

**MAIRIE
de
COGNIN-LES-GORGES
38470**

Tél : 04 76 38 31 31
Fax : 04 76 64 08 32

Nombre de conseillers

En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 10
Pouvoirs :
Secrétaire de séance : Michel De Gaudenzi

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL N°2019/15**

Séance du 17 Avril 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 17 avril, le Conseil Municipal de la Commune de Cognin-les-Gorges dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Patrice FERROUILLAT, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 12/04/2019

Présents: Mesdames Sophie BOREL, Isabelle VEYRET, Valérie SIMOENS, Carole MORELL, Céline URSO
Messieurs Michel DE GAUDENZI, Patrice FERROUILLAT, Richard MOURRE, Geoffrey GIRARD, Claude BOREL

Absents Philippe MELGAREJO, Christian GARCIA, Jean-Michel VALENTIN,

OBJET Arrêt consultation révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération du 24/11/2015 la mise en révision du POS valant transformation en PLU a été lancée et que par une délibération complémentaire du 21 février 2017, les objectifs de cette révision ont été précisés en intégrant la réforme du code de l'urbanisme 2016.

Il rappelle également qu'il a été décidé d'un commun accord avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère de modifier le périmètre de protection de 500 mètres autour du Séchoir à noix (classé monument historique par arrêté du 30 septembre 1994).

C'est au titre d'une meilleure prise en compte de la réalité patrimoniale des abords des monuments historiques que la possibilité de modifier les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour de ces derniers a été ouverte par l'article 40 de la loi SRU du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. - Ainsi institué, le nouveau dispositif des périmètres de protection modifiés (PPM) permet à l'architecte des Bâtiments de France (ABF) de proposer une délimitation plus économe des territoires réellement concernés par l'objectif de préservation de l'environnement des monuments historiques en ajustant au plus près ces périmètres à la réalité des lieux. Le périmètre du Séchoir à noix entre dans ce cadre de nécessité à être modifié.

Les objectifs de la révision du POS valant transformation en PLU

-Maîtriser le développement urbain au regard des objectifs démographiques de la commune, du besoin en habitat:

- En développant prioritairement le bourg centre
- En confortant certains hameaux.
- En concourant à conforter et pérenniser les services existants (écoles, commerces et services)

-Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la richesse environnementale de la commune

- En maintenant l'équilibre et l'économie des différentes zones (urbanisée, agricole, naturelle) qui participent à la typologie rurale de notre commune.
- En favorisant le développement des exploitations agricoles notamment en évitant les conflits d'usage
- En prenant en compte les secteurs remarquables en terme de biodiversité (notamment l'ENS des Gorges du Nan en cours de création et les zones humides) et favoriser la biodiversité (prise en compte des corridors notamment)

-Protéger la qualité urbaine architecturale et paysagère contribuant au cadre de vie agréable de la commune et à la préservation de son patrimoine :

- En confortant l'organisation historique de la commune sous forme de hameaux groupés et la spécificité des hameaux en terme qualité spatiale (organisation traditionnelle, implantation des constructions, entrées de hameaux)
- En préservant les vues remarquables sur les Gorges du Nan

- En faisant en sorte de conserver les spécificités patrimoniales, les murs, les séchoirs à noix, le bâti d'intérêt patrimonial, le petit patrimoine (cabote, four, etc.), et d'encadrer l'évolution des bâtiments anciens à caractère patrimonial dans leurs transformations
- En encadrant le développement bâti de la commune par des règles adaptées aux différents secteurs (centre ancien du village, périphérie du centre, hameaux) permettant l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
- En permettant l'implantation d'activité économique (commerciale, artisanale, touristique) compatible avec la vie du village

- Agir sur les secteurs stratégiques et maîtriser la qualité urbaine et architecturale

- En rendant plus compréhensibles et partagées les règles liées au site inscrit du haut du village ou au secteur dans le périmètre du Séchoir classé monument historique
- En encadrant le développement urbain en alliant des formes urbaines et architecturales de qualité, et des types d'habitat répondant au besoin de la population
- En créant des nouveaux lieux de vie publics dans les quartiers en cohérence avec ceux existants.
- En privilégiant le développement un maillage viaire en continuité de celui existant et favorisant les déplacements doux entre les futures opérations de constructions et les équipements de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du POS valant transformation en PLU et conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 11/10/2017

Le PADD décline 2 axes principaux qui se divisent en objectifs :

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 l'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

Monsieur le Maire indique que les personnes publiques associées ont été régulièrement réunies :

- Le 11 décembre 2017 pour la présentation du diagnostic, du PADD, de l'avancement des études sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Pré Champon » et la première réflexion sur les zonages.
- Le 19 décembre 2018 pour la présentation de l'avancement du projet de PLU avant l'arrêt : Diagnostic, PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique en cours

Le projet de révision du POS valant transformation en PLU à arrêter figure en annexe de la présente délibération et se présente comme suit :

1/ Rapport de présentation

C'est un document essentiel qui doit permettre de comprendre le contexte et le projet d'aménagement traduit dans le PLU

Il expose le diagnostic prévu au 1° alinéa de l'art. L 123.1 du Code de l'Urbanisme, Il permet d'analyser l'état initial de l'environnement, d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

2/Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD) énonce les objectifs et orientations générales de la municipalité en termes d'aménagement et de développement du territoire. Il est organisé autour de 2 grands axes exposés ci-dessus et détaillés dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3/Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur les secteurs en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de ces zones. Elles sont établies en cohérence avec le PADD et dans le cadre des orientations arrêtées, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation :

- **L'OAP N°1** se situe sur le secteur du « Pré Champon » à la limite du centre bourg. L'urbanisation de ce secteur se fera dans une logique de complément au tissu urbain environnant et de la cohérence avec le village. Elle concerne un tènement d'un hectare appartenant à la commune qui a mené une réflexion approfondie sur l'urbanisation de ce secteur. Cette OAP traduit, notamment graphiquement, un programme de logements défini et un cahier de recommandations et de prescriptions architecturales urbaines et paysagères est établi pour ce secteur de projet. Ce travail réalisé permettra aux élus in fine d'entrer en négociation avec un promoteur/aménageur dans l'optique d'une cession de ce foncier communal tout en permettant aux élus de garder une maîtrise sur de la qualité de réalisation.
- **L'OAP N°2** se situe sur le secteur du hameau du Rivier. L'urbanisation de ce secteur se fera dans une logique de complément au tissu urbain environnant assez hétéroclite, maisons individuelles parfois avec de très grands volumes accueillant parfois plusieurs logements. L'objectif est de prolonger les formes urbaines qui constituent le hameau (alignement, diversité des volumétries...) à l'occasion de son urbanisation.
- **L'OAP N°3** se situe sur le secteur de Chaponnière au centre bourg. L'urbanisation de ce secteur se fera dans une logique de complément aux maisons individuelles récentes situées à l'ouest et à l'est du tènement. L'objectif est de prolonger ces formes urbaines en favorisant un regroupement des maisons projetées en conservant une bande verte sur une plus grande partie du linéaire nord de la route de Chaponnière.
- **L'OAP N°4** se situe au centre bourg. L'urbanisation de ce secteur se fera dans une logique de prolongement et de cohérence avec le bâti ancien du centre bourg. L'objectif est de compléter le centre bourg en conservant des cours, des jardins, les murs traditionnels, en mettant les constructions à distance du grand espace public (prairie) adjacent et en faisant référence aux bâtiments proches.

4/Le règlement graphique comprend le zonage l'ensemble des prescriptions et des risques naturels.

Au niveau du zonage, il se compose de 4 zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière)

La zone U urbaine comprend les zones UA, UAa et UE

La zone UA correspond à la zone du bourg et des hameaux, à des secteurs déjà urbanisés ou à des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de nouvelles constructions.

La zone UAa correspond à la zone du centre ancien et de ses abords, parties agglomérées les plus denses de la commune où l'on recherchera une continuité de caractère urbain et architectural et la mise en valeur du bâti.

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics en extérieurs, situés au bourg. On cherchera à préserver le caractère ouvert de ces secteurs.

Les zones à urbaniser AU indicées sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les voies publiques et les réseaux, d'eau, d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur de la zone. Elles sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation.

Elle comprend :

Une **zone à urbaniser AUa** correspondant à un secteur situé en continuité du bourg (opération d'aménagement « Pré Champon »).

Des **zones à urbaniser AUb** correspondant à des secteurs situés au sein ou en continuité du bourg et au Rivier.

La zone agricole A correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend également :

Une **zone agricole Ap** dans laquelle les occupations du sol sont limitées pour des motifs de préservation du paysage.

La zone naturelle N correspond à des secteurs naturels, équipés ou non, faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, faunistique et floristique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Elle comprend également :

Une **zone naturelle Ne** qui correspond à un secteur pour la création d'un petit équipement public en lien avec le caractère naturel du lieu.

Une **zone naturelle Nt** qui correspond à un secteur pour la création de petits hébergement touristiques de type gîtes

et meublés de tourisme.

5/Le règlement écrit définit les règles générales et servitudes d'utilisation des sols applicables à toutes les zones et des règles spécifiques en fonction de chaque zone.

Il renvoie à la consultation de fiches patrimoniales et d'un nuancier (qui se trouvent en annexe du règlement écrit) qui ont été créés à la demande de la commune pour notamment accompagner et conseiller les demandeurs dans le PDA MH et leur proposer des pistes de bonnes pratiques sur l'ensemble du territoire dans leurs différents projets d'urbanisme.

BILAN DE LA CONCERTATION

Modalités de concertation et d'expression du public

La délibération du 24/11/2015 a également défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Des articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune à chaque étape importante de la démarche
- Trois réunions publiques avec la population programmées au moment du diagnostic territorial, de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables et enfin avant l'arrêt du projet.
- Dossier disponible en Mairie

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire et de le rencontrer sur rendez vous
- Ainsi la concertation a notamment été ponctuée par :
 - L'affichage des délibérations en Mairie
 - La diffusion de nombreuses informations sur le site de la commune : <http://www.cognin-les-gorges.fr/353-urbanisme-et-pos.htm>. Un onglet spécial est consacré à la révision du POS valant transformation en PLU qui retrace tout l'historique de la démarche, met à disposition les projets de règlement graphique et écrit, de fiches patrimoniales et annonce les différentes réunions publiques dont les comptes rendus sont mis également en ligne. Ce site a été alimenté tout au long de la démarche d'élaboration du PLU.
 - Des articles ont été régulièrement publiés dans l'Echo des Gorges, journal communal :
 - En février 2016 Journal communal n°47
 - En février 2017 Journal communal n°51
 - En juillet 2017 Journal communal n°52
 - En décembre 2017 Journal communal n°53
 - En octobre 2018 Journal communal n°55
 - Des flyers ont également été distribués dans toutes les boîtes aux lettres en amont de chaque réunion publique.
 - Un registre a également été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie. Une seule observation y a été portée, elle concerne une demande de classement en zone constructible d'une parcelle. Il a été ouvert le 24 novembre 2015 et fermé le 12 avril 2019.
 - Neuf courriers ont été enregistrés, ils concernent des demandes individuelles de constructibilité de parcelles.

- Les demandeurs ont été reçus par Monsieur le Maire en rendez-vous individuel.
 - L'organisation de 3 réunions publiques, animées par une présentation par vidéo projection par les élus et le bureau d'études :
 - La réunion publique de lancement a eu lieu le 20/04/2017 : elle avait pour objet de présenter le pourquoi du choix de la révision du POS valant transformation en PLU, ce qu'est un PLU, le planning prévisionnel et le diagnostic.

Les questions principales ont portées sur la définition du SCOT, les dimensions autorisées des parcelles, les orientations de choix des futures formes urbaines

 - Une seconde réunion publique a eu lieu le 05/02/2018. Elle avait pour objet de présenter le PADD, le zonage en cours d'élaboration et l'avancement de l'étude pré opérationnelle sur le secteur « Pré Champon ».

De nombreuses questions diverses et variées ont été émises notamment sur les possibilités d'artisanat et de commerce, sur la capacité d'accueil de population, la protection du paysage et de l'environnement, le projet d'urbanisation du Pré Champon (nombre de logements prévus, capacité de ressources en eau, nuisances sonores, implantation des logements...)

 - Une troisième réunion publique a eu lieu le 28/01/2019, ayant pour objet la présentation des différentes OAP, les règlements graphique et écrit, le périmètre modifié du monument historique « Le Vieux Séchoir » et le calendrier, avant l'arrêt du projet de PLU.

Les questions se sont essentiellement portées sur les contraintes apportées par la modification du périmètre, les OAP (type d'habitat envisagé sur le projet d'urbanisation du Pré Champon, hauteur des constructions au Rivier,.....)

Suite à ces remarques un certain nombre d'entre elles ont pu être intégrées au projet de PLU
 - Une réunion de concertation sur le patrimoine a été organisée avec la population le 03 octobre 2018.
- Les habitants ont été interpellés pour se positionner sur les points de vigilance auxquels ils leur semblaient importants dans le futur de faire attention au regard du patrimoine.
- Les résultats se sont répartis en plusieurs catégories et ont partiellement été intégrés aux fiches patrimoine :
- Les matériaux
 - L'implantation
 - Le petit patrimoine
 - L'harmonie générale et la préservation des silhouettes
 - Les câbles téléphoniques sur les façades
- Par ailleurs, tout au long de la démarche de nombreux propriétaires ont été rencontrés afin d'évaluer leurs projets en lien avec l'élaboration du PLU.
 - De plus, une rencontre a été organisée avec les agriculteurs le 16 novembre 2016, qui a permis de prendre en compte leurs besoins et projets.
 - La commune a également organisé plusieurs rencontres avec les personnes publiques associées : le 11 décembre 2017 et le 19 décembre 2018. Des rencontres avec les services de l'Etat, le syndicat mixte du SCOT, le PNRV et l'UDAP ont également été régulièrement organisées.

Au global, la concertation de cette révision du POS valant transformation en PLU aura rassemblé environ une centaine de personnes. Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Entendu l'exposé de Patrice Ferrouillat, Maire,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du 24 novembre 2015 et du 21 février 2017 ayant prescrit la révision du POS valant transformation en PLU et ayant fixé les modalités de la concertation

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 11 octobre 2017

Vu le document présentant le bilan détaillé de la concertation

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet de nombreuses études et réflexions

Considérant que le bilan de la concertation présenté est favorable et satisfaisant

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents décide :

- D'arrêter le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'arrêter le projet de révision du POS valant transformation en PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération
- De soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et aux communes limitrophes.
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption du PLU, et notamment l'enquête publique.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

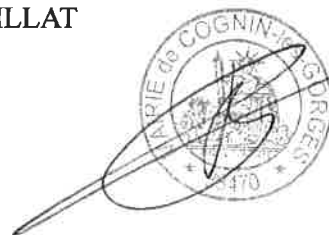
Le projet de PLU est tenu à disposition du public.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus désignés, et ont signé les membres présents

Pour copie certifiée conforme

Le Maire,
Patrice FERROUILLAT

Délibération certifiée exécutoire par le Maire
Compte tenu de la transmission en Préfecture le : 24/04/2019
Et de l'affichage en date du : 24/04/2019
Le Maire



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.