



Commune de Cognin

—

Approbation de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Annexe 1 à la délibération : exposé de la procédure
et justification des modifications apportées au projet**

Le présent rapport expose le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Cognin, le bilan de la mise à disposition du public qui s'est tenue du 11 juin 2018 au 11 juillet 2018 inclus et la justification des évolutions proposées.

1. Les objectifs de la modification simplifiée n°4 du PLU

Le PLU de la commune de Cognin a été approuvé le 3 octobre 2006. Il a fait l'objet de deux modifications et de trois modifications simplifiées, la dernière approuvée le 10 mars 2015.

La commune de Cognin souhaite aujourd'hui procéder à une modification simplifiée de son PLU afin de :

- permettre la réalisation de restaurants et de modifier le ratio de stationnement en zone Um,
- permettre l'extension des constructions d'habitation existantes en zone Ue
- tenir compte de l'évolution des études et des projets sur la ZAC du Coteau.

2. Le choix de la procédure

La modification est devenue la procédure classique d'évolution du PLU. Elle ne doit cependant pas, conformément à l'article L 153-31 :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce cadre, le Plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée lorsque la modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Cognin respecte ces critères. La procédure de modification simplifiée est adaptée aux évolutions proposées.

3. Le déroulement de la procédure de modification simplifiée n°4

La procédure de modification simplifiée n°4 a été engagée par arrêté n° 2017-119A du 5 décembre 2017.

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Cognin a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale pour examen au cas par cas. Sa décision n° 2018-ARA-DUPP-00794 en date du 28 mai 2018 indique que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a été notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (présidents du conseil régional, du conseil départemental, de Chambéry métropole-Cœur des Bauges, de Métropole Savoie, de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la chambre d'agriculture et du PNR de Chartreuse).

La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2017.

Le dossier de projet de modification simplifiée n°4, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public pendant un mois du 11 juin 2018 au 11 juillet 2018 inclus au siège de Chambéry métropole - Cœur des Bauges et en mairie de Cognin aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier a également été consultable sur le site internet de Chambéry métropole - Cœur des Bauges dans la rubrique documents d'urbanisme <http://www.chambery-bauges-metropole.fr/1428-plan-local-d-urbanisme-de-cognin.htm>.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège de Chambéry métropole - Cœur des Bauges et en mairie de Cognin. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le public a pu également faire part de ses observations par écrit auprès de Chambéry métropole - Cœur des Bauges à l'adresse suivante : Chambéry métropole - Cœur des Bauges - 106, allée des Blachères 73026 Chambéry cedex, ou par mail à enquete.publique-plu@chambery-bauges-metropole.fr.

Le dossier a également pu être consulté sur le site internet de Chambéry métropole - Cœur des Bauges : <http://www.chambery-bauges-metropole.fr/1428-plan-local-d-urbanisme-de-cognin.htm>

4. Les observations émises par les personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification a fait l'objet de neuf avis :

Avis de la commune de Vimines du 16 avril 2018

La commune de Vimines indique qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler sur le dossier.

Avis du Département de la Savoie du 20 avril et du 27 juin 2018

Le Département indique qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler sur le dossier.

Avis du Syndicat Mixte Métropole Savoie du 23 avril 2018

Métropole Savoie indique que le projet de modification simplifiée est compatible avec le SCOT.

Avis de la commune de Cognin du 7 mai et du 21 juin 2018

La commune de Cognin émet un avis favorable à la modification des règles d'urbanisme à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Coteau.

Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc du 9 mai et du 19 juin 2018

La Chambre d'agriculture indique qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler sur le dossier.

Avis de Chambéry - Grand Lac Economie du 14 mai 2018

Chambéry - Grand Lac Economie indique qu'il n'est pas favorable au développement de maisons d'habitation en zones économiques :

« Le développement de maisons d'habitations en zone Ue pose des problèmes de voisinage entre entreprises et habitants, de façon récurrente et de plus en plus fréquente. Afin de limiter ces problématiques, nous essayons de limiter les présences d'habitats dans les zones Ue et d'entreprises (notamment industrielles ou présentant des nuisances) en zone d'habitat ».

« Dans certains cas (réglementation ICPE par exemple), la cohabitation entreprises/logements est même totalement interdite, ce qui pose des problèmes significatifs pour le développement de nos entreprises. »

« Néanmoins, afin de ne pas bloquer le dossier de modification simplifiée n°4, nous sommes favorables à l'extension d'habitations sur la commune de Cognin dès lors qu'un sous-secteur spécifique est créé et que cela ne porte pas préjudice au développement économique. »

Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) du 29 mai et du 4 juillet 2018

La CCI indique que, le foncier étant rare et contraint, elle n'est pas favorable à toute existence ou extension d'habitation en zones économiques, en dehors de cas particulier tel le gardiennage.

Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) du 28 juin 2018

L'INAO indique qu'il n'a pas de remarque particulière à formuler sur le dossier.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 27 août 2018

La Chambre des métiers et de l'artisanat émet un avis défavorable à l'extension des constructions d'habitations existantes en zone Ue. *« La vocation d'une zone économique, comme le précise votre préambule, n'est pas d'accueillir de l'habitat d'où leur interdiction. » « Bien que ces extensions soient mesurées, nous sommes contre l'ajout et la modification de l'article Ue2 sur des habitats qui n'ont pas lieu d'être. »*

5. Bilan de la mise à disposition du public

Sur la période de la mise à disposition du public, le dossier a été consulté par un membre de la Frapna Savoie qui a indiqué n'avoir pas d'observation à formuler. Aucune remarque n'a été envoyée par courrier ou par courriel.

6. Modifications du projet de modification simplifiée n°4 du PLU à l'issue de la mise à disposition du public

Compte tenu des avis émis par Chambéry - Grand Lac Economie, la CCI et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Cognin :

- Création d'un secteur Ueh

Afin de tenir compte de l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie daté du 29 mai 2018, de l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 27 août 2018 et de l'avis de Chambéry Grand Lac économie daté du 14 mai 2018, un secteur UEh correspondant à des zones d'activités comprenant des habitations est créé. Les extensions, sous conditions, des constructions à usage d'habitation prévues par la modification simplifiée n°4 sur la zone Ue ne s'appliqueront qu'à ce secteur.

- Evolution de la modification de l'article Ue-2

Il est précisé à l'article Ue-2 que les extensions sous conditions des constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le secteur Ueh.

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Cognin, modifié après mise à disposition du public est annexé au présent document (les modifications apportées suite à la mise à disposition du public sont surlignées en vert).