Département de l'Isère

Commune de Cognin-les-Gorges

Enquête Publique du 4 novembre au 5 décembre 2013

sur le projet de modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE
décision n° E13000399/38 du 17 septembre 2013

Arrêté du 7 octobre 2013 du Maire de Cognin-les-Gorges
prescrivant la mise à l'enquête publique

Rapport d'Enquête

1 — GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Le contexte local et réglementaire

Cognin-les-Gorges est une commune de près de 650 habitants, située dans le département de l'Isère au pied du Massif du Vercors au niveau des Gorges du Nan.

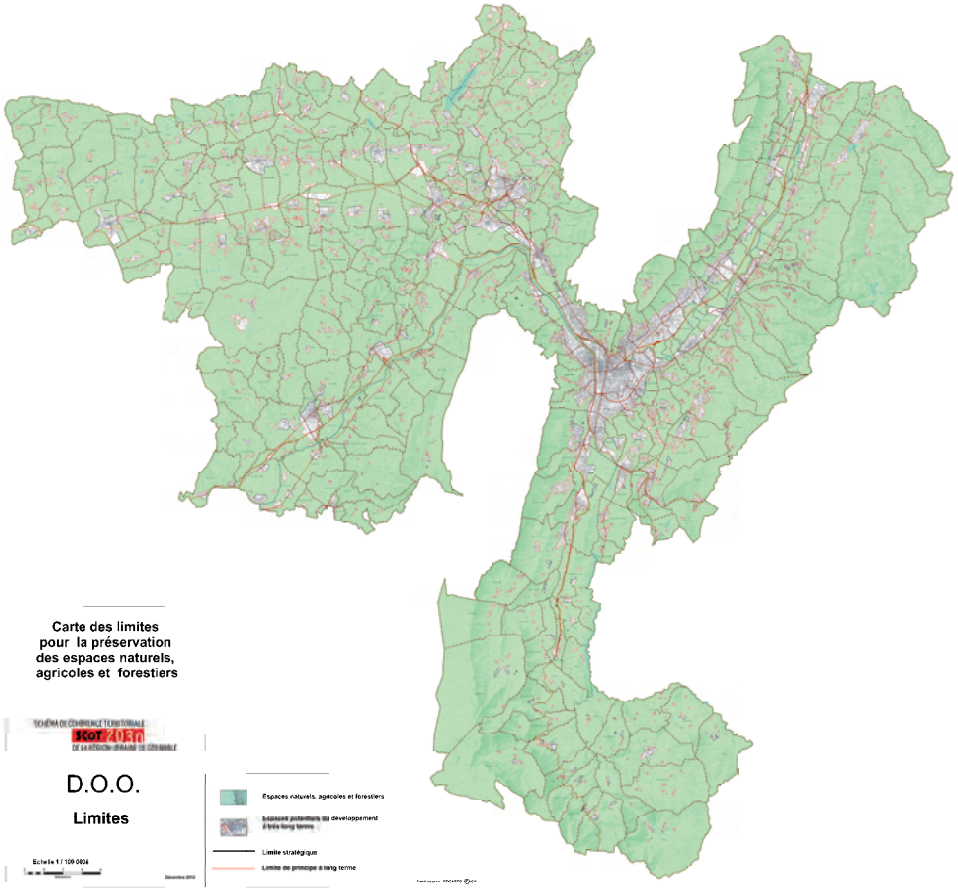
La commune est organisée autour du Chef-lieu, en bordure de route départementale, centre-bourg regroupant les principaux équipements publics, Mairie, école primaire, les commerces et les services et de plusieurs hameaux, qui se sont développés au cours de la deuxième moitié du 20è siècle autour de leur

cœur ancien historique. Ce développement s'est presque uniquement effectué sous la forme d'un habitat individuel isolé.

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil Municipal le 11 Août 1989 et révisé à plusieurs reprises :

- Modification n°1 : Septembre 1995
- Modification n°2 : 19 Avril 2005
- Révision simplifiée n°1 : 21 Novembre 2005
- Révision simplifiée n°2 : 21 Novembre 2005
- Révision simplifiée n°3 : 21 Novembre 2005

La commune de Cognin-les-Gorges appartient au périmètre du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise, document de planification supra communal qui fixe les limites de la consommation foncière ainsi que les rythmes de construction de logements à respecter pour chaque commune inscrite sur le périmètre.



Dans le cas de la commune de Cognin-les-Gorges , le SCOT l'identifie comme « pôle secondaire » et détermine à ce titre un rythme de croissance de 3,6 logements/an (6 logements /an /1000 habitants).
À l'échelle du SCOT (12 ans), la commune peut réaliser 43 logements sur son territoire.

Le SCOT donne également des indications concernant les surfaces de foncier à mobiliser pour chaque logement.
Ainsi, selon le type d'habitat concerné, la surface totale du terrain est de :

- 700 m² /logement pour l'habitat individuel isolé
- 350 m² /logement pour l'habitat groupé, intermédiaire et collectif

De plus, 60% des logements à réaliser doivent correspondre à des habitations individuelles isolées et 40% pour les logements individuels groupés ou collectifs.

Orientations du SCOT transposées pour Cognin-les-Gorges:

➥ *Construction de 6 logements par an pour 1000 habitants*
- ➦ retenu ; 650 habitants ➤ 3,6 logements par an
- ➦ total sur 12 ans (horizon SCOT) ➤ **43 logements**

➥ *60% de logements individuels isolés avec 700 m² de foncier /logement*
- ➤ **26 logements individuels** soit 18 200 m²

➥ *40% de logements groupés, intermédiaires ou collectifs avec 350 m² de foncier /logement*
- ➤ **17 logements collectifs** soit 5 950 m²

Transposition des directives du SCOT :
- ➦ 24 150 m² + 50% (pour les équipements/voiries...) ➤ **36 225 m² à mobiliser**

Au regard du contexte réglementaire national et supra communal (lois Grenelles, SCOT de la Région urbaine grenobloise...), la commune de Cognin-les -Gorges se doit donc de limiter la consommation du foncier disponible et d'offrir une alternative aux déplacements automobiles au quotidien.

La commune dispose de terrains constructibles disponibles, situés en zone U et donc directement urbanisables.
Le bilan des capacités foncières actuellement urbanisables du POS fait apparaître que la commune dispose de 4,7 ha de parcelles nues classées soit en zone U, soit en zone AU. Toutefois, la taille de ces terrains (petites parcelles) ainsi que leur répartition (sur l'ensemble de la commune), les rend peu stratégiques en vue d'une urbanisation future, dans le respect des conditions d'un développement durable.

La municipalité pour répondre à ces critères a souhaité permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone Na du Chef-lieu et de procéder à une redistribution des potentiels constructibles de la commune.

Le SCOT donne également des prescriptions concernant les zones d'activités et la commune doit également tendre vers la compatibilité sur ce point.
La zone NAi actuelle du POS permet une extension des activités existantes conséquente. En effet, les terrains nus classés en zone NAi pouvant potentiellement accueillir une activité représentent une surface de 2,2 ha.
À l'horizon 2030, le SCOT inscrit pour le Sud-Grésivaudan un potentiel de 70ha de besoins fonciers à vocation économique. Ces derniers sont répartis comme suit selon les différentes communautés de communes :

- Communauté de communes de Chambaran-Vinay-Vercors : 20 hectares
- Communauté de communes de la Bourne à l'Isère : 20 hectares
- Communauté de communes du Pays de St Marcellin : 30 hectares

La communauté de communes de Chambaran-Vinay-Vercors dispose donc d'un potentiel de 20 hectares pour le développement des activités économiques, principalement répartis sur la commune de Vinay.
La commune de Cognin-les-Gorges doit conserver une partie de sa zone NAi afin de permettre le maintien de l'activité existante mais l'ensemble des parcelles non-construites de la zone d'activité sont à reclasser en zone Nc.

1.2 Les éléments soumis à l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public le projet d'une modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Cognin-les-Gorges visant à :

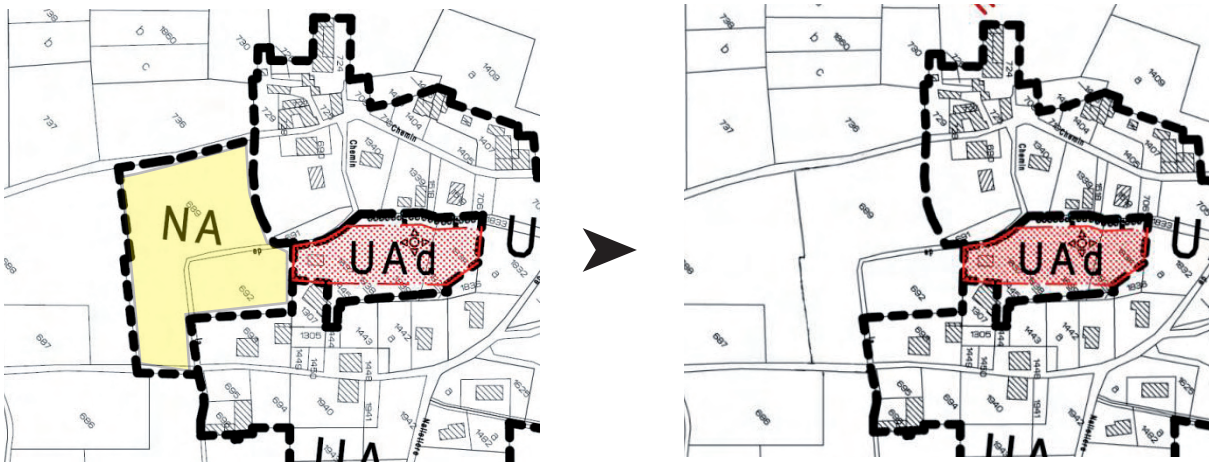
- ❶ **classer la zone Na du Chef-Lieu en zone Naa** pour permettre son urbanisation avec une mixité d'habitats (individuels et collectifs) en location ou en accession à la propriété, à proximité des commerces et services du centre-bourg.
- ❷ **reclasser la zone Na de La Vorcière en Nc** pour empêcher toute construction hors de la limite stratégique définie par le SCOT.
- ❸ **reclasser la parcelle 2056 en Nc** pour empêcher toute construction.
- ❹ **reclasser la zone Nai en Nc** à l'exception de la parcelle n°1123 déjà bâtie.
- ❺ **classer certaines parcelles en zone Nc en Nco** sur les tracés des corridors écologiques identifiés au SCOT.
- ❻ **créer un règlement adapté à la zone Nco** pour préserver ces secteurs.

1.2.1 Classement de la zone NA du Chef-Lieu en zone Naa

La zone Na stricte du Chef-lieu est reclassée en zone Naa, afin de permettre son urbanisation.

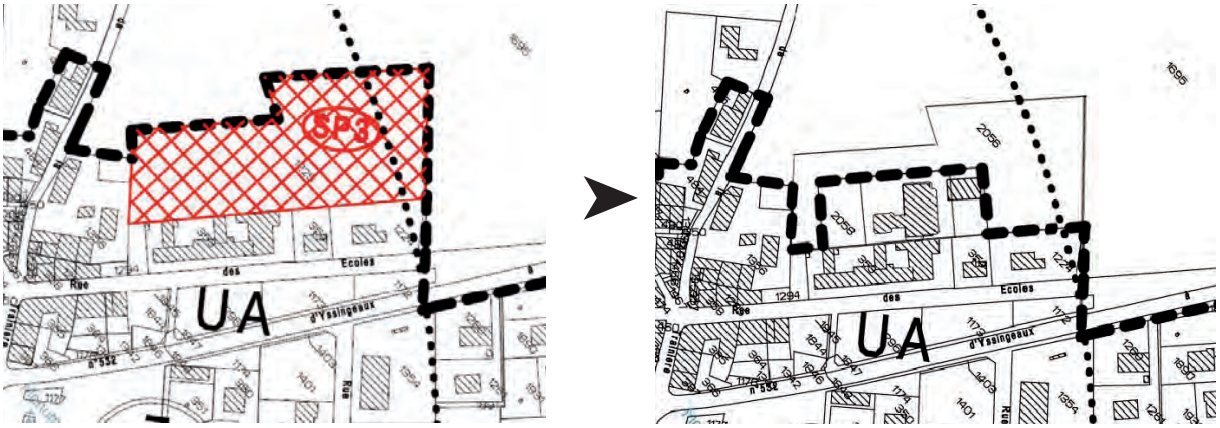
1.2.2 Reclassement de la zone NA de La Vorcière en zone Nc

La zone Na stricte de La Vorcière est reclassée en zone Nc, afin d'empêcher toute construction sur ce secteur, situé au-delà de la limite stratégique fixée par le SCOT, entre espaces naturels/agricoles/forestiers et espaces urbanisés.



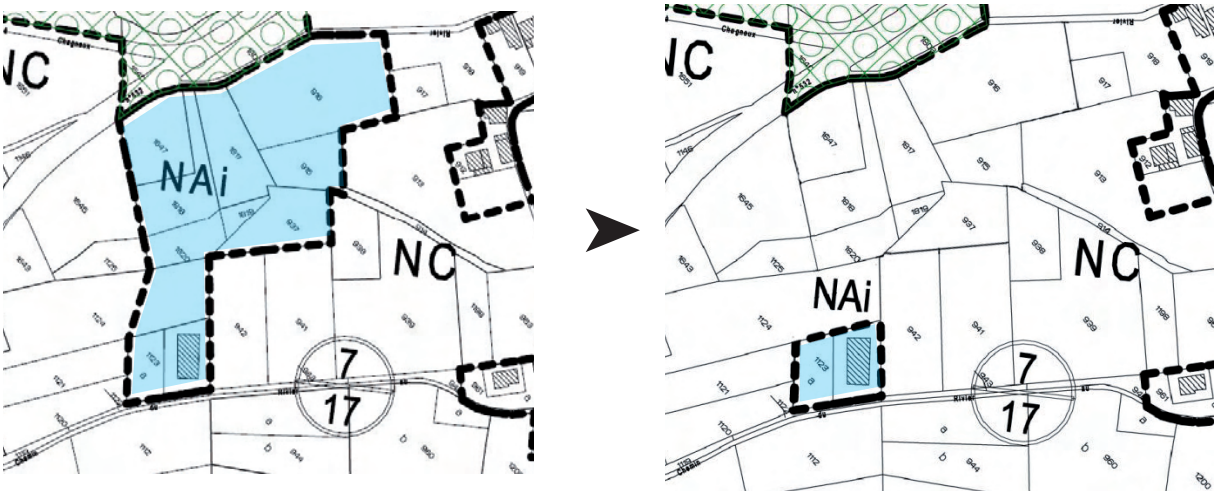
1.2.3 Reclassement de la parcelle 2056 en zone Nc

La parcelle n°2056, située en zone Na au niveau du Chef-lieu est reclassée en zone Nc, afin d'y empêcher toute construction.



1.2.4 Reclassement de la zone Nai en zone Nc

L'ensemble de la zone artisanale, à l'exception de la parcelle n°1123, est reclassé en zone Nc.



1.2.5 Reclassement de parcelles Nc en Nco

Les parcelles situées sur le tracé des corridors écologiques identifié au SCOT, aujourd'hui classés en zone Nc, sont reclassés en zone Nco, afin de préserver l'intérêt écologique des secteurs concernés.

1.2.6 Création d'un règlement pour la zone Nco

Les secteurs identifiés par le SCOT comme « connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine », se voient associer un règlement propre. Il s'agit de préserver ces secteurs et de n'autoriser que sous condition la réalisation d'équipements publics qui pourraient être rendus nécessaires pour le fonctionnement des secteurs.

1.3 Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comporte :

Un dossier technique :

1 — **Notice explicative** — *19 feuillets comprenant des pages de textes et des extraits graphiques en couleur des modifications de zonage proposées - situation avant et après modification.*

Un dossier administratif :

1 — **Registre d'enquête** — *28 feuillets non mobiles et numérotés.*

2 — ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la lettre du Maire de Cognin-les-Gorges au Tribunal Administratif de Grenoble enregistrée le 2 septembre 2013 et demandant la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête ayant pour objet « *la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Cognin-les-Gorges — Isère* », le Tribunal Administratif de GRENOBLE a désigné Jacques Dupuy en qualité de Commissaire Enquêteur par la décision n° E13000399/38 du 17 septembre 2013.

2.2 Prise de connaissance du dossier d'enquête publique

Après avoir été désigné comme Commissaire Enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai contacté par téléphone la Direction des Services de Cognin-les-Gorges pour obtenir communication du dossier soumis à enquête et une prise de rendez-vous téléphonique avec le Maire pour convenir des modalités pratiques d'organisation de l'enquête.

2.3 Préparation de l'Enquête publique

Élaboration du calendrier des permanences

Il a été décidé avec le Maire — après consultation du CE suppléant — de tenir trois permanences du Commissaire Enquêteur en Mairie aux dates et horaires suivants :

- mardi 12 novembre 2013 de 10 heures à 12 heures
- mardi 19 novembre 2013 de 14 heures à 16 heures
- jeudi 5 décembre 2013 de 14 heures à 16 heures (clôture)

2.4 Publicité et information du public

Parutions dans les journaux

Conformément aux textes, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans les Département de l'Isère au moins quinze jours avant le début de l'enquête et cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête. La publicité réglementaire a été faite dans les journaux suivants :

- «Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné» et « Le Dauphiné Libéré — annonces légales Isère»

Affichages légaux

Conformément aux textes, l'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichages d'information du public de la Mairie de Cognin-les-Gorges quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Publication locale

Une notice explicative sur la modification du POS (4 feuillets) a été ajoutée en addenda au bulletin municipal «l'Echo des Gorges» n°39 d'octobre 2013.

Synthèse sur l'information préalable du public

Le Commissaire Enquêteur a pu constater que toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête ont été prises pour que l'information du public soit réalisée dans des conditions convenables et conformément aux règles régissant ce type de procédure.

2.5 Déroulement de l'enquête

Registre d'enquête

Un registre d'enquête de 28 feuillets non mobiles a été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête soit 32 jours aux heures d'ouverture de la mairie. Ce registre a été paraphé sur chaque page par le Commissaire Enquêteur avant le début de l'enquête.

Ce document a été paraphé et clôt par le Commissaire Enquêteur et le Maire le 5 décembre 2013 à 16 heures 15.

Présence en Mairie du Commissaire Enquêteur
La salle du Conseila été mise à la disposition du Commissaire Enquêteur les jours de permanences.
Trois permanences ont été tenues :
- mardi 12 novembre 2013 de 10 heures à 12 heures
- jeudi 21 novembre 2013 de 14 heures à 16 heures (report signalé)
- jeudi 5 décembre 2013 de 14 heures à 16 heures (clôture) à l'issue de laquelle l'enquête a été close.

L'enquête n'a pas mobilisé le public qui n'est pas venu consulter le dossier en dehors des horaires de permanences au cours desquelles 5 personnes (3 requêtes) se sont présentées.

Ces personnes sont toutes venue pour faire part d'un problème personnel sans rapport avec l'objet de l'enquête et concernant des demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en NC.
Elles n'ont manifesté aucun intérêt particulier vis-à-vis des modifications proposées à l'enquête.

Le climat lors des permanences a toujours été serein et courtois.

3 — EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 Comptabilité des observations recueillies

Registre d'enquête et pièces annexées
Le registre d'enquête ne comporte aucune annotation en dehors de celles rédigées par le CE lors des visites des personnes rencontrées.

Courrier reçu
Aucun courrier n'a été adressé au CE ou à la commune.

Courrier déposé
Un courrier a été déposé et intégré au registre lors de la permanence du 12 novembre.

Courriel
Aucun courriel n'a été adressé au CE ou à la commune.

3.2 Examen des observations recueillies

Registre d'enquête
Aucune annotation autre que celles du CE.

Courrier reçu
Aucun courrier reçu.

Courrier déposé
de Philippe Chaix

à l'attention de Monsieur le Maire et du Conseil municipal de Cognin-les-Gorges
le 12 novembre 2013

Par ce courrier, je viens vous demander de prendre en considération ma demande de classer en terrain à bâtir mes deux parcelles :
B 0080 d'une superficie de 1480 m2 située à Charvellière, route de la Trainière.
B 1895 d'une superficie de 49475 m2 située le village entre la route de la Trainière et la route de Chaponnière.
J'espère que ma lettre retiendra votre attention et que vous pourrez répondre favorablement à ma demande.

Observations verbales
Permanence 1 : mardi 12 novembre
1 — Madame et Monsieur Chaix Philippe
Madame et Monsieur Chaix viennent demander le classement en zone constructible de deux parcelles leur appartenant, une d'environ 0,15 ha et l'autre de 4,9 ha.

Avis du CE.
Cette requête ne peut être prise en compte dans le cadre de cette enquête qui n'a pas pour objet d'ouvrir des droits à bâtir mais à mettre en cohérence les disponibilités du foncier vis-à-vis du SCOT, document supra communal avec lequel le POS doit être en conformité.
Les estimations de foncier moblisable dans les 12 ans à venir par le SCOT indiquent une valeur totale pour la commune de 3,6 ha. Dans ces conditions, une demande de 4,9 ha semble peu recevable.

Permanence 3 : jeudi 5 décembre
2 — Mesdames Couderc Caroline et Chevret-Martinais Françoise
Héritières et propriétaires de parcelles (NC) sur le hameau de Chaponnière elle souhaitent savoir si leurs terrains seront ouverts à l'urbanisation à l'occasion de cette modification ou lors de la mise en place du PLU.

Avis du CE.
Cette requête ne peut être prise en compte dans le cadre de cette enquête qui n'a pas pour objet d'ouvrir des droits à bâtir mais à mettre en cohérence les disponibilités du foncier vis-à-vis du SCOT, document supra communal avec lequel le POS doit être en conformité.
Cette demande doit être réitérée lors de l'élaboration du PLU et en particulier de son PADD où il faudra justifier du bien fondé de cette requête et de son intérêt.

3 — Madame Morelle
Vient nformer le CE que depuis 2005 elle souhaite savoir si ses parcelles (NC) situées en continuité du hameau du Rivier pourront e^tre ouverts à une urbanisation même modeste. Elle constate que le hameau le plus proche est en Ua alors que le sien qui dispose du même nombre de bâtiments se situe en NC.

Avis du CE.
Cette requête ne peut être prise en compte dans le cadre de cette enquête qui n'a pas pour objet d'ouvrir des droits à bâtir mais à mettre en cohérence les disponibilités du foncier vis-à-vis du SCOT, document supra communal avec lequel le POS doit être en conformité.
Cette demande doit être réitérée lors de l'élaboration du PLU et en particulier de son PADD où il faudra justifier du bien fondé de cette requête et de son intérêt en mettant en lumière l'incohérence de ces classements différenciés UA et NC pour des hameaux de densité similaire.

3.3 Analyse des observations recueillies

Toutes les observations collectées sont neutres vis-à-vis des modifications du POS mises à l'enquête et non défavorables aux propositions faites par la municipalité de Cognin-les-Gorges.

Avis verbaux
Toutes les personnes rencontrées, préoccupées par leur requête de droit à construire, se déclarent toutes neutres vis-à-vis de ce projet de modification du POS

3.4 Analyse personnelle

Observations sur le déroulement de l'enquête publique
Le Commissaire enquêteur estime que si la participation du public a été aussi faible, cela ne peut être imputé à une insuffisance d'information ou de publicité relative à cette enquête, mais plus probablement au désintérêt vis-à-vis de modifications relativement mineures et d'ajustement vis-à-vis de documents de planification supra communaux.

Ainsi, sur les trois contacts réels, tous étaient totalement hors sujet par rapport aux points mis à l'enquêtes et se déclaraient non concernés ni hostiles au projet.

Le Commissaire enquêteur considère que, les dispositions ont bien été prises pour informer convenablement le public, pour lui permettre de prendre connaissance du projet et de présenter ses observations, ses suggestions et ses critiques et que dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait en offrant, par la publicité et l'information apportées, la possibilité d'expression des citoyens sur ce projet.

Observations sur les avis exprimés
Les observations recueillies, verbalement et consignées sur le registre, ou par courrier, démontrent que :
- le projet de modification du zonage **Na du Chef-lieu en NAa** n'a soulevé aucune critique ou observation
- le projet de modification du zonage **Na de La Vorcière en Nc** n'a soulevé aucune critique ou observation
- le projet de **reclassement de la parcelle 2056 en Nc** n'a soulevé aucune critique ou observation
- le projet de **reclassement de la zone Nai en Nc** n'a soulevé aucune critique ou observation
- le projet de c**lassement de certaines parcelles en zone Nc en Nco et de création d'un règlement adapté** n'a soulevé aucune critique ou observation

Observations sur les points mis à l'enquête.
Après avoir lu le dossier et constaté la teneur des modifications apportées le Commissaire Enquêteur n'a pas d'observation de forme ou de fond à formuler sur la modification du POS de Cognin-les-Gorges.

CONCLUSIONS

Les conclusions personnelles du Commissaire Enquêteur font l'objet d'un document séparé.

À la Tronche le 9 décembre 2013
Le Commissaire Enquêteur
Jacques Dupuy