

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de COGNIN LES GORGES

Au terme de l'enquête, après avoir examiné et analysé l'ensemble des pièces du dossier, après avoir visité l'ensemble de la commune,

Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées, après avoir entendu le public, après consultation des maîtres d'ouvrage et pris connaissance de leurs réponses aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse, mon avis se fonde sur l'appréciation détaillée dans le rapport, sur les critères constitutifs du projet.

En dépit des faiblesses du projet,

Sur le report des risques naturels

Sur l'absence de traduction dans le zonage de l'inconstructibilité de la partie ancienne du hameau de la Tour

Compte tenu de la qualité du projet au travers des points forts suivants :

Sur la forme : le document est clair dans son contenu, et très bien illustré.

Il est très pédagogique, avec le rappel des cadres réglementaires, les enjeux et les choix stratégiques, accompagnés de cartes et de schémas, avec le souci de se mettre à la portée des citoyens, auxquels il s'adresse.

Sur le fond,

Une concertation importante et de qualité dans l'élaboration du projet de PLU, qui conduit à un projet partagé.

Le choix d'un développement équilibré, avec la volonté de préserver le cadre de vie, ainsi que les espaces naturels et agricoles qui font la richesse de la commune.

Des objectifs d'accroissement de population modérés avec une diversification de l'offre de logements, adaptée au contexte et au tissu du village, marquée par la volonté d'une bonne intégration des futurs habitants.

La volonté de conforter l'économie locale, nécessaire au maintien d'une vie villageoise renforcée et dynamique.

Considérant que le projet de PLU, répond aux exigences de la loi, au vu du bilan résultant de mes analyses, j'estime qu'il présente beaucoup plus d'avantages que d'inconvénients, aussi,

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de COGNIN LES GORGES

Avec les deux réserves formulées par l'Etat quant à :

- la traduction des prescriptions en matière de risques naturels,
- la traduction de restriction à l'urbanisation et à la construction au hameau de la Tour, en l'absence de raccordement de son réseau d'assainissement des eaux usées à la station d'épuration.

Je recommanderai de ne pas retenir parmi les bâtiments pouvant changer de destination, celui qui est en bordure immédiate de la RD 1532 au Rivier, compte tenu de l'insécurité de son accès sur cette voie.

Die le 23 octobre 2019
Le commissaire enquêteur


André ROCHE