



---

Plan local d'urbanisme

---

**Commune de  
Cosnac**

---

**Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durables**

---



---

## Sommaire

---

<b>Contexte réglementaire</b>	<b>3</b>
<b>Le projet communal</b>	<b>6</b>
Le scénario d'évolution de la population	6
L'armature urbaine	6
<b>Les axes développement du projet</b>	<b>8</b>
Le développement social	9
Préserver et mettre en valeur les atouts naturels du territoire	11
Permettre un développement économique durable	13
<b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>15</b>

---

---

# Contexte réglementaire

---

---

## Les articles du code de l'urbanisme

---

### → Article L.151-2 Code Urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement
- Des annexes

### → Article L.151-5 Code Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

»

### → Article L.153-12 Code Urbanisme

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

---

## Les applications du code de l'urbanisme

---

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD :

- est un document simple accessible à tous les citoyens,
- permet un débat clair au Conseil Municipal,
- n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

---

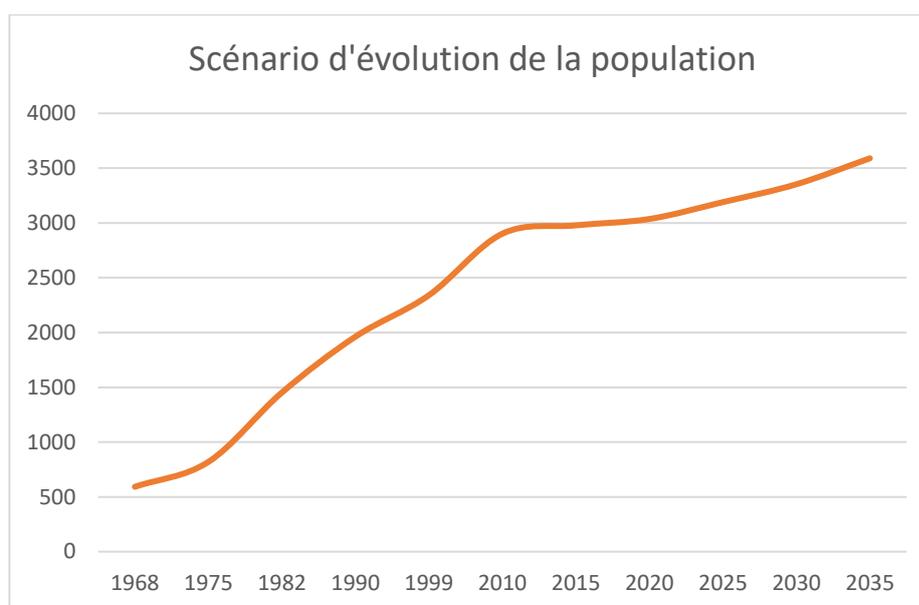
# Le projet communal

---

## Le scénario d'évolution de la population

---

Le projet de la commune est de gérer, dans le temps, l'accueil de populations en préservant durablement son territoire. La commune, envisage une croissance démographique permettant d'atteindre progressivement à l'horizon 2035 les 3 600 habitants environ. Dans le cadre de son projet la commune souhaite accueillir un peu plus de 600 personnes supplémentaires, ce qui correspond à un rythme de croissance d'1% par an équivalent au rythme de croissance des années 2000.



## L'armature urbaine

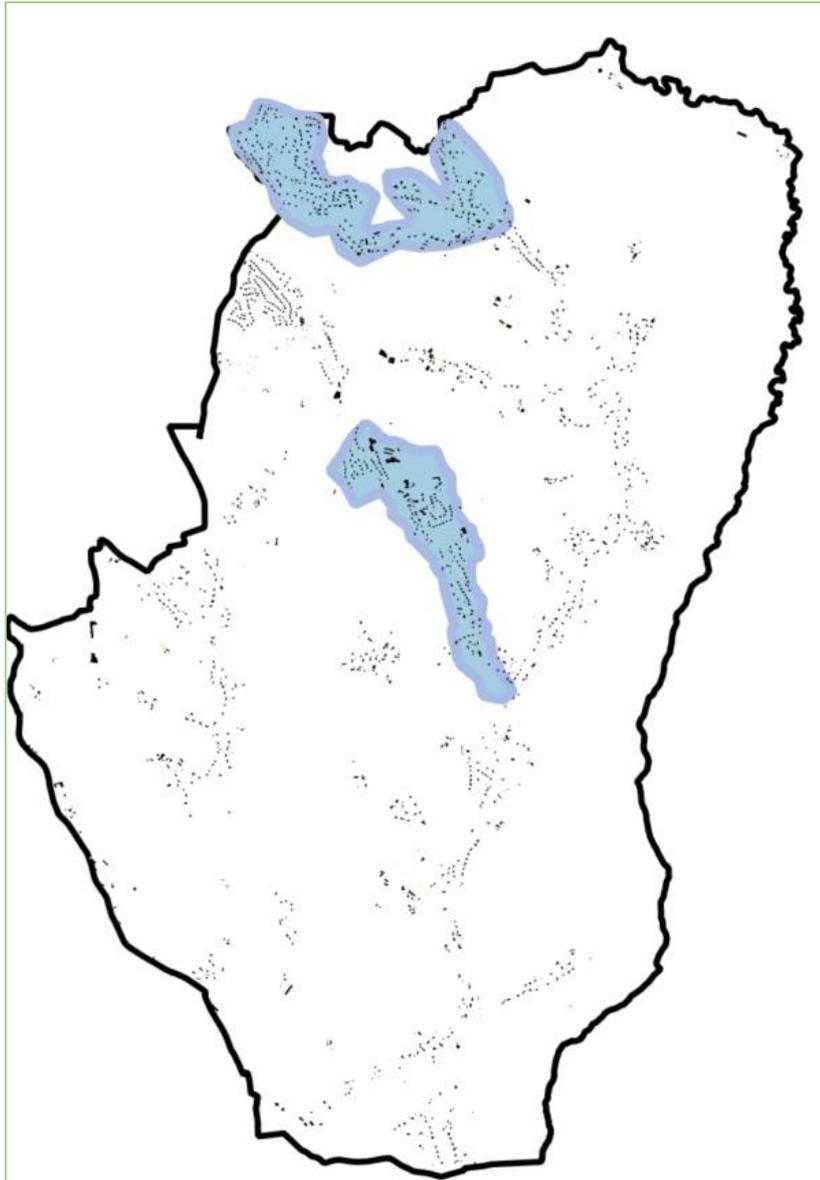
---

Afin de réduire sa consommation foncière le projet communal a défini des secteurs de densification urbaine. Ces secteurs ont été définis en fonction de leur localisation, de leur impact sur l'environnement, de leur accessibilité, de la présence de réseaux et de leur capacité, du relief...

Le centre bourg est ciblé comme secteur prioritaire, il concentre les services et des formes urbaines variées. Afin de renforcer son attractivité les secteurs de développement de l'habitat doivent offrir une densité plus importante et une offre plus diversifiée. Le secteur proche de Brive et Malemort, déjà fortement urbanisé présente également des capacités de densification et de diversification de l'habitat.

---

→ Carte de l'armature urbaine



 Zone de développement prioritaire de l'habitat

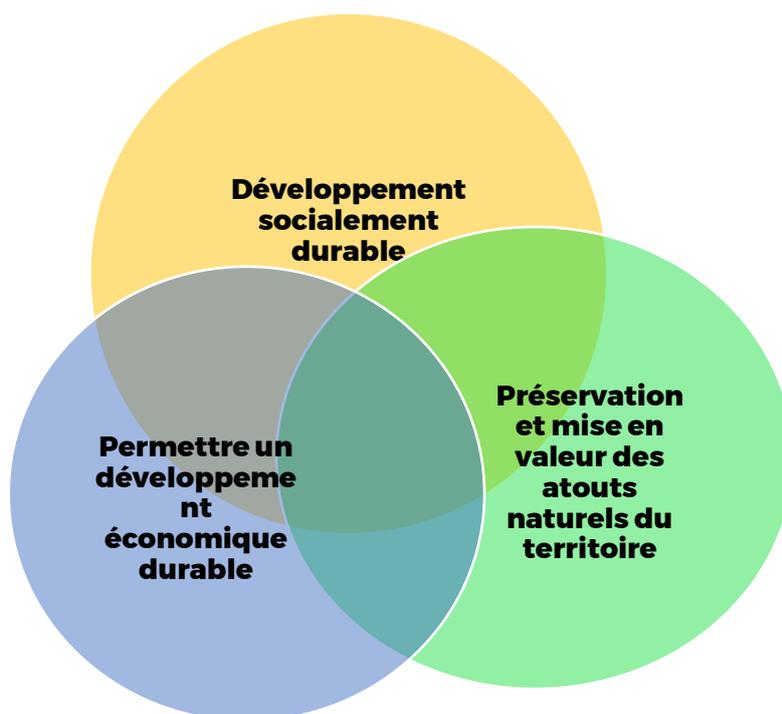
---

# Les axes développement du projet

---

Pour atteindre ces objectifs de d'accueil de population tout en menant un projet de développement durable, le projet s'articule autour de trois axes de développement.

- Offrir un cadre de développement socialement durable
- Préserver et mettre en valeur les atouts naturels du territoire
- Permettre un développement économique durable



---

## **Le développement social**

---

Les enjeux cernés lors du diagnostic de territoire font apparaître certains points pour lesquels le projet d'urbanisation peut permettre un rééquilibrage de la production de logements en favorisant par exemple la production de logements locatifs, la formulation de nouvelles propositions en termes de forme d'habitat par exemple ...

Les domaines d'intervention déterminés par le projet sont : l'aménagement du territoire, l'habitat, les réseaux et l'architecture.

### **→ Aménagement du territoire**

- Permettre le développement d'opérations spécifiques au centre bourg
- Comblement des dents creuses des zones urbanisées
- Limiter l'urbanisation sur les entrées de ville non agglomérées
- Prendre en compte le risque inondation

### **→ L'habitat**

Le projet communal axe son intervention en proposant :

- Une diversification de la production de logement (typologie, taille, forme urbaine...)
- Une augmentation de l'offre en logement locatif et logement locatif aidé.
- Une prise en compte du vieillissement de la population dans la production de l'offre de logements.
- La prise en compte de publics spécifiques.

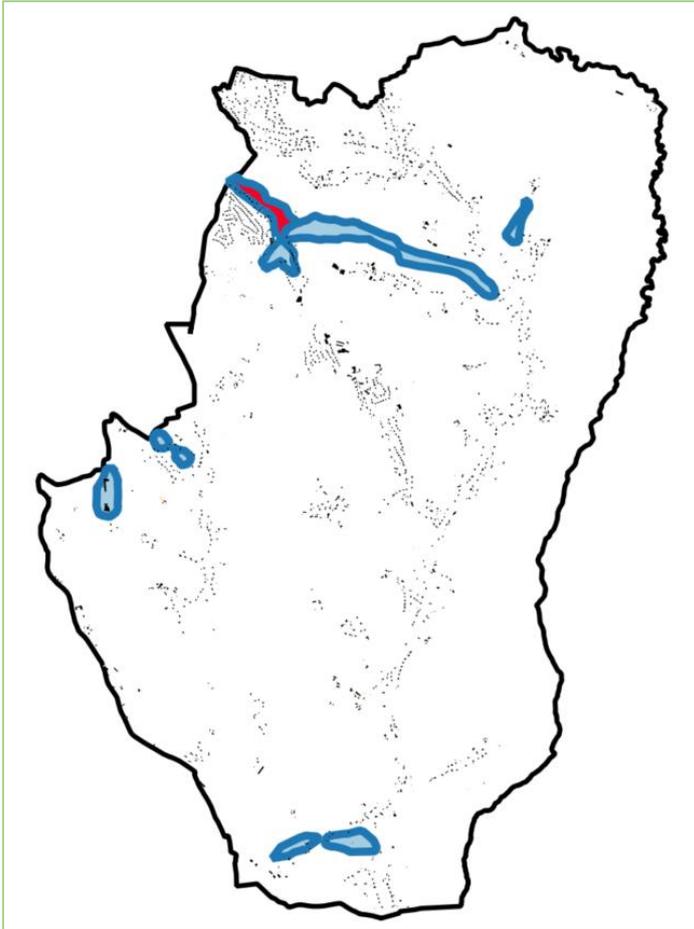
### **→ Les réseaux**

- Prendre en compte la nécessité de gérer les eaux de pluie à la parcelle et imposer une intégration paysagère des éléments techniques de gestion des eaux.
- Mettre en place des règles de raccordement aux réseaux
- Favoriser le développement des zones urbaines sur les secteurs déjà équipés

### **→ Architecture**

- Intégrer les nouvelles constructions à la pente
- Imposer des règles en matière d'intégration architecturales

→ Carte des secteurs inondables



 Secteur du PPRI

 Secteurs sensibles aux inondations

---

## **Préserver et mettre en valeur les atouts naturels du territoire**

---

La protection de l'environnement ne se limite pas à la simple identification des secteurs présentant des enjeux environnementaux, elle identifie également les secteurs nécessitant des remises en état. Le projet s'attache également à fixer des objectifs en matière de préservation des paysages, de rentabilité des réseaux existants et de développement des déplacements doux.

### **→Environnement**

- Préservation des corridors écologiques : les corridors principaux et secondaires sont préservés de l'urbanisation.
- Accentuer la protection sur les sites d'habitat de la faune : la trame verte et bleue est préservée.
- Accentuer la protection sur certains sites floristiques à forte « valeur ajoutée » : au sein de la trame verte et bleue certains sites bénéficient d'une protection adaptée.

### **→Paysage**

- Protéger les espaces boisés qui forment l'identité du territoire
- Sauvegarder les sites exceptionnels et points de vue.
- Mettre en valeur les sites exceptionnels des combes et les sites géologiques des puits.

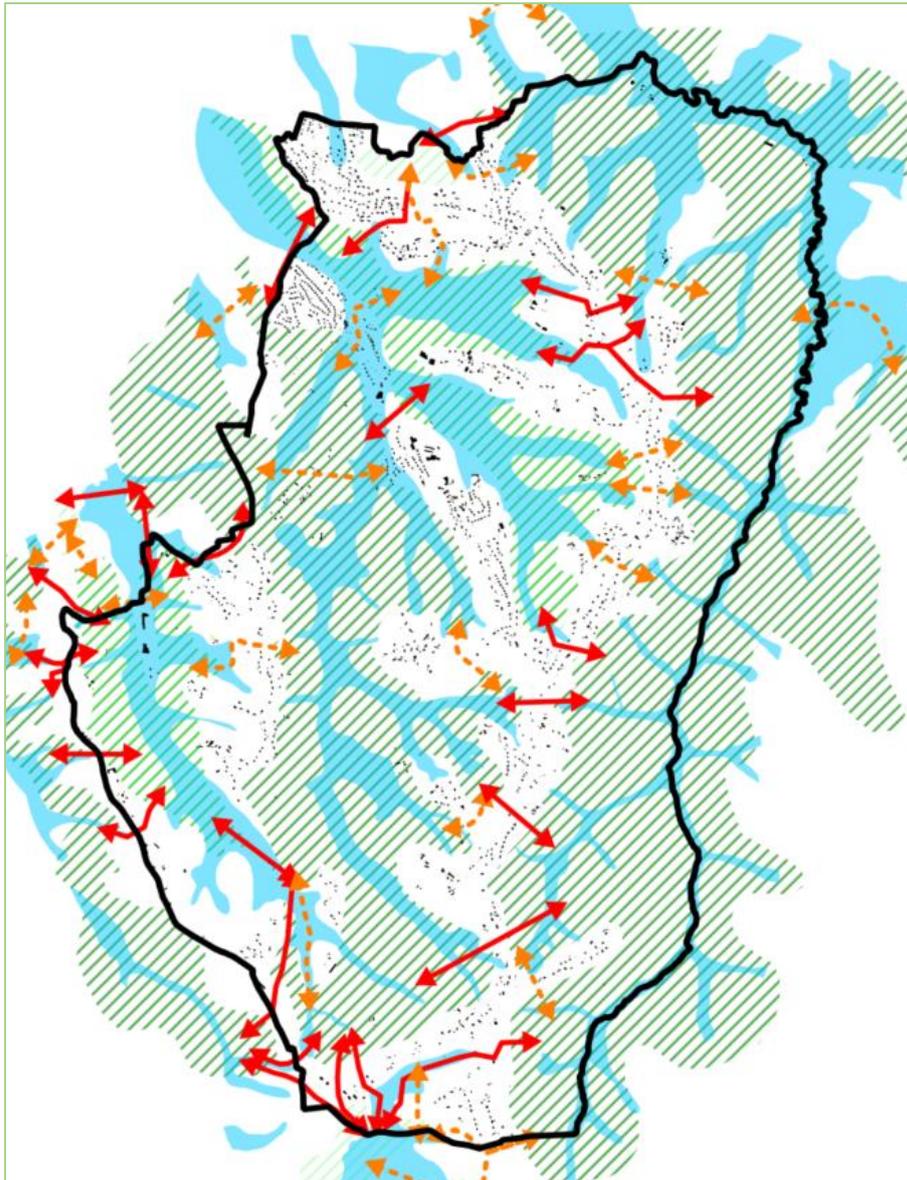
### **→Energies renouvelables**

- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur les secteurs de friches

### **→Les déplacements**

- Développer un réseau de déplacements doux notamment en rendant plus accessible Brive.
- Développer un réseau de chemins de randonnées
- Favoriser le covoiturage

→ Carte des secteurs d'enjeux écologiques



 Trame verte

 Trame bleue

 Corridor principal

 Corridor secondaire

---

## Permettre un développement économique durable

---

### → **Activité économique**

- Accompagner le développement du secteur de Montplaisir
- Permettre le développement des activités liées à la carrière.
- Permettre la mixité fonctionnelle des zones d'urbanisation

### → **Tourisme**

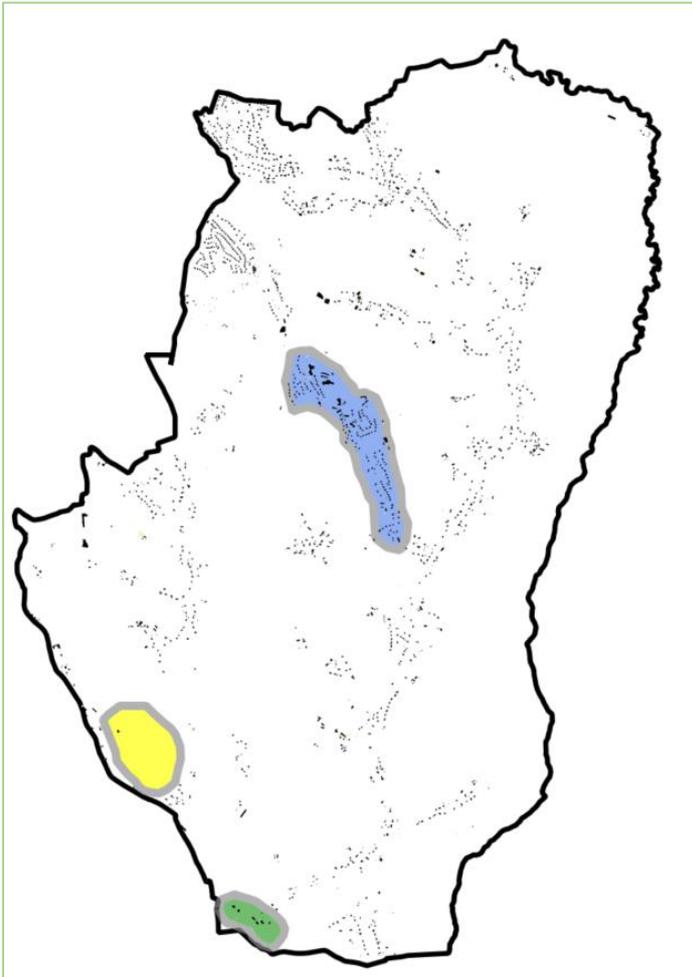
- Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques
- Permettre le développement du tourisme vert

### → **Agriculture**

- Favoriser la culture et l'élevage traditionnels.
- Aider les agriculteurs à rester sur leurs terres.
- Favoriser l'émergence de petites structures notamment de maraîchage.

---

→ **Carte du développement économique**



 Secteur de développement prioritaire mixte (habitat et commerces)

 Secteur de développement de la carrière

 Secteur de développement de la zone de Montplaisir

---

## Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

---

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit nécessairement s'intégrer dans une politique plus vaste de gestion économe du foncier pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements.

Afin de lutter contre l'étalement urbain le projet prévoit :

- D'accompagner le recyclage du parc existant
- De privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés ;
- De réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### → **Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain**

La configuration actuelle des espaces urbains offre de nombreux espaces encore libres au cœur des tissus urbains mais aussi des espaces sous-utilisés et des bâtiments vacants.

### → **Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant**

En complément des objectifs qualitatifs et quantitatifs précédents, la réduction de la consommation d'espaces repose également sur les choix d'une densité moyenne, à l'échelle de la commune, d'un minimum de 17 logements par hectare pour le centre bourg et de d'un minimum de 15 logements par hectare pour les opérations dans les secteurs proches de Brive et Malemort.