

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service agriculture et développement rural
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Céline Falconnat
Tél.: 04 56 59 45 09
Courriel : celine.falconnat@i-carre.net

Grenoble, le **17 JUIL. 2019**

Le préfet de l'Isère
à
Monsieur le Maire de Cognin-les-Gorges

Objet : Examen du projet de PLU de Cognin-les-Gorges
P.J. : 1

Conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), pour recueillir son avis sur le projet de PLU de votre commune, réceptionné le 30 avril 2019 dans mes services.

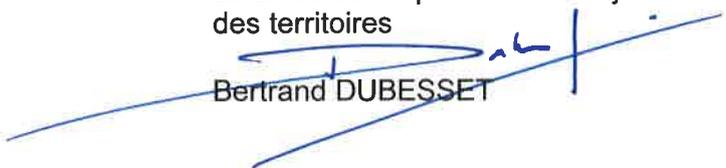
À ce titre, la CDPENAF de l'Isère a examiné votre projet le 27 juin 2019.

Vous trouverez, ci-joint, l'avis émis par la commission sur votre projet.

Je vous informe que cet avis devra être annexé au dossier d'enquête publique.

Le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental adjoint
des territoires



Bertrand DUBESSET

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 27 juin 2019

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cognin-les-Gorges

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151.12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-05-27-029 du 27 mai 2019 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la commune de Cognin-les-Gorges incluse dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région grenobloise ;

Vu le projet de PLU de la commune de Cognin-les-Gorges arrêté le 17/04/2019 par délibération du conseil municipal de Cognin-les-Gorges ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

Analyse du PLU

1°) Cadre de la saisine

La CDPENAF est saisie par la commune Cognin-les-Gorges à plusieurs titres :

- Les possibilités d'évolutions (extensions et annexes) des habitations situées en zones agricoles ou naturelles (L.151-12 du CU),
- La définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL – L.151-13 du CU).

2°) Possibilités d'extension pour les bâtiments d'habitations existants dans les zones naturelles, agricoles et forestières

Le règlement des zones A et N reprend les règles préconisées par la CDPENAF.

3°) Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones A et N

Le PLU prévoit deux STECAL :

- **le STECAL n°1, zone « Ne », local de chasse** : pour permettre la création d'un équipement communal : un local de chasse, faisant l'objet d'un emplacement réservé. L'emprise du secteur est d'environ 800 m² et l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m² dans le règlement du PLU. Le projet est situé en bord de route de Montchardon.

- **STECAL n°2, zone « Nt », hébergement touristique** : pour permettre la création d'un projet d'hébergement touristique (gîtes ou meublés de tourisme écologique) pouvant accueillir des stages de canyoning, dans le hameau de La Boutalavière. L'emprise du secteur est d'environ 1 945 m² et comporte une habitation. La commune le considère comme un levier pour valoriser son attractivité touristique (mise en lien avec l'office de tourisme, les établissements de restauration, les chemins de randonnée).

Commentaires de la commission :

Les deux STECAL envisagés ont bien un caractère exceptionnel.

Concernant le STECAL n°1 (secteur « Ne », local de chasse), il convient de réduire son emprise et d'harmoniser les éléments de justification dans le rapport de présentation. En effet, la superficie de ce STECAL (800 m²) est insuffisamment limitée et justifiée, au regard de l'objectif de la commune de réaliser un local de chasse dont l'emprise au sol sera de 50 m².

Le STECAL n°2 (secteur « Nt », hébergement touristique) s'inscrit dans un secteur déjà occupé par une construction, toutefois concerné par deux aléas de niveau moyen. Il convient d'apporter dans le rapport de présentation des éléments d'information et de justification complémentaires liés à l'exposition aux risques naturels : aléas moyens « Inondation de pied de versant » (Bi'2, constructible sous conditions), et « crue torrentielle » (RT, inconstructible sauf exceptions).

Avis de la CDPENAF

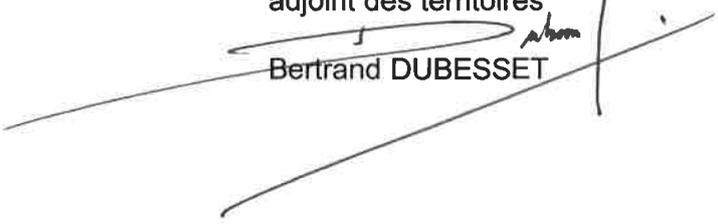
La commission émet :

- un avis favorable aux dispositions réglementaires encadrant les possibilités de constructions des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N.
- un avis favorable à la création du STECAL « Ne », sous réserve de réduire l'emprise de la zone « Ne », afin de permettre uniquement l'implantation d'un local de chasse, et non un ensemble de constructions, tel que le permet, en l'état, le règlement du PLU.
- un avis favorable à la création du STECAL « Nt », sous réserve de compléter les informations et justifications du rapport de présentation du PLU.

Grenoble le **17 JUIL. 2019**

Pour le préfet,
par délégation

Le Directeur départemental
adjoint des territoires


Bertrand DUBESSET