

Commune de GRILLY

Révision
du PLAN LOCAL D'URBANISME.

Réunion officielle, en mairie, du 19 décembre 2011

Etaients présents :

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Monsieur MOSSIERE Jean-Pierre | Maire de la commune |
| Monsieur BAYS Gilbert | Adjoint au maire - Travaux |
| Monsieur PERROUSSET Hubert | Adjoint au maire - Urbanisme |
| Madame BERRIA Monique | Adjointe au maire - Social |
| Monsieur GAVILLET Denis | Adjoint au maire – Finances |
| Madame MANN Marie-Angèle | Conseillère municipale |
| Madame DEVIALET Catherine | Conseillère municipale |
| Monsieur BORES Hugues-Olivier | Conseiller municipal |
| Monsieur MUGNIER Denis | Conseiller municipal |
| Monsieur BADAUT Daniel | Conseiller municipal |
| Monsieur GENDRE Eric | Conseiller municipal |
| Monsieur BOZON Jacky | Conseiller municipal |
| Monsieur LEMAIRE Bernard | Urbaniste |
| Monsieur CHABANNES Damien | Cabinet B. Lemaire |

Excusés :

Ordre du jour : Avis sur le rapport du commissaire enquêteur

Toutes les requêtes ont été abordées. Le tableau ci-dessous récapitule les avis motivés et argumentés des élus pour chaque requête.

Lexique des termes employés

CE : Commissaire-enquêteur

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

NA : Zone à urbaniser au POS

NC : Zone agricole au POS

RD : Route départementale

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

| N° des avis | Rappel de la demande | Avis du commissaire enquêteur | Réponse de la municipalité <i>Proposition de l'urbaniste</i> |
|-------------|--|---|--|
| 1 | <p>Nadège et Yves BERNARD</p> <p>Le PLU dans l'état actuel ne convient pas.</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Pas d'observation</p> | <p>Réponse – sans suite</p> <p>Le PLU a été établi en cohérence et en compatibilité avec les lois en vigueur (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, Grenelle de l'Environnement) et les documents supra-communaux comme le SCoT du Pays de Gex.</p> |
| 2 | <p>Fabrice GOUDARD</p> <p>Souhaite que la parcelle Ai7 en Bosset soit classée au moins en partie en zone constructible.</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Requête qui ne bousculerait pas les principes qui ont régi le PLU.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Le PADD a retenu comme orientation de limiter l'urbanisation extensive et de pérenniser et conforter l'activité agricole. Permettre l'urbanisation de cette parcelle Ai7 vient consommer un espace agricole, ouvrir un secteur à l'urbanisation et être à l'encontre des principes qui ont régi l'élaboration du PLU. Protéger les sièges d'exploitations par le respect des règles de recul (réciprocité maximum), et conserver des parcelles agricoles de proximité indispensables en évitant leur urbanisation sont les actions retenues dans le PADD. La parcelle Ai7 se situe dans le périmètre des 100m de réciprocité d'une exploitation, elle était classée en zone 1NA dans le POS. Cette parcelle est située en extensif.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 3 | <p>Elisabeth RIGOLLIER</p> <p>Les parcelles AK31, 32, 33 et 34 sont constructibles au POS et maintenant sont classées en zone urbanisable à long terme. Pourquoi ?</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Il est toujours délicat de passer des secteurs de constructible à des secteurs inconstructibles. Il pourrait être envisagé un classement en zone 2AU urbanisable à long terme.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Ces parcelles sont situées dans l'enveloppe urbanisée du hameau de Mourex. Afin d'être en cohérence avec le phasage du PADD et compte tenu des problèmes de desserte, de réseaux, un classement en zone d'urbanisation à long terme s'impose. Ce classement en zone 2AU</p> |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | | <p>répond au phasage et à l'apport mesuré dans le temps de logements et de populations demandés par le SCoT du Pays de Gex. La réponse du CE et sa proposition correspondent déjà au classement en vigueur du PLU qui classe ces parcelles en 2AU. La collectivité est en accord avec la remarque du CE et souligne le fait que la parcelle est classée urbanisable à long terme.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 4 | <p>Madame PATISSIER, Monsieur RENAUD</p> <p>Souhaitent que la parcelle AR105 (au Bourg) soit classée en zone A et non en zone AP</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Requête qui paraît logique</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées</p> <p>Suite aux demandes de la Chambre d'Agriculture le zonage Ap est revu sur le territoire communal. Compte tenu de la proximité avec le centre équestre et du faible enjeu paysager, le classement de ce secteur est revu. Cette requête reprend également la demande de la Chambre d'Agriculture de revoir le classement AP sur le territoire communal, comme mentionné dans le compte-rendu de la réunion du 20 juin 2011 (document annexé dans les pièces administratives du PLU et consultable dans le dossier de PLU lors de l'enquête publique).</p> <p>La parcelle AR105 est donc reclassée en zone A. Le zonage du PLU sera corrigé.</p> |
| 5a | <p>Danièle PETREL</p> <p>Le projet de chemin de randonnée sur les parcelles AR130 (Les Hutins) et B400 (Marais de Faizin) paraît irréaliste.</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées.</p> | <p>Réponse – Avis défavorable</p> <p>Il s'agit d'itinéraires mentionnés à titre indicatif.</p> <p>Une étude plus complète sur le maillage des déplacements doux sera menée et annexée dans les pièces non opposables du PLU (<i>après approbation</i>).</p> <p>Ce plan de déplacements est à l'heure actuelle en cours d'étude par les services du Conseil Général de l'Ain. Les itinéraires seront corrigés, mis à jour et complétés lors de la validation de ce plan. En l'état actuel de l'avancement des études, le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| 5b | <p>Danièle PETREL</p> <p>L'extension du cimetière et du parking l'accompagnant (parcelles AS172 et AS34 au Crépillon) est elle justifiée ?</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Il est favorable de prévoir des emplacements réservés pour l'extension du cimetière</p> | <p>Réponse</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE et précisions apportées.</p> <p>L'emplacement réservé n°4 correspond à l'extension du cimetière et à la création d'un parking public pour répondre aux besoins futurs. Réserver des emprises foncières nécessaires au confortement des équipements existants est une des actions retenues dans le PADD pour assurer un bon niveau d'équipements à la population.</p> <p>Pour information, le compte-rendu de la réunion du 20 juin 2011 (document annexé dans les pièces administratives du PLU et consultable dans le dossier de PLU lors de l'enquête publique) vient limiter l'emprise de l'emplacement réservé n°4.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 5 | <p>Danièle PETREL</p> <p>La contrainte d'un retrait de 30m le long de la RD15 au niveau de la parcelle AS132 (Le Crépillon) interroge</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Requête remettant en cause le classement Amendement Dupont concernant les entrées de villes alors que Grilly n'est qu'un village. Cette zone d'application de l'Amendement Dupont est définie dans un porter A Connaissance établi par la Préfecture de l'Ain en 2007 et joint au dossier d'enquête dans la pièce n°8 annexes informatives.</p> | <p>Réponse – Sans suite</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE et précisions apportées.</p> <p>L'Amendement Dupont est une servitude d'utilité publique établi par les Services de l'Etat et qui s'applique de fait au territoire communal (art. L 111-1-4 du code de l'urbanisme). La commune est dans l'obligation d'appliquer cette règle.</p> |
| 5 | <p>Danièle PETREL</p> <p>Pourquoi la maison Sage (parcelle AS127) est classée d'intérêt patrimonial</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Ce repérage découle de l'application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme</p> | <p>Réponse - Sans suite</p> <p>Compte tenu de l'intérêt patrimonial architectural de ce bâtiment, la collectivité a souhaité classer ce bâtiment. Il pourra faire l'objet d'une réhabilitation sous conditions qui devra préserver l'aspect architectural initial.</p> <p>L'architecture de ce bâtiment est typique du pays gessien</p> <p>Le rapport de présentation (page 157) précise que ce classement permet de réhabiliter sans limitations de SHON et sans extension afin</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | <p>de ne pas nuire à la qualité des constructions , tout en disposant de regel de capacités habitable différentes (et supérieur) de la zone dans laquelle ses constructions se situent.</p> <p>L'intérêt d'un tel classement est la possibilité de réhabiliter sans limitation de SHON ce bâtiment et donc de bénéficier d'un COS plus important que celui permis par le règlement de la zone concernée.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 6 | <p>Michel VINDRET</p> <p>Demande le classement de la parcelle AS101 en zone constructible</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Requête qui ne bousculerait pas les principes qui ont régi le PLU.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes).</p> <p>La parcelle AS101 est située sur le corridor écologique repéré par le SCoT. Etendre l'urbanisation sur ce secteur viendrait remettre en cause les équilibres environnementaux défendus dans le PADD et les documents supra-communaux (SCoT).</p> <p>De plus la parcelle mentionnée ne bénéficie pas de raccordement aux réseaux.</p> <p>Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 7 | <p>Nadège BERNARD</p> <p>Demande que la parcelle AK12 soit entièrement classée en zone constructible</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Le rattachement de cette parcelle à la zone ne serait pas incohérent à condition que soient assurés les accès à la voie publique et que cela ne compromette pas l'aménagement de la zone 2AU prévue dans ce secteur</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Après examen du plan de zonage, la parcelle se situe en dent creuse, desservie par tous les réseaux. Le classement en zone 2AU n'est pas opportun. Toutefois un déclassement complet de la parcelle AK12 en zone UB n'est pas envisageable.</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de reclasser la partie « nord » de la parcelle en zone UB pour une surface d'environ 2 200 m², actuellement classé en zone UA et 2AU.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| 8 | <p>Ernst DECSEY</p> <p>Demande l'abandon du projet de parcours piéton prévu à Mourex et longeant entre autres la parcelle AK45</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |
| 9 | <p>François SEBATTER</p> <p>Attire l'attention sur les atteintes que porterait à l'environnement le projet de chemin prévu à l'emplacement réservé n°2</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |
| 10 | <p>Association ORILAN</p> <p>Le projet de création de chemin</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer</p> |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | piéton à Mourex est inacceptable | Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques. | l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude. La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD. Le zonage du PLU sera corrigé en fonction. |
| 11 | Michel VINDRET Complète la remarque n°6 concernant la parcelle AS101 en précisant que le classement de la moitié de la parcelle pourrait suffire | Observation du CE Requête qui ne bousculerait pas les principes qui ont régi le PLU. | Avis défavorable L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). La parcelle AS101 est située sur le corridor écologique repéré par le SCoT. Étendre l'urbanisation sur ce secteur viendrait remettre en cause les équilibres environnementaux défendus dans le PADD et les documents supra-communaux (SCoT). De plus la parcelle mentionnée ne bénéficie pas de raccordement aux réseaux. Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 12 | Michael et Nicolas LABORY Expriment le vœu que la parcelle AR154 soit classée en zone constructible | Observation du CE Requête entraînant une extension de l'enveloppe urbanisée | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). La parcelle est en extension des limites actuelles du hameau. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT). La demande correspond à une extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles et rentre |

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | | <p>en contradiction avec l'action retenue dans le PADD de limiter l'urbanisation extensive.</p> <p>Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 13 | <p>André et Roger BLANC</p> <p>Contestent le projet de parcours piéton prévu à Mourex (ER n°2) et tout particulièrement le tracé qui ceinture leur propriété de voies publiques</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |
| 14 | <p>Hugues BORES</p> <p>Propose que pour renforcer la densification souhaitée, que le COS de la zone UB passe de 0,30 à 0,40</p> | <p>Observation du CE</p> <p>La densification est une possibilité mais est-elle opportune ?</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Donner un COS de 0,40 en zone Ub (zone périphérique à vocation d'habitat individuel) entraînerait une densification trop importante (étalement urbain) et des formes urbaines manquant de cohérence avec l'existant.</p> <p>Le COS de la zone UB a été augmenté de 0,20 (POS en vigueur) à 0,30.</p> <p>Le règlement du PLU arrêté sera maintenu.</p> |
| 15 | <p>Madame et Monsieur MOSIC</p> <p>Désireraient le classement en</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Requête entraînant une extension de l'enveloppe</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées</p> |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | zone constructible de la parcelle AS 59 au Crépillon | urbanisée | <p>L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes).</p> <p>La parcelle est en extension des limites actuelles du hameau. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT). La demande correspond à une extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles et rentre en contradiction avec l'action retenue dans le PADD de limiter l'urbanisation extensive.</p> <p>Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 15 | Madame et Monsieur MOSIC Désireraient le classement en zone constructible de la parcelle 295 à La Crotte Meyrin | Observation du CE Requête entraînant une extension de l'enveloppe urbanisée | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées</p> <p>L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes).</p> <p>La demande correspond à une extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles et rentre en contradiction avec l'action retenue dans le PADD de limiter l'urbanisation extensive. De plus un corridor écologique repéré par le SCoT traverse cette parcelle et impose de fait une inconstructibilité.</p> <p>La parcelle est en extension des limites actuelles du hameau. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT).</p> <p>Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU.</p> <p>Le zonage arrêté du PLU est maintenu.</p> |
| 16 | Françoise SCHREYER S'oppose au projet de chemin | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer</p> |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | piétonnier prévu à Mourex | Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques. | l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude. La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD. Le zonage du PLU sera corrigé en fonction. |
| 17 | Serge BLANC Demande le classement en zone UA de la parcelle AK 19 à Mourex | Observation du CE Pourquoi pas ? | Avis défavorable Les parcelles mitoyennes sont classées en zone Ub, les élus souhaitent conserver une cohérence dans le classement et ne pas permettre des règles différentes. Le classement en zone Ub au POS est conservé dans le PLU Le zonage arrêté du PLU est maintenu |
| 18 | Héritiers Auguste et Marcel BLANC Demandent le classement en zone constructible de la parcelle AK 44 au Poirier du Chêne | Observation du CE Requête entraînant une extension de l'enveloppe urbanisée, enveloppe que la logique du PLU ne souhaite pas étendre. | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. La demande correspond à une extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles. L'urbanisation de cette parcelle n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). La parcelle est en extension des limites actuelles du hameau de Mourex. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT). Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 19a | SCI WAC 2000 Demande que les parcelles AR 13, AR 100, AR 101 au lieu dit Le | Observation du CE Requête demandant un changement de classement | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | Bourg soient classées en zone urbanisable et non pas en zone 2AU | qui entraînerait un accroissement de la population | <p>Ce classement en zone 2AU répond au phasage et à l'apport mesuré dans le temps de logements et de populations demandés par le SCoT du Pays de Gex.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au devenir de l'exploitation agricole et à sa délocalisation. A l'heure actuelle du fait des règles de réciprocité, l'urbanisation n'est pas possible à court terme, d'où un classement en zone 2AU.</p> <p>La réponse du CE et sa proposition correspondent déjà au classement en vigueur du PLU qui classe ces parcelles en 2AU.</p> <p>La collectivité est en accord avec la remarque du CE mais souligne le fait que la parcelle est classée urbanisable à long terme.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 19b | <p>SCI WAC 2000</p> <p>Demande le classement de la parcelle AR 131 en zone A plutôt qu'en zone Ab</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Pas d'observation</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées</p> <p>Compte tenu de la proximité avec le centre équestre et du faible enjeu paysager, le classement de ce secteur est revu.</p> <p>Cette requête reprend la demande de la Chambre d'Agriculture de revoir le classement Ap sur le territoire communal, comme mentionné dans le compte-rendu de la réunion du 20 juin 2011 (document annexé dans les pièces administratives du PLU et consultable dans le dossier de PLU lors de l'enquête publique).</p> <p>Le zonage du PLU arrêté sera corrigé.</p> |
| 20 | <p>Nancy et Jacques DUFFRENNE</p> <p>Contestent le déclassement de leur parcelle AN 51 de la zone UB du POS en zone Nb au PLU</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Favorable au rattachement du secteur portant les parcelles classées Nb à la zone urbanisée voisine.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>La parcelle AN51 se situe en partie dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 définie par les services de l'Etat. Ce secteur n'est pas un secteur de développement décliné dans le PADD : il est repéré comme un secteur dans lequel seules les extensions mesurées du bâti existant seront autorisées.</p> <p>Le PADD fait de la protection des espaces naturels sensibles un enjeu fort qui justifie le classement en zone Nb.</p> <p>Les élus rappelle que le règlement de la zone Nb (cf pièce n°4 du PLU, page 52) permet la réalisation d'extension mesurée d'un bâtiment dans la limite d'une SHON maximale totale de 150m², les</p> |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | | annexes des constructions dans la limite de deux annexes pour une surface cumulée de 60m ² . Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 21 | Paul MOSSIERE Demande le classement des parcelles B 583, B 1074 au Bois Clos en zone urbanisable | Observation du CE Les parcelles ne sont pas localisables. Il semblerait qu'elle se situent dans les secteurs de Bois Clos/ Les Hutins, et donc en dehors de la zone urbanisée | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Les élus ont localisés les parcelles : les parcelles B583 et B1074 correspondent à la parcelle AR149. L'urbanisation de ces parcelles n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). La parcelle est en extension des limites actuelles du hameau. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT). De plus les parcelles sont dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole voisine, et de ce fait inconstructibles. Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 22 | Paul MOSSIERE Demande le classement de la parcelle B 49 aux Champs Froids en zone urbanisable | Observation du CE Cela reviendrait à ouvrir à l'urbanisation un nouveau secteur, ce qui ne semble pas cohérent avec la logique de ce projet de PLU. | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. L'urbanisation de ces parcelles n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). De plus, cette parcelle est inscrite au sein d'un vaste espace agricole homogène. Son urbanisation serait contraire au PADD qui vise à protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles. Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 23 | Philippe VIBERT Signale que les parcelles AO 16, | Observation du CE Le PLU n'est pas un outil d'aménagement foncier | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | 17 et 18 appartenant à l'hoirie VIBERT sont classées en zone Ap alors que les parcelles A 20, 21, 22, 23 appartenant aussi à l'hoirie VIBERT sont en zone UB | mais un outil d'urbanisme chargé de définir des règles d'utilisation du territoire indépendamment des titres de propriétés. | L'urbanisation de ces parcelles n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). La parcelle est en extension des limites actuelles du chef-lieu. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT). Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 24 | Famille BARBIER Demande que la parcelle 132 au Bourg, classée en 2AU dans le projet de PLU, soit en fait classée en zone urbanisable | Observation du CE Un changement de classement entraînerait un accroissement de la population. | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT et ses objectifs de développement. Un changement de classement entraînerait une incompatibilité avec les potentiels d'urbanisation à respecter. Ce classement en zone 2AU répond au phasage et à l'apport mesuré dans le temps de logements et de populations demandés par le SCoT du Pays de Gex. La réponse du CE et sa proposition correspondent déjà au classement en vigueur du PLU qui classe ces parcelles en 2AU. La collectivité est en accord avec la remarque du CE mais souligne le fait que la parcelle est classée urbanisable à long terme. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 25 | Michèle MOSSIERE Souhaiterait que le classement de la parcelle AR84 en deux zones soit revu avec un prolongement de la zone UB sur la partie Ap | Observation du CE Requête qui n'est pas incohérente | Avis favorable Les élus ne souhaitent pas classer dans sa totalité la parcelle AR84 car cela serait contraire aux orientations retenues dans le PADD. Toutefois le zonage sera corrigé afin de prendre en compte le bâtiment existant. Le zonage du PLU arrêté est corrigé. |
| 26 | Famille ALIKHON Souhaite que la zone pavillonnaire | Observation du CE Cette zone vouée à l'urbanisation dans le POS est | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | sud soit maintenue (parcelle 25) | prévue en zone agricole dans le PLU. Cela traduit la volonté de resserrer l'urbanisation et d'économiser les espaces naturels. Ce secteur est répertorié comme zone à vocation affirmée du SCOT. | <p>Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT et ses objectifs de développement. Un changement de classement entraînerait une incompatibilité avec les potentiels d'urbanisation à respecter.</p> <p>Ce classement en zone 2AU répond au phasage et à l'apport mesuré dans le temps de logements et de populations demandés par le SCoT du Pays de Gex.</p> <p>La collectivité est en accord avec la remarque du CE mais souligne le fait que la parcelle est classée urbanisable à long terme et non en zone agricole.</p> <p>Le classement en zone 2AU répond à un manque de desserte en matière de réseaux, à un phasage de l'urbanisation dans le temps et à une cohérence dans l'aménagement de ce secteur.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 27 | Daniel LARACINE Conteste la création d'un chemin le long du ruisseau du Muret | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. | Avis défavorable Le PADD a retenu comme orientation d'améliorer les déplacements et de développer les déplacements doux. Une étude plus complète sur le maillage des déplacements doux sera menée et annexée dans les pièces non opposables du PLU (<i>après approbation</i>). Ce plan de déplacement est à l'heure actuelle en cours d'étude par les services du Conseil Général de l'Ain. Les itinéraires seront corrigés, mis à jour et complétés lors de la validation de ce plan. En l'état actuel de l'avancement des études, le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 28a | Francis & Jacqueline HURIET Demandent que la parcelle AL 48 | Observation du CE C'est sans doute le souhait que cette parcelle soit | Avis défavorable Les parcelles mitoyennes sont classées en zone Ua et Ub, les élus |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | reste en cœur de Bourg | classée Ua comme ses voisines. Cela serait cohérent. | souhaitent conserver une cohérence dans le classement et ne pas permettre des règles différentes. La parcelle AL48 supportant un seul bâtiment, les élus souhaitent conserver les limites du POS. Le classement en zone Ub au POS est conservé dans le PLU Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 28b | Francis & Jacqueline HURIET Il serait bon de remettre en état les chemins existants plutôt qu'en mettre des nouveaux en place | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. | Avis sans suite Une étude plus complète sur le maillage des déplacements doux sera menée et annexée dans les pièces non opposables du PLU (<i>après approbation</i>). Ce plan de déplacement est à l'heure actuelle en cours d'étude par les services du Conseil Général de l'Ain. Les itinéraires seront corrigés, mis à jour et complétés lors de la validation de ce plan. En l'état actuel de l'avancement des études, le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 29 | Marie Odile REYMOND Fait remarquer que le pôle de centralité du bourg est traversé par une zone agricole | Observation du CE Pas d'observation. | Avis sans suite En effet la configuration de la commune de Grilly offre cette caractéristique que son chef-lieu est traversé par une zone agricole et naturelle. Le projet de PLU respecte cette donnée en classant en zone A et N les terrains agricoles concernés. |
| 29 | Marie Odile REYMOND L'extension de l'urbanisation prévue nécessitera la création d'une voie nouvelle | Observation du CE Une analyse des flux futurs de circulation aurait été souhaitable pour compléter le dossier. | Avis sans suite L'extension de l'urbanisation est une des conséquences de l'accroissement de la population. Les voiries grillierandes peuvent supporter cet apport de population. Certaines opérations en zone AU nécessitent pour leur desserte de nouvelles voiries. |
| 30 | Emile BERTHON Se dit d'accord avec les | Observation du CE Il est favorable de prévoir des emplacements | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE et précisions apportées. |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | observations déjà faites à propos de l'extension du cimetière | réservés pour l'extension du cimetière | <p>L'emplacement réservé n°4 correspond à l'extension du cimetière et à la création d'un parking public pour répondre aux besoins futurs. Réserver des emprises foncières nécessaires au confortement des équipements existants est une des actions retenues dans le PADD pour assurer un bon niveau d'équipement à la population.</p> <p>Pour information, le compte-rendu de la réunion du 20 juin 2011 (document annexé dans les pièces administratives du PLU et consultable dans le dossier de PLU lors de l'enquête publique) vient limiter l'emprise de l'emplacement réservé n°4.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 31 | <p>Véronique et Alastair BLAND</p> <p>Attirent l'attention sur le projet d'implantation d'un chemin à Mourex</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |
| 32 | <p>Hoirie Jacques PERRUET</p> <p>Il est souhaité le classement de la parcelle A 127 en 1AU et non pas en 2AU</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Problèmes d'accès et passer outre le souci d'étalement dans le temps de l'urbanisation et de l'accroissement de la population</p> | <p>Avis Défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT et ses objectifs de développement. Un changement de classement entraînerait une incompatibilité avec les potentiels d'urbanisation à respecter.</p> <p>Ce classement en zone 2AU répond au phasage et à l'apport mesuré</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | | <p>dans le temps de logements et de populations demandés par le SCoT du Pays de Gex.</p> <p>De plus le schéma d'aménagement à respecter dans l'orientation d'aménagement conditionne l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU par la réalisation de la voirie de la zone 1AU mitoyenne.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 33 | <p>Philippe QUEYRANE</p> <p>Demande le retrait pur et simple du projet de chemin piétonnier prévu à Mourex</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |
| 34 | <p>Georges LEROY</p> <p>Ne comprend pas la justification du projet de création d'un chemin piétonnier à Mourex</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |

| | | | |
|----------|--|--|---|
| 35 | <p>Francesco BERTINELLI Rachel PERKS</p> <p>Sont opposés à la création du chemin prévu à l'emplacement réservé n° 2</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |
| 35 | <p>Francesco BERTINELLI Rachel PERKS</p> <p>Sont opposés au projet d'urbanisation et de densification de Mourex</p> | <p>Observation du CE</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Le hameau de Mourex est considéré dans le PADD comme un pôle structuré. Poursuivre le développement du hameau de Mourex à l'intérieur de ses limites actuelles est l'enjeu porté par le PLU. Afin de structurer le développement des zones d'urbanisation à long terme (zone 2AU) ont été défini afin de phaser dans le temps l'urbanisation. Le projet de PLU reprend le zonage du POS en vigueur en conservant les limites urbanisables et en phasant l'urbanisation. Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 36 37 | <p>David HARTRIDGE Marguerite DAURAU</p> <p>Rejet du R+2+C prévu au Bourg et à Mourex, demande de limiter la hauteur à R+1+C</p> | <p>Observation du CE – avis défavorable</p> <p>L'augmentation des hauteurs est liée à la densification souhaitée des zones construites.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées.</p> <p>Les hauteurs des constructions ont été légèrement surélevées afin de permettre une utilisation rationnelle de l'espace. L'analyse des formes urbaines sur Grilly a mis en évidence une architecture ayant des hauteurs similaires. La collectivité a donc souhaité se conformer aux hauteurs existantes.</p> |

| | | | |
|----------|--|--|---|
| | | | Le règlement du PLU arrêté ne sera pas modifié, seule une précision concernant la médiane sera apportée. |
| 36 37 | David HARTRIDGE Marguerite DAURAU Refus de la densification trop importante de la zone 1AU du Bourg | Observation du CE – avis défavorable Cette densification est un des objectifs de la révision du PLU pour répondre aux indications du Grenelle. | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées Le SCoT fixe des objectifs à respecter en zone 1AU. Le PLU est compatible avec ses objectifs. Densifier le chef-lieu (pôle de centralité) avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace est l'un des enjeux forts fixés par le PADD. Le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 36 37 | David HARTRIDGE Marguerite DAURAU Refusent un accroissement trop rapide de la population et demandent une mise en cohérence avec le SCOT | Observation du CE La demande de logements est très forte dans le Pays de Gex, les gens ont tous le droit de pouvoir trouver un logement et pas seulement ceux qui sont arrivés depuis longtemps. | Réponse Le PLU est en cohérence avec le SCoT. Le SCoT fixe comme objectif la réalisation maximale de 50 logements en zone 1AU d'ici 2017. Le PLU prévoit 90 logements pour environ 220 logements d'ici 2021, les potentiels d'urbanisation sont compatibles avec les objectifs du SCoT. Le taux de croissance démographique fixé dans le PADD respecte le taux imposé par le SCoT. En accord avec les PPA et afin de rester compatible avec les objectifs fixés dans le PADD, les élus ont retenu un phasage dans le temps des zones 1AU tout en conservant le potentiel constructible de 75 logements. |
| 36 37 | David HARTRIDGE Marguerite DAURAU Disent qu'il conviendrait d'imposer une mobilité douce utile vers Divonne en prévoyant un chemin piéton/cycle vers Divonne | Observation du CE Il est souhaitable de favoriser les modes doux sur l'axe Grilly/Divonne. La commune pourrait compléter par un plan de mobilités douces en lien avec les communes voisines. | Réponse Une étude plus complète sur le maillage des déplacements doux sera menée et annexé dans les pièces non opposables du PLU (<i>après approbation</i>). Ce plan de déplacement est à l'heure actuelle en cours d'étude par les services du Conseil Général de l'Ain. Les itinéraires seront corrigés, mis à jour et complétés lors de la validation de ce plan. En l'état actuel de l'avancement des études, le zonage du PLU arrêté est maintenu. |

| | | | |
|----------|---|---|--|
| 36 37 | David HARTRIDGE Marguerite DAURAU Arrêter la mobilité futile à Mourex | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques. | Avis favorable Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude. La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD. Le zonage du PLU sera corrigé en fonction. |
| 38 | Mme et Mr DECOCK Demandent que le recul des constructions par rapport à la voie soit maintenue à 5 m comme au POS et non pas à 10 m comme prévu au PLU dans le secteur de l'ancienne route de Mourex | Observation du CE Les règles de recul semblent être de nature à changer l'aspect du village | Réponse Les règles de recul gardent l'esprit du POS. Une modification a été effectuée en zone UB (8,50m de l'axe des voies) pour garantir un retrait plus importants afin d'offrir une meilleure sécurité ont été modifiées. Elles se calculent dorénavant à l'axe de la voirie. |
| 39 | FRANCO SUISSE Signale un « paradoxe » entre le règlement et l'orientation d'aménagement de la zone 1AUa du Bourg | Observation du CE Ce point mériterait d'être précisé et si nécessaire mettre en cohérence les rédactions. | Réponse La zone 1AUa prévoit la réalisation de 36 à 39 logements afin d'être compatible avec les orientations du PADD et du SCoT. Les prescriptions d'aménagement de l'OA doivent être respecter (nombre de logements, espaces publics, desserte...). Elle s'impose au règlement. L'orientation d'aménagement prévoit une emprise des jardins privatifs importante ainsi que des parkings et cheminements publics qui viennent réduire la constructibilité. L'orientation d'aménagement sera complétée par des indications sur les COS/surfaces de planchers applicables : le secteur d'habitat individuel bénéficiera d'un COS de 0,3, tandis que le secteur d'habitat |

| | | | |
|----------------|--|--|---|
| | | | collectif bénéficiera d'un COS de 0,5. L'orientation d'aménagement du PLU arrêté sera modifiée en conséquence. |
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen Dénoncent un non respect des formes traditionnelles du village au Bourg et à Mourex | Observation du CE L'augmentation des hauteurs est liée à la densification souhaitée des zones construites. | Réponse Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Les hauteurs des constructions ont été légèrement surélevées afin de permettre une utilisation rationnelle de l'espace. L'analyse des formes urbaines sur Grilly a mis en évidence une architecture ayant des hauteurs similaires. La collectivité a donc souhaité se conformer aux hauteurs existantes. Afin de rendre plus claire la règle de la hauteur à la médiane, les élus apporteront un schéma explicatif au règlement. |
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen Dénoncent une densification trop importante au Bourg il conviendrait de limiter à 25/30 logements la zone de lotissement immédiate du Bourg | Observation du CE – avis défavorable Cette densification est un des objectifs de la révision du PLU pour répondre aux indications du Grenelle. | Avis défavorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées Le SCoT fixe des objectifs à respecter en zone 1AU. Le PLU est compatible avec ses objectifs. Densifier le chef-lieu (pôle de centralité) avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace est l'un des enjeux forts fixés par le PADD. |
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen Dénonce un accroissement massif et déraisonnable de la population | Observation du CE La demande de logements est très forte dans le Pays de Gex, les gens ont tous le droit de pouvoir trouver un logement et pas seulement ceux qui sont arrivés depuis longtemps. | Réponse Le PLU est en cohérence avec le SCoT. Le SCoT fixe comme objectif la réalisation maximale de 50 logements en zone 1AU d'ici 2017. Le PLU prévoit 90 logements pour environ 220 habitants d'ici 2021, les potentiels d'urbanisation sont compatibles avec les objectifs du SCoT. Le taux de croissance démographique fixé dans le PADD respecte le taux imposé par le SCoT. En accord avec les PPA et afin de rester compatible avec les objectifs fixés dans le PADD, les élus ont retenu un phasage dans le temps des zones 1AU tout en conservant le potentiel constructible de 75 logements. |

| | | | |
|----------------|---|--|---|
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen des mesures contraires au développement agricole durable | Observation du CE Requêtes remettant en cause le seuil de 16ha pour s'installer en agriculture. Ce seuil est retenu pour les installations classiques afin de permettre une viabilité économique, il peut être modulé en fonction des types d'exploitation. | Avis favorable Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Les normes imposées sont fixées par la Chambre d'Agriculture. Des corrections ont été apportées, le PLU ne fait que reprendre ces normes qui s'imposent de fait. Pour information, le compte-rendu de la réunion du 20 juin 2011 (document annexé dans les pièces administratives du PLU et consultable dans le dossier de PLU lors de l'enquête publique) vient corriger la définition de l'activité agricole. Le rapport de présentation du PLU arrêté sera corrigé en fonction. |
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen Aucune action concrète pour la mobilité douce | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. | Réponse Le PADD se fixe comme objectif d'améliorer les déplacements et leurs impacts et retient comme orientations générales de développer les déplacements doux. La mise en place d'emplacements réservés pour la création de chemins piétons répond à ces enjeux. Une étude plus complète sur le maillage des déplacements doux sera menée et annexée dans les pièces non opposables du PLU (<i>après approbation</i>). Ce plan de déplacement est à l'heure actuelle en cours d'étude par les services du Conseil Général de l'Ain. Les itinéraires seront corrigés, mis à jour et complétés lors de la validation de ce plan. En l'état actuel de l'avancement des études, le zonage du PLU arrêté est maintenu. |
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen Spéculation immobilière massive, sans valeur ajoutée | Observation du CE Cela paraît un risque. Seule une nationalisation ou une municipalisation du foncier à bâtir pourrait y remédier. | Réponse Le PLU est un outil de gestion réglementaire du droit des sols. Il cadre l'urbanisation mais ne peut donner des règles sur l'origine des financements. |

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| 40 et 44 | Jacques et Judith HEBERT Michel et Vinciane Rixen Implication et information de la population minimisées | Observation du CE Requêtes remettant en cause l'information concernant l'annonce de l'enquête publique. | Réponse Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. La collectivité a respecté la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme. Outre la procédure officielle, la collectivité a fait davantage de communication que prévu par les textes de loi en distribuant un tract d'information sur la tenue de l'enquête publique. |
| 41a | Jacques et Marguerite VAN DEN BROEK DOLLEMAN Dénoncent un délai d'enquête de seulement un mois | Observation du CE Les textes qui régissent les enquêtes publiques précisent que la durée est d'un mois. | Réponse – Sans suite Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. La collectivité a respecté la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme. Outre la procédure officielle, la collectivité a fait davantage de communication que prévu par les textes de loi en distribuant un tract d'information sur la tenue de l'enquête publique. |
| 41b | Jacques et Marguerite VAN DEN BROEK DOLLEMAN Le plus inacceptable sera de porter la hauteur maximum à 11 m | Observation du CE L'augmentation des hauteurs est liée à la densification souhaitée des zones construites. | Réponse - Sans suite Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Les hauteurs des constructions ont été légèrement surélevées afin de permettre une utilisation rationnelle de l'espace. L'analyse des formes urbaines sur Grilly a mis en évidence une architecture ayant des hauteurs similaires. La collectivité a donc souhaité se conformer aux hauteurs existantes. Le règlement du PLU arrêté ne sera pas modifié. |
| 42 | Association ORILAN pétition avec 143 signatures Demande d'abandon du projet de chemin piéton en contrebas du hameau de Mourex | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les | Avis favorable Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude. La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques. | général du PADD. Le zonage du PLU sera corrigé en fonction. |
| 43 | Pétition de propriétaires avec 18 signatures Soutien à la demande d'abandon, présenté par ORILAN, du projet de chemin sous Mourex | Observation du CE Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques. | Avis favorable Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude. La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD. Le zonage du PLU sera corrigé en fonction. |
| 45 | Marie Laure LESCOL Non respect des formes urbaines traditionnelles de village au Bourg et à Mourex | Observation du CE L'augmentation des hauteurs est liée à la densification souhaitée des zones construites. | Réponse - Sans suite Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Les hauteurs des constructions ont été légèrement surélevées afin de permettre une utilisation rationnelle de l'espace. L'analyse des formes urbaines sur Grilly a mis en évidence une architecture ayant des hauteurs similaires. La collectivité a donc souhaité se conformer aux hauteurs existantes. Le règlement du PLU arrêté ne sera pas modifié. |

| | | | |
|----|---|--|---|
| 45 | <p>Marie Laure LESCOL</p> <p>Accroissement massif et déraisonnable de la population</p> | <p>Observation du CE</p> <p>La demande de logements est très forte dans le Pays de Gex : les gens ont tous le droit de pouvoir trouver un logement et pas seulement ceux qui sont arrivés depuis longtemps.</p> | <p>Réponse - Sans suite</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées</p> <p>L'accroissement de la population fixé dans le PADD répond aux objectifs du SCoT assigné à la commune de Grilly. L'apport de population est phaser dans le temps à travers la mise en place de zones 1AU et 2AU.</p> |
| 45 | <p>Marie Laure LESCOL</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont à 86% liées à des opérations de promotions immobilières</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Seule une nationalisation ou une municipalisation du foncier à bâtir pourrait y remédier.</p> | <p>Réponse – Sans suite</p> <p>Le PLU est un outil de gestion réglementaire du droit des sols. Il cadre l'urbanisation mais ne peut donner des règles sur l'origine des financements.</p> |
| 46 | <p>Danièle PETREL Claus MATTHES Roger BLANC</p> <p>Certains bâtiments anciens ont été repérés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'Urbanisme et de ce fait sont soumis à des dispositions techniques inquiétantes</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Ce repérage découle de l'application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme</p> | <p>Réponse - Sans suite</p> <p>Compte tenu de l'intérêt patrimonial architectural de ce bâtiment, la collectivité a souhaité classer ce bâtiment. Il pourra faire l'objet d'une réhabilitation sous conditions qui devra préserver l'aspect architectural initial.</p> <p>L'architecture de ce bâtiment est typique du pays gessien.</p> <p>Le rapport de présentation (page 157) précise que ce classement permet de réhabiliter sans limitations de SHON et sans extension afin de ne pas nuire à la qualité des constructions , tout en disposant de regel de capacités habitable différentes (et supérieur) de la zone dans laquelle ses constructions se situent.</p> <p>L'intérêt d'un tel classement est la possibilité de réhabiliter sans limitation de SHON ce bâtiment et donc de bénéficier d'un COS plus important que celui permis par le règlement de la zone concernée.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |

| | | | |
|----|---|---|---|
| 47 | <p>Giselle VERDUMO</p> <p>Se dit plutôt défavorable aux zones urbanisables à long terme au centre du village, Pourquoi ne pas les prévoir en dehors du village?</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Cette densification est un des objectifs de la révision du PLU pour répondre aux indications du Grenelle.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées Le SCoT fixe des objectifs à respecter en zone 1AU. Le PLU est compatible avec ses objectifs. Densifier le chef-lieu (pôle de centralité) avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace est l'un des enjeux forts fixés par le PADD. Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 47 | <p>Giselle VERDUMO</p> <p>Ne voit pas l'intérêt de l'extension du cimetière</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Il est favorable de prévoir des emplacements réservés pour l'extension du cimetière</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE et précisions apportées.</p> <p>L'emplacement réservé n°4 correspond à l'extension du cimetière et à la création d'un parking public pour répondre aux besoins futurs. Réserver des emprises foncières nécessaires au confortement des équipements existants est une des actions retenues dans le PADD pour assurer un bon niveau d'équipements à la population. Pour information, le compte-rendu de la réunion du 20 juin 2011 (document annexé dans les pièces administratives du PLU et consultable dans le dossier de PLU lors de l'enquête publique) vient limiter l'emprise de l'emplacement réservé n°4.</p> <p>Le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 47 | <p>Giselle VERDUMO</p> <p>Remettre en constructible parcelle AR 171, comme la parcelle AR 77 voisine</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Ouvrir à l'urbanisation reviendrait à sortir de l'enveloppe urbaine actuelle et serait l'amorce d'une conquête de l'urbanisation sur des espaces encore naturels</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. L'urbanisation de ces parcelles n'est pas compatible avec les principes qui ont régi l'élaboration de ce PLU (limiter l'urbanisation extensive, densifier les secteurs dans les limites existantes). La parcelle est en extension des limites actuelles du secteur urbanisé. Son urbanisation ne serait pas compatible avec la stratégie retenue dans le PLU (et le développement fixé par le SCoT). Le classement en zone agricole (zone NC) dans le POS est maintenu dans le PLU.</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | | Le zonage arrêté du PLU est maintenu. |
| 48 | Jacques HEBERT pétition avec 57 signatures Manque de communication et d'explication du PLU aux habitants | Observation du CE Requêtes remettant en cause l'information concernant l'annonce de l'enquête publique. | Réponse – Sans suite Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. La collectivité a respecté la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme. Outre la procédure officielle, la collectivité a fait davantage de communication que prévu par les textes de loi en distribuant un tract d'information sur la tenue de l'enquête publique. La collectivité a tenu deux réunions publiques sur le PLU. |
| 48 | Jacques HEBERT pétition avec 57 signatures Aucune communication pertinente, non plus insérée dans notre journal local | Observation du CE Requêtes remettant en cause l'information concernant l'annonce de l'enquête publique. | Réponse Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. La collectivité a respecté la procédure fixée par le Code de l'Urbanisme. Outre la procédure officielle, la collectivité a fait davantage de communication que prévu par les textes de loi en distribuant un tract d'information sur la tenue de l'enquête publique. La parution dans les journaux a été effectué dans le respect des règles. |
| 48 | Jacques HEBERT pétition avec 57 signatures Des immeubles R+2+C, est ce vraiment raisonnable | Observation du CE L'augmentation des hauteurs est liée à la densification souhaitée des zones construites. | Réponse – Sans suite Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées. Les hauteurs des constructions ont été légèrement surélevées afin de permettre une utilisation rationnelle de l'espace. L'analyse des formes urbaines sur Grilly a mis en évidence une architecture ayant des hauteurs similaires. La collectivité a donc souhaité se conformer aux hauteurs existantes et ainsi autoriser des bâtiments R+2+combles. Le règlement du PLU arrêté ne sera pas modifié. |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 48 | <p>Jacques HEBERT pétition avec 57 signatures</p> <p>Une densification anormale au Bourg sur une parcelle unique de 1,2ha</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Cette densification est un des objectifs de la révision du PLU pour répondre aux indications du Grenelle.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées</p> <p>Le SCoT fixe des objectifs à respecter en zone 1AU. Le PLU est compatible avec ses objectifs. Densifier le chef-lieu (pôle de centralité) avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace est l'un des enjeux forts fixés par le PADD.</p> |
| 48 | <p>Jacques HEBERT pétition avec 57 signatures</p> <p>Le PLU est incohérent avec l'accroissement de population prévue par le SCOT</p> | <p>Observation du CE</p> <p>La demande de logements est très forte dans le Pays de Gex, les gens ont tous le droit de pouvoir trouver un logement et pas seulement ceux qui sont arrivés depuis longtemps.</p> | <p>Réponse</p> <p>Le PLU est en cohérence avec le SCoT. Le SCoT fixe comme objectif la réalisation maximale de 50 logements en zone 1AU d'ici 2017. Le PLU prévoit 90 logements pour environ 220 logements d'ici 2021, les potentiels d'urbanisation sont compatibles avec les objectifs du SCoT. Le taux de croissance démographique fixé dans le PADD respecte le taux imposé par le SCoT. En accord avec les PPA et afin de rester compatible avec les objectifs fixés dans le PADD, les élus ont retenu un phasage dans le temps des zones 1AU tout en conservant le potentiel constructible de 75 logements.</p> |
| 48 | <p>Jacques HERBERT pétition avec 57 signatures</p> <p>La mobilité douce prévue sur Mourex: une futilité ou un réel besoin?</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées. Si le projet de chemin de Mourex devait être maintenu, il conviendrait de modifier le tracé au niveau de la propriété Blanc afin d'éviter l'encerclement sur toutes les faces par des voies publiques.</p> | <p>Avis favorable</p> <p>Les élus prennent bonne note de la demande et acceptent de retirer l'emplacement réservé n°2 sur le secteur de Mourex, dans l'attente du plan de déplacement en cours d'étude.</p> <p>La suppression de cet ER n°2 ne remet pas en cause l'équilibre général du PADD.</p> <p>Le zonage du PLU sera corrigé en fonction.</p> |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 48 | <p>Jacques HERBERT pétition avec 57 signatures</p> <p>La mobilité douce vers Divonne doit être une priorité</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Des difficultés à saisir la pertinence des arguments. Si maintien des emplacements réservés, il serait judicieux pour la commune de réfléchir avec la population à un plan communal de chemins distinguant les itinéraires de liaison entre les hameaux ou vers les villages avoisinants et les itinéraires de loisirs de balades ou randonnées.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Il s'agit d'itinéraires mentionnés à titre indicatif.</p> <p>Une étude plus complète sur le maillage des déplacements doux sera menée et annexée dans les pièces non opposables du PLU (<i>après approbation</i>).</p> <p>Ce plan de déplacements est à l'heure actuelle en cours d'étude par les services du Conseil Général de l'Ain. Les itinéraires seront corrigés, mis à jour et complétés lors de la validation de ce plan.</p> <p>En l'état actuel de l'avancement des études, le zonage du PLU arrêté est maintenu.</p> |
| 49 | <p>Pascal et Valery DETEMMERMAN</p> <p>Accélération de l'accroissement de la population. Les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation dépassent largement les 2% d'accroissement annuel de la population.</p> | <p>Observation du CE</p> <p>La demande de logements est très forte dans le Pays de Gex, les gens ont tous le droit de pouvoir trouver un logement et pas seulement ceux qui sont arrivés depuis longtemps.</p> | <p>Réponse</p> <p>Le PLU est en cohérence avec le SCoT. Le SCoT fixe comme objectif la réalisation maximale de 50 logements en zone 1AU d'ici 2017. Le PLU prévoit 90 logements pour environ 220 habitants d'ici 2021, les potentiels d'urbanisation et de développement démographiques sont compatibles avec les objectifs du SCoT. Le taux de croissance démographique fixé dans le PADD respecte le taux imposé par le SCoT. En accord avec les PPA et afin de rester compatible avec les objectifs fixés dans le PADD, les élus ont retenu un phasage dans le temps des zones 1AU tout en conservant le potentiel constructible de 75 logements.</p> |
| 49 | <p>Pascal et Valery DETEMMERMAN</p> <p>La réduction du périmètre de protection autour du Château va à l'encontre de la protection de la qualité de la zone.</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Les bâtiments du château sont répertoriés comme des bâtiments patrimoniaux et les espaces autour sont très clairement classés Ncg (sous secteur du château de Grilly) en zones agricoles. L'environnement du château semble protégé.</p> | <p>Sans suite</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées.</p> <p>Protéger et mettre en scène le patrimoine historique (et particulièrement le Château et son Parc) sont l'une des grandes orientations du PADD.</p> <p>Le château et ses dépendances sont classés en L.123-1-7° et un sous secteur Ncg (secteur naturel protégé) a été défini en plan de zonage afin de permettre la préservation et la valorisation de cet espace naturel et bâti. La volonté municipale de protéger cet espace est</p> |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | | <p>clairement marquée.</p> <p>Les élus précisent également qu'il convient de faire la différence avec le périmètre de protection des bâtiments relevant de la protection des monuments historiques. Ce dernier fait l'objet d'une modification en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France suite à sa demande.</p> <p>Le zonage arrêté du PLU est maintenu.</p> |
| 49 | <p>Pascal et Valery DETEMMERMAN</p> <p>Non respect des formes urbaines traditionnelles de village</p> | <p>Observation du CE</p> <p>L'augmentation des hauteurs est liée à la densification souhaitée des zones construites.</p> | <p>Sans suite</p> <p>Reprise du justificatif apporté par le CE avec précisions apportées.</p> <p>Les hauteurs des constructions ont été légèrement surélevées afin de permettre une utilisation rationnelle de l'espace. L'analyse des formes urbaines sur Grilly a mis en évidence une architecture ayant des hauteurs similaires. La collectivité a donc souhaité se conformer aux hauteurs existantes.</p> <p>Le règlement du PLU arrêté ne sera pas modifié.</p> |
| 50 | <p>Jean Jacques PIQUET</p> <p>Une partie de la parcelle 215 pourrait être rendue constructible dans un contexte de cohérence de l'urbanisation du village</p> | <p>Observation du CE</p> <p>Pourquoi pas ?</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>Cette parcelle se situe en extension de la zone urbanisée le long de la RD, dans le parc du Château. Le PADD repère le parc du Château comme un espace paysager à protéger. Il est également privilégié la densification de l'urbanisation et non un développement linéaire.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur le long de la RD va à l'encontre des principes qui ont permis d'élaborer le PLU et viendrait altérer la qualité urbanistique et paysagère de l'entrée du chef-lieu de Grilly.</p> <p>Le zonage arrêté du PLU est maintenu.</p> |
| 50 | <p>Jean Jacques PIQUET</p> <p>Au niveau de l'emplacement réservé n°10 on pourrait envisager une opération mixte regroupant habitat résidentiel et crèche dans un partenariat public privé</p> | <p>Observation du CE</p> <p>A étudier et à retranscrire dans le PLU.</p> | <p>Avis défavorable</p> <p>L'emplacement réservé n°10 correspond à un projet de réalisation d'équipements publics et d'intérêt publics, participant à l'amélioration de la vie sociale.</p> <p>Il n'est pas prévu à l'heure actuelle la réalisation de constructions à usage d'habitat.</p> <p>Le zonage arrêté du PLU est maintenu.</p> |