

COMMUNE DE SAINT CASSIEN

Séance du 18 décembre 2023

Membres en exercice : 6

Date de la convocation : 11/12/2023

Présents : 5

Votants : 5

Pour : 0

Contre : 5

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Philippe POUMEAU.

Présents : Philippe POUMEAU, Pierre GASCOU, Gilbert KIMMERLIN, Albert GARDINI, Caroline BROOKER

Représentés :

Excusés : Bernard DESPESEVILLE

Absents :

Secrétaire de séance : Gilbert KIMMERLIN

Objet : Pluih - 2023_017

Monsieur le Maire expose que le conseil communautaire de la CCBDP a délibéré sur l'arrêt Projet du PLUIh et du bilan de concertation le 28 Novembre 2023. La délibération N°2023-11-02 a été approuvée à la majorité avec 46 votes pour, 9 contre et 4 abstentions et notifiée à la commune de Saint-Cassien le 01 décembre 2023. Les communes sont amenées à se prononcer dans les 3 mois sur cet arrêt projet.

Monsieur le Maire ayant donné accès aux divers documents de l'arrêt projet aux conseillers municipaux, il leur demande de se prononcer. Le Conseil Municipal **formule son DESACCORD** avec l'arrêt-projet du PLUIh au motif qu'il ne permet pas d'atteindre les objectifs définis par le PLUIh. Ils estiment que ce dernier est un frein au développement de la commune, en effet Saint-Cassien se retrouve désormais avec très peu de surface à urbaniser.

Le Conseil Municipal liste ci-après ses objections :

AXE 1 : Démographie et Habitat

L'objectif du PLUIh est d'attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population.

Si nous regardons le zonage de la carte communale actuelle et celui du projet, nous constatons une forte diminution du zonage constructible.

Comment attirer une nouvelle population ? Où est l'attractivité ? (voir en annexe l'évolution du zonage).

De plus, nous pouvons constater que la commune de Saint-Cassien de par sa superficie, son nombre d'habitants, n'a pas subi de « bétonisation » démesurée. Le Conseil Municipal aurait souhaité une dotation plus importante des surfaces à urbaniser.

Le Conseil Municipal trouve dommageable les restrictions concernant le changement de destination. A ce jour, aucune fiche n'a été déposée par la commune car il est très difficile de se prononcer sur d'hypothétiques projets à venir. Ce sont des atteintes à la liberté d'installation.

Les élus demandent à ce que tous les bâtiments respectant les obligations telles que : défense incendie, eau, électricité et voirie suffisantes soient potentiellement réhabilitables, d'autant plus que leur aménagement limite la consommation d'espaces, objectif notable du PLUIh.

RF Bergerac
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 08/02/2024 024-212403844-20231218-2023_017-DE

De plus, les documents de l'arrêt projet, ou la délibération du conseil communautaire, ne font pas référence à la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif ZAN d'ici 2050 au cœur des territoires dont les décrets d'application ont été publiés le 28 Novembre 2023, jour du vote en conseil communautaire.

Les calculs de surfaces urbanisées prenant en compte des parcelles entières ne semblent pas adaptés, les élus demandent de décompter seulement l'emprise de la maison, des annexes et de l'assainissement par exemple.

Pour conclure, le Conseil Municipal reproche de manière générale un manque de souplesse de l'arrêt-projet et demande de disposer d'une « enveloppe » d'une surface maximale à urbaniser et pouvoir l'utiliser en fonction des demandes étudiées au cas par cas.

En conséquence, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

. **DÉCIDE** d'émettre un **avis défavorable**,

. **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée durant 1 mois à la mairie de SAINT-CASSIEN.

. **DE RAPPELER** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de la Dordogne et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord.

Fait et délibéré à Saint-Cassien.

Les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Le Secrétaire de séance,
Gilbert KIMMERLIN



Le Maire,
Philippe POUMEAU




RF Bergerac
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 08/02/2024 024-212403844-20231218-2023_017-DE