoccupations concernant l'aménagement de la Bévire et la sécurité au niveau de l'accès direct du secteur S3 de l'OAP n°6 sur la RD6.**

La mairie d'Ayze pourra utilement apporter des précisions sur les aspects sécuritaires et ceux concernant les aménagements prévus sur la Bévire avec leurs impacts sur les propriétés traversées ; et répondre également à mes questions présentées, sur ces points là, au paragraphe suivant.

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Cf paragraphe suivant.

3.2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mes observations concernent les points suivants :

3.2.1. Aménagement du ruisseau La Bévire

Le public a formulé des observations concernant l'impact des futurs travaux sur les parcelles privées (cf ci-dessus observations n°1 et n°3) et la mairie d'Ayze s'interroge sur le passage de la conduite canalisant la surverse de La Bévire au sein de la future OAP n°6.

A ma demande, la mairie m'a transmis le rapport du bureau Hydrétudes de mars 2023, m'informant par ailleurs avoir demandé la poursuite de cette étude considérée comme insuffisamment aboutie.

Cette étude propose, pour remédier aux débordements de La Bévire (dont le gabarit du chenal ou de l'entonnement des buses ne sont pas adaptés) et pour gérer les eaux pluviales actuelles et futures, de réaliser des aménagements portant notamment sur :

- un nouveau système d'entonnement/ avaloir (avec protection contre les flottants) au niveau de la traversée de la route de chez Jeandet à l'amont de la Bévire, cette traversée étant également redimensionnée en $\varnothing 500$ mm pour collecter l'ensemble des débits de la Bévire (impliquant la suppression de la surverse dans le collecteur des eaux pluviales pour ne pas surcharger le chenal de la Bévire au droit de la mairie).
- un ouvrage de répartition des eaux juste à l'aval du franchissement de la route de chez Jeandet, les écoulements dans le lit actuel de la Bévire se faisant jusqu'à une valeur maximale de débit (limité par une conduite de diamètre 300 mm) ; au delà l'eau est dérivée dans une nouvelle conduite $\varnothing 400$ mm qui collectera également les eaux pluviales de l'OAP n°6 et qui sera à connecter avec avec la canalisation en attente $\varnothing 500$ mm réalisée au droit de la mairie.

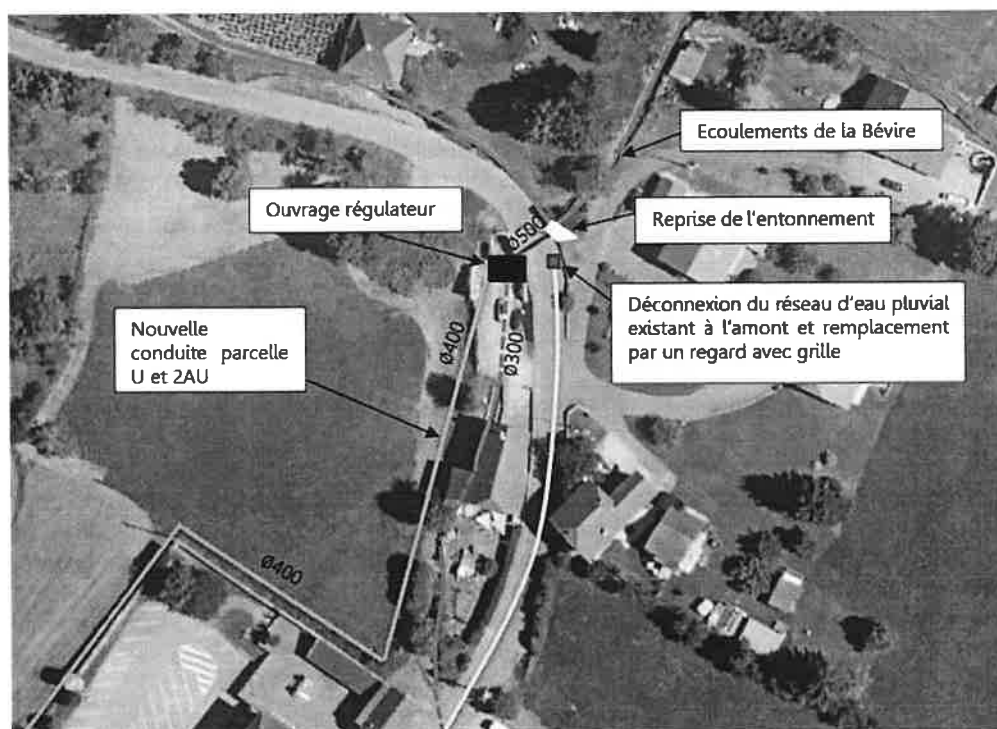


Figure 29 : Schéma des préconisations permettant d'éviter les débordements sur la parcelle U et au droit de la mairie

- La canalisation Ø400 figurée en orange sur la figure 29 ci-dessus et en bleu sur le schéma ci-dessous, traverse le secteur S2 de l'OAP n°6 au niveau duquel la mairie d'Ayze pourra préciser comment cette canalisation sera prise en compte dans les principes d'aménagement opposables de l'OAP n°6, ou bien classée en emplacement réservé.



REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Cette observation apparait pertinente, dans la mesure où l'étude du bassin versant de la Bévire produite en mars 2023 préconise la réalisation d'une canalisation de surverse des eaux de la Bévire qui traverse le secteur d'OAP n°6 (tracé non contractuel et qui sera précisé après la réception de la nouvelle étude commandée par la Commune). Bien qu'une étude complémentaire soit en cours, il apparait opportun de compléter l'OAP n°6 afin de demander le raccordement à cette canalisation et son prolongement au sein du secteur du OAP n°6, dans le cas où ces travaux s'avèreraient nécessaires.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte, je retiens que les dispositions opposables de l'OAP n°6 seront complétées par la prise en compte des aménagements hydrauliques proposés dans l'étude complémentaire en cours.

3.2.2. Accès agricole aux Moulins Ouest

Je m'interroge sur la nécessité d'un emplacement réservé adapté au gabarit des engins agricoles pour préserver leur accès dans la mesure où l'OAP n°6 ne prévoit qu'une voie de desserte interne des secteurs S1 et S2.

Cette voie donne accès aux parcelles agricoles où se trouvent (d'après M. BROISIN que j'ai interrogé) 2 parcelles de vignes exploitées par 2 vignerons, 1 secteur de pré de fauche servant ensuite de pâture à des bovins transportés en bétailière et 1 entreprise paysagiste qui loue le hangar agricole pour stocker son matériel.

Après contact avec M. Julien THOMAS, animateur territorial du Service Aménagement Risques de la DDT 74, il serait moins contraignant de prévoir cet accès dans le cadre de l'OAP n°6 plutôt qu'en emplacement réservé.

La mairie d'Ayze pourra utilement préciser comment elle envisage le maintien de cet accès agricole.

D'autre part, est-ce que la Chambre d'Agriculture faisait partie des PPA consultées ?

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Tel qu'évoqué lors de la réunion d'examen conjoint du 16 novembre 2023, la Commune d'Ayze réitère sa volonté de maintenir l'accès agricole existant et confirme son intention de compléter l'OAP n°6 afin d'inscrire un principe d'accès agricole entre la route de Chez Jeandet et les espaces agricoles situés à l'Ouest.

Il est par ailleurs précisé que l'avis de la Chambre d'Agriculture a bien été sollicité dans le cadre de l'examen conjoint. La Commune tient à la disposition de Madame le Commissaire enquêteur la liste des personnes publiques destinataires du projet et invitées à la réunion d'examen conjoint.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte, je retiens que les dispositions opposables de l'OAP n°6 seront complétées par la prise en compte de l'accès agricole.

Je recommande que soit précisé le gabarit adapté au passage des engins agricoles.

3.2.3. Sécurisation du carrefour au niveau de l'accès au secteur S3 de l'OAP n°6

Je m'interroge, comme M. JOSSERAND-JOFFRE (observation n°2) sur les conditions de sécurisation du carrefour Route de Bonneville /Route des Contamines (au niveau duquel débouchera l'accès au secteur S3 de l'OAP n°6), notamment au regard de la circulation future qui devrait être en augmentation sur le secteur du chef-lieu, pour lequel l'étude d'urbanisme prospectif, réalisée en mai 2023, estime à terme une production de 60-70 logements.

En prenant en compte l'ensemble des 3 OAP sur le secteur, ce serait, à terme une production d'environ 140 à 150 logements, génératrice de nouveaux déplacements motorisés mais également doux avec des traversées piétonnes pour relier les établissements scolaires.

Cette étude d'urbanisme conseille d'ailleurs la réalisation d'une étude VRD couvrant le coteau à l'amont de la mairie afin d'identifier et chiffrer les équipements complémentaires à réaliser. A la suite de ma sollicitation concernant une éventuelle étude de voirie, la mairie d'Ayze m'a indiqué que le bureau Infraroute a été mandaté par la CCFG et travaille actuellement sur ce sujet.

En revanche, la mairie précise que l'étude sur la sécurisation du carrefour Route de Bonneville/Route des Contamines n'est pas encore lancée car ce projet n'est pas à la même échéance et viendra plutôt dans un deuxième temps.

Je m'interroge malgré tout sur un éventuel nécessaire emplacement réservé pour la sécurisation du carrefour Route de Bonneville /Route des Contamines ou sur une mention plus explicite au niveau des principes d'aménagement opposables du secteur S3 de l'OAP n°6 afin que l'« accès double sens à aménager et sécuriser » prenne en compte la sécurisation globale du carrefour pour anticiper un éventuel besoin d'espace.

- REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

La question de la sécurisation de ce carrefour a été évoquée lors des différentes réunions de travail et sera bien prise en compte. Les premières réflexions ont fait ressortir l'impossibilité de créer un rond-point ou un plateau surélevé, mais l'éventualité d'un feu à récompense pourrait être envisagé. Il est donc possible que les travaux de sécurisation puissent se faire dans l'emprise du domaine public et du secteur d'OAP et n'exigent pas d'emprise foncière supplémentaire. Toutefois, en cas de nécessité, un emplacement réservé serait inscrit lors d'une future évolution du PLU.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte.

3.2.4. Condition d'accès à l'équipement pour la petite-enfance

Ne faudrait-il pas prévoir que le stationnement desservant cet équipement soit mutualisé avec le parking de l'école maternelle, afin de ne pas interférer avec celui des logements du secteur S1 de l'OAP n°6?

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

L'OAP n°6 prévoit à cette fin une liaison piétonne entre le parking de l'école maternelle et le secteur S1 de l'OAP.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte.

Je recommande néanmoins que soit inscrite dans l'OAP n°6 la mutualisation du parking de l'école maternelle pour le stationnement concernant l'établissement d'accueil de la petite enfance.

3.2.5. Capacité d'accueil des écoles maternelles et primaires

Compte-tenu des évolutions attendues à termes avec la production de 140 à 150 logements sur le secteur, la capacité d'accueil du groupe scolaire sera-t-elle suffisante ?

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Ce point avait fait l'objet de réflexions de la part de la collectivité et il s'avère que la capacité d'accueil des équipements scolaires est suffisante, dans la mesure où une salle de classe supplémentaire est déjà prête à l'école élémentaire. En outre, dans le cadre du projet de Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la Commune de Bonneville, en réflexion, il est envisagé que les enfants des futurs logements situés au lieu-dit « Le Bouchet » soient accueillis à l'Ecole du Bouchet de Bonneville située à proximité immédiate, ce qui permettra à la fois d'alléger les effectifs du groupe scolaire du chef-lieu et de renforcer la proximité domicile-école.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte.

3.2.6. Logements sociaux

Le programme d'actions du PLH 2023-2028 de la CCFG prévoit en 6 ans, pour la commune d'Ayze, la production de 213 logements dont une quarantaine de logements locatifs sociaux et 36 logements en accession sociale

Objectifs annuels de production de logements par commune sur la durée du PLH

Communes Commune SRU	Nombre total de logements	Soit nombre de logements/an	Dont nombre de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)	Dont nombre de logements en accession sociale (BRS*)	Objectifs de rattrapage réglementaire 2020-2022 en lgt locatifs sociaux
Ayze	213	36	7	6	-

(BRS).

Le programme de l'OAP n°6 totalisera une trentaine de logement en accession sociale de type BRS, permettant de répondre au PLH s'ils sont réalisés avant 2028. Cependant, 20 de ces logements BRS sont situés sur le secteur S3, actuellement occupé par deux habitations, laissant supposer une certaine dureté foncière.

La commune dispose -t-elle d'un échéancier de réalisation des programmes de logements de l'OAP n°6 ? D'autres secteurs d'aménagement sont-ils prévu sur la commune avec des programmes de logements en accession sociale?

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Même s'il est probable que le secteur S3 de l'OAP soit le dernier à être mise en œuvre, compte-tenu de la situation du foncier, il fait partie intégrante du programme de l'opération de confortement du centre-village. Dans la mesure où une partie des logements en accession sociale sera réalisée dans le secteur S2 et qu'une douzaine de logements locatifs sociaux seront réalisés le secteur d'OAP n°2 (à l'aval de la Mairie), la réalisation ultérieure de l'opération dans le secteur S3 permettra un développement progressif des logements sociaux au chef-lieu.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dont acte.

3.2.7. Condition d'implantation de commerces

Dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 16 novembre 2023 est évoquée une étude réalisée par la CCI 74 qui a mis en évidence que la densité du chef-lieu est actuellement insuffisante pour l'implantation d'un commerce de proximité.

Le secteur S3 de l'OAP n°6 prévoit des locaux destinés à des commerces/services.

Par ailleurs, la mairie d'Ayze envisage, dans le cadre de l'OAP du chef-lieu, également l'implantation de commerces/services.

Je m'interroge sur le seuil de densité permettant l'implantation de plusieurs commerces ; la mairie d'Ayze pourra apporter de éléments d'information et/ou me transmettre l'étude de la CCI.

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

La Commune transmettra à Madame le Commissaire enquêteur l'étude de la CCI de 2017 ainsi que l'étude réalisée par « Comptoir de campagne » en 2021.
Concernant les conditions de dynamisation commerciale du chef-lieu, un boucher est en cours d'installation dans les commerces existants place du Cimetière et une réflexion est en cours pour la création d'un restaurant dans le bâtiment face à la Mairie, qui vient d'être acquis par la commune. Ceci démontre qu'une certaine dynamique est en train de se mettre en place au centre-village, qui sera encouragée par le développement de la population du chef-lieu.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je constate qu'effectivement, à travers l'étude de la CCI et celle du Comptoir de campagne, s'exprime un réel besoin de commerces de proximité, notamment une boulangerie, besoin qui devrait être renforcé par la densification du chef-lieu.

3.2.8. Enfouissement de la ligne électrique

Cette ligne traverse les secteurs S2 et S3 de l'OAP n°6, son enfouissement est prévu d'après la note de présentation. Ne faudrait-il pas qu'elle fasse d'objet d'une indication dans les principes d'aménagement opposables de l'OAP, ou figurer en tant que servitude ?

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Le dossier de l'enfouissement de la ligne électrique sera porté uniquement par ENEDIS.

- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
Dont acte.

3.2.9. Coût et financement du projet

L'étude d'urbanisme prospectif, réalisée en mai 2023, évoque, pour la réalisation du projet, l'établissement d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) ou d'une taxe majorée couvrant les secteurs opérationnels permettant de répartir les coûts des équipements complémentaires qui seront identifiés à la suite des études VRD.

D'autre part, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, la commune a confirmé son intention d'acquérir les terrains afin d'être en mesure de mieux maîtriser la qualité de la future opération.

La mairie d'Ayze pourra préciser ses intentions et perspectives de modalités de financement du projet. L'EPF sera-t-il sollicité ?

REPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE

Cette question relative à la négociation foncière et la mise en œuvre du projet relève de la phase opérationnelle et non du cadre réglementaire du PLU. Il peut néanmoins être précisé que la Commune dispose des moyens nécessaires à l'acquisition du foncier, sans que l'intervention de l'EPF s'impose.

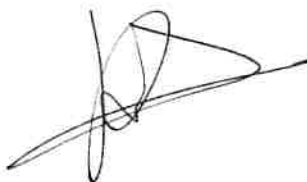
- **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
Dont acte.

=====

Pascale ROUXEL

Commissaire enquêteur

Le 23 février 2024



ANNEXE 1 : PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**Observations du public**

Permanences	Demandes de précisions et observations	Nombre d'observations
Permanence n°1 Observation orale n°1	M. Pierre PERILLAT Demande de précisions sur les travaux hydrauliques de la Bévire avec interrogation sur leurs impacts au niveau de sa parcelle pour laquelle un permis d'aménagement est suspendu. Demande faite également dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU.	1
Permanence n°2 Observation orale n°2	M. Henry JOSSERAND-JOFFRE Demande de précisions sur le programme de constructions et sur l'accès automobile avec interrogation sur la sécurité au niveau de l'accès direct sur la RD. Questions sur les obligations des propriétaires au sein des OAP.	1
Permanence n°3 Observation orale n°3	M. Philippe BROISIN Demande de précisions sur les travaux de dérivation du ruisseau La Bévire avec interrogation sur leurs impacts au niveau de ses parcelles agricoles aux Moulins Ouest. Demande faite également dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU. Pas d'opposition à l'OAP n°6 qui concerne sa parcelle correspondant aux secteurs S2 et S3 pour lequel il avait présenté un projet en 2018 à la commune.	1
Observation orale n°4	M. Maurice REVILLOD Demande d'informations concernant l'OAP n°6 Moulins Ouest et l'OAP n°2 sous la mairie. Les informations lui ont été fournies concernant l'OAP n°6 ; l'OAP n°2 concernant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU. Pas d'opposition au projet.	1
Total observations orales*		4
Permanence n°4 Observation écrite n°1	M. Jean-Louis TEMIL, 1er maire adjoint, remet un courrier en main propre concernant la conduite canalisant la surverse de la Bévire au sein de la future OAP n°6 et à l'aval.	1
TOTAL		5

* Malgré ma proposition de déposer sur le registre papier ou par courrier ou de façon dématérialisée, les personnes s'étant exprimées oralement, n'ont pas souhaité le faire par écrit.

Hormis des demandes de renseignements concernant les projets d'OAP qui trouvent leurs réponses dans les dossiers d'enquête publique (moi-même et mon collègue Alain Goyard ayant ainsi apporté ces informations au public), je retiens une **absence d'opposition au projet mais des préoccupations concernant l'aménagement de la Bévire et la sécurité au niveau de l'accès direct du secteur S3 de l'OAP n°6 sur la RD.**

La mairie d'Ayze pourra utilement apporter des précisions sur les aspects sécuritaires et ceux concernant les aménagements prévus sur la Bévire avec leurs impacts sur les propriétés traversées ; et répondre également à mes questions présentées, sur ces points là, au paragraphe suivant.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mes observations concernent les points suivants :

- Aménagement du ruisseau La Bévire

Le public a formulé des observations concernant l'impact des futurs travaux sur les parcelles privées (cf ci-dessus observations n°1 et n°3) et la mairie d'Ayze s'interroge sur le passage de la conduite canalisant la surverse de La Bévire au sein de la future OAP n°6.

A ma demande, la mairie m'a transmis le rapport du bureau Hydrétudes de mars 2023, m'informant par ailleurs avoir demandé la poursuite de cette étude considérée comme insuffisamment aboutie.

Cette étude propose, pour remédier aux débordements de La Bévire (dont le gabarit du chenal ou de l'entonnement des buses ne sont pas adaptés) et pour gérer les eaux pluviales actuelles et futures, de réaliser des aménagements portant notamment sur :

- un nouveau système d'entonnement/ avaloir (avec protection contre les flottants) au niveau de la traversée de la route de chez Jeandet à l'amont de la Bévire, cette traversée étant également redimensionnée en $\varnothing 500$ mm pour collecter l'ensemble des débits de la Bévire (impliquant la suppression de la surverse dans le collecteur des eaux pluviales pour ne pas surcharger le chenal de la Bévire au droit de la mairie).
- un ouvrage de répartition des eaux juste à l'aval du franchissement de la route de chez Jeandet, les écoulements dans le lit actuel de la Bévire se faisant jusqu'à une valeur maximale de débit (limité par une conduite de diamètre 300 mm) ; au delà l'eau est dérivée dans une nouvelle conduite $\varnothing 400$ mm qui collectera également les eaux pluviales de l'OAP n°6 et qui sera à connecter avec la canalisation en attente $\varnothing 500$ mm réalisée au droit de la mairie.

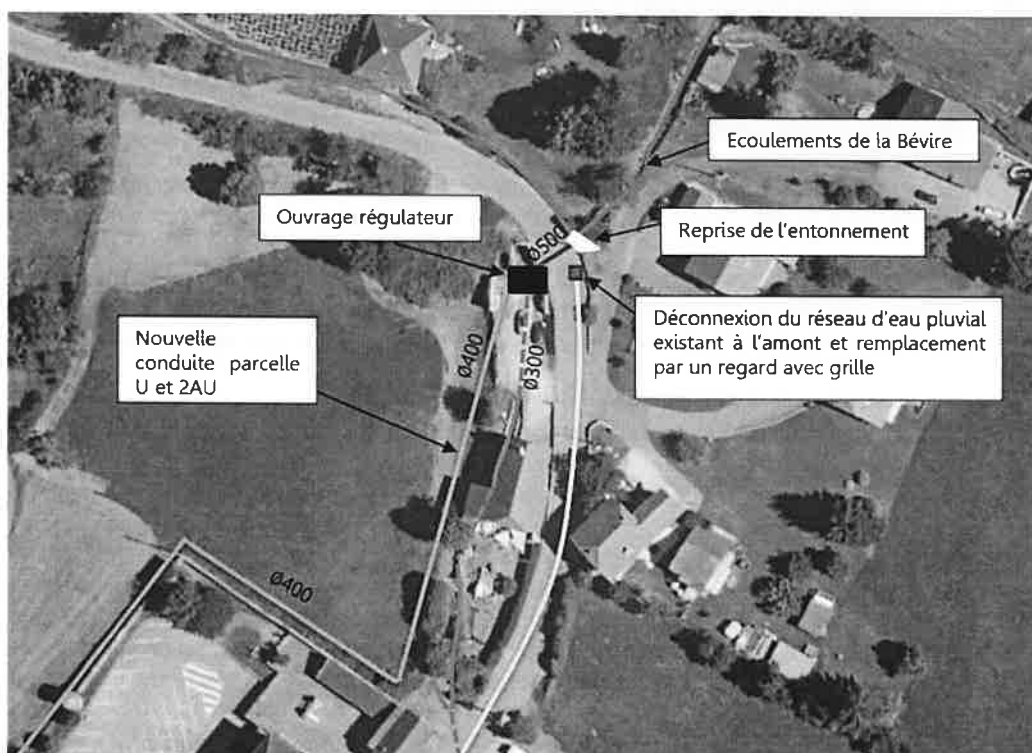


Figure 29 : Schéma des préconisations permettant d'éviter les débordements sur la parcelle U et au droit de la mairie

La canalisation $\varnothing 400$ figurée en orange sur la figure 29 ci-dessus et en bleu sur le schéma ci-dessous, traverse le secteur S2 de l'OAP n°6 au niveau duquel la mairie d'Ayze pourra préciser comment cette canalisation sera prise en compte dans les principes d'aménagement opposables de l'OAP n°6, ou bien classée en emplacement réservé.



– **Accès agricole aux Moulins Ouest**

Je m'interroge sur la nécessité d'un emplacement réservé adapté au gabarit des engins agricoles pour préserver leur accès dans la mesure où l'OAP n°6 ne prévoit qu'une voie de desserte interne des secteurs S1 et S2.

Cette voie donne accès aux parcelles agricoles où se trouvent (d'après M. BROISIN que j'ai interrogé) 2 parcelles de vignes exploitées par 2 vignerons, 1 secteur de pré de fauche servant ensuite de pâture à des bovins transportés en bétailière et 1 entreprise paysagiste qui loue le hangar agricole pour stocker son matériel.

Après contact avec M. Julien THOMAS, animateur territorial du Service Aménagement Risques de la DDT 74, il serait moins contraignant de prévoir cet accès dans le cadre de l'OAP n°6 plutôt qu'en emplacement réservé. La mairie d'Ayze pourra utilement préciser comment elle envisage le maintien de cet accès agricole. D'autre part, est-ce que la Chambre d'Agriculture faisait partie des PPA consultées ?

– **Sécurisation du carrefour au niveau de l'accès au secteur S3 de l'OAP n°6**

Je m'interroge, comme M. JOSSERAND-JOFFRE (observation n°2) sur les conditions de sécurisation du carrefour Route de Bonneville /Route des Contamines (au niveau duquel débouchera l'accès au secteur S3 de l'OAP n°6), notamment au regard de la circulation future qui devrait être en augmentation sur le secteur du chef-lieu, pour lequel l'étude d'urbanisme prospectif, réalisée en mai 2023, estime à terme une production de 60-70 logements.

En prenant en compte l'ensemble des 3 OAP sur le secteur, ce serait, à terme une production d'environ 140 à 150 logements, génératrice de nouveaux déplacements motorisés mais également doux avec des traversées piétonnes pour relier les établissements scolaires.

Cette étude d'urbanisme conseille d'ailleurs la réalisation d'une étude VRD couvrant le coteau à l'amont de la mairie afin d'identifier et chiffrer les équipements complémentaires à réaliser. A la suite de ma sollicitation concernant une éventuelle étude de voirie, la mairie d'Ayze m'a indiqué que le bureau Infraroute a été mandaté par la CCFG et travaille actuellement sur ce sujet.

En revanche, la mairie précise que l'étude sur la sécurisation du carrefour Route de Bonneville/Route des Contamines n'est pas encore lancée car ce projet n'est pas à la même échéance et viendra plutôt dans un deuxième temps.

Je m'interroge malgré tout sur un éventuel nécessaire emplacement réservé pour la sécurisation du carrefour Route de Bonneville /Route des Contamines ou sur une mention plus explicite au niveau des principes d'aménagement opposables du secteur S3 de l'OAP n°6 afin que l'« accès double sens à aménager et

sécuriser » prenne en compte la sécurisation globale du carrefour pour anticiper un éventuel besoin d'espace.

- **Condition d'accès à l'équipement pour la petite-enfance**

Ne faudrait-il pas prévoir que le stationnement desservant cet équipement soit mutualisé avec le parking de l'école maternelle, afin de ne pas interférer avec celui des logements du secteur S1 de l'OAP n°6?

- **Capacité d'accueil des écoles maternelles et primaires**

Compte-tenu des évolutions attendues à termes avec la production de 140 à 150 logements sur le secteur, la capacité d'accueil du groupe scolaire sera-t-elle suffisante ?

- **Logements sociaux**

Le programme d'actions du PLH 2023-2028 de la CCFG prévoit en 6 ans, pour la commune d'Ayze, la production de 213 logements dont une quarantaine de logements locatifs sociaux et 36 logements en accession sociale (BRS).

Objectifs annuels de production de logements par commune sur la durée du PLH

Communes <i>Commune SRU</i>	Nombre total de logements	Soit nombre de logements/an	Dont nombre de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)	Dont nombre de logements en accession sociale (BRS*)	Objectifs de rattrapage réglementaire 2020-2022 en lgt locatifs sociaux
Ayze	213	36	7	6	-

Le programme de l'OAP n°6 totalisera une trentaine de logement en accession sociale de type BRS, permettant de répondre au PLH s'ils sont réalisés avant 2028. Cependant, 20 de ces logements BRS sont situés sur le secteur S3, actuellement occupé par deux habitations, laissant supposer une certaine dureté foncière.

La commune dispose-t-elle d'un échéancier de réalisation des programmes de logements de l'OAP n°6 ? D'autres secteurs d'aménagement sont-ils prévu sur la commune avec des programmes de logements en accession sociale?

- **Condition d'implantation de commerces**

Dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 16 novembre 2023 est évoquée une étude réalisée par la CCI 74 qui a mis en évidence que la densité du chef-lieu est actuellement insuffisante pour l'implantation d'un commerce de proximité.

Le secteur S3 de l'OAP n°6 prévoit des locaux destinés à des commerces/services.

Par ailleurs, la mairie d'Ayze envisage, dans le cadre de l'OAP du chef-lieu, également l'implantation de commerces/services.

Je m'interroge sur le seuil de densité permettant l'implantation de plusieurs commerces ; la mairie d'Ayze pourra apporter de éléments d'information et/ou me transmettre l'étude de la CCI.

- **Enfouissement de la ligne électrique**

Cette ligne traverse les secteurs S2 et S3 de l'OAP n°6, son enfouissement est prévu d'après la note de présentation. Ne faudrait-il pas qu'elle fasse d'objet d'une indication dans les principes d'aménagement opposables de l'OAP, ou figurer en tant que servitude ?

- **Coût et financement du projet**

L'étude d'urbanisme prospectif, réalisée en mai 2023, évoque, pour la réalisation du projet, l'établissement d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) ou d'une taxe majorée couvrant les secteurs opérationnels permettant de répartir les coûts des équipements complémentaires qui seront identifiés à la suite des études VRD.

- D'autre part, dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, la commune a confirmé son intention d'acquérir les terrains afin d'être en mesure de mieux maîtriser la qualité de la future opération.

La mairie d'Ayze pourra préciser ses intentions et perspectives de modalités de financement du projet. L'EPF sera-t-il sollicité ?

ANNEXE 2 : MEMOIRE EN REPONSE

Ayze



DPMEC N°1 DU PLU
Mémoire en réponse

OBJET : enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet de structuration et développement des fonctions villageoises du chef-lieu, emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Ayze / mémoire en réponse au PV de synthèse.

Madame le Commissaire enquêteur,

Nous accusons bonne réception de la synthèse des observations que vous nous avez remises le 1^{er} février 2024.

Nous avons pris connaissance des observations portées à votre attention dans le cadre de l'enquête publique et de vos questionnements hors observations du public et des personnes publiques associées. En retour, nous souhaitons porter à votre connaissance les éléments et remarques suivants :

Concernant l'aménagement du ruisseau La Bévire :

Cette observation apparaît pertinente, dans la mesure où l'étude du bassin versant de la Bévire produite en mars 2023 préconise la réalisation d'une canalisation de surverse des eaux de la Bévire qui traverse le secteur d'OAP n°6 (tracé non contractuel et qui sera précisé après la réception de la nouvelle étude commandée par la Commune). Bien qu'une étude complémentaire soit en cours, il apparaît opportun de compléter l'OAP n°6 afin de demander le raccordement à cette canalisation et son prolongement au sein du secteur du OAP n°6, dans le cas où ces travaux s'avèreraient nécessaires.

Concernant l'accès agricole aux Moulins Ouest

Tel qu'évoqué lors de la réunion d'examen conjoint du 16 novembre 2023, la Commune d'Ayze réitère sa volonté de maintenir l'accès agricole existant et confirme son intention de compléter l'OAP n°6 afin d'inscrire un principe d'accès agricole entre la route de Chez Jeandet et les espaces agricoles situés à l'Ouest.

Il est par ailleurs précisé que l'avis de la Chambre d'Agriculture a bien été sollicité dans le cadre de l'examen conjoint. La Commune tient à la disposition de Madame le Commissaire enquêteur la liste des personnes publiques destinataires du projet et invitées à la réunion d'examen conjoint.

Concernant la sécurisation du carrefour au niveau de l'accès au secteur S3 de l'OAP n°6

La question de la sécurisation de ce carrefour a été évoquée lors des différentes réunions de travail et sera bien prise en compte. Les premières réflexions ont fait ressortir l'impossibilité de créer un rond-point ou un plateau surélevé, mais l'éventualité d'un feu à récompense pourrait être envisagé. Il est donc possible que les travaux de sécurisation puissent se faire dans l'emprise du domaine public et du secteur d'OAP et n'exigent pas d'emprise foncière supplémentaire. Toutefois, en cas de nécessité, un emplacement réservé serait inscrit lors d'une future évolution du PLU.

Concernant les conditions d'accès à l'équipement pour la petite-enfance

L'OAP n°6 prévoit à cette fin une liaison piétonne entre le parking de l'école maternelle et le secteur S1 de l'OAP.

Concernant la capacité d'accueil des écoles maternelles et primaires

Ce point avait fait l'objet de réflexions de la part de la collectivité et il s'avère que la capacité d'accueil des équipements scolaires est suffisante, dans la mesure où une salle de classe supplémentaire est déjà prête à l'école élémentaire. En outre, dans le cadre du projet de Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la Commune de Bonneville, en réflexion, il est envisagé que les enfants des futurs logements situés au lieu-dit « Le Bouchet » soient accueillis à l'Ecole du Bouchet de Bonneville située à proximité immédiate, ce qui permettra à la fois d'alléger les effectifs du groupe scolaire du chef-lieu et de renforcer la proximité domicile-école.

Concernant les logements sociaux

Même s'il est probable que le secteur S3 de l'OAP soit le dernier à être mise en œuvre, compte-tenu de la situation du foncier, il fait partie intégrante du programme de l'opération de confortement du centre-village. Dans la mesure où une partie des logements en accession sociale sera réalisée dans le secteur S2 et qu'une douzaine de logements locatifs sociaux seront réalisés le secteur d'OAP n°2 (à l'aval de la Mairie), la réalisation ultérieure de l'opération dans le secteur S3 permettra un développement progressif des logements sociaux au chef-lieu.

Concernant les conditions d'implantation de commerces

La Commune transmettra à Madame le Commissaire enquêteur l'étude de la CCI de 2017 ainsi que l'étude réalisée par « Comptoir de campagne » en 2021.

Concernant les conditions de dynamisation commerciale du chef-lieu, un boucher est en cours d'installation dans les commerces existants place du Cimetière et une réflexion est en cours pour la création d'un restaurant dans le bâtiment face à la Mairie, qui vient d'être acquis par la commune. Ceci démontre qu'une certaine dynamique est en train de se mettre en place au centre-village, qui sera encouragée par le développement de la population du chef-lieu.

Concernant l'enfouissement de la ligne électrique

Le dossier de l'enfouissement de la ligne électrique sera porté uniquement par ENEDIS.

Concernant le coût et le financement du projet

Cette question relative à la négociation foncière et la mise en œuvre du projet relève de la phase opérationnelle et non du cadre réglementaire du PLU. Il peut néanmoins être précisé que la Commune dispose des moyens nécessaires à l'acquisition du foncier, sans que l'intervention de l'EPF s'impose.

Fait à AYZE, le 12 février 2024
Le Maire,
Jean-Pierre MERMIN



COMMUNE D'AYZE

**STRUCTURATION ET DÉVELOPPEMENT
DES FONCTIONS VILLAGEOISES DU CHEF-LIEU
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

Enquête publique

du lundi 18 décembre 2023 au vendredi 26 janvier inclus

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

TABLE DES MATIÈRES

1.Rappel de l'objet de l'enquête et du contexte du projet.....	5
2.Appréciation du déroulement de l'enquête et de la participation du public.....	6
3.Appréciation du mémoire en réponse de la commune d'Ayze aux observations du public et du commissaire enquêteur	7
4.Conclusions motivées sur l'intérêt général du projet et de la mise en compatibilité du PLU	8
5.Avis du commissaire enquêteur.....	10

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE ET DU CONTEXTE DU PROJET

L'enquête publique porte sur la **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à la structuration et au développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze.**

La procédure de déclaration de projet est portée par la commune d'Ayze qui dispose de la compétence urbanisme.

Le projet concerne la réalisation d'une nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle n°6 « Les Moulins Ouest », d'une superficie totale de 11 685 m², destinée à dynamiser le chef-lieu d'Ayze, dans l'environnement immédiat de la mairie et de l'école maternelle.

Le projet porte sur la réalisation de **60-65 logements de type intermédiaire ou petit collectif (dont une trentaine de logements en accession sociale, une dizaine étant adaptés aux seniors) ; d'un équipement public ou d'intérêt collectif à destination de la petite enfance ; des locaux destinés aux commerces/services et des espaces publics favorisant les modes doux de déplacement, notamment entre l'école primaire, le restaurant scolaire et l'école maternelle toutes proches.**

L'objectif du projet est de répondre aux enjeux de diversification de parcours résidentiel ainsi qu'aux enjeux de structuration et d'animation du chef-lieu d'Ayze.

En effet, la commune d'Ayze, qui compte plus de 2200 habitants, est, de part son emplacement rapidement accessible par l'A40, confrontée à une forte pression immobilière en raison de sa proximité avec le bassin genevois, générateur d'emplois, et à un développement urbain sur la partie Ouest de son territoire, en périphérie de Bonneville et de sa gare ; laissant à l'écart le chef-lieu où se situe son groupe scolaire à proximité de la mairie.

L'habitat, majoritairement individuel, ne permet pas d'offrir un parcours résidentiel diversifié à la population, compte tenu du prix élevé de l'immobilier et/ou de son manque d'adaptation, notamment pour les personnes âgées.

Par ailleurs, la commune, avec sa zone d'activités, offre une part importante d'emplois locaux alors que commerces et services sont peu présents sur son territoire, en particulier au chef-lieu.

L'OAP n°6 est divisée en 3 secteurs : S1 au nord, classé actuellement en zone urbaine Uc occupée par le jardin du bâtiment d'habitat collectif limitrophe ; S2 au centre, classé actuellement en zone d'urbanisation future 2AU occupée par une parcelle agricole exploitée en prairie de fauche ; S3 au sud, classé en zone 2AU dans la continuité du secteur S2 et en zone urbaine Uc occupée par 2 maisons individuelles.

Le site du projet est donc actuellement classé en grande partie en zone d'urbanisation future 2AU, entourée de 2 zones urbaines Uc du chef-lieu. Ces zones, notamment la zone 2AU, ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation pour réaliser le projet car elles sont sous-équipées en VRD (voirie et réseaux divers). Ainsi, **le PLU doit être mis en compatibilité avec la création de l'OAP n°6 définissant les principes d'aménagement et le classement du périmètre du projet en zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme.** La mise en compatibilité porte également sur des modifications, au niveau de ce périmètre, de 2 emplacements réservés et la création d'un nouvel emplacement réservé ; ainsi que l'extension de la zone UE1 d'équipement public de la mairie.

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen terme après réalisation de travaux publics, notamment sur les réseaux pluviaux et compte-tenu de la situation foncière.

Le projet a été soumis à un **examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) et à un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale** qui a rendu un avis conforme, dispensant la commune de réaliser une évaluation environnementale.

La déclaration de projet repose sur la **notion d'intérêt général** qui doit être démontré afin de pouvoir mettre en compatibilité le PLU.

L'enquête publique s'attache donc à vérifier l'existence de l'intérêt général du projet et à vérifier si la proposition de mise en compatibilité du PLU permet la réalisation de ce projet.

2. APPRÉCIATION DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

En rappel, mon rapport présente en détail le déroulement de l'enquête au chapitre 2.

L'enquête publique s'est tenue, durant 40 jours, dans les locaux de la mairie d'Ayze **du lundi 18 décembre 2023 au vendredi 26 janvier 2024 inclus.**

A noter qu'à la même période s'est tenue l'enquête relative à la modification n°1 du PLU d'Ayze pour laquelle M. Alain GOYARD était désigné commissaire enquêteur titulaire et moi-même, commissaire suppléante ; M. GOYARD étant commissaire suppléant pour mon enquête.

Ces deux enquêtes publiques ont donc été menées en parallèle avec les mêmes dates de permanences pour des raisons de commodité et de meilleure lisibilité des procédures pour le public.

Je considère **que la publicité et la consultation du dossier ainsi que le dépôt des observations du public se sont faits conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.**

Le dossier d'enquête m'est apparu complet et je considère **que la notice de présentation était claire, bien étayée et facile d'accès pour le public** qui pouvait y trouver l'ensemble des informations relatives aux enjeux du projet, à son intérêt général et aux modifications qu'il est nécessaire d'apporter au PLU pour le rendre compatible avec le projet.

Notons que la durée de l'enquête, plus longue que la durée réglementaire d'un mois, a permis de couvrir la période des vacances scolaires. D'autre part, sur les 4 permanences prévues, une permanence s'est tenue un samedi matin de 9h à 12h et une autre le vendredi de 16h à 19h. Ainsi le public a pu bénéficier de créneaux variés en dehors des 2 autres permanences tenues en semaine de 9h à 12h un lundi et un mercredi.

Par ailleurs, la publication réglementaire de l'avis d'enquête par voie de presse et par affichage a été complétée par la publicité de l'enquête sur le panneau lumineux de la commune.

Je considère donc que le public a été correctement informé du déroulement de l'enquête et que les possibilités d'expression qui lui étaient offertes (à travers les permanences, les registres papier et dématérialisé ou encore l'envoi de courrier ou courriel) étaient satisfaisantes.

Néanmoins **l'enquête publique a mobilisé très peu de personnes ;** avec seulement **5 personnes reçues en permanence** ayant exprimé au total **4 observations orales et 1 courrier** remis en main propre, annexé au registre d'enquête.

Au total 5 observations ont été émises.

Cependant, la **fréquentation du registre dématérialisé a été assez importante** avec :

- **186 visiteurs uniques**
- 25 téléchargements de pièces du document
- **116 visionnages de pièces du document** ; la note de présentation ayant été celle qui a été la plus visionnée (23), puis le plan au 1/2500 (17) et le règlement écrit (13)

Je considère que cette fréquentation du registre dématérialisé témoigne de l'intérêt du public même s'il s'est très peu déplacé et exprimé.

En conclusion, je considère que la procédure a été régulière et qu'elle a permis au public de s'informer et de s'exprimer durant l'enquête publique qui s'est déroulée dans un climat serein.

3. APPRÉCIATION DU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE D'AYZE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En rappel, mon rapport présente en détail le PV de synthèse des observations et le mémoire en réponse de la commune d'Ayze au chapitre 3.

Hormis des demandes de renseignements concernant les projets d'OAP qui trouvent leurs réponses dans les dossiers d'enquête publique (moi-même et mon collègue Alain Goyard ayant ainsi apporté ces informations au public), je retiens des observations du public une **absence d'opposition au projet mais des préoccupations concernant l'aménagement du ruisseau la Bévire traversant l'OAP n°6 et la sécurité au niveau de l'accès direct du secteur S3 de l'OAP n°6 sur la RD6.**

Ces préoccupations rejoignent mes interrogations sur **ces deux sujets ainsi que sur d'autres points** auxquels le **mémoire en réponse de la commune d'Ayze apporte des précisions** qui viennent enrichir le dossier ; ainsi :

- **L'OAP n° 6 sera complétée afin de prendre en compte la canalisation de surverse de la Bévire** dont le tracé sera précisé dans le cadre d'une étude hydraulique complémentaire en cours.
- La sécurisation de l'accès de l'OAP n°6 au niveau du carrefour Route de Bonneville (RD6)/Route des Contamines ne pouvant faire l'objet d'un rond-point, ni d'un plateau surélevé, pourrait éventuellement être envisagée par un feu à récompense n'exigeant pas d'emprise foncière publique supplémentaire. Cependant, en cas de nécessité, un emplacement réservé serait inscrit lors d'une future évolution du PLU.
- **L'OAP n° 6 sera complétée afin de prendre en compte l'accès agricole existant** entre la route de Chez Jeandet et les parcelles agricoles situées à l'Ouest, ce point ayant été évoqué par la Direction Départementale des Territoires, lors de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées.
- L'OAP n°6 prévoit que le stationnement desservant l'équipement destiné à la petite enfance soit mutualisé avec le parking de l'école maternelle avec lequel est prévue une liaison piétonne.
- La capacité d'accueil des établissements scolaires est suffisante pour faire face à la production à terme de 140 à 150 logements en prenant en compte les 3 OAP sur le secteur du chef-lieu, considérant, par ailleurs, les réflexions en cours relatives au projet de Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la Commune de Bonneville au niveau du lieu-dit « Le Bouchet », afin de renforcer la proximité domicile-école.
- Le programme de logements en accession sociale de l'OAP n°6 contribuera, avec ceux de l'OAP n°2 située à l'aval de la mairie, à développer les logements sociaux au chef-lieu dans la durée, avec le secteur S3 de l'OAP n°6 qui sera probablement mis en œuvre en dernier compte-tenu de la situation du foncier.
- Le dynamisme commercial en cours de mise en place au centre-village sera encouragé par le développement de la population du chef-lieu.

En conclusion, je considère que le mémoire de la commune d'Ayze apporte les informations nécessaires pour répondre aux interrogations du public et du commissaire enquêteur.

4. CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Je considère que les points venant en appui de l'intérêt général du projet, en tant qu'avantages du projet concernent :

- **La construction de logements sociaux** dont le besoin est identifié par le PLH (Programme Local de l'Habitat) 2023-2028 de la CCFG (Communauté de Communes Faucigny-Glières) qui prévoit en 6 ans, pour la commune d'Ayze, la production de 213 logements dont une quarantaine de logements locatifs sociaux et 36 logements en accession sociale (BRS). Actuellement, la commune ne dispose que d'une trentaine de logements sociaux. Le programme de l'OAP n°6, totalisant une trentaine de logements en accession sociale de type BRS, permettra de répondre en partie aux objectifs du PLH avec les logements qui seront construits avant 2028, ne concernant cependant sans doute pas la totalité du programme de l'OAP n°6, compte tenu de la dureté foncière au niveau du secteur S3, actuellement occupé par deux habitations individuelles le long de la RD6. Néanmoins, comme le souligne la commune d'Ayze, l'atteinte des objectifs du PLH se fera également avec la douzaine de logements locatifs sociaux prévus au niveau de l'OAP n°2 à l'aval de la Mairie.
D'une façon plus générale, le programme de logements de l'OAP n°6 permettra de répondre à un besoin de diversification de parcours résidentiel dans un contexte immobilier très tendu, de plus en plus sélectif, avec des prix élevés et une demande locale importante, notamment avec la zone d'activités de la commune d'Ayze, génératrice de nombreux emplois locaux (66% des emplois sont exercés sur la commune).
- **La construction de logements adaptés aux seniors** correspondant à un besoin sur la commune qui n'en dispose pas et qui ne dispose pas non plus d'EHPAD (les plus proches étant situés sur les communes voisines de Bonneville et Vougy).
- **Le confortement du chef-lieu où se trouve le groupe scolaire** mais où la densité de l'habitat est relativement faible, ce qui génère de nombreux déplacements motorisés domicile-école car actuellement, moins de 15 % des logements se trouvent dans un rayon de 500-600 m de l'école maternelle.
- **La construction d'un équipement destiné à la petite enfance** qui permettra de répondre aux besoins des habitants des futurs programmes totalisant à terme 140 à 150 logements des 3 OAP du chef-lieu. Son implantation à proximité immédiate de l'école maternelle constitue un atout favorisant les mobilités douces.
- **L'aménagement d'espaces publics** s'appuyant sur des espaces verts et sur la valorisation des berges de la Bévire avec la restauration du caractère naturel du ruisseau actuellement en partie busé (au niveau duquel un emplacement réservé est prévu à cet effet). Ces espaces vont contribuer à l'animation du chef-lieu et favoriser les mobilités douces, notamment entre l'école maternelle et l'école primaire.
- **La conception du projet favorisant l'implantation de commerces et services** dont le besoin est avéré sur la commune ; besoin qui sera renforcé avec les futurs programmes de logements sur le chef-lieu favorisant la dynamique d'implantation.

Je considère, par ailleurs, que les inconvénients du projet seront limités dans la mesure où ses incidences sont non ou peu significatives sur l'environnement et la santé, ainsi :

- Les risques de débordement du ruisseau La Bévire seront maîtrisés par des aménagements hydrauliques dont la définition exacte sera précisée dans le cadre d'une étude hydraulique complémentaire en cours; l'OAP n°6 en tiendra compte.
- L'intégration paysagère devrait être favorisée par la qualité architecturale des programmes de logements avec une volumétrie limitée et un épannelage et des toitures adaptés à la pente du coteau, au sein d'un espace qui s'inscrit dans une dent creuse, certes large, mais dans la continuité de l'enveloppe urbaine du chef-lieu. Le projet devrait participer à la structuration du paysage de coteau en délimitant de façon plus nette le rapport entre les espaces construits et les espaces agricoles à l'Ouest.

D'autre part, le parvis de la mairie sera prolongé par un espace public au niveau du secteur S3 dont les constructions, implantées en bordure de la RD6, contribueront à structurer l'entrée du chef-lieu.

- L'impact sur l'activité agricole est très limité et ne remet pas en cause sa pérennité car la parcelle exploitée de 0,85 ha ne représente que 4 % de sa surface agricole exploitée par l'éleveur implanté sur la commune de Thyez.
- La ressource en eau est suffisante à l'échelle des communes d'Ayze, Bonneville, Contamines sur Arve, Marigny et Vougy dont le schéma directeur intercommunal d'alimentation en eau potable met en évidence un bilan besoins/ressources excédentaire.
- La capacité du réseau d'assainissement d'eaux usées collectif sur lequel sera raccordé le projet est suffisante, de même que la capacité de la station d'épuration intercommunale, qui prend en compte l'augmentation de la population d'Ayze à l'horizon 20 ans. Cette station, qui a fait l'objet d'une extension en 2021, fonctionne actuellement à 30 % de sa capacité.
- Le réseau d'eaux pluviales sera renforcé.
- Les conditions d'accès et de circulation sont prises en compte ; notamment le maintien de l'accès agricole ; le maintien de l'accès et du stationnement de la construction existante en limite Est du secteur S1 ; la sécurisation de l'accès aux secteurs S1 et S2 au niveau de la route de chez Jeandet (emplacement réservé n°2) et enfin la sécurisation de l'accès du secteur S3 sur la RD6.
- Le projet, même s'il se développe en grande partie sur une parcelle agricole (classée en zone d'urbanisation future et non en zone agricole), participe à la maîtrise de l'étalement urbain, essentiellement dû à l'habitat individuel, par une densification au niveau du chef-lieu où se trouve le groupe scolaire, favorisant ainsi l'affirmation de sa polarité et la limitation des déplacements motorisés au profit des mobilités douces.

En conclusion, le projet présenté à l'enquête m'apparaît d'intérêt général au regard de ses nombreux avantages pour la collectivité, considérant par ailleurs que la commune disposant de moyens suffisants pour acquérir le foncier, aura la maîtrise de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la future opération, ce qui devrait garantir une cohérence d'ensemble à l'aménagement par tranche des 3 secteurs.

Je note que le règlement du PLU (article 2.1AU) autorise l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'OAP, d'une ou plusieurs tranches fonctionnelles, sans que soit fixée une surface minimum, à condition que l'opération ne compromette pas la poursuite de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré. Ainsi, en ayant la maîtrise foncière de la parcelle agricole de 0,85 ha, la commune pourrait envisager l'ouverture du secteur S2 (25% de logements en accession sociale) et l'ouverture de la partie amont du secteur S3 (100% de logements en accession sociale) sans être contrainte par la dureté foncière de la partie aval du secteur S3. Cette planification permettrait de répondre plus rapidement à la demande de logements sociaux (notamment pour les seniors), qui sous-tend l'intérêt général du projet.

Je considère enfin que la mise en compatibilité du PLU, nécessaire à la réalisation du projet, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU d'Ayze et s'inscrit pleinement dans ses objectifs et orientations qui prévoient notamment « l'aménagement et le développement du centre-village en faveur d'un renforcement de sa structure villageoise au bénéfice de la qualité de vie d'Ayze » et de « favoriser un meilleur équilibre social et générationnel de la population ».

Je considère que les modifications apportées au PLU n'ont pour finalité que le projet soumis à enquête, nonobstant la mise à jour des références au Code de l'Urbanisme qui concerne tout le document et la correction d'une erreur matérielle concernant l'OAP n°2 du Chef-lieu. Ces modifications, notamment les dispositions opposables de l'OAP n°6, devraient permettre de concrétiser les objectifs du projet qui sous-tendent son intérêt général.

Je considère, par ailleurs, que les dispositions opposables complémentaires apportées à l'OAP n°6 dans le cadre du mémoire en réponse de la commune d'Ayze, ne sont pas de nature à induire une modification substantielle du projet soumis à enquête, car elles portent seulement sur l'inscription dans l'OAP n°6 de l'accès agricole existant et l'inscription des aménagements hydrauliques du ruisseau la Bévire résultant de l'étude hydraulique complémentaire en cours.

En conclusion, les évolutions du PLU me paraissent cohérentes et nécessaires à la réalisation du projet de structuration et au développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 27 novembre 2023,
Vu le dossier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête,
Vu l'avis de l'Autorité Environnementale,
Vu le mémoire en réponse de la commune d'Ayze à mon procès-verbal de synthèse des observations,
Vu l'avis favorable du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Faucigny-Glières,
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires,

Constatant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la procédure, notamment pour ce qui concerne les avis de publicité et l'affichage.
- Que le public a été correctement informé de la tenue de l'enquête publique, même s'il s'est très peu déplacé et exprimé, mais la fréquentation importante du registre dématérialisé témoigne d'un intérêt manifeste pour le projet.
- Que le dossier soumis à l'enquête publique était conforme à la réglementation en vigueur ; son contenu était de qualité et facile à appréhender par le public ; lui permettant de s'informer correctement pour formuler ses observations.
- Que les conditions de consultation du dossier par le public étaient bonnes et que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.
- Que j'ai pu recueillir les informations complémentaires nécessaires à une meilleure appréhension du contexte et de l'environnement du projet.
- Que le projet présenté à l'enquête est le fruit d'un travail de réflexion de la part de la commune accompagnée par une équipe pluridisciplinaire, avec également en appui la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute-Savoie.
- Que le projet est identifié au ScoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la Communauté de Communes Faucigny-Glières comme un secteur de développement préférentiel s'organisant à travers la structuration du cadre villageois, la diversification des modes d'habitat avec le développement d'espaces publics et la promotion d'une offre de commerces et/ou services ainsi que d'équipements publics.
- Que le projet s'inscrit également dans les orientations du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) du ScoT Cœur de Faucigny, en cours d'élaboration, qui préconise une diversification de l'offre de logements.
- Que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale.
- Qu'aucune opposition au projet n'a été formulée.

Et considérant :

- Que l'expression du public, ainsi que le mémoire en réponse de la commune, m'ont permis, en complément de l'analyse du dossier d'enquête et des informations recueillies par ailleurs, de me forger une appréciation de l'intérêt général du projet, détaillée dans mes conclusions au chapitre précédent.
- Que l'intérêt général du projet me semble avéré car il répond à de nombreux besoins, notamment, celui de logements sociaux (dont des logements adaptés pour les seniors) à l'échelle de la commune ; mais également au besoin de confortement du chef-lieu où se trouve le groupe scolaire. Le projet participera ainsi à l'équilibre social et générationnel de la population, comme le souligne la Communauté de Communes Faucigny-Glières dans son avis.
- Que le projet est conçu pour répondre aux besoins des futurs programmes de logements du chef-lieu avec notamment un équipement d'accueil pour la petite enfance et des espaces publics favorisant les modes doux de déplacement ; le groupe scolaire ayant, par ailleurs, une capacité suffisante pour accueillir les futurs élèves.

- Que le projet devrait favoriser l'implantation de commerces/services dont le besoin est avéré sur la commune.
- Que la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation du projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU d'Ayze et s'inscrit pleinement dans ses objectifs et orientations.
- Que la commune d'Ayze a les moyens d'acquérir le foncier, ce qui lui permettra d'avoir la maîtrise de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la future opération.
- Que la commune a confirmé, dans son mémoire en réponse, la prise en compte dans les dispositions opposables de l'OAP n°6 du maintien de l'accès agricole (point sollicité par la DDT dans son avis) et des aménagements hydrauliques du ruisseau La Bévire à définir dans le cadre de l'étude hydraulique complémentaire en cours. Je considère, par ailleurs, que ces dispositions complémentaires ne sont pas de nature à apporter une modification substantielle du projet soumis à enquête.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative à la structuration et au développement des fonctions villageoises du chef-lieu d'Ayze.**

avec les recommandations suivantes :

- préciser dans l'OAP n°6 le gabarit adapté au passage des engins agricoles
- inscrire dans l'OAP n°6 la mutualisation du parking de l'école maternelle pour le stationnement concernant l'établissement d'accueil de la petite enfance
- corriger l'étiquette « 1AU-oap6 » en cohérence avec le règlement écrit « 1AUc-oap6 » (cf. réunion d'examen conjoint)

Pascale ROUXEL

Commissaire enquêteur

Le 23 février 2023

