

République Française  
Département de la Nièvre  
Arrondissement de Cosne-Cours-sur-Loire  
Commune de Cosne-Cours-sur-Loire

Date de la convocation : 16/06/2023  
Date d'affichage : 16/06/2023  
Nombre de membres afférents au  
conseil municipal : 29

### Extrait du registre des délibérations de la Commune de Cosne-Cours-sur-Loire Séance du 22 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux juin à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de Cosne-Cours-sur-Loire, régulièrement convoqué, s'est réuni au Palais de Loire, salle du Belvédère, Rue du Général de Gaulle, sous la présidence de M. Gilbert LIENHARD, premier adjoint, en application de l'article L2122-17 du CGCT.

Etaient présents : Gilbert LIENHARD, Martine LEROY, Michel RENAUD, Béatrice BOULOGNE, Yannis BONNET, Stéphanie OUVRY, Jean-Pierre MARASI, Nadine BREUZET, Annie MILLIARD, Patrick PONSONNAILLE, Frédéric CASSERA, Denis REBY, Corinne COLONEL, Alexandre BLANDIN, Florence GUILLAUME, Carole TABBAGH-GRUAU, Pauline PABIOT, Michel VENEAU, Sylvie REBOULEAU, Pascale QUILLIER, Lucie LECLERC, Alexandre BOUCHER-BAUDARD, Martine BOREL, Hicham BOUJLILAT,

Effectifs	24
Nombre de votants	29
Votes « Pour »	26
Votes « Contre »	0
Abstentions	3
Procurations	5

Absents ayant donné procuration : Daniel GILLONNIER à Gilbert LIENHARD, Christine GUIBLIN à Martine LEROY, Alain DEDISSE à Patrick PONSONNAILLE, Frédéric GABEZ à Stéphanie OUVRY, Isabelle DENIS à Hicham BOUJLILAT.

Secrétaire de séance : Frédéric CASSERA.

**Objet de la délibération** : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 153-45 et suivants,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15/07/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** les modifications simplifiées approuvées par délibération en date du 28 avril 2016, du 02 février 2017 et du 20 février 2020,

**VU** l'arrêté du Maire n° DD/2023/06/012 en date du 12 juin 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°4,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Grands Champs afin d'adapter les conditions de desserte des parcelles et, pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, de permettre la modulation de la largeur de la « coulée verte » et d'adapter les conditions d'implantation de la façade principale ;
- Modifier l'article 10 de la zone 1AUe afin d'harmoniser la hauteur maximum des constructions du secteur des Grands Champs et d'assurer la cohérence avec l'OAP ;
- Permettre l'adaptation de l'article 13 de la zone 1AUe pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, en ce qui concerne les matériaux des voiries et des aires de stationnement ainsi que l'ombrage des places de stationnement ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

**CONSIDERANT** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

**CONSIDERANT** que les modalités de la mise à disposition seront précisées par la Mairie de Cosne-Cours-sur-Loire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal de Cosne-Cours-sur-Loire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

**OUVRE** la mise à disposition pendant toute la durée de la procédure de modification simplifiée,

**DECIDE** de fixer les modalités de mise à disposition comme suit :

- Notification de la modification simplifiée dans un article de presse locale
- Notification de la modification simplifiée sur le site internet de la ville
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie,

**DIT** que la présente délibération précisera l'objet de la modification, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

**DIT** que le Maire ou son représentant est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.

Majorité.

Pour extrait conforme :  
Le Président de séance,



DÉPARTEMENT
<b>NIEVRE</b>
CANTON
<b>COSNE-COURS-SUR-LOIRE</b>
COMMUNE
<b>COSNE-COURS-SUR-LOIRE</b>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

## ARRÊTÉ DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 058-215800863-20230622-DEL2023\_06\_052-DE



12 juin 2023

**AFFICHÉ LE 12 JUN 2023**

----

**LE MAIRE DE COSNE-COURS-SUR-LOIRE,**

**Modification  
Simplifiée n°4 du  
Plan Local  
d'Urbanisme**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 153-45 et suivants,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15/07/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les adaptations règlementaires suivantes :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Grands Champs afin d'adapter les conditions de desserte des parcelles et, pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, de permettre la modulation de la largeur de la « coulée verte » et d'adapter les conditions d'implantation de la façade principale ;
- Modifier l'article 10 de la zone 1AUe afin d'harmoniser la hauteur maximum des constructions du secteur des Grands Champs et d'assurer la cohérence avec l'OAP ;
- Permettre l'adaptation de l'article 13 de la zone 1AUe pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, en ce qui concerne les matériaux des voiries et des aires de stationnement ainsi que l'ombrage des places de stationnement ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

**CONSIDERANT** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

**CONSIDERANT** que les modalités de la mise à disposition seront précisées par la Mairie de Cosne-Cours-sur-Loire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal de Cosne-Cours-sur-Loire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

## A R R E T E

**ARTICLE 1** : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

**Article 2** : La modification simplifiée n° 4 portera sur des adaptations et des précisions apportées au règlement écrit du PLU et à l'OAP des Grands Champs.

**Article 3** : Le projet de modification simplifiée du PLU de la ville de Cosne-Cours-sur-Loire sera notifiée au Préfet et aux personnes publiques associées

(PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas  
seront joints au dossier mis à disposition.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023  
Reçu en préfecture le 26/06/2023  
Publié le 26/06/2023  
ID : 058-215800863-20230622-DEL2023\_06\_052-DE

**Article 4** : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée de la Ville de Cosne-Cours-sur-Loire.

**Article 5** : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme ; le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Cosne-Cours-sur-Loire durant un délai d'un mois – mention de cet affichage sera publié dans le Journal du Centre ainsi que sur le Portail Internet de la Ville de Cosne-Cours-sur-Loire.

**Article 6** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

M. Le Préfet de la Nièvre

M. Le directeur de la Direction Départementale des Territoires.

FAIT A COSNE-COURS-SUR-LOIRE le 12/06/2023

**Pour le Maire empêché,  
L'adjoint délégué,**

**Gilbert LIENHARD**



Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023



ID : 058-215800863-20230622-DEL2023\_06\_052-DE

## SOMMAIRE

### **I. PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4**

- 1- Rappel de la procédure de modification simplifiée
- 2- Étape de la procédure
- 3- Objet de la modification simplifiée n°4

### **II. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS PROPOSÉES**

- 1- Évolution apportée au règlement du Plan Local d'Urbanisme
- 2- Évolution apportée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Grands Champs



## PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

### 1- Rappel de la procédure de modification simplifiée

En application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), soit afin :

- De rectifier une erreur matérielle
- Dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

Le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la révision, car il :

- Ne change pas les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances

Le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Cosne-Cours-sur-Loire ne rentre pas dans le champ de modification, car il :

- Ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan,
- Ne diminue pas les possibilités de construire
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou à urbaniser AU.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux I et III de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public **au moins huit jours** avant le début de cette mise à disposition (Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (article L.153-47 du Code de l'urbanisme)

## 2- Étape de la procédure

Lancement de la procédure : arrêté du Maire en date du 12 juin 2023 lançant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la Commune de Cosne-Cours-sur-Loire (article L.153-37 du Code de l'Urbanisme)



Publicité : Affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage dans le journal départemental et publication pour information au recueil des actes administratifs du département



Délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2023 fixant les modalités de mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme)



Notification dossier MRAe



Notification aux Personnes Publiques Associées (article L.153-40 du Code de l'Urbanisme)



Publicité : Publication et affichage des modalités de mise à disposition (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme) : 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en Mairie



Mise à disposition du dossier et des avis des Personnes Publiques Associées avec registre (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme)



Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation (article L.153-47 du Code de l'Urbanisme)



Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (article R.153-20 du Code de l'Urbanisme)



La modification simplifiée n°4 est exécutoire dès que le délai d'un mois de publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme est purgé.

### 3- Objet de la modification simplifiée n°4

Par arrêté du 12 juin 2023, l'adjoint délégué pour le maire empêché a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU de Cosne-Cours-sur-Loire.

L'objectif de cette procédure est de permettre les adaptations réglementaires suivantes :

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Grands Champs afin d'adapter les conditions de desserte des parcelles et, pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, de permettre la modulation de la largeur de la « coulée verte » et d'adapter les conditions d'implantation de la façade principale ;
- Modifier l'article 10 de la zone 1AUe afin d'harmoniser la hauteur maximum des constructions du secteur des Grands Champs et d'assurer la cohérence avec l'OAP ;
- Permettre l'adaptation de l'article 13 de la zone 1AUe pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, en ce qui concerne les matériaux des voiries et des aires de stationnement ainsi que l'ombrage des places de stationnement.

Ces adaptations ont notamment pour objet de permettre la réalisation du projet du nouveau Centre Hospitalier sur la zone 1AUe dite zone « Les Grands Champs ».

## II. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

### 1- Évolution apportée au règlement du Plan Local d'Urbanisme

<b>Article 1AUe 10</b>		
Rédaction actuelle	Rédaction future	Justification
<p>La hauteur maximum des constructions, mesurée au point le plus haut du terrain naturel, est limité à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur 1AUe « Champs du Latin » 9.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>• Secteur 1AUe « Les Grands Champs »,</li> <li>• Sous-secteur a : 15.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>• Sous-secteur b : 12.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li>   <li>• Secteur 1AUe « Les Grands Champs »,</li> <li>• Secteur 1AUe « Vallée des Gâtines », 12.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>• Secteur 1AUe « Les Crots Blots », 12.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> </ul>	<p>La hauteur maximum des constructions, mesurée au point le plus haut du terrain naturel, est limité à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur 1AUe « Champs du Latin » 9.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>• Secteur 1AUe « Les Grands Champs »,</li> <li>• Sous-secteur a : 15.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>• Sous-secteur b : 15.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li>   <li>• Secteur 1AUe « Les Grands Champs »,</li> <li>• Secteur 1AUe « Vallée des Gâtines », 12.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> <li>• Secteur 1AUe « Les Crots Blots », 12.00 m au faîtage ou à l'acrotère</li> </ul>	<p>La surélévation de 12.00 à 15.00 mètres au faîtage ou à l'acrotère des hauteurs de bâtiments du Secteur 1AUe « Les Grands Champs » en sous-secteur b vise à rectifier une incohérence entre le règlement de l'OAP et celle du PLU. La volonté de la Municipalité est donc d'harmoniser les hauteurs dans ce secteur.</p>

<b>Article 1AUe 13</b>		
Rédaction actuelle	Rédaction future	Justification
Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.	Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux, sauf pour les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.	L'utilisation systématique de revêtements poreux peut contraindre et renchérir sensiblement les aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, notamment ceux du futur Centre Hospitalier dont la fréquentation quotidienne sera très importante.
Les aires de stationnement extérieures doivent être ombragées par des plantations d'arbres.	Les aires de stationnement extérieures doivent être ombragées par des plantations d'arbres, sauf en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques.	L'implantation d'arbres n'est pas compatible avec l'installation d'ombrières photovoltaïques, notamment celles pouvant être envisagées sur les aires de stationnement du futur Centre Hospitalier.

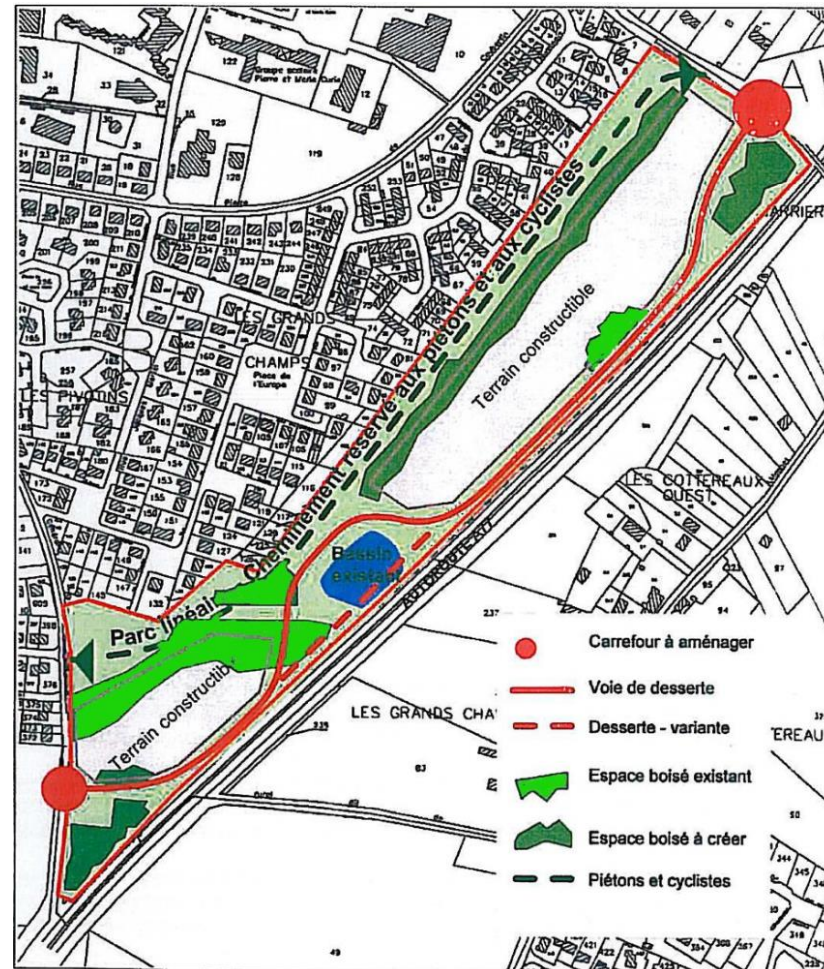
## 2- Évolution apportée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Les Grands Champs »

Rédaction actuelle	Rédaction future	Justification
La desserte doit être assurée par la réalisation d'une voie parallèle à l'autoroute joignant la rue du Général Binot et la rue du Colonel Rabier.	La desserte doit être assurée par la réalisation de deux voies parallèles à l'autoroute, l'une joignant la rue du Général Binot, l'autre la rue du Colonel Rabier.  Un accès direct depuis la rue du Colonel Rabier aux parcelles situées au nord peut être également envisagé en accord avec le Conseil Départemental.	La présence d'une zone humide au centre du secteur et jouxtant le bassin d'eaux pluviales empêche tout type d'aménagement. La desserte reliant initialement la rue du Colonel Rabier à la rue du Général Binot doit être interrompue au droit de la zone humide.
Son tracé de principe contourne le bassin existant ; sous condition de remodelage du bassin, ce tracé pourrait être complètement parallèle à l'autoroute.	Paragraphe supprimé	L'accès au futur Centre Hospitalier, situé au nord du secteur, nécessite une desserte adaptée depuis la rue du Colonel Rabier.
Les terrains constructibles sont desservis uniquement par cette voie et ont leur façade principale tournée vers l'autoroute	Les terrains constructibles sont desservis uniquement par cette voie et ont leur façade principale tournée vers l'autoroute, sauf pour les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ».	Cette nouvelle disposition permet, en ce qui concerne le futur Centre Hospitalier, de limiter l'exposition au bruit des patients (autoroute) et améliore le cadre visuel depuis les chambres.
Entre ces terrains constructibles et les quartiers de maisons situés à l'ouest, un parc linéaire est aménagé sur une largeur de 40 à 50 mètres. Il permet d'assurer le passage des piétons et la circulation des cyclistes. Il constitue un tronçon de la « coulée verte » reliant Loire et Nohain.	Entre ces terrains constructibles et les quartiers de maisons situés à l'ouest, une « coulée verte » est aménagée sur une largeur de 40 à 50 mètres. Il permet d'assurer le passage des piétons et la circulation des cyclistes. Il constitue un tronçon de la « coulée verte » reliant Loire et Nohain.  Cette emprise peut être réduite jusqu'à une largeur de 20 mètres en ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et les services publics, sous réserve d'un aménagement paysager adapté.	L'accès au futur Centre Hospitalier depuis la rue du Colonel Rabier requiert d'adapter la largeur de la coulée verte au droit des aménagements.  L'aménagement paysager demandé dans la nouvelle rédaction de l'OAP, qui s'imposera au futur Centre Hospitalier, sera réalisé dans la continuité de la coulée verte dont elle renforcera le masque végétal par rapport au quartier d'habitation.

<p>Les façades des constructions ont un recul de 50 mètres environ par rapport à l'axe de l'autoroute.</p> <p>La hauteur est limitée à 12.00 mètres au faîtage dans le sous-secteur a porté au plan de zonage et à 15.00 mètres au faîtage dans le sous-secteur b (la hauteur est mesurée au point le plus haut du terrain naturel).</p> <p>L'article 1AUe11 du règlement du PLU révisé fixe les prescriptions concernant les volumes, les façades, toitures, couleurs et clôtures.</p>	<p>Les façades des constructions ont un recul de 50 mètres environ par rapport à l'axe de l'autoroute.</p> <p>L'article 1AUe10 du règlement du PLU fixe les prescriptions concernant la hauteur maximum des constructions.</p> <p>L'article 1AUe11 du règlement du PLU fixe les prescriptions concernant les volumes, les façades, toitures, couleurs et clôtures.</p>	<p>La hauteur maximum des constructions est réglementée par l'article 1AUe10 du règlement du PLU.</p>
---	--	---



Zone 1AUe – Orientation d’Aménagement et de Programmation – secteur « Les Grands Champs »  
AVANT





Zone 1AUe – Orientation d’Aménagement et de Programmation – secteur « Les Grands Champs »  
APRES

