



MAIRIE  
COSNAC 19360

## CONSEIL MUNICIPAL du 6 décembre 2019

Délibération n° 1

Nombre de membres en exercice : 23  
Présents : 18    Procurations : 3    Votants : 21    Absents : 2

L'an deux mille dix-neuf et le 6 décembre, 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 29 novembre 2019.

**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, GAILLARD Alain, MONTEIL Paul, VALEILLE Ginette, LAPEYRE Ginette, MARTIN Philippe, BOUCHÉ Pierre, CORBLIN Sandrine, PUYDEBOIS Sophie, BOUCHARÉL Amandine, GENESTE Daniel.

**Procurations** : Mesdames et Messieurs DENYSIAK Marc à LAFFAIRE André, LAUGEOIS LAMBERT Vanessa à MARTIN Karine, DUVERGER Patrick à GENESTE Daniel.

**Absente excusée** : Madame ARLIGUIE Christine

**Absente** : Madame CESSAT Marie-Pierre

**Secrétaire de séance** : Madame FERLAND Corinne

### **Objet : Révision générale du PLU : débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 7 avril 2017.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « 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 les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « Un débat a lieu au sein (...) 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.

Ainsi le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic. Monsieur le Maire précise que le PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail du groupe de travail. Afin d'animer le débat, Monsieur le Maire propose que le bureau d'études en charge de la révision générale du PLU présente les différents points du PADD pour en débattre.

Accusé de réception en préfecture  
019-211906300-20191206-2019-12-01-DE  
Date de télétransmission : 22/01/2020  
Date de réception préfecture : 22/01/2020

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire – Mairie de 19360 COSNAC  
Téléphone 05 55 92 81 70    Courriel : [maire@commune-cosnac.fr](mailto:maire@commune-cosnac.fr)  
Site officiel de la commune : [cosnac.fr](http://cosnac.fr)

AFFICHÉ  
LE : 24/01/2020

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu la délibération du 7 avril 2017 prescrivant la révision générale du PLU ;  
Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein u Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet du PLU ;

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune de COSNAC retenues sont :

Le scénario d'évolution démographique retenu 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 2030 les 3 500 habitants. Dans le cadre de son projet, la commune souhaite accueillir environ 500 personnes supplémentaires au cours des dix prochaines années, ce qui correspond à un rythme de croissance d'1% par an équivalent au rythme de croissance des années 2000.

## **1: OFFRIR UN CADRE DE DÉVELOPPEMENT SOCIALEMENT DURABLE**

➤ Aménagement du territoire : équilibrer le développement communal en favorisant la centralité du bourg :

- 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

➤ Le logement :

- Diversification de la production de logements et augmentation de l'offre en logements locatifs et logements locatifs aidés en prenant en compte le vieillissement de la population

➤ 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

➤ L'architecture :

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

## **2: PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS NATURELS DU TERRITOIRE**

➤ L'environnement :

- Préserver les corridors écologiques
- Accentuer la protection des trames bleues et vertes avec une protection adaptée pour des sites floristiques à forte « valeur ajoutée »

➤ Le 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 puys

Accusé de réception en préfecture  
019-211906300-20191206-2019-12-01-DE  
Date de télétransmission : 22/01/2020  
Date de réception préfecture : 22/01/2020



➤ Energies renouvelables :

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

➤ Les déplacements :

- Développer les déplacements doux
- Développer un réseau de chemins de randonnées
- Mettre en place une borne électrique de recharge des véhicules
- Favoriser le covoiturage

### **3: PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE**

➤ Activité économique :

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

➤ Le tourisme :

- Favoriser l'implantation d'hébergements touristiques
- Permettre le développement du tourisme vert
- Création d'une aire de campings cars temporaire

➤ L'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

### **4: MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

- Lutter contre l'étalement urbain en accompagnant le recyclage du parc existant, en privilégiant les constructions au sein des espaces déjà urbanisés et en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain
- Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant certains secteurs

L'accueil démographique est souhaité par l'assemblée, la commune a connu et encouragé depuis ces dernières années une évolution parfois rapide du nombre d'habitants. Toutefois les élus s'interrogent aujourd'hui sur le mode d'occupation du territoire : surface de terrains importante (un terrain de 750 m<sup>2</sup> ne trouve pas preneur car jugé trop petit). De plus les élus constatent que ces surfaces importantes ont engendré une augmentation des prix du foncier. Les constructions sont de plus en plus imposantes. Ce mode d'occupation du territoire pose la question du développement durable : peu de mixité sociale, dépense de foncier, dépense d'énergie... Ce modèle de développement est jugé « dépassé » par certains élus qui observent des changements de société : des jeunes couples plus en recherche de terrains plus petits ne nécessitant pas trop d'entretien, une préoccupation grandissante pour l'environnement, un besoin de locatif pour répondre à la mobilité professionnelle.

Les élus plaident pour une diversification de la production de logements : augmentation du nombre de locatifs pouvant répondre aux besoins de populations spécifiques : les jeunes, les personnes âgées...

Les élus souhaitent également voir se diversifier le type d'habitat produit, ne plus proposer uniquement de la maison individuelle en milieu de parcelle, mais proposer des biens plus en adéquation avec les nouvelles demandes : maison accolées, intégrant des équipements d'énergies renouvelables... Les élus souhaitent qu'en diversifiant les types de logements produits sur le territoire cette évolution aura un effet sur les prix du foncier.

Accusé de réception en préfecture  
019-211906300-20191206-2019-12-01-DE  
Date de télétransmission : 22/01/2020  
Date de réception préfecture : 22/01/2020

5.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Délibération approuvée par 21 voix POUR

**Le Maire,**



**Gérard SOLER**

Accusé de réception en préfecture  
019-211906300-20191206-2019-12-01-DE  
Date de télétransmission : 22/01/2020  
Date de réception préfecture : 22/01/2020

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire – Mairie de 19360 COSNAC  
Téléphone 05 55 92 81 70 Courriel : [mairie@commune-cosnac.fr](mailto:mairie@commune-cosnac.fr)  
Site officiel de la commune : [cosnac.fr](http://cosnac.fr)