

Commune de COGNIN LES GORGES (Isère)

ENQUETE PUBLIQUE

relative :

au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
au zonage d'assainissement des eaux pluviales
au zonage d'assainissement des eaux usées
au périmètre délimité des abords du Séchoir à noix, classé
Monument Historique

du lundi 26 Août au vendredi 27 Septembre 2019 inclus

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Die, le 23 octobre 2019
Le Commissaire Enquêteur

André ROCHE

SOMMAIRE

1- Objet de l'enquête	p3
2 - Organisation et déroulement de l'enquête	p3
3 - Constitution du dossier	p4
4 -Analyse du dossier présenté	p5
5 - Avis des personnes publiques associées	p11
6 - Observations recueillies au cours de l'enquête	p14
7 – Procès-verbaux de synthèse des questions posées	p15
8 - Analyse personnelle et commentaires du commissaire enquêteur	p15
Sur l'information, la participation et l'expression du public	p15
A propos du projet de PLU	p16
A propos du zonage d'assainissement EP	p21
A propos du zonage d'assainissement EU	p21
A propos du périmètre modifié du Monument Historique	p23
9 - Conclusions	p23
10 - Annexes	p23

1 – Objet de l'enquête

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc depuis le 28/03/2017 doit être remplacé par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en intégrant la réforme du Code de l'Urbanisme de 2016.

Dans ce cadre une nouvelle délimitation du périmètre de protection du monument « Séchoir à noix » classé est proposée.

Parallèlement un projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, arrêté par le conseil municipal le 17/04/2019 est mis à l'enquête.

Enfin, la communauté de communes SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE (SMVIC) en charge de la gestion des eaux usées de la commune de COGNIN LES GORGES, a par délibération du 29 mars 2019, approuvé le projet de zonage d'assainissement des eaux usées, et donné délégation à Monsieur le Maire de COGNIN LES GORGES pour lancer et suivre l'enquête publique.

Ces quatre documents feront donc l'objet de l'enquête publique unique, objet du présent rapport.

2 – Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision n° E19000206/38 du 4 juillet 2019 (Annexe 1), j'ai été désigné comme commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

Le 10/07/2019, je me suis rendu sur place pour une prise de contact et une visite des lieux.

J'ai rencontré M. le Maire qui m'a remis un exemplaire du dossier d'enquête établi par Claire BONNETON urbaniste-paysagiste de la région lyonnaise.

Nous avons fixé ensemble les modalités de l'enquête.

M. le Maire par arrêté n° 2019/23 du 29/07/2019 (Annexe 6) a lancé l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 août au vendredi 27 septembre 2019 soit 33 jours consécutifs.

Cinq permanences ont été prévues les :

- lundi 26 août 2019 de 9h à 12h
- mardi 3 septembre 2019 de 15h à 18h
- mercredi 11 septembre 2019 de 9h à 12h
- samedi 21 septembre 2019 de 8h à 11h
- vendredi 27 septembre 2019 de 15h à 18h

La publicité réglementaire a été faite dans les journaux suivants :

- le Dauphiné Libéré le vendredi 2 août et le mercredi 28 août 2019 (Annexes 7)
- le Mémorial de l'Isère le vendredi 2 août et le vendredi 30 août 2019 (Annexe 8)

Soient 24 jours avant le début de l'enquête, respectant ainsi la règle de 1^{ère} parution dans la presse « d'au moins 15j avant l'ouverture de l'enquête ».

Les rappels publiés respectivement 2 et 4 jours après le début de l'enquête, respectent la règle qui les prévoit « dans les 8 premiers jours de l'enquête ».

L'avis d'enquête publique au format A2 sur fond jaune, a été affiché sur les panneaux de la mairie ainsi qu'à chaque entrée de hameau, mais aussi aux emplacements des STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) et sur l'aire d'arrêt du bus à l'entrée de la commune, comme j'ai pu le constater.

Au total ce sont 12 affiches qui ont été posées.

Comme précisé dans l'arrêté et dans l'avis, la version numérique du dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête sur le site : www.cognin-les-gorges.fr, comme j'ai pu le vérifier.

Au cours des cinq permanences j'ai reçu 2 personnes,
Aucune observation n'a été faite sur le registre d'enquête
Aucun courrier n'a été reçu ni enregistré.
Aucune observation n'a été faite par voie électronique

4

3 - Constitution du dossier

Le dossier présenté est composé :

- des pièces administratives regroupant les différentes délibérations du conseil municipal approuvant les trois documents, et du conseil communautaire approuvant le zonage d'assainissement des eaux pluviales
- le rapport de présentation du projet de PLU
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- les orientations d'aménagement et de programmation
- les règlements graphiques
- le règlement écrit
- les annexes comprenant :

- les périmètres d'application du DPU
- le périmètre d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transports
- la délibération du 5/11/2018 instaurant le permis de démolir
- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires dont :
 - ✓ un état de la collecte et de la gestion des déchets
 - ✓ le rapport de l'hydrogéologue relatif à la protection du captage de la source du Nant
 - ✓ le zonage d'assainissement des eaux usées

Un dossier est joint, pour la proposition d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique : séchoir à noix.

- **les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la CDPENAF,**

Sont également joints au dossier :

- Les documents administratifs : les arrêtés du Maire, l'avis d'enquête
- Les publications dans la presse

Les annexes pourraient utilement être complétées par :

- l'arrêté préfectoral fixant les périmètres de protection du captage d'eau potable

5

4 - Analyse du dossier présenté

LE RAPPORT DE PRESENTATION

On perçoit la volonté d'une approche pédagogique, la présentation et l'écriture sont claires, agrémentées de très nombreuses illustrations, qui le mettent à la portée des citoyens auxquels il s'adresse.

Ce document de 288 pages présente dans une première partie un diagnostic du territoire, rappelant les différentes lois qui s'y appliquent, et les documents supra-communaux auxquels il est soumis.

Il détaille ensuite le paysage d'une manière très approfondie, ainsi que le cadre physique.

Il fait l'inventaire des problématiques de réseaux, des risques naturels auxquels le territoire communal est soumis :

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Tempête

Le patrimoine naturel est également exploré, on notera 2 ZNIEFF et 1 espace naturel sensible (Gorges du Nan).

La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors.

La quasi-totalité de la plaine et une partie des piémonts sont concernés par un corridor régional inscrit au SRCE.

Le patrimoine bâti est riche, avec le vieux village dont les vieilles maisons typiques datent d'avant 1830, les éléments remarquables comme les séchoirs à noix, mais aussi la Maison forte de la Tour ou la vieille église, font avec le petit patrimoine, l'objet d'une étude détaillée, dans le cadre de la modification du périmètre du séchoir à noix classé monument historique.

L'étude démographique, montre une population familiale et vieillissante, qui a presque doublé depuis 1975, en progression constante, dont 79% des actifs travaillent sur une autre commune.

L'habitat se caractérise par une très forte proportion de résidences principales, de propriétaires et de maisons individuelles. Il existe cependant un parc de 17 logements sociaux, tous situés dans la résidence St Joseph et gérés par « Logements du Pays de Vizille », ce qui porte à 6,6% le taux de logements sociaux.

Le bilan du POS est plutôt un inventaire des surfaces réglementées par l'ancien document, qui identifie les points de vigilance à observer dans l'élaboration du PLU.

Est ensuite analysée, la consommation des espaces agraires qui s'élève à 4,4 ha au cours des 16 dernières années comparés aux 3,6 à 4,5 ha pour 12 ans prévus par le SCoT.

Suit un descriptif des formes architecturales urbaines rencontrées, le détail des équipements publics et des services.

De nombreux espaces publics, dont certains sont en cours de requalification, aèrent le centre bourg.

Les activités économiques au nombre de 34, emploient 80 personnes sur la zone.

Si de nombreux restaurants, cafés, commerces, ont disparus, on notera qu'il reste encore un groupement : épicerie, café, tabac, restauration, au carrefour central du village, qui maintient une animation appréciée.

L'activité agricole est dominante, autrefois orientée vers la polyculture et l'élevage, elle est aujourd'hui spécialisée en « culture fruitière et autres cultures permanentes » uniquement basées sur la culture de la noix.

La nuciculture couvre 72% des terres exploitées ou entretenues.

Une synthèse du diagnostic recensant les atouts, et les faiblesses ou les contraintes, permet enfin, d'analyser les risques d'évolution, ainsi que les opportunités.

La 2e partie est consacrée aux choix retenus pour le PLU, et leur explication

Cette partie est celle qui permet de mieux de comprendre le projet de la commune et sa justification, en termes de développement durable, comprendre aussi comment le règlement et

les OAP envisagés permettront de réaliser dans de bonnes conditions les objectifs du PADD.

Les principes qui ont conduit au PADD sont les suivants :

- La préservation du cadre de vie et des espaces naturels et agricoles, le développement de la vie de village.
- L'accroissement de la population de manière modérée, la diversification de l'offre de logements et l'intégration des futures opérations au contexte.
- Une dynamique touristique, économique et de vie locale à conforter.

Sont ensuite définis les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, comptabilisant les surfaces théoriques disponibles à la construction et leurs équivalents en logements, pour les dents creuses restant, les reliquats de tènements et les zones AUa, et AUb. Ils représentent au total 3,3 ha pour 48 à 62 logements.

Sont ensuite présentées les principales dispositions assurant la cohérence des OAP, du zonage, du règlement et des outils règlementaires avec les orientations et objectifs du PADD.

Elles sont présentées sous forme de tableaux qui suivent chaque axe avec à l'intérieur, chaque objectif, qui se décline en trois colonnes : Orientations générales du PADD / Traduction graphique du règlement/OAP / Traduction réglementaire.

L'ensemble est clair, très bien illustré ce qui le rend facilement lisible.

Le zonage est ensuite présenté, ainsi que les dispositions prises en faveur de l'environnement, et relatives aux éléments de paysage et de patrimoine.

La 3^e partie est consacrée aux incidences du PLU sur l'environnement

On rappellera, tout d'abord, que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a conclu dans sa décision du 22/03/2019 que le PLU de COGNIN LES GORGES n'était pas soumis à évaluation environnementale, car il ne génère pas d'effet notable sur l'environnement.

Ces incidences sont faibles comme en témoigne l'étude qui suit.

La principale source d'émission de CO2 provient du trafic routier sur la RD 1532, ce trafic étant essentiellement du transit sur l'axe GRENOBLE – VALENCE, alternatif à l'autoroute A49, il est très peu dépendant des habitants de COGNIN LES GORGES.

La consommation foncière réduite par rapport au POS, vise la densification afin d'éviter l'étalement, ce qui est conforme au SCoT.

La 4^e partie définit des indicateurs de suivi pour l'évaluation des résultats du plan, comme le prévoit l'article R151-4 du code de l'urbanisme.

Ils permettront à l'aide de bilans réguliers dont la fréquence est prévue, de suivre l'évolution de la consommation de l'espace, des logements, de la qualité de l'habitat, de

l'économie et de l'agriculture.

LE PADD

Le projet communal repose sur deux axes, comportant chacun trois objectifs, traduisant la politique communale choisie :

Axe 1 : COGNIN, une commune accueillante

- 1.1 Un cadre de vie préservé, à vocation quotidienne et touristique
- 1.2 Une vie villageoise renforcée
- 1.3 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 2 : COGNIN, une commune aux spécificités rurales, entre Vercors et Isère

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

Deux cartes illustrent parfaitement les partis pris retenus

LES OAP

Dans le cadre des orientations du PADD, quatre OAP sectorielles ont été définies :

1. Pré Champon

Elle se situe dans le prolongement nord du centre-bourg, donc proches des équipements, commerces et services. Elle permettra l'accueil de 28 à 36 logements sur environ 1,3 ha soit une densité de l'ordre de 25 logements /ha

2. Le Rivier

Ici l'objectif est de remplir les trois espaces libres dans la continuité du hameau existant, avec chaque fois 2 à 3 logements pour une densité de 13 logements/ha

3. Chaponnière

Il s'agit d'un espace d'environ 2000 m² situé au centre-bourg, entouré de maisons, qui permettrait, en restant dans la typologie du quartier, d'accueillir 1 ou 2 maisons mitoyennes

4. Centre Bourg

Il s'agit d'une bande de terrain située sur le secteur ancien, d'environ 2000 m² qui permettrait ici la construction de 2 à 4 logements intégrés à cet environnement.

LE REGLEMENT ECRIT

Il définit de façon classique les règles applicables dans chaque zone, et se distingue par

35 pages de fiches patrimoine, apportant des recommandations utiles, pour respecter le caractère du village.

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est présenté en annexe du PLU.

Le rapport de présentation rappelle le cadre de la Loi sur l'Eau du 03/01/1992, qui l'instaure.

Il rappelle le contexte géographique, les cours d'eau dont le principal le Nan.

Le contexte réglementaire est rappelé avec la directive cadre sur l'eau (DCE), le SDAGE Rhône Méditerranée, la masse d'eau « Molasse-miocène du bas Dauphiné et Alluvions de la Plaine de Valence » pour laquelle le SDAGE préconise un SAGE, le contrat de rivière « Sud Grésivaudan » porté par le SMVIC dont fait partie la commune de COGNIN LES GORGES.

Une proposition de zonage distinguant :

- Zone 1 : Zone du centre village urbanisée ou urbanisable et actuellement collectée par un réseau unitaire ou séparatif.
- Zone 2 : Toute la commune à l'exception de la zone 1

Enfin une proposition de règlement associé au zonage, avec comme objectifs recherchés :

Pour la Zone1 : Une gestion à la parcelle des eaux pluviales pour ne pas augmenter l'impact du rejet dans le Nan.

Pour la Zone 2 : Une gestion à la parcelle des eaux pluviales de façon à éviter la construction de réseaux d'eaux pluviales.

9

Conduisant aux prescriptions suivantes :

Zone 1 : Infiltration à la parcelle privilégiée

Rejet possible dans le réseau de collecte gravitaire, si infiltration impossible

Zone 2 : Infiltration totale à la parcelle, avec rétention si nécessaire

LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

C'est la communauté de commune Saint Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) qui a la compétence en, matière de collecte et traitements des eaux usées de la commune de COGNIN LES GORGES, ainsi que le contrôle, les installations d'assainissement non collectif avec le SPANC.

C'est donc en tant que maître d'ouvrage que le SVMIC présente le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Ce document constitue une mise à jour du zonage d'assainissement communal réalisé par la communauté des communes de Vinay en 2003.

Le rapport de présentation rappelle l'état de l'assainissement existant, qui comprend 1300 ml de réseau dont 550 ml de séparatif et 770 ml d'unitaire.

Un déversoir d'orage est situé à l'entrée de la station d'épuration, à proximité du Nan.

Les eaux usées sont traitées dans une station d'épuration de type filtre à roseaux plantés, construite en 2008.

L'assainissement non collectif concerne environ 150 logements, en dehors du centre village et le hameau de la Tour qui disposent, eux, d'un réseau de collecte.

La carte d'aptitude des sols jointe, montre en général une bonne capacité d'infiltration atteignant jusqu'à 500mm/h.

L'absence de nappe aquifère exploitée, ni de ZNIEFF sur les secteurs habités, sont favorables à l'assainissement autonome.

Les zones urbanisées sont divisées en 9 zones.

Pour chacune d'elles un scénario de collecte est évalué.

Une proposition de zonage est présentée, elle correspond à la situation actuelle.

LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS SU SECHOIR A NOIX CLASSE MONUMENT HISTORIQUE

Le projet de délimitation du périmètre de protection du séchoir à noix classé monument historique en 1994, est proposé par l'Unité départemental de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère.

Elaboré par l'équipe en charge du PLU, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, il a fait l'objet d'un travail de terrain et de réunions de concertation avec les élus.

Il a vocation à se substituer au rayon de 500m instauré en 1994.

Il ne conserve que les espaces ayant un lien visuel ou historique avec le monument.

10

Liste des Personnes Publiques Associées consultées (fournie par la mairie) :

- Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Conseil Départemental de l'Isère
- Direction Départementale des Territoires de l'Isère – Service Agriculture et Développement
- CRPF Rhône Alpes
- CAPV
- DREAL – Unité territoriale de l'Isère
- Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes

- SCoT de l'Isère
- Grenoble Alpes Métropole
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et Artisanat
- Parc Naturel Régional du Vercors
- INAO
- Saint Marcellin Vercors Isère Communauté de Communes
- les communes limitrophes

5- Avis des Personnes Publiques Associées

La CDPENAF,

- Se dit en accord concernant l'extension des habitations existantes et les constructions d'annexes dans les zones A et N
- Pour la STECAL n°1 (secteur Ne local de chasse) la surface de 800m² ne lui paraît suffisamment limitée et justifiée au regard de la construction d'un local de chasse de 50m².
- Pour la STECAL n°2 il convient d'apporter dans le rapport de présentation, les éléments d'information et justification liés aux risques naturels, (Bi'2 et RT)

La Chambre d'Agriculture

- Consommation de l'espace : avis réservé sur l'urbanisation du secteur du Rivier (conflit de voisinage possible avec activités nucicoles)
- Rapport de présentation : pas favorable au changement de destination des 2 bâtiments enserrés dans la ZAP ; opposition aux changements de destination de bâtiments aujourd'hui supports d'une activité agricole(cf carte p208)
- Le PADD devrait mettre plus en avant que la protection des terres agricoles passe par la constructibilité de la zone A
- Zonage et règlement : réserve sur les secteurs d'inconstructibilité en Ap hormis la ZAP ; cohérence entre A et Ap ? notamment secteur du Rivier, bande A ?; le classement Ap près des hameaux pas justifié ; secteurs A au sud de la ZAP de part et d'autre de la Boutalavière , enclavées entre Ap et N ?
- Identifier tous les bâtiments agricoles sur le règlement graphique
- ER1 mord sur culture ; ER2 mord sur noyeraie
- Abris légers : pas opportuns en Ap ; en A limiter à 25m² au lieu de 40m²
- Supprimer l'autorisation des installations de production d'énergie renouvelable au sol lié à une exploitation agricole
- Hauteur : dérogation demandée pour les silos
- Toitures : prévoir possibilité 1 seul pan
- Règlement zone A : se référer aux L.151-11, du code de l'urbanisme concernant la

transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles.

Le Département

- Invite à prévoir des logements sociaux locatifs dans l'OAP de Pré-Champon

L'État

- **Reserve n°1** : demande de traduire correctement les prescriptions en matière de risques
- **Reserve n°2** : traduire les prescriptions en matière d'assainissement dans le hameau de la Tour

Le règlement doit prévoir la restriction à l'urbanisation du secteur n°1

Observations

- Objectifs de modération de consommation de l'espace :
- Mise en perspective sur les 10 dernières années et non sur les 16
- Justifier le classement de la zone Ue
- Prise en compte des risques naturels :
- Insérer titres pour les cartes
- Indiquer pour chaque zone les risques rencontrés
- Compléter définitions dans le lexique
- P85-86 regrouper les projets autorisés en secteur Bi'2
- P88 règles relatives aux marges de recul
- Assainissement :
Prescriptions en distinguant les secteurs en AC et ANC
- OAP :
Prévoir un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour ouverture zones AUb du Rivier postérieure aux constructions des zones AUb du Centre-Bourg
Pour les 3 secteurs AUb du Centre-Bourg viser l'objectif de 12 logts en supprimant le mini de 6
- OAP n°1 Pré Champon prévoit un « espace vert public central » préciser son statut
- OAP n°2 du Rivier : développer les orientations relatives aux accès des 3 sous-secteurs / préciser quel équipement public serait possible
- Dispositions applicables aux zones A et N :
- STECAL Local de chasse emprise de 800 m² pour local de 50 m² ? justifier et réduire
- STECAL hébergement touristique en zone Nt : indiquer la présence de 2 risques et nécessité de respecter les prescriptions réglementaires liées à ces risques
- 17 bâtiments susceptibles de changer de destination : davantage de justifications des choix opérés /L.151-11 code U
- Remarques générales sur les pièces du PLU :
- Rapport de présentation : corrections p143 ; p25 ; p79 ; p144 145
- Règlement écrit : corrections p105/ intégrer fiches patrimoine ; p100 ; p24

- Règlement graphique : ER1 et ER2 à figurer en zone UA ; actualiser n° art. ; doc 4.1 distinguer les périmètres « immédiat » et « rapproché » ; préciser légendes des zones AUa et AUb
- Annexes : scinder en 2 la zone n°1 du zonage des eaux pluviales ; ajouter en annexes : les rapports géologiques et les DUP des limites de périmètres de protection des ressources en AEP

L'INAO

- Pas d'incidence sur les AOC/AOP et IGP

Le PNRV

- Invite la commune à conduire une réflexion sur la sécurisation de la ressource en eau, celle-ci étant alimentée par un captage unique, la rendant vulnérable à une pollution ou une diminution de la quantité d'eau disponible consécutive aux remarques de sécheresse de ces dernières années accompagnées par des assèchements de ruisseaux et des tarissements de source sur la bordure occidentale du massif du Vercors
- Concernant la forêt, il aurait été préférable de ne pas reclasser systématiquement en EBC l'intégralité des EBC du POS

Le SCOT

Autoriser l'activité artisanale en UAa

Le SMVIC

- En UA et UAa les ICPE soumises à enregistrement ne sont pas interdites au contraire de celles soumises à autorisation ou déclaration. Pourquoi ?
- Signale une incohérence entre règlement et plan où il n'y a pas de zone UB
- Au chapitre 1 art 4.2 implantation en limite avec recul possible de 0.4 à 1m, il propose la règle de 0 ou >2m
- Phrase sur les saillies des balcons à déplacer de l'art 4.2 au 4.1

Le CRPF

Considère qu'il y a trop de forêt classée en EBC, plus de 50% de la forêt et propose de la réduire aux boisements situés en aval des falaises (voir étude PNRV de 2014 : forêts à enjeu)

Analyse :

Sur la forme, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. Toutefois, les enjeux environnementaux en présence sur le territoire mériteraient d'être identifiés et qualifiés (enjeu fort, faible...) dans chaque partie de l'état initial et du diagnostic. Une synthèse hiérarchisant ces enjeux, accompagnée d'une cartographie pour localiser les enjeux territoriaux forts compléterait également très utilement le document. Il est parfaitement conforme à l'article 154-4 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation, est un document de 288 pages qui dans une première partie établit un diagnostic du territoire.

Il rappelle le contexte intercommunal et les documents supra-communaux.
les documents, plans, programmes et normes de niveau supérieur auxquels le PLU doit se conformer.

Il resitue la commune de COGNIN, dans le cadre du SCoT de la région de GRENOBLE, sa position de pôle secondaire, dans le périmètre d'influence de VINAY .

Le SCoT prévoit dans les pôles secondaires du Sud Grésivaudan un maximum annuel de construction de logement à vocation de résidence principale de 5,5 logements par tranche de 1000 habitants, ce qui correspond pour COGNIN à 43 logements à créer sur 12 ans, pour une surface de foncier total de 3,6 hectares environ maximum.

Le réajustement, prenant en compte le rattrapage des constructions non réalisées depuis l'approbation du SCoT, porte cette surface à 4,7 ha.

Le projet de PLU est évalué à une construction de 48 à 62 logements en 12 ans sur 3,3 ha

Enfin, dans les documents supra-communaux, le PLH élaboré à l'échelle des EPCI, ici le SMVIC, s'impose à la commune qui, comme le rappelle le rapport de présentation possède déjà 17 logements sociaux.

Le paysage dont la qualité entre Isère et Vercors est très largement décrit ainsi que la trame verte et sa déclinaison à COGNIN. La carte p50, montre sa cohérence avec le SCoT.

14

Le document montre comment la forêt a progressé, comment l'urbanisation du village s'est développée, avec des éléments caractéristiques identitaires.

6 – Observations recueillies lors de l'enquête

Comme je le souligne dans le procès-verbal de synthèse des questions posées, que j'ai remis à M. le Maire, lors de notre rencontre le 3 octobre 2019, aucune observation concernant l'enquête n'a été posée, aucune observation sur le registre, ni aucun courrier ou observation par voie électronique.

L'analyse portera donc sur les observations faites par les PPA et mes réflexions personnelles..

7 – Procès-verbaux de synthèse des questions posées

Le jeudi 3 octobre 2019, j'ai rencontré à la mairie de COGNIN LES GORGES, successivement, le représentant de la communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC) M. BUISSON à qui j'ai remis le procès-verbal de synthèse des questions posées, concernant le zonage d'assainissement des eaux usées (**Annexe 9**), puis M. le Maire à qui j'ai remis celui concernant les trois autres objets de l'enquête publique, à savoir : le PLU, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le périmètre délimité des abords du séchoir à noix, classé Monument Historique (**Annexe 9**).

Aucune observation n'ayant été formulée sur ces trois derniers dossiers, le procès-verbal de synthèse n'appelait pas de réponse.

Néanmoins, nous avons examiné ensemble les observations faites par les PPA.

Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées, M. BUISSON représentant le SMVIC m'a fait parvenir une réponse daté du 20/10/2019.

8 – Analyse personnelle du Commissaire Enquêteur

Sur l'information, la participation et l'expression du public,

Les modalités d'information et d'expression du public témoignent d'un travail important fait par la commune en concertation avec les habitants, pour l'élaboration du projet de PLU.

Trois réunions publiques d'information à la salle des fêtes les :

- 20 avril 2017 à 20h
- 5 février 2018 à 19h
- 28 janvier 2019 à 19h

ont ensuite été faites pour présenter le projet et répondre aux questions.

Le Maire a reçu personnellement toutes les personnes qui le souhaitaient.

Les débats municipaux ont été relayés sur le site de la mairie, qui annonçait les réunions publiques, en mettant en ligne les documents provisoires qui seraient présentés.

Le bulletin municipal trimestriel « En parcourant les rues . . . » s'est fait régulièrement l'écho de l'avancement du projet, publiant compte-rendu et informations.

On notera également la mise en place d'un registre permanent pendant toute l'élaboration du PLU, qui a fait l'objet de nombreuses observations, mises à profit pendant cette étape de mise au point.

Je considère que la concertation avec les habitants a été exemplaire, et c'est ce qui

explique, à mon avis, le peu d'observations recueillis pendant l'enquête publique.

A propos du projet de PLU,

Le dossier présenté est remarquable dans sa volonté pédagogique et explicative des problématiques et des choix retenus.

Sur la forme, je le trouve exemplaire.

Il se met à la portée de tous dans un langage concis et clair, très bien illustré par les schémas, les images ou les plans auxquels il fait référence.

Sur le fond, il propose une vision d'avenir basée sur les valeurs partagées de vie en société de ses habitants. Il témoigne de ce point de vue d'un très gros et très long travail réalisé avec la population.

Le registre mis en place tout au long de l'étude, les contacts et les réceptions individuelles faites par les élus ainsi que les réunions, débats, publics ont manifestement contribué à ce que ce projet de PLU, soit un projet partagé et équilibré.

Et si pendant l'enquête, je n'ai eu que très peu de visite, j'ai pu me rendre compte en croisant les habitants lors de ma tournée des 17 bâtiments susceptibles de changer de destination qu'ils avaient été informés et en tout cas satisfaits de l'information.

Le projet me paraît parfaitement intégré au contexte local et régional, cohérent qu'il est avec les pôles voisins, et avec le SCoT qui couvre tout le bassin grenoblois.

1 - Sur le plan agricole,

La Chambre d'Agriculture demande à être vigilante sur le rapprochement du bâti des zones nubières, elle met en garde contre les conflits d'usage que cela peut générer.

Sur le secteur du Rivier, veiller à ne pas entraver le fonctionnement de l'exploitation existante.

Si le bruit n'est à priori pas une nuisance importante dans l'activité nubière, en revanche, et c'est d'actualité, les traitements chimiques inquiètent aujourd'hui nombre de riverains, en France.

Je ne crois pas, cependant, que l'on peut séparer en deux, dans la commune, le monde agricole des résidents non agriculteurs.

Si le paysage n'a pas changé, force est de constater qu'aujourd'hui le nombre de sièges d'exploitation a considérablement diminué (15 aujourd'hui contre 39 en 1988) et qu'un nombre important, voire majoritaire, de non agriculteurs vit aujourd'hui dans l'espace agricole, dans les anciens sièges d'exploitation vendus ou loués par les agriculteurs ou leurs descendants..

Dans une commune rurale comme COGNIN LES GORGES, les deux sont intimement liés et la vie communale s'en enrichit.

Il faut quand même avoir conscience que les uns sont les clients des autres et que les bonnes relations nécessaires entre producteurs et consommateurs expliquent l'évolution

actuelle vers ce que les consommateurs souhaitent, c'est-à-dire une agriculture respectueuse, locale, en rupture avec l'industrie agro-alimentaire.

D'ailleurs à COGNIN LES GORGES, on trouve des producteurs qui sont passés à l'agriculture biologique, et plutôt à proximité du village, ce qui est, à mon avis, de bonne augure pour l'avenir.

Au Rivier, c'est une succession de dents creuses qui pourraient être comblées, les possibilités limitées de construire sont plutôt de nature à réduire l'imbrication des résidences et des terres agricoles.

On notera enfin que la commune a fait trois réunions publiques sur ce sujet, qui n'ont pas soulevées de telles remarques de la part des agriculteurs de COGNIN.

2 - Les changements de destination

17 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été repérés. La Chambre d'Agriculture craint qu'ils soient sources de contraintes pour les exploitants agricoles et ne sont pas favorables aux deux repérés dans la ZAP.

Concernant ces bâtiments, je les ai tous visités.

Ce sont d'anciens séchoirs ou des annexes agricoles attenants ou très proches d'anciennes habitations parfois encore habitées.

Ils sont tous dans des zones de nuciculture, aucun en zone Ap ni dans les zones d'élevage. Les 2 qui sont enserrés dans la ZAP, sont en zone A et pas Ap.

A ce propos, on remarquera que le contour de la zone Ap, correspond exactement à celui de la ZAP.

Dans tous les groupes de maisons où ils sont situés, on voit de très beaux exemples de rénovation, qui ont conservé le type d'architecture traditionnelle, l'ancien séchoir est devenu un espace couvert servant à abriter les véhicules, le tout très bien intégré et ne posant apparemment aucun problème de voisinage avec les exploitations existantes, qui rappelons le, sont dédiées à la nuciculture.

Les personnes que j'ai pu rencontrer, à cette occasion, résidents non agriculteurs, apprécient toutes, le calme et le charme de ce milieu où la moitié des habitations ne sont plus liées à l'agriculture et cohabitent parfaitement avec l'activité agricole ambiante.

A propos des bâtiments repérés dans des sièges d'exploitation encore en activité, je retiendrai qu'ils l'ont été en concertation avec les agriculteurs eux-mêmes, qui sont en fin de carrière ou ne pose pas de problème de conflit du point de vue des agriculteurs propriétaires concernés.

Je suis donc favorable à ces possibles changements de destination, à l'exception du

bâtiment situé au Rivier, de l'autre côté et en bordure, de la route nationale.

La circulation assez intense passe à 1.50m de ce hangar et l'accès sur la route nationale est dangereux, sortie sans visibilité et accès en tourne-à-gauche, à la sortie d'une courbe, délicat.

3 - Sur le zonage agricole, la question est posée de la cohérence entre les zonages A et Ap à enjeu paysager,

Le zonage Ap a pour but de protéger le paysage, ce qui est différent du zonage ZAP qui lui protège des investissements agricoles.

Le zonage Ap se décompose sur la commune en trois secteurs :

- Au sud du Nan : il recouvre exactement la ZAP créée par arrêté en 2008 sur les communes de COGNIN LES GORGES et IZERON, ce qui explique les petits bouts de zone A restant entre la zone Ap et la zone N la Boutalavière.
- Aux entrées du Bourg, de La Vorcière et de Nalletière il protège l'ouverture paysagère sur ces entrées.
- Au nord du Rivier, il préserve un paysage typique avec ses « barrées » qui se continue sur la commune voisine, et qui est totalement vierge.

Je trouve ce choix cohérent avec la volonté exprimée dans le PADD, de « préserver le patrimoine paysager » jusqu'ici relativement bien conservé. On notera que la majeure partie de la zone agricole est classée en A, ce qui laisse de grandes possibilités pour les installations agricoles.

18

4 - Sur le règlement en zone agricole,

La question à propos des abris légers ouvre le débat sur la présence des chevaux de loisir, non liés à une activité agricole.

On constate effectivement que cette activité de loisir se développe, et que les parcs à chevaux fleurissent.

On retiendra, tout d'abord, que la présence de chevaux dans le paysage agricole n'est pas une contradiction, qu'ils soient élevés pour le loisir ou pour l'activité agricole.

Dès lors je ne vois pas pourquoi on les interdirait en zone Ap, dont je le rappelle la vocation est justement de préserver ce paysage.

Quant à la taille des abris, 40 ou 25 m², le débat est ouvert, sachant que leur nombre n'est pas limité.

L'autorisation des installations de production d'énergies renouvelables au sol liées à une exploitation agricole en zone A, est contesté, au motif que si elles sont nécessaires à l'activité agricole elles sont par définition autorisées en zone A.

Je pense que le but est d'interdire ce qui pourrait être apparenté à un usage industriel.

Les dérogations de hauteur pour les silos, la possibilité de toitures à un pan pour les

bâtiments agricoles, sont à examiner avec pragmatisme.

Quant aux constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, maintenant permises par la Loi ELAN, il faut bien sûr les autoriser, dans le respect de l'articles L151-11 du code de l'urbanisme.

5 - Sur les risques naturels,

La prise en compte des risques naturels a fait l'objet d'une réserve de l'Etat.

Plusieurs corrections et compléments ont été listés dans le rapport de présentation, dans le règlement écrit et aussi dans le règlement graphique document 4.2

Il s'agit là d'une insuffisance du dossier qui doit impérativement être corrigée comme indiqué dans l'avis.

Cette réserve est compléter par des recommandations, qui sont de nature à améliorer la qualité du dossier paraissent pertinentes.

6 - Sur le zonage,

Restriction à l'urbanisation et à la construction au hameau de la Tour :

Le hameau de La Tour, correspondant au secteur n°1 identifié au plan de zonage des eaux usées, en assainissement collectif, n'est pas raccordé à la station d'épuration.

L'ouverture à l'urbanisation la construction et l'extension de constructions existantes, doivent donc être soumises à des conditions spéciales, au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.

C'est la réserve n°2 faite par l'Etat, est impérative.

Il convient donc de corriger le document graphique correspondant, pièce 4.1 par une trame légendée, à cet effet.

Modération de la consommation de l'espace :

Comme indiqué p216, dans le chapitre des choix stratégiques retenus pour établir le PADD, « la commune se donne comme objectif d'accueillir entre 100 et 130 habitants supplémentaires ».

Il est vrai que cela correspond à un taux annuel de croissance démographique de 1.17% bien supérieur à celui constaté ces dernières années, mais l'évolution de la population depuis 1975 à COGNIN est une succession de progression à 2 à 3%vl'an et de phase de stagnation à 0.10 ou 0.20%.

L'objectif fixé pour les 12 années de ce PLU, est certes ambitieux, mais pas irréaliste, et c'est finalement un choix légitime du conseil municipal.

En tout cas, je retiendrai que les 3,3ha sur les 12 années à venir, ainsi que le nombre de logements annoncés sont conformes aux objectifs du SCoT.

7 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Un échancier faisant précéder les OAP du centre bourg avant celle du Rivier, est préconisé par les services de l'Etat, qui suggèrent de supprimer les minimum affichés dans les OAP de centre bourg.

Le choix revient à la commune d'adopter la stratégie qui lui paraît la meilleure.

Il est recommandé de préciser le statut de l'espace vert public central

Il me paraîtrait cohérent qu'il soit aménagé par le promoteur, et qu'il devienne public à la fin de l'opération, comme d'ailleurs les voiries internes.

Sur l'OAP n°2 du Rivier, il est recommandé de développer les orientations relatives aux accès et de tracer et légénder des « sous-secteurs » comme pour l'OAP1.

Il s'agit de trois petits sous-secteurs de quelques 2000 m² chacun, faut-il rajouter des contraintes ?

8 – les STECAL

STECAL Nt,

La CDPENAF, ainsi que les services de l'Etat, ont dit la nécessité de formuler la présence des deux risques « inondation de pied de versant » (Bi'2) et « crue torrentielle » (RT) que je partage, évidemment.

STECAL Ne,

Je me suis rendu sur place, pour constater que le terrain en question est un bois de taillis sans beaucoup de valeur, il est situé en contrebas de plusieurs mètres du chemin qui mène à la forêt.

Il est à la fois proche du village d'où il n'est pas visible et proche de la forêt, compte tenu du relief, de la création de l'accès, des besoins de stationnement, la surface de 800 m² ne me paraît pas excessive et le règlement de la STECAL p74 limite effectivement la surface constructible à 50 m².

9 - Sur la forêt,

Le CRPF, comme le PNRV, s'étonne de l'importance des surfaces de forêts classées en EBC, rappelant qu'il se superpose souvent à d'autres réglementations existantes comme le code forestier ou le code de l'environnement.

Il semble que l'intégralité des EBC du POS aient été reclassés systématiquement en EBC dans le PLU.

L'étude de 2014 réalisée par le PNRV sur les forêts à fort enjeu de protection, devrait permettre d'affiner ce classement.

10 - Sur le logement,

Le Département soucieux de mixité, invite la commune à prévoir une part minimale de logements sociaux dans l'OAP de Pré Champon

On notera que la commune de COGNIN LES GORGES dispose déjà d 17 logements sociaux, situés au centre bourg.

La commune, selon son maire, a déjà contacté sans succès l'ensemble des bailleurs publics.

Le secteur n'étant pas tendu, les bailleurs ne souhaitent pas venir.

Sans aide conséquentes de la part des communes, il leur est difficile d'équilibrer ces petites opérations.

A propos du projet de zonage des eaux pluviales,

Le projet me paraît cohérent avec la volonté de réduire autant que cela est possible la vitesse de concentration des eaux de pluie dans les cours d'eau, afin de réduire au maximum les risques d'inondation.

Je ne comprends pas l'observation de la DDT qui consiste, à remplacer pour la partie la plus dense du village

« privilégier l'infiltration à la parcelle avec rejet possible dans le réseau si infiltration impossible »

Par :

« rejet au réseau de collecte obligatoire »

21

Ce qui revient au même en cas d'impossibilité d'infiltration, mais offre une possibilité plus intéressante dans le cas contraire.

A propos du projet de zonage des eaux usées,

Aucune observation du public n'ayant été faite lors de l'enquête, j'ai rencontré le représentant de SMVIC, en la personne de M. Sébastien BUISSON, directeur, le 3 octobre, je lui ai remis le procès-verbal de synthèse des questions du commissaire enquêteur (Annexe n°)

Il m'a fait parvenir sa réponses aux questions posées le 20/10/2019 (Annexe n°)

Le raccordement à la STEP du secteur n°1 de La Tour :

Ce secteur urbanisé du vieux centre bourg, va devoir être exclu de l'urbanisation dans le PLU car il est desservi par un collecteur d'assainissement des eaux usées qui n'est pas raccordé à la STEP, et se jette dans le Nan.

La question posée est quelle échéance pour le raccordement à la STEP ? Comment seront séparés les EU et les EP ?

Réponse du SMVIC :

Les services eau et assainissement de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté sont en train de réaliser l'avant-projet détaillé de l'opération de raccordement à la STEP du secteur n° 1 – La Tour. L'objectif est de finaliser l'étude pour la fin de l'année de façon à pouvoir réaliser les travaux au cours du premier semestre 2020 et ainsi lever la restriction sur ce secteur.

Par ailleurs, la problématique de la séparation EU/EP est déjà traitée au sein de chaque habitation du secteur par des systèmes d'infiltration à la parcelle et, concernant la voirie interne au lotissement, par un raccordement au réseau EP de la route départementale 1532.

Trois secteurs proches, voire attenants au bourg sont classés en ANC, quelles justifications techniques et financières ne permettent pas leur raccordement à la STEP ?

Réponse du SMVIC :

L'ensemble des études de raccordement effectuées sur ces secteurs conduisent à des coûts de raccordement par habitation nettement supérieurs aux coûts des installations d'assainissement non collectif (cf. page 7 et 8 et annexes du rapport de présentation de zonage), et présentent des contraintes techniques fortes, soit pour la partie publique du réseau projeté, soit pour les administrés eux-mêmes, compte-tenu, la plupart du temps, des contraintes de pente interdisant un raccordement gravitaire et de tracé (linéaire important en domaine privé, franchissement de routes départementales...).

Par ailleurs, les contrôles d'installation d'assainissement non collectif de ces trois secteurs effectués aux mois de juillet et août 2019 ne font pas ressortir de situations alarmantes en matière de conformité des installations. Si la plupart des installations contrôlées sont « non conformes », les non conformités relevées ne nécessitent pas de réhabilitation urgente et concernent essentiellement des dispositifs de contrôle type regard de bouclage. De plus, ces secteurs présentent des perméabilités favorables à l'infiltration.

Pour ces raisons, et en accord avec la commune, et compte-tenu du fait qu'il n'y ait pas d'enjeux à l'installation d'un réseau d'assainissement collectif, le choix du classement en assainissement non collectif de ces 3 secteurs s'est imposé.

S'il est vrai qu'autrefois l'assainissement collectif était considéré comme la solution optimale, aujourd'hui lorsque les conditions d'infiltrations sont favorables et grâce à des dispositifs modernes performants et de moins en moins coûteux, la mise en place des SPANC qui en assure le contrôle, l'alternative qu'offre l'ANC, est intéressante et plus économique.

La commune de COGNIN LES GORGES offre effectivement des conditions favorables, et le coût de la création de ces réseaux seraient très supérieurs (respectivement), sans compter les coûts internes pour se raccorder au réseau pour les propriétaires, parfois très élevés, comme à Chaponnière où la rue est très étroite et les assainissements sortent de l'autre côté et en contrebas.

Me cas du secteur n°2 de la Tour est similaire.

A propos du projet du périmètre délimité des abords du séchoir à noix classé monument historique,

Le nouveau périmètre a fait l'objet d'une étude sérieuse.

Son tracé est cohérent avec les principes de, ne retenir que les espaces qui ont un lien visuel ou historique avec le monument.

9 – Conclusions

Mes conclusions font l'objet d'un document séparé.

10 – Annexes

1. Décision n° E19000206/38 du 04/07/ 2019 du Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE désignant le commissaire enquêteur
2. Délibération du CM du 17/04/2019 arrêtant la consultation révision du POS valant transformation en PLU
3. Délibération du CM du 17/04/2019 arrêtant le zonage des eaux pluviales
4. Délibération du CM du 17/04/2019 donnant accord au Périmètre Délimité des abords du monument historique
5. Délibération de SMVIC approuvant le zonage d'assainissement des eaux usées de COGNIN LES GORGES
6. Arrêté 2019/23 du Maire du 29/07/2019 prescrivant l'enquête
7. Publications dans le Dauphiné Libéré
8. Publications dans Le Mémorial
9. PV de synthèse des questions posées par le public
10. Registre d'enquête
11. Réponse du SMVIC

23

Die, le 23 octobre 2019
Le Commissaire enquêteur

André ROCHE

