

Révision du Plan Local d'Urbanisme

COMPTE-RENDU DE REUNION		Date / heure : 19 novembre 2019 à 15h			
		Lieu : Mairie de Cosnac			
DATE DE LA PROCHAINE REUNION		Date / heure :			
		Lieu :			
Rédacteur : Anne Mirassou		Diffusion			
Date : 25/11/2019		Convoqué / Invité prochaine réunion			
		Excusé			
Objet : Présentation du PADD		Absent			
		Présent			
Organisme / Société	Nom	Email			
Mairie de Cosnac	SOLER Gérard		X		
Mairie de Cosnac	PELISSIER Guillaume		X		
Mairie de Cosnac	CAPPE Jean-Claude			X	
Mairie de Cosnac	DENYSIAK Marc		X		
Mairie de Cosnac	FERLAND Corine		X		
Mairie de Cosnac	GENESTE Daniel			X	
Mairie de Cosnac	MONTEIL Paul		X		
Mairie de Cosnac	VALEILLE Ginette		X		
Mairie de Cosnac	MARTIN Karine				X
Mairie de Cosnac	FALZON Michel		X		
Mairie de Cosnac	COSTE Colette		X		
Mairie de Cosnac	LAFFAIRE André		X		
Mairie de Cosnac	ALBOUY Emilie		X		X
Mairie de Cosnac	LOUBRIAT Cyrille		X		
CA de Brive	PILLET Pauline		X		
CA de Brive	CHARTRAIN Laetitia		X		
Conseil Départemental	THIBAUT Sandrine		X		
CAUE 19	NICOLLE Sandra		X		
COMMUNE DE DAMPIAT	COSTE Guy		X		
DDT 19	SERRE Sylvie		X		
DDT 19	GOUTTENEGRE Brigitte		X		

Mairie de DUMPNIAT	COSTE G		X				
Elément 5	DARAGON Michel	m.daragon@element-5.fr			X		X
La motrice	RECEVEUR Hugo	lamotrice@gmail.com			X		X
Territoire +	MIRASSOU Anne	anne.mirassou@territoire-plus.fr	X				X

La réunion débute par la présentation d'une synthèse des travaux de diagnostic et d'enjeux du territoire de Cosnac et de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables menés dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Elle a pour but de présenter aux personnes publiques associées les principaux éléments et de recueillir leurs remarques.

Rappel du diagnostic et des enjeux

Le document présente de manière synthétique les principaux éléments du diagnostic. Il est rappelé que sur la question des gens du voyage les éléments de diagnostic seront complétés en fonction des éléments récoltés auprès des services de l'agglomération.

Le diagnostic agricole doit être complété notamment par la carte de repérage des « surfaces PAC » et par le repérage précis des bâtiments soumis au RSD. Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront également repérés.

Le PADD

Les services de la DDT juge que le scénario d'évolution de la population est probablement un peu élevé, que la commune a connu une baisse de l'accueil de population à partir de 2010. Les élus ont toutefois constaté une relance de l'accroissement de population.

L'armature urbaine s'appuie sur deux secteurs de la commune : le centre bourg, pour lequel il est possible de créer de la densité, à proximité des services et sur le secteur proche de Malmort et Brive.

Initialement le projet avait pour objectif de s'appuyer sur le seul centre bourg pour renforcer son attractivité, à l'image du projet élaboré dans le cadre du précédent PLU. Toutefois, afin de préserver les qualités environnementales du site et au vu du peu de possibilité offerte sur le centre bourg il a été jugé plus judicieux d'intégrer le secteur au nord de la commune dans le développement. Ce secteur en continuité de l'urbanisation de Brive peut également permettre le développement des mobilités douces comme le vélo.

Pour la thématique logement il est préférable de préciser les modalités de prise en compte du vieillissement de la population (exemple en créant des logements locatifs pour répondre aux besoins de la cette catégorie de la population).

L'orientation sur l'appui à la démarche de sédentarisation des familles des gens du voyage ne sera maintenue uniquement si des actions doivent être mise en œuvre (par exemple mise en place d'un STECAL, ...). Cette orientation pourra donc être supprimée lors d'un prochain débat de PADD.

La mise en place des règles de raccordement aux réseaux fait appel à la nécessaire gestion des eaux de pluie sur le territoire et l'anticipation de raccordement à la fibre.

En matière d'architecture il est nécessaire de rappeler que l'architecture existante sera préservée.

Les créations d'aire de camping-car et de covoiturage ne seront maintenues que si les elles se justifient par la mise en place de d'outils règlementaires (emplacements réservés...).



Le PADD affiche des objectifs de densité de 17 logements/ha pour le centre bourg et 15 pour les opérations proches de Brive. Si ces densités peuvent sembler importantes au regard de la densité constatée au cours des 10 dernières années (un peu moins de 6 logements/ha) elle n'est toutefois pas hors norme, l'opération de logements qui se situe à proximité de la maison de retraite, avenue du 8 mai 1945 est bien plus élevée, environ 28 logements /ha. On peut également faire référence à l'opération menée par la société polygone au lotissement des pins, opération de logements groupés dont la densité est supérieure à la densité des autres opérations sur ce même secteur.

Les services de la DDT juge peut-être prématuré de faire d'ores et déjà un débat de PADD dans la mesure où certaines orientations ne sont pas encore totalement arrêtées. Monsieur le maire rappelle que les orientations majeures du dossier sont arrêtées (protection de l'environnement, renforcer la densité, faire évoluer le centre bourg et le secteur proche de Brive...). Il apparaît également judicieux de présenter au Conseil Municipal le résultat des travaux sur le PADD afin de débattre de ces éléments.

Il est également rappelé que le PADD peut être à nouveau débattu et ce jusqu'à 2 mois avant l'arrêt du PLU, cet élément sera précisé lors du débat de PADD.

Prochaine réunion

La prochaine réunion PPA portera sur la présentation des éléments règlementaires.

Le débat de PADD en conseil Municipal est fixé au vendredi 6 décembre.

Document joint au compte rendu

Support de réunion.