



MAIRIE
COSNAC 19360

CONSEIL MUNICIPAL du 7 avril 2017

Délibération n° 8

Nombre de membres en exercice : 23
Présents : 16 Procurations : 5 Votants : 21 Absents : 2

L'an deux mille dix-sept et le sept avril, le conseil municipal de la commune de COSNAC s'est réuni au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur SOLER Gérard, maire. La convocation a été établie le 30 mars 2017 et envoyée le 31 mars 2017.

Présents : Mesdames et Messieurs SOLER Gérard (maire et président de séance), MARTIN Karine, FALZON Michel, FERLAND Corinne, PELISSIER Guillaume, COSTE Colette, LAFFAIRE André, CAPPE Jean-Claude, MONTEIL Paul, VALEILLE Ginette, BOUCHÉ Pierre, CORBLIN Sandrine, PUYDEBOIS Sophie, BOUCHAREL Amandine, DUVERGER Patrick, GENESTE Daniel.

Procurations : Mesdames et Messieurs GAILLARD Alain à FALZON Michel, DENYSIAK Marc à LAFFAIRE André, LAUGEIS Vanessa à MARTIN Karine, CESSAT Marie-Pierre à BOUCHAREL Amandine, ARLIGUIE Christine à GENESTE Daniel.

Absents : Madame et Monsieur LAPEYRE Ginette, MARTIN Philippe.

Secrétaire de séance : Madame FERLAND Corinne

Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de Cosnac du 15 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU.

1- Le constat :

Après quatre années d'existence, force est de constater que le PLU approuvé en 2013 n'est pas totalement satisfaisant et entraîne des conséquences notoires pour notre commune d'où sa nécessaire révision.

1.1. Données démographiques et conséquences :

L'étude des données démographiques laisse apparaître à la comparaison des 4 années antérieures au PLU et des quatre années postérieures au PLU une baisse significative du nombre de constructions, passant en moyenne de 19,5 constructions sur la période 2009-2012 à 8,25 constructions sur la période 2013-2016. En tenant compte de la taille moyenne des ménages sur les deux périodes citées soit 2,5 personnes par foyer Cosnacais (données INSEE), on estime la perte sur l'objectif de l'effectif Cosnacais sur la période 2013- 2016 à 113 personnes.

5.

1.2. Choix des zones AU :

Les causes du déficit de constructions dépendent aussi :

- Du choix des terrains en zone AU. Trop pentus et de surfaces trop vastes ils nécessitent un investissement important pour les aménager (eau, électricité, assainissement, route). Ces deux paramètres entraînent un coût important des terrains à la revente mais avec un faible bénéfice d'où le manque d'intérêt des promoteurs. Ainsi, les trois zones à urbaniser délimitées sur le PLU 2013 n'ont pas trouvé d'acquéreurs.

1.3. Conclusions du constat

Les objectifs du PADD ne sont pas atteints

- Un effectif croissant de la population Cosnacoise à raison de 50 habitants/an
- La construction de 25 à 30 habitations/an

L'atteinte de 3350 habitants en 2021 est compromise si l'on continue sur cette trajectoire.

2- Les objectifs :

Prenant en considération le constat précédent et conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il convient donc d'engager une révision du PLU afin d'aboutir aux objectifs suivants :

2.1 Développement de l'attractivité des parcelles

Nous envisageons :

- d'ouvrir à la construction des parcelles déjà desservies (en périphérie des villages)
- d'ouvrir des parcelles adaptées aux modes de vie et aux attentes actuels

2.2 Implication de la commune

- Favoriser l'agrandissement de la zone d'assainissement
- Préciser les mesures favorisant un urbanisme et une architecture de qualité
- Maintenir l'équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles tout en assurant le confortement du bourg
- Prendre en compte les évolutions liées au Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR et au PLH approuvé le 12 décembre 2016

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-31 et suivants et R.153-11 et suivants du code de l'urbanisme afin d'aboutir aux objectifs définis ci-dessus ;

- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.132-7, L.132-9 à L.132-13, R.132-4 à R.132-5 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques ;
- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante : mise à disposition du public des documents d'étude et d'élaboration du dossier de révision du PLU, réunions et débats publics, publication dans le bulletin municipal ;
- d'autoriser le Maire de procéder aux formalités nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU ;
- d'autoriser le Maire à lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision générale et à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision générale du PLU ;
- de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services extérieurs de l'Etat soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour réviser le PLU ;
- de solliciter à titre gracieux les services de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive pendant toute la phase d'élaboration notamment le service stratégie et planification territoriale ;
- d'inscrire au budget les crédits nécessaires au financement de dépenses afférentes à la révision générale du PLU ;
- de solliciter toutes dotations / subventions auprès de l'Etat, du Conseil Départemental ou d'autres organismes (SEBB, Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive...) pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément aux articles L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme ;
- de procéder à l'affichage et à la publication de la présente délibération conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- de procéder aux notifications de la présente délibération selon les articles L.132-7 à L.132-9, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Délibération approuvée par 21 voix POUR

Le Maire,



Gérard SOLER

