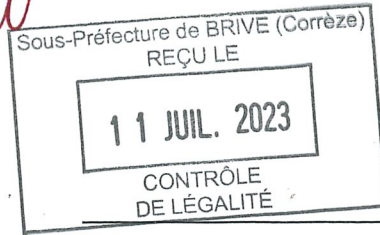




Mairie de
Cosnac

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE



CONSEIL MUNICIPAL du 30 juin 2023

Délibération n°1

Nombre de membres en exercice : 22

Présents : 15 Procurations : 4 Votants : 19 Absents : 3

L'an deux mille vingt-trois et le 30 juin, 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 23 juin 2023.

Présents : Mesdames et Messieurs SOLER Gérard (maire et président de séance), MARTIN Karine, PELISSIER Guillaume, COSTE Colette, VALEILLE Ginette, MARQUE Alain, ARNAUD Serge, DENYSIAK Marc, TOULLIEU Isabelle, VALADE Christine, CHAZOULE Ingrid, LUCIATHE Sandra, PESTOURIE Julien, MESTRE Florian, BASTIEN Aurélien.

Procurations : Monsieur FALZON Michel à SOLER Gérard, Madame DUMONT Christine à MESTRE Florian, Madame CORBLIN Sandrine à MARTIN Karine, Madame BOUCHAREL Amandine à PESTOURIE Julien.

Absente excusée : Madame FERLAND Corinne.

Absents : Monsieur LAFFAIRE André, Monsieur MARTIN Philippe.

Secrétaire de séance : Madame MARTIN Karine.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2022 tirant le bilan de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2022 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2022-55 en date du 4 octobre 2022 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 7 novembre 2022 au 7 décembre 2022 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et services consultés recueillis ;

Vu les observations et propositions du public recueillies durant l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 janvier 2023 ;

Vu la délibération n°1 du conseil municipal en date du 17 mars 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU ;

Considérant que la précédente approbation du PLU n'avait pas pris en compte certaines remarques émises par les services de l'Etat qui par courrier en date du 15 mai 2023 a demandé à ce que la délibération n°1 du 17 mars 2023 soit retirée afin d'apporter quelques corrections ;

En conséquence, les modifications mineures suivantes ont été apportées au projet de PLU :

Les modifications du projet en fonction de l'enquête publique :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 « les Jarriges 1 » est modifiée pour prendre en compte la demande de modification des accès. La possibilité de créer un accès sur la parcelle AW 335 permet de maintenir le principe de ne pas créer d'impasse mais des circulations entre les quartiers. Le périmètre de l'opération est donc modifié.

L'OAP n°10 « Le Chassang » est également modifiée. Deux modifications majeures sont apportées à cette opération : une modification du périmètre pour exclure les bâtiments existants et une extension de ce périmètre sur la parcelle CR 26 pour permettre la création d'un accès au chemin la Graffouillère. Ce nouveau périmètre offre des accès plus cohérents à l'opération, la circulation au sein du quartier est plus fluide.

Les réponses aux demandes concernant l'OAP n°3 « Les Jarriges 3 » avaient été transmises dans le cadre du document « Mémoire en réponse aux avis PPA » et ne nécessite aucune modification de cette OAP.

Les demandes concernant l'OAP n°4 « Le Saule » ne peuvent être satisfaites, cette OAP se situe au sein d'un secteur de densification prioritaire repéré dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'OAP n°9 « Bleyzat » est également maintenue sous la forme présentée lors de l'arrêt du projet de PLU. Cette orientation d'aménagement a pour but de préserver les accès des futures constructions de la parcelle BM 44.

Le règlement graphique :

Les changements de destination :

L'enquête publique a permis de compléter la liste des bâtiments agricoles implantés en zone agricole et pouvant changer de destination. Une liste complémentaire à la liste établie lors de l'arrêt du projet a fait l'objet d'un examen en commission urbanisme afin de ne retenir que les bâtiments respectant les critères établis (qualité architecturale et patrimoniale, accès aux réseaux ...).

Les bâtiments situés sur les parcelles DB 35 (les trois bâtiments de la parcelle), CX 59, CS 21 (les trois bâtiments), DB 30, DB 56, DB 62, CC 77, CL 71 (un seul bâtiment), BK 52 (un seul bâtiment) bénéficient d'un changement de destination. Ce qui porte à 23 le nombre de bâtiments pouvant changer de destination.

Les bâtiments des parcelles AY 96 et BL 118 n'ont pas besoin de bénéficier d'un changement de destination, ils se situent en zone urbanisable du PLU (UB), leur changement de destination est donc possible.

Les demandes d'ouvertures à l'urbanisation :

L'ensemble des demandes d'ouverture à l'urbanisation n'ont pas été acceptées sauf pour les parcelles BO 38 et CY 6.

Deux raisons principales ont conduit à ce choix :

- Le projet de règlement graphique offre les conditions d'accueil suffisantes pour la création de logements liée à un objectif de population défini au Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le foncier mis à disposition dans le cadre du PLU est suffisant pour satisfaire le projet démographique, ouvrir un nombre plus important de parcelles à l'urbanisation signifierait un accueil de population trop important au risque de déséquilibrer le rapport entre accroissement de population et capacité des services au public (en matière de réseaux, d'équipements collectifs...).
- Une large majorité des demandes d'ouverture à l'urbanisation se heurte au principe de préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité du territoire. Un nombre important de ces demandes risque d'interrompre un corridor identifié dans le cadre du PADD ou d'endommager un réservoir de biodiversité.



La parcelle BO 38 se situe au sein la zone d'urbanisation prioritaire du centre bourg, elle constitue une dent creuse classée en zone AU au PLU précédent, elle bénéficie des accès aux différents réseaux, elle n'interrompt pas de corridor. Cette parcelle n'impacte pas d'enjeu écologique.

La parcelle CY6, classée en zone urbanisée au précédent PLU a un accès à tous les réseaux (eau, électricité et assainissement collectif), elle est également correctement desservie et ne nécessite pas de création de voirie. Elle se situe en zone prioritaire d'urbanisation repérée au PADD, elle a un impact relatif sur l'environnement (enjeux moyens repérés).

La suppression d'Espaces Boisés Classés :

La demande 1 de déclassement d'EBC pour les parcelles BC 50, 51, 52, 75 et 117 est acceptée. Il sera rappelé l'obligation de déposer en préfecture les demandes de défrichement pour ces parcelles. Ce déclassement se justifie par le soutien dans le cadre de son projet de PLU de la commune au maintien de l'activité agricole sur le territoire. Ce déclassement d'EBC permet au repreneur de l'exploitation agricole installé au Mazan d'augmenter la surface de l'exploitation. Les terrains restent classés en zone naturelle garantissant ainsi qu'aucune construction n'y sera possible.

Les autres demandes spécifiques :

La demande n°2 des habitants de la route des Ormes et de la route des Fournarias est satisfaite puisque les parcelles AY 1, 157 et 159 sont maintenues en zone agricole.

La demande n°3 permettant la création d'un entrepôt sur la CC 45 ne peut être satisfaite car l'implantation en milieu agricole d'un hangar destiné au stockage de matériaux va à l'encontre de la préservation des surfaces agricoles du territoire.

La demande n°4 concernant l'implantation d'une miellerie sur la parcelle CY43 ne peut être satisfaite, cette demande va à l'encontre du règlement de lotissement jardin qui régit ce secteur.

Les modifications du projet en fonction des demandes des Personnes Publiques Associées :

Les documents règlementaires :

Les modifications du règlement écrit :

Le règlement écrit intègre dans les dispositions communes un paragraphe concernant la prise en compte des terrains concernés par le retrait-gonflement des sols argileux.

En zone UA et UB les bâtiments à usage agricole existants ont la possibilité de créer des extensions, le règlement écrit spécifie désormais que cette extension ne peut être supérieure à 30% de l'emprise foncière des bâtiments agricoles existants. Cette disposition permet de mieux encadrer les extensions et d'en limiter leur surface.

En zone UE l'implantation des bâtiments n'est pas spécifiée dans la mesure où ce secteur correspond au secteur d'accueil des équipements publics. Ce secteur est déjà urbanisé, seul des projets en marge peuvent y être créés, il n'apparaît pas utile de spécifier l'implantation d'éventuels futurs bâtiments.

Le paragraphe concernant le logement agricole est reformulé afin de le rendre plus compréhensible. Les paragraphes permettant l'extension en zone A et N des habitations existantes est également reformulé pour être conforme à la doctrine CDPENAF.

La pose de panneaux en toiture est également possible dans le cadre des dispositions communes et non plus seulement intégré à la toiture.

Le paragraphe concernant le tri sélectif est également modifié.

La règle de stationnement pour les entrepôts en zone UA est supprimée, ces locaux n'étant pas autorisés dans ce sous-secteur.

La réglementation du stationnement pour les équipements publics n'est pas ajoutée, le stationnement devra être calibré en fonction du projet.

Il n'existe pas d'obligation de planter des arbres en zone UX (vocation économique), UE (pour les équipements publics), AC (la carrière) et AE (le STECAL), ces zones étant déjà urbanisées.

Les termes de la réglementation concernant les annexes des habitations sont légèrement modifiés pour correspondre exactement à la réglementation de la CDPENAF.

L'ensemble des remarques concernant les réseaux ont été intégrées au règlement.

Les modifications du règlement graphique :

Les remarques formulées portent essentiellement sur la lisibilité des documents. Deux planches ont été ajoutées à la planche générale de présentation générale du règlement graphique permettant de mieux identifier les parcelles et les bâtiments.

Les documents qui complètent le règlement graphique ont également été modifiés pour intégrer les numéros de parcelles et les villages ou hameaux concernés.

Les orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP n°7 a fait l'objet de quelques modifications notamment le devenir des parcelles classées en agricole et intégrées à l'OAP, ces parcelles devront faire l'objet d'une végétalisation, de plus l'OAP 7 est intégrée au tableau des ouvertures à l'urbanisation.

Pour chaque OAP il est spécifié si l'opération est raccordable au réseau d'assainissement collectif ou si un dispositif autonome doit être prévu.

Il est rappelé que les voiries de nouvelles opérations sont des voiries partagées, les modes de déplacements doux ne sont donc pas isolés du trafic automobile, ce choix rejoint les préconisations en matière de déplacement du PDU (Plan de Déplacement Urbain).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD est complété par une carte de synthèse et des éléments de compréhension notamment en matière de production de logements et de consommation d'espace, l'équilibre général du projet n'est pas modifié.

La carte des modes de déplacements alternatifs est intégrée au PADD.

Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation intègre les observations des services de la préfecture. Les justifications sont complétées.

Les annexes :

Le tableau des servitudes d'utilité publique est complété pour intégrer le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRi) du bassin de Brive. Le règlement de PPRi fait également office d'annexe.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de retirer la délibération d'approbation du PLU du conseil municipal du 17 mars 2023 ;
- **d'approuver le projet de PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- la présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois. Mention** de cet affichage **sera insérée** en caractères apparents **dans un journal diffusé dans le département ;**
- **le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.**

Délibération approuvée par 18 voix POUR et 1 ABSTENTION

Le Maire



Gérard SOLER

