

Étaient présents les 9 conseillers municipaux suivants :

Sophie BOREL, Valérie SIMOENS, Isabelle RUDLOFF, Patrice FERROUILLAT, Geoffrey GIRARD, Michel DE GAUDENZI, Richard MOURRE, Jean-Michel VALENTIN, Claude BOREL

Étaient absents et excusés Christian GARCIA, Philippe MELGAREJO, Céline URSO, Christelle BROZEK, Carole MORELL

Pouvoir :

Secrétaire de séance : Sophie Borel

Le compte rendu du 25 septembre 2017 est validé à l'unanimité

/I/ REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU / DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 novembre 2015.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

~ les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

~ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

~ Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

~ Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD qui se présente autour de 2 axes principaux:

Axe n°1 :Cognin-les-Gorges, une commune accueillante

- Un cadre de vie préservé, à vocation quotidienne et touristique
- Une vie villageoise renforcée
- Une croissance du nombre d'habitants modérée, cohérente avec la préservation de la ruralité et pour une bonne intégration des futurs habitants à la vie communale

Axe n°2 : Cognin les Gorges, une commune aux spécificités rurales, entre Vercors et plaine de Isère

- Un patrimoine paysager, urbain et bâti spécifique préservé
- Une agriculture de plaine et de coteaux complémentaires
- Des richesses écologiques et naturelles préservées, des contraintes environnementales prises en compte

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations du PADD .

Conformément à l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le projet de PADD sera annexé à la présente délibération, mis à disposition du public et diffusé sur le site de la commune.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil municipal.

II CHOIX DU PROMOTEUR DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DU PRE CHAMPON

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation pour la recherche d'un promoteur immobilier pour l'aménagement et la construction du site « Pré Champon » a été lancée au mois de juillet.

Deux promoteurs ont répondu à cette consultation : Isère Habitat TopoScope et Novélia Isis.
Ils ont été tous les deux présélectionnés pour une audition de présentation de leur projet.

A l'issue de ces auditions, une grille d'analyse des offres a été dressée suivant les critères d'évaluation du cahier des charges remis à la consultation.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de choisir entre les deux promoteurs retenus, celui avec lequel la commune souhaite engager un travail de partenariat.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'aménagement du « Pré Champon » se fait dans le cadre d'une OAP, qui est en cours de rédaction dans le cadre de la révision du POS valant transformation en PLU.

Ce partenariat avec le promoteur choisi aura pour objectif :

✓ Pour le promoteur : de vérifier la faisabilité du projet

✓ Pour la commune : de définir les modalités opérationnelles du projet, de finaliser la mise au point de l'OAP et de rédiger le cahier de recommandations et de prescriptions architecturales et paysagères.

Si la phase de mise au point de la esquisse permet de valider les hypothèses de l'offre, ainsi que la qualité architecturale en concertation avec l'architecte conseil de la commune, alors la commune pourra engager la phase opérationnelle (compromis de vente 0).

Si les hypothèses de l'offre ne sont pas confirmées, ou si la concertation sur les volets qualitatifs du projet ne permet pas d'atteindre les objectifs de la commune, alors la commune pourra engager une phase de travail avec le deuxième candidat présélectionné en phase 1

Après examen de la grille d'analyse des offres et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 7 voix pour et 2 voix contre :

- de retenir le promoteur Novélia Isis, pour poursuivre le travail de partenariat dans le cadre de l'élaboration de l'aménagement et de l'urbanisation du « Pré Champon ».

-de préciser à Novélia Isis les attentes architecturales, urbaines et paysagères, en partant du scénario de base qui devra évoluer en prenant en compte les remarques suivantes :

- rechercher la densification du scénario variante dans les formes urbaines du scénario de base,
- adapter le quantitatif des stationnements aux besoins,
- préciser le traitement qualitatif des stationnements en particulier pour l'espace collectif situé à l'angle nord-ouest du tènement ; l'architecture des garages, leurs matériaux, couleurs, textures devront être adaptés au contexte communal,
- progresser sur la définition d'un espace collectif pour seniors (bâti situé au nord du tènement),
- définir l'aspect des clôtures entre espaces privé/public, privé/privé, privé/chemin des Garrigues (frange verte),
- établir un dialogue autour de la notion de frange verte (en limite du chemin des Garrigues) pour préciser l'usage, l'entretien, l'appartenance du foncier,
- préciser les matériaux, couleurs, textures et traitements spécifiques aux espaces publics,
- faire évoluer l'implantation des bâtiments pour une mise en limite avec l'espace public, permettant ainsi d'optimiser le foncier et de qualifier les limites.

III /RIFSSEP

Madame Valérie Simoens, adjointe déléguée à la gestion du personnel, explique au Conseil Municipal, que le projet de délibération pour la mise en place du nouveau régime indemnitaire est arrêté et va être présenté à la commission technique paritaire du centre de gestion de l'Isère pour avis.

Elle explique que les objectifs de la mise en place de ce nouveau régime indemnitaire sont d'instaurer un système lisible et transparent et de prendre en compte les responsabilités liées aux postes occupés, indépendamment des grades et de la situation statutaire des agents.

IV / VILLAGE ETAPE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'aménagement qui va être réalisé dans le cadre du projet « Village Etape » de la Vélo-route.

Un local pour ranger les vélos, un aménagement coin pique-nique et la réalisation de terrains de boules sont les 3 points d'aménagement retenus pour ce projet.

La localisation de cet aménagement est prévue sur la place de l'Eglise, dans le prolongement des WC publics.

Il indique également que les WC publics seront mis aux normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Il rappelle que les travaux prévus pour l'aménagement « Village Etape » sont subventionnés à hauteur de 76% (pour un montant de travaux plafonné à 20 000 " HT) et que les travaux d'accessibilité des WC publics sont subventionnés à hauteur de 50%.