



Commune de Cognin

—

Approbation de la modification simplifiée n°5 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°5 du PLU de Cognin, le bilan de la mise à disposition du public qui s'est tenue du 23 septembre 2019 au 23 octobre 2019 inclus et la justification des évolutions proposées.

1. Les objectifs de la modification simplifiée n°5 du PLU

Le PLU de Cognin a été approuvé le 3 octobre 2006. Il a fait l'objet de deux modifications et de quatre modifications simplifiées, la dernière approuvée le 27 septembre 2018.

La commune de Cognin souhaite aujourd'hui procéder à une modification simplifiée de son PLU afin de tenir compte de l'évolution des projets sur la ZAC du Coteau suite à la réalisation d'études et d'adapter les pièces du PLU en conséquence.

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°5 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°5

La procédure de modification simplifiée n°5 a été engagée par arrêté n° 2019-029A du 24 avril 2019.

Le projet de modification simplifiée n°5 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°2019-ARA-KKU-01621 du 18 septembre 2019 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 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, Maire de Cognin...).

La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 2 mai 2019.

Le dossier de projet de modification simplifiée n°5, 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 23

septembre 2019 au 23 octobre 2019 inclus au siège de Grand Chambéry et en mairie de Cognin aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier a également été consultable sur le site internet de Grand Chambéry dans la rubrique documents d'urbanisme <https://www.grandchambery.fr/1428-plan-local-d-urbanisme-de-cognin.htm>.

Des registres permettant au public de consigner ses observations ont été ouverts au siège de Grand Chambéry 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 Grand Chambéry à l'adresse suivante : Grand Chambéry - 106, allée des Blachères 73026 Chambéry cedex, ou par mail à enquete.publique-plu@grandchambery.fr.

Le dossier a également pu être consulté sur le site internet de Grand Chambéry : <https://www.grandchambery.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 quatre avis :

Avis du Département de la Savoie du 18 septembre 2019

Le Département indique que le projet de modification simplifiée n°5 ne suscite pas d'observation particulière.

Avis du Syndicat Mixte Métropole Savoie du 19 septembre 2019

Métropole Savoie indique que le projet de modification simplifiée n°5 est compatible avec le SCOT.

Avis de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc du 11 septembre 2019

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

Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) du 29 août 2019

La CCI indique que le projet de modification simplifiée n°5 n'appelle pas d'observation particulière.

5. Bilan de la mise à disposition du public

Sur la période de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été envoyée par courrier ou inscrite sur les registres mis à disposition du public.

Une remarque a été envoyée par mail à l'adresse enquete.publique-plu@grandchambery.fr.

La demande de modification porte sur le règlement et sur le document graphique 3 et est présentée ci-dessous.

- **Demande de modification de l'article Ug6 paragraphe « implantation par rapport aux entreprises publiques autres que les voies » :**

Il est demandé de ne pas prendre en compte les escaliers privatifs dans l'application de la règle de recul afin de permettre d'intégrer des éléments participant à l'animation de la césure fractionnant le bâti et une habitabilité singulière pour le projet (accès à un solarium depuis un balcon privatif).

- **Demande de modification du document graphique n°3 :**

Il est demandé de reclasser la zone blanche en type 2 (zone non constructible) pour permettre un traitement en continuité et éviter une rupture de séquence dans le traitement paysager.



6. Modifications du projet de modification simplifiée n°5 du PLU à l'issue de la mise à disposition du public

Il est proposé d'apporter les modifications demandées dans le cadre de la mise à disposition du public au projet de modification simplifiée n°5 du PLU.

L'article Ug6 est donc modifié comme suit (les parties modifiées figurent en vert dans le texte):

- Implantation par rapport aux emprises publiques autres que les voies :

Le nu de la façade à prendre en compte dans l'application du retrait est le contour extérieur du volume clos, couvert et chauffé. Les balcons, coursives, débords de toitures, **escaliers privatifs** au-dessus du RC, inférieurs à 3 m de profondeur, ne sont pas pris en compte.

Les ouvrages en retrait tels que les loggias, attiques, balcons, et les volumes en retrait ne sont pas pris en compte dans la limite de 30 % du linéaire de façade. [...]

De même, le document graphique n°3 est modifié comme présenté au point 5 de la présente annexe.

Le projet de modification simplifiée n°5 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).