



Mairie de
Cosnac

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 17 mars 2023

La séance est ouverte par Monsieur le Maire à 20h30

	PRESENT	PROCURATION	ABSENT
Gérard Soler	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Karine Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Michel Falzon	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Corinne Ferland	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Guillaume Pélessier	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Colette Coste	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
André Laffaire	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Ginette Valeille	<input type="checkbox"/>	Ingrid Chazoule	<input type="checkbox"/>
Philippe Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Alain Marque	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Serge Arnaud	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Marc Denysiak	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Christine Dumont	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Isabelle Toullieu	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Sandrine Corblin	<input type="checkbox"/>	Karine Martin	<input type="checkbox"/>
Christine Valade	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Ingrid Chazoule	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Sandra Luciathe	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Julien Pestourie	<input type="checkbox"/>	Gérard Soler	<input type="checkbox"/>
Amandine Boucharel	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Florian Mestre	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Aurélien Bastien	<input type="checkbox"/>	Florian Mestre	<input type="checkbox"/>

17 présents 4 pouvoirs 1 absente excusée
21 voix exprimées sur 22.

Secrétaire de séance : Karine Martin

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 18 février 2023

Voté à l'unanimité.

Décisions du Maire depuis le 18 février 2023

Aucune

1- Approbation du Plan Local Urbanisme (PLU)

M. le Maire tient à rappeler en premier lieu ce qu'est un PLU et explique qu'il s'agit d'un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Il fait ensuite une introduction pour rappeler les différentes étapes pour l'élaboration de ce PLU qui a démarré il y a plusieurs années par une délibération de prescription en avril 2017. Il rappelle que le délai a bien évidemment été rallongé du fait du Covid et que de nombreuses réunions, à la fois en interne avec des élus du groupe de travail qui a suivi l'avancée du dossier, les services municipaux, bien entendu le bureau d'études, mais également les Personnes Publiques Associées (Etat avec la DDT, Chambre d'Agriculture, communes voisines,...) se sont tenues pendant toute la durée. Il remercie le bureau d'études et tout particulièrement Mme Mirassou présente ce soir, tous les élus du groupe de travail PLU (M. Serge ARNAUD, Mme Sandrine CORBLIN, Mme Colette COSTE, M. Marc DENYSIAK, Mme Corinne FERLAND, M. Michel FALZON, M. André LAFFAIRE, Mme Sandra LUCIATHE, M. Alain MARQUE, Mme Karine MARTIN, M. Julien PESTOURIE, Mme Ginette VALEILLE et bien entendu M. Guillaume PELISSIER et le Maire, M. Gérard SOLER) et particulièrement Guillaume Pélissier en tant qu'adjoint en charge de l'urbanisme, M. le commissaire enquêteur et également le secrétariat de mairie, la secrétaire générale et le responsable des services techniques.

M. Le Maire explique que lorsqu'on fait un PLU ou lors d'une révision de PLU comme actuellement, on sait qu'au final on ne se sera pas fait des amis, on sait qu'on ne peut pas céder à toutes les menaces, toutes les demandes qui émanent des administrés ou intervenants. On sait qu'on fait des contents d'un côté et des mécontents de l'autre, mais c'est ainsi. Tout cela c'est toujours dans le cadre de l'intérêt général de notre commune, « c'est notre rôle d'élus, c'est ça notre priorité, j'y ai veillé personnellement et j'y veillerai demain sur d'autres sujets ».

Il souhaite préciser qu'il a tout de même un regret : il est très compliqué et difficile de construire un PLU à cause de l'empilage, de l'accumulation de textes, de normes, de lois, de réformes réglementaires, de plans qui s'imposent à nous et complexifient le travail. Sans parler de tous les services qui doivent être consultés, émettre un avis ou des remarques. Il tient cependant à saluer la bonne volonté des agents de l'Etat pour leur accompagnement mais on nous demande de limiter le nombre de constructions possibles, quand on fait ce constat, on est en droit de se demander si on a vraiment la main sur le sujet ?

Enfin, M. le Maire indique qu'il s'agit peut-être aujourd'hui du dernier PLU communal, le prochain risque d'être un PLUi (au niveau intercommunal, à l'échelle des 48 communes de l'Agglo). C'est pour cette raison qu'à son sens il était important pour Cosnac d'avoir cette révision générale qui sera demain une base solide pour les futurs travaux généraux sur toutes les communes de l'Agglo et plus spécifiquement pour Cosnac.

Avant de passer à la présentation des délibérations, M. le Maire demande s'il y a des remarques ou questions ?

M. Marque demande si le rapport du commissaire enquêteur remis le 31 janvier 2023 doit être mis à la disposition du public et si oui, l'est-il tout de suite ? Il lui est répondu qu'il est effectivement mis à la disposition du public pendant une durée d'un an et qu'il le sera après l'approbation.

M. le Maire donne la parole à Mme Mirassou pour la présentation des documents. Cette dernière explique que suite au rapport du commissaire enquêteur, il y a la possibilité de faire quelques retouches mais uniquement sur des points qui ont fait l'objet d'une réclamation, ainsi les documents réglementaires peuvent être modifiés (le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne peut faire l'objet de modifications qu'à la marge, l'économie générale du projet ne pouvant être modifiée. M. le Maire en profite pour préciser que la commune a suivi le rapport du commissaire enquêteur.

De ce fait, elle détaille point par point toutes les remarques figurant dans le contenu de la délibération.

Elle débute par les OAP. Elle explique que le choix de faire des OAP s'entend afin de gérer notamment la circulation et la densité notamment du fait de la loi Climat qui s'impose à la commune et par laquelle nous devons diminuer de moitié la consommation d'espace. Elles permettent donc d'imposer une densification sur le périmètre de l'OAP.

Mme Mirassou reprend les OAP sur lesquelles des remarques ont été faites par les PPA ou lors de l'enquête publique et pour lesquelles des modifications mineures sont apportées.

Elle présente les modifications apportées au règlement graphique. Ces modifications portent d'une part sur les demandes d'ouverture à l'urbanisation qui ont été enregistrées lors de l'enquête publique par le commissaire enquêteur. Conformément aux observations du commissaire enquêteur la plus grande majorité des demandes ne peuvent être satisfaites. Deux freins limitent les ouvertures à l'urbanisation : une grande majorité des demandes ont un impact sur des réservoirs biodiversité ou sur un corridor écologique, leur urbanisation irait à l'encontre des principes de préservation des éléments naturels du territoire énoncés dans le PADD, de plus le PADD a fixé un objectif de croissance démographique qui définit le nombre de logements à produire, une augmentation du nombre de logements à produire aurait donc une influence sur le projet démographique pour lequel les infrastructures publiques ne sont pas calibrées. Seules deux demandes d'ouverture à l'urbanisation ont été retenues, l'une concerne une dent creuse située au centre bourg, l'autre une parcelle située à l'extrémité du lotissement des pins. Ces parcelles ne nécessitent ni renforcement ni création de réseau et font parties des secteurs prioritaires identifiés au PADD.

Elle présente ensuite la suppression des Espaces Boisés Classés du secteur du Mazan, permettant ainsi à un jeune agriculteur d'augmenter sa surface utile. Le défrichage des parcelles est soumis à l'obtention d'une autorisation et à l'accord de la chambre d'agriculture.

Elle rappelle également que la liste des bâtiments pouvant changer de destination a été complétée avec des demandes issues de l'enquête publique. Certaines demandes n'ont pas été retenues, les bâtiments ne présentant pas les caractéristiques nécessaires pour un changement de destination (ces caractéristiques portaient essentiellement sur l'aspect architectural ou patrimonial des bâtiments).

Elle présente ensuite les autres demandes identifiées par le commissaire enquêteur et pour lesquelles des modifications peuvent être apportées sur les documents règlementaires. Les demandes nécessitant une ouverture à l'urbanisation ou la création de droits spécifiques pour la création de bâtiments ont été écartées afin de respecter les objectifs énoncés dans le cadre du PADD.

Enfin elle rappelle que des modifications ont été apportées aux documents règlementaires mais aussi au rapport de présentation au PADD et annexes afin de prendre en compte les remarques transmises par les PPA (Personnes Publiques Associées). Ces remarques portent essentiellement sur la forme et la présentation des documents et n'ont que peu d'influence sur la constructibilité du projet de PLU.

Vote : 20 pour et 1 abstention (M. Marque Alain juge que ce PLU est peu différent du précédent et ne comprend pas que des personnes privées puissent empêcher des constructions)

2- Institution du droit de préemption urbain

Considérant que le code de l'urbanisme permet aux communes disposant d'un PLU approuvé d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU). Dans ce cas, la mairie peut se substituer alors à l'acheteur. Cette délibération acte ce droit de préemption.

Voté à l'unanimité

3- Soumission des travaux d'édification de clôture à déclaration préalable

Comme la commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du PLU et considérant que le code de l'urbanisme le permet. Cette délibération permet d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux en cas d'édification de clôtures sur la commune de Cosnac (quelque soit la nature des zones), afin d'éviter la multiplication de projets non conformes.

Voté à l'unanimité

QUESTIONS DIVERSES

Aucune

Il est ensuite explicité les différentes étapes suite à ce PLU approuvé :

- formalités de publicité : passage au contrôle de légalité, affichage, passage dans un journal local et mise en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme
- suite aux formalités de publicité, le document devient attaquant pendant un délai de 2 mois
- aujourd'hui il est donc approuvé mais pas opposable

Levée de la séance à 22h04

Le Maire,
Conseiller Départemental



Gérard SOLER