



Mairie
Monsieur le Maire
103 Rue du 29 Janvier 1944
38470 Cognin-les-Gorges

N/Réf. : JA/MK/SC

Objet : Avis motivé relatif au projet de plan local d'urbanisme de Cognin-les-Gorges

Dossier suivi par : Marie Kouklevsky

Ligne directe : 04 76 94 38 18

PJ : délibération correspondante

Lans-en-Vercors, le 28 juin 2019

Alpilles
Ardennes
Armorique
Avesnois
Ballons des Vosges
Boucles de la Seine Normande
Brenne
Brière
Camargue
Caps et Marais d'Opale
Causses du Quercy
Chartreuse
Corse
Forêt d'Orient
Gâtinais français
Grands Causses
Guyane
Haut-Jura
Haute-Vallée de Chevreuse
Haut-Languedoc
Landes de Gascogne
Livradois-Forez
Loire-Anjou-Touraine
Lorraine
Luberon
Marais du Cotentin et du Bessin
Marais poitevin
Martinique
Massif des Bauges
Millevaches en Limousin
Montagne de Reims
Monts d'Ardèche
Morvan
Narbonnaise en Méditerranée
Normandie-Maine
Oise-Pays de France
Perche
Périgord-Limousin
Pilat
Préalpes d'Azur
Pyrénées Ariégeoises
Pyrénées Catalanes
Queyras
Scarpe-Escaut
Vercors
Verdon
Vexin français
Volcans d'Auvergne
Vosges du Nord

Monsieur le Maire,

Le plan local d'urbanisme de Cognin-les-Gorges a été arrêté le 17 avril 2019 et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 30 avril 2019.

Suite à cela, les membres du bureau syndical du Parc ont délibéré le 26 juin 2019, respectant ainsi le délai de trois mois d'instruction. Cet avis motivé vous est adressé en pièce-jointe.

Afin de compléter l'avis émis par le bureau syndical, veuillez trouver ci-après quelques remarques et voies d'amélioration pour votre projet de plan local d'urbanisme.

Premièrement, il me paraît nécessaire de relever la qualité du travail du bureau d'études ainsi que l'aboutissement des réflexions de l'équipe communale. Optimisation de l'utilisation du foncier, préservation du cadre de vie et redynamisation du village sont au coeur du projet de PLU et s'accordent tout à fait avec les enjeux territoriaux et la charte du Parc naturel régional du Vercors.

S'intéressant à la thématique de la forêt, on note cependant que l'aspect économique et le potentiel sylvicole sont peu mentionnés ; celle-ci étant avant tout abordée sous l'angle environnemental et de la protection contre les chutes de blocs. De plus, peut-être aurait-il été préférable de ne pas automatiquement reclasser en EBC l'intégralité des EBC du POS. En effet, la forêt fait déjà l'objet de réglementations diverses et strictes et ce, qu'elles soient soumises au régime forestier ou non. Il est ainsi proposé que le classement éventuel ne soit pas déterminé par l'ancienneté de l'état boisé, mais par les conséquences positives induites par cet état sur certains paramètres que le PLU a pour objet de préserver (par exemple, biodiversité, faune particulière, etc.). Il convient d'avoir en tête qu'il existe de nombreuses exemptions aux limites posées par le statut d'EBC... et que l'adoption de ce règlement a pour conséquence potentielle une instruction de demandes de coupes par les services de la commune.

Par ailleurs, concernant l'eau, il est à noter que la masse d'eau du Nan (FRDR10416) a fait l'objet d'un déclassement de sa qualité écologique entre les SDAGE 2010-2015 et 2016-2021, cette dernière étant passée d'un niveau bon à moyen.

L'état des lieux des masses d'eau réalisé fin 2018, en préparation du futur SDAGE 2022-2027, confirme cette tendance ; il affiche sur le Nan des pressions concernant les prélèvements d'eau, l'altération du régime hydrologique ainsi que l'altération de la continuité écologique. En conséquence, nous vous invitons à mettre en oeuvre du mieux possible les mesures de préservation des cours d'eau et zones humides affichées dans le projet de PLU, ce afin d'enrayer la dynamique de dégradation en cours.

D'autre part, au regard de l'alimentation en eau potable de la commune, le travail mené par la commission transition environnementale attachée au SCOT de la Région grenobloise (ex-communauté de l'eau potable) met en avant un bilan besoin-ressource en eau potable positif. En d'autres termes, les ressources en eau de la commune semblent suffisantes pour ses besoins actuels et futurs.

Nous vous invitons cependant à suivre du mieux possible la ressource en eau potable pour les deux raisons suivantes : les périodes sèches de ces dernières années pourraient potentiellement affecter les réserves en eau souterraines de la commune de manière plus rapide que les estimations actuelles. On note en effet sur la bordure ouest du massif du Vercors des cours d'eau connaissant des assecs estivaux depuis quelques années, ainsi que des sources ayant tari. De plus, la commune est alimentée par un captage unique ce qui la rend vulnérable à une éventuelle pollution ou à une diminution ponctuelle de la quantité d'eau disponible. Dans ce contexte, il est particulièrement pertinent d'engager des réflexions sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable (voir pour ceci le plan de sécurisation de l'alimentation en eau potable du SCOT de la région grenobloise).

L'équipe technique du Syndicat mixte du PNR du Vercors reste disponible pour la mise en oeuvre opérationnelle future de votre PLU. Vous pourrez ainsi contacter Marie Kouklevsky : marie.kouklevsky@pnr-vercors.fr - 04 76 94 38 18 ; ou Nicolas Antoine : nicolas.antoine@pnr-vercors.fr - 04 76 94 38 17.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

**Le Président,
Jacques ADENOT.**



Copie : délégué de la commune au Parc du Vercors

Extrait des délibérations du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Vercors Séance du Bureau Syndical du 26 juin 2019

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cognin-les-Gorges

Le plan local d'urbanisme de Cognin-les-Gorges a été arrêté le 17 avril 2019 et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 30 avril 2019.

Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis pour avis au Parc, en tant que personne publique associée.

Il s'agit de vérifier sa compatibilité avec les orientations de la Charte du Parc du Vercors ainsi qu'avec le plan du Parc.

Cette commune appartient à la communauté de communes « Saint Marcellin Vercors Isère Communauté » et fait partie du schéma de cohérence territoriale porté par la Région grenobloise. La commune dispose de la compétence urbanisme, elle a donc mené la démarche d'élaboration de ce PLU depuis la délibération prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols en novembre 2015.

En 2018, la population en vigueur (INSEE) est de 652 habitants à Cognin-les-Gorges.

Sur la durée du PLU, c'est à dire d'ici 2031, la commune pourrait accueillir entre 100 et 130 habitants supplémentaires. Il est ainsi prévu que 50 à 60 logements soient créés, soit un rythme annuel de construction qui pourrait s'établir à 5 logements neufs par an.

De 2003 à 2018, la consommation foncière a été de 990 m² par logement. L'objectif avec ce PLU est de consommer entre 550 et 700 m² de foncier par logement neuf. Cette densification de l'urbanisation future permettra de tendre vers 18 logements à l'hectare (minimum 14 logements par hectare en moyenne : dents creuses, découpages parcellaires et secteurs d'OAP).

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivantes :

- AXE 1 : Cognin-les-Gorges, une commune accueillante
- AXE 2 : Cognin-les-Gorges, une commune aux spécificités rurales, entre Vercors et plaine de l'Isère

À la lecture des traductions du PADD dans les autres pièces du PLU (règlement et documents graphiques), le projet intercommunal apparaît compatible avec la charte du Parc. Ce travail d'analyse met en lien ces différents documents en s'appuyant notamment sur la justification des choix (partie II du rapport de présentation). Il s'agit également de mettre en évidence la cohérence et les correspondances entre les objectifs du documents d'urbanisme et ceux de la charte du Parc, territorialisés dans son plan.

Le Bureau syndical décide à l'unanimité :

→ de **DONNER UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de Cognin-les-Gorges arrêté le 17 avril 2019 au vu du respect des orientations de la charte et son plan.

Justification de la compatibilité du PADD

Les axes de la charte sont croisés avec les dispositions du document d'urbanisme, ceci permettant de vérifier la prise en compte de la charte du Parc.

Extrait des axes de la Charte :

- ***Préserver, restaurer, mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors***

Le PLU de Cognin-les-Gorges répond au premier axe de la charte de par sa volonté de préservation du patrimoine naturel et paysager. Cette intention est clairement affirmée dans l'axe 2 du PADD. De plus, ceci se concrétise notamment par le travail fin qui a été réalisé autour du patrimoine bâti emblématique et identitaire : fiches patrimoniales intégrées au règlement écrit et les règles spécifiques concernant le petit patrimoine, ainsi que les orientations en matière d'environnement et en faveur du bioclimatisme données par les OAP. Par ailleurs, les éléments suivants sont repérés dans le règlement graphique et trouvent une traduction règlementaire : les zones humides et le cours d'eau du Nan (art. L151-23 du code de l'urbanisme), des arbres (art. L151-19 du code de l'urbanisme), des corridors écologiques, la trame écologique et la ripisylve à protéger (art. L151-23 du code de l'urbanisme)

- ***S'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors***

Le projet de PLU s'attache à conforter la diversité des activités économiques existantes : l'accent est mis sur l'agriculture, via la modération de la consommation d'espace agricole, en garantissant la vocation agricole des parcelles exploitées (et de celles avec un potentiel) et en préservant la fonctionnalité des exploitations (cf. limitation du mitage de l'espace agricole). Ainsi, une zone Ap (zone agricole protégée) quasi inconstructible comprend les secteurs en zone agricole protégée (ZAP) dans le règlement graphique. En outre, on relève l'existence d'un linéaire commercial à protéger (art. L151-16 et R151-19 du code de l'urbanisme) dans le zonage, ce afin de préserver le commerce au centre-bourg.

- ***Inventer et préparer les territoires de demain***

Le projet de PLU maintient les équilibres d'aménagement et de l'occupation de l'espace notamment grâce à l'accent mis sur l'optimisation du foncier visant un développement urbain plus économe. La volonté communale, en accord avec le SCOT de la Région grenobloise, est en effet d'axer le développement de l'habitat sur les dents creuses, la densification et le renouvellement urbain pour l'essentiel (2,28ha sur 3,3ha potentiellement dédiés à la création de logements). De même, la réflexion menée sur les trois secteurs d'OAP (1,62 ha sur 1,8ha de potentiel constructible) permet une réelle densification et optimisation du foncier dans le centre-village.

- ***Anticiper et accompagner les mutations économiques et les changements sociaux***

Le PLU vise, à travers le développement économique qu'il promeut, mais également en veillant à proposer via ses OAP une offre en logements adaptée, à accompagner et à orienter les mutations qui prennent place sur son territoire. La diversification des formes urbaines souhaitée permettra le parcours résidentiel des habitants au sein de la commune ainsi que favorisera la mixité sociale.

Fait à Lans-en-Vercors,

Le 26 juin 2019.

Certifié conforme par Le Président,

Jacques ADENOT.

