

PREFECTURE DE LA NIEVRE
Reçu au contrôle de légalité le

25 OCT. 2011

COSSAYE

Carte Communale

Rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal

Le : 17 9 10 2011

Le Maire :



Approuvé par arrêté préfectoral

Le :

Le Préfet :



Sommaire

Première Partie : Analyse de l'état initial	3
Présentation de la commune	4
Milieu physique	10
Milieu naturel	14
Paysage urbain	18
Paysage socio-économique	22
Services publics, équipements et réseaux	29
Milieu agricole	32
Contraintes et Servitudes d'utilité publique	33
Enjeux pour la commune	40
Deuxième Partie : Choix retenus	42
Prévision démographique	43
Choix retenus par la commune	44
Evaluation des incidences sur la zone Natura 2000	50
Synthèse des zones d'extensions retenues	52
Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	53
Incidences sur le milieu physique	54
Incidences sur le milieu naturel	55
Incidences sur le paysage	56
Incidences sur le milieu urbain	56

Analyse de l'état initial de la commune de **COSSAYE**

PREFECTURE DE LA NIEVRE
Reçu au contrôle de légalité le

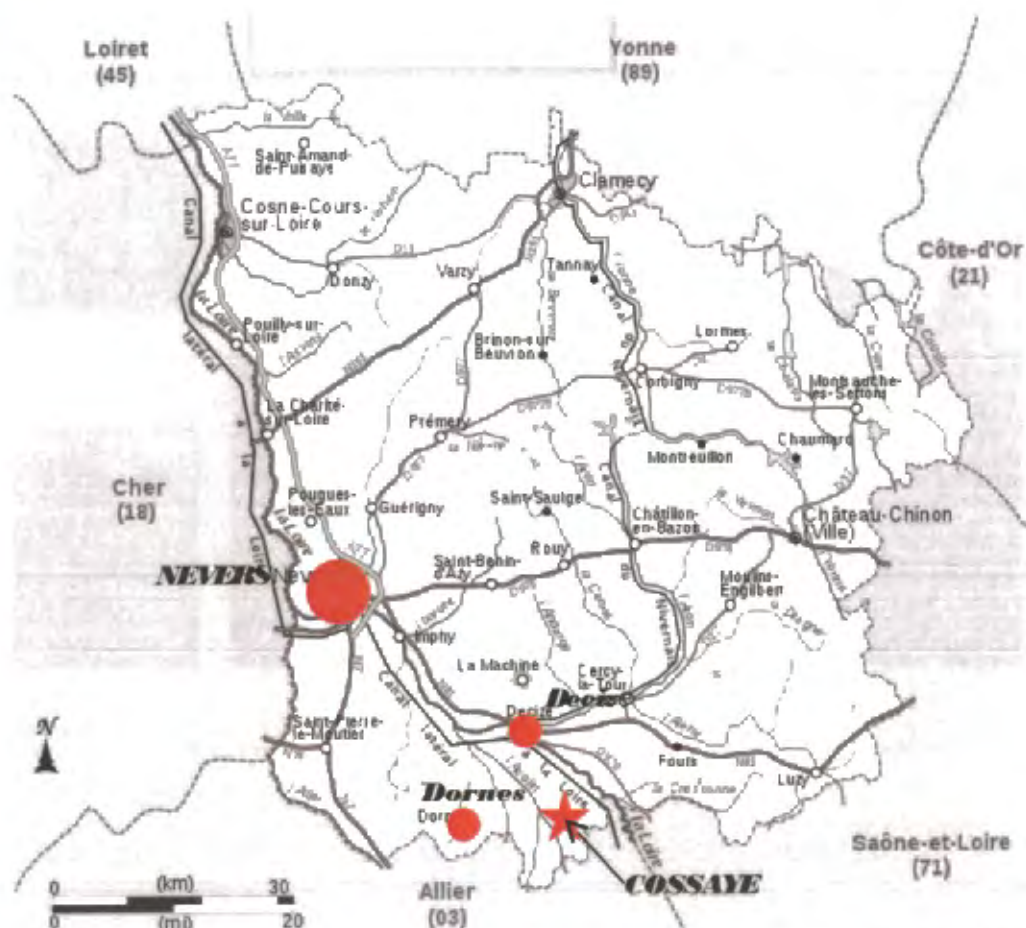
25 OCT. 2011



Présentation de la Commune

Situation Géographique

- La commune de COSSAYE se situe dans le Sud du département de la Nièvre en région Bourgogne.
- La commune se situe à 45 Km de Nevers, préfecture du département
- D'une superficie de 5117 hectares la commune comprend, outre le centre bourg, 13 hameaux
- La population totale au dernier recensement faisait état de 756 habitants.



Source: www.wikipedia.fr

- En temps de trajet, COSSAYE est distante d'environ 50 minutes de Nevers, la préfecture de département, d'un quart d'heure de Decize et de Dornes (chef lieu de canton) et de 20 minutes de Moulins (03)

Situation Administrative

- La commune de COSSAYE appartient au canton de Dornes, dans l'arrondissement de Nevers.

Le canton de Dornes compte 9 communes regroupant une population de 4234 habitants en 1999 : COSSAYE, DORNES, LUCENAY LÈS AIX, LAMENAY SUR LOIRE, NEUVILLE LÈS DECIZE, ST PARIZE EN VIRY, TOURY LURCY, TOURY SUR JOUR, TRESNAY.



- La commune de COSSAYE appartient à la communauté de communes du Sud Nivernais.



- La commune de COSSAYE est limitrophe :
 - au Nord de DECIZE,
 - à l'Est LAMENAY SUR LOIRE,
 - au Sud Est de GANNAY SUR LOIRE (située dans le département de l'Allier en région Auvergne)
 - au Sud de LUCENAY LÈS AIX,
 - à l'Ouest de TOURY LURCY et ST GERMAIN CHASENAY



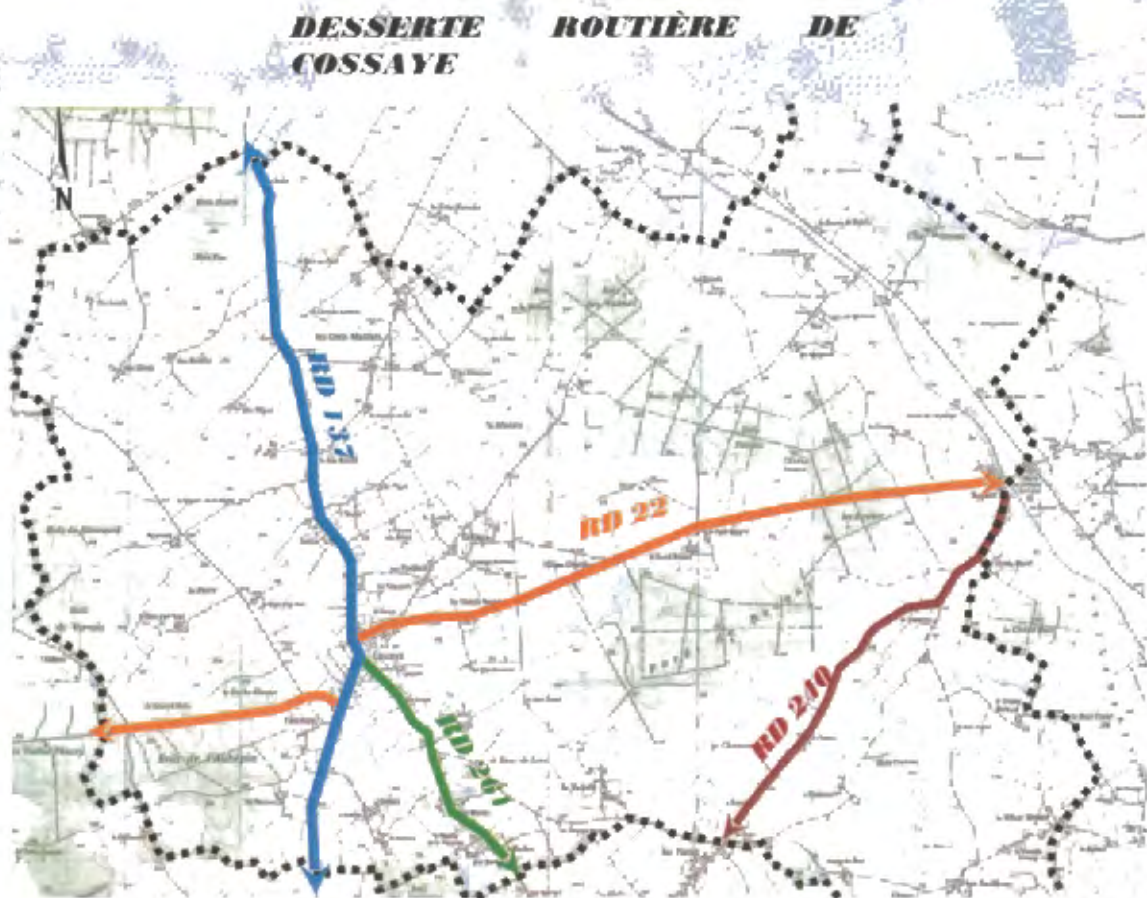
Documents supra-communaux

- La commune de COSSAYE ne fait pas partie d'un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et n'est pas non plus concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) ni un Programme Local de l'Habitat.
- La carte communale de COSSAYE doit prendre en compte le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE Loire-Bretagne met l'accent sur la gestion des abords des cours d'eau.



SDAGE LOIRE BRETAGNE
Source: www.eau-loire-bretagne.fr

- En application de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale devra être compatible avec les préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne adopté en 2010 et notamment les objectifs vitaux pour le bassin :
 - gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
 - poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
 - retrouver des rivières vivantes et mieux gérer,
 - sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
 - réussir la concertation avec l'agriculture,
 - savoir mieux vivre avec les crues



Source : carte IGN 1/25 000

La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale :

- la **R.D. 137** reliant LUCENAY LÈS AIX à Saint Maurice (DECIZE),
- la **R.D. 22**, qui relie COSSAYE à Nogent
- la **RD 261** qui relie COSSAYE à la Chapelle aux Chasses,
- la **RD 240** qui relie le hameau de Nogent à la Chapelle aux Chasses

Le reste du réseau routier est constitué par la voirie communale et quelques chemins de traverses.



Éléments d'histoire

Source : site internet de la commune

▪ Le nom de COSSAYE est le résultat de différentes évolutions orthographiques.

En 1287, le village était connu sous le nom Cocoyum issu de « coccius » (homme) en gaulo-romain ou « cortis » (domaine) en romain. Viennent ensuite Cocaio, Cossey, Cossaie, Cossa, Coussay, Coussaye, Coussays et enfin COSSAYE en 1594.

▪ A l'époque, COSSAYE est le fief de l'ensemble des châteaux de Decize, actuelle ville voisine. Il subsiste encore dans les bois au nord de la commune des vestiges d'une voie romaine qui partait de DECIZE.

Le prieur-cure de COSSAYE, désigné en 1287 sous le nom de Cocayum, dépendait du monastère bénédictin de Saint-Sépulcre de Jaligny (Allier). Le prieur du monastère était appelé à cette époque le Pneur du Mouëtier de Jaligny.



Carte de Cassini source : www.gencom.org



Eglise

▪ L'église Saint-Martin de COSSAYE ne semble pas antérieure au XIII^{ème} siècle. La nomination des curés appartenait au prieur de COSSAYE, également prieur de Saint Germain en Viry. Les biens de la cure se composaient de deux vignes, d'une terre à seigle et d'une prairie.

▪ En 1683, le curé de Craux était vicaire de COSSAYE. Craux, petite paroisse voisine, semblerait être pauvre d'après l'état de ses possessions : une maison curiale avec sa vigne, un fossé "empoissonné" autour de l'église et plusieurs pièces de terre à seigle. En 1725, la paroisse de Craux est rattachée à celle de Laménay-sur-Loire. En 1790, St Léger de Craux, "annexe de COSSAYE" devient en 1792, celle de Gannay. Elle sera ensuite vendue.

▪ A COSSAYE seules les terres et le presbytère furent estimés. Ce dernier vendu à Claude Mathieu, fut repris vingt et un jours plus tard pour servir d'école primaire et de logement pour l'instituteur. Denis Claude, curé et maire de COSSAYE, prête le serment constitutionnel en 1790.

▪ Depuis la Révolution, l'église a fait l'objet d'importants et nombreux travaux, que ce soit pour le clocher, souvent frappé par la foudre, désormais protégé par un paratonnerre, pour la toiture de l'église ou pour les fondations souvent reprises avec la pose de trants pour consolider les murs et le clocher (en 1899, Monsieur le curé M. Pitois, demanda la démolition de l'édifice et la construction d'une nouvelle église !). La charpente apparente de la nef disparut derrière un lattis plâtré en 1869. En 1886, le porche fut démoli car il gênait la circulation et deux pierres de repos, maintenant disparues, furent placées aux deux extrémités du bourg. L'échelle de fer servant à l'accès au clocher date de 1908.

Éléments de patrimoine

- La commune dispose d'un certain nombre d'éléments architecturaux de qualité. Ces éléments permettent de renforcer l'attractivité touristique de COSSAYE
- Ces éléments marquent l'identité de la commune de COSSAYE.

Éléments culturels



Eglise

▪ L'église Saint-Martin de COSSAYE ne semble pas antérieure au XII^{ème} siècle. Depuis la Révolution, l'église a fait l'objet d'importants et nombreux travaux, que ce soit pour le clocher, souvent frappé par la foudre, pour la toiture de l'église ou pour les fondations souvent reprises avec la pose de tirants pour consolider les murs et le clocher.

▪ La tour centrale de l'église repose sur quatre gros piliers au milieu desquels apparaît une coupole. L'édifice prend la forme d'une croix latine.

▪ L'église reste encore aujourd'hui le cœur du village, pourtant l'édifice a bien failli disparaître en 1899 : le curé de l'époque, M. Pitois, en avait demandé la démolition.



Cloche de la chapelle Ouilères

▪ Connue sous le nom de Saint Antoine, la chapelle des Ouilères qui date du XVII^{ème} siècle se situe au Sud - Est du bourg de COSSAYE. Elle séduit par la simplicité de son architecture.

La cloche de la chapelle date de 1516, elle est insérée dans le pignon du bâtiment. La vierge à l'enfant qu'elle abrite a fait sa renommée. La tradition lui attribue une origine lointaine et une légende bien entretenue.



Chapelle Ouilères

Éléments patrimoniaux

▪ **Le lavoir** de COSSAYE se situe à la périphérie du bourg, près de l'étang. Creusé à même le sol et à ciel ouvert, il présente une architecture rudimentaire, une margelle inclinée entoure la cuve. Il semble dater du XX^{ème} siècle.

La bascule

Généralement la bascule municipale est présente dans les communes où l'élevage des charolais prédomine. Auparavant le bovin était placé sur un plateau clôturé et une graduation permettait de lire son poids. Ainsi, il était possible de déterminer son prix. La bascule municipale de COSSAYE est estimée du XX^{ème} siècle.



Lavoir



Le milieu physique

Géologie

• La feuille Dornès s'inscrit entre Loire et Allier dans la zone septentrionale de la Sologne bourbonnaise prolongée par l'ancienne province du Nivernais. La Sologne bourbonnaise s'intègre dans le bassin d'effondrement oligocène de Moulins, limité au Nord-Ouest par un petit massif ancien remonté en « horst » : îlot de Neuville-lès-Decize, à l'Ouest duquel viennent reposer en transgression les assises secondaires de la bordure du Bassin de Paris.



• Cette région présente l'aspect d'un plateau très dégradé, entaillé de nombreux vallons et de vallées au cours plus ou moins sinueux. Les couches géologiques superficielles, constituées pour l'essentiel par des formations meubles et imperméables argilo-sableuses ont donné naissance par érosion à des reliefs mous. Les sols peu propices à la culture sont couverts en majorité de prés et de bois. De nombreux étangs sont implantés dans le fond des vallons.

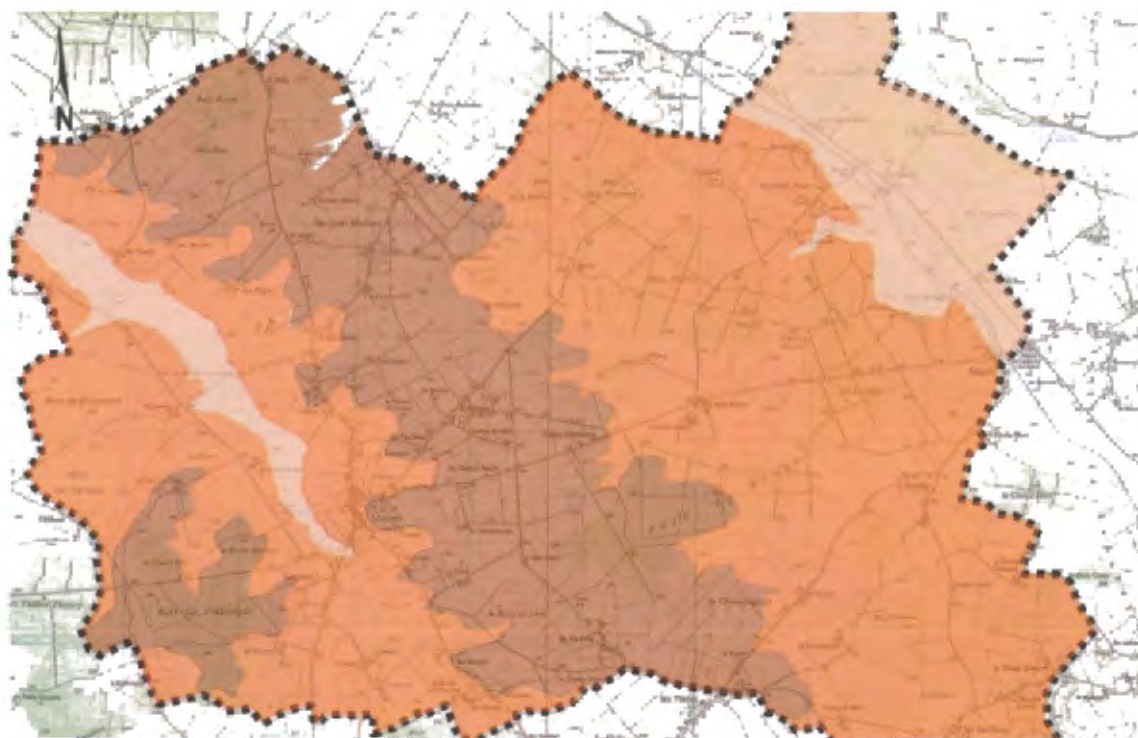
Les roches les plus anciennes reconnues appartiennent au socle cristallin et cristallophyllien constitué par des gneiss et des granités (îlot de Neuville-lès-Decize). Au Carbonifère, des mouvements tectoniques (orogénèse hercynienne) ont provoqué la surrection de reliefs et l'individualisation de bassins qui ont été le siège d'une sédimentation continentale essentiellement détritique avec intercalations de produits volcaniques et de couches de houille.

• Dans les bassins les plus proches de Dornès, à Decize au Nord, Noyant (Sillon houiller) et Bourbon-l'Archambault au Sud-Ouest, seuls sont connus les dépôts du Westphalien (D) pour le premier et ceux du Stéphanien (B) pour l'ensemble, sur lesquels reposent en légère discordance des sédiments permien (Autunien) constitués de grès, d'arkoses à passées de charbon et de schistes bitumineux à la base et de minces bancs calcaires à divers niveaux.




À l'Autunien, l'aire des dépôts débord largement les limites des cuvettes houillères. Les sédiments saxoniens dont l'extension est encore plus importante que celle des dépôts stéphanien sont représentés, dans l'angle sud-ouest du territoire de la feuille, par des sables et argiles rouges conglomératiques et des grès.

Topographie et hydrographie

- La topographie de la commune de COSSAYE est vallonnée. Les altitudes varient entre 196 mètres et 241 mètres.
- Les vallées de la Loire et de l'Acolin sont nettement marquées dans la topographie communale.
- Le bourg s'est développé sur une altitude moyenne d'environ 220 mètres.



Relief de la commune

-  < 200 mètres
-  200 – 225 mètres
-  225 – 300 mètres

- Le réseau hydrographique sur la commune de COSSAYE est important puisque l'on retrouve le passage de la Loire dans la partie septentrionale de la commune. La vallée de la Loire a configuré la commune au niveau topographique et implantation humaine. En effet, le fleuve est encore sauvage et de nombreux débordements entraînent des inondations importantes.



Hydrographie



L'Acolin

- Le canal latéral à la Loire traverse également le ban communal dans le Nord Est. Ce canal permet de relier les villes de Digoin (71) et de Briare (45). Il est aujourd'hui essentiellement destiné à la navigation touristique.



Pont sur le canal, Nogent

- Seuls deux ponts permettent de le franchir

- La rivière de l'Acolin coule également dans la partie Ouest de la commune. De nombreux moulins prenaient leur énergie à partir de cette rivière



Etang communal

- De par son sous-sol la commune dispose de nombreux étangs. Ces derniers sont alimentés par de petits rus.
- Trois étangs d'importance sont à noter : l'étang communal situé au bas du centre bourg en bordure avec l'Acolin, l'étang « Chez Boulon » au Sud de la commune et l'étang du Grand Reugny.



Les risques naturels

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début de	Fin de	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	08/07/2001	08/06/2001	11/08/2001
Inondations et coulées de boue	35/12/2003	08/12/2003	19/12/2003	20/12/2003

- La commune de COSSAYE doit faire face à trois types de risques naturels
 - tempête,
 - inondations et coulées de boues,
 - inondations, coulées de bouées et mouvements de terrain

- Ces trois événements ont été déclarés et reconnus par des arrêtés de catastrophe naturelle en 1982 pour la tempête, 1999 pour les inondations, coulées de boue et mouvements de terrain et en 2001 et 2003 pour les inondations et coulées de boue




- La commune de COSSAYE est soumise au risque inondation identifié par un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Loire. Ce PPRi a été approuvé le 17 décembre 2002

La commune a réalisé un plan communal de sauvegarde permettant de faire face aux risques naturels et technologiques présents sur la commune.




Le milieu naturel



Paysage naturel

-  *Principaux boisements*
-  *Prairies, espaces cultivés*
-  *Principal réseau hydrographique*

Paysage urbain

-  *Centre bourg*
-  *Hameaux principaux*
-  *Voies de communication*

- Le milieu naturel occupe une place non négligeable sur la commune de COSSAYE.
- Le relief communal et l'activité humaine ont dessiné une diversité paysagère dont les éléments naturels marquants sont :
 - ✓ le paysage agricole,
 - ✓ le réseau hydrographique,
 - ✓ les boisements,
 - ✓ le bocage

Le paysage agricole



Parcelle agricole en herbe

- Le paysage dominant sur la commune de COSSAYE est à caractère agricole. En effet l'activité agricole est encore très présente.
- L'activité dominante est l'activité d'élevage de Charolais.
- Les perspectives visuelles larges permettent d'ouvrir le paysage et de le mettre en valeur.

- Les espaces en herbe permettent une bonne infiltration de l'eau de pluie et entretiennent la biodiversité. Il est donc important de maintenir ces espaces, notamment à proximité des zones inondables.

Le réseau hydrographique

- La vallée de la Loire et la vallée de l'Acolin marquent le ban communal et forment les limites au Nord-Est de COSSAYE. Les accès aux rives de la Loire sont assez peu réalisables néanmoins, on accède sans problème aux berges de l'Acolin
- Ces deux rivières et ruisseaux sont accompagnés d'une végétation spécifique rendant facilement lisible le passage de ces cours dans le paysage qu'ils traversent. Il s'agit de la ripisylve



Etang du bourg

- L'étang situé en contrebas du bourg, s'insère dans une zone urbanisée attractive et aisément accessible puisqu'on peut la rejoindre à pied depuis le centre bourg



Les boisements

- Les principaux boisements se retrouvent disséminés un peu partout sur le ban communal
- Les boisements présents sur le ban communal sont des feuillus de type chêne. Les boisements sont relativement bien entretenus, peu d'espaces sont en friche

Le bocage



Haie bocagère composée d'arbres



Haie bocagère en bordure de route

- Les haies bocagères sont bien conservées sur le territoire communal

▪ Le bocage est une entité paysagère forte qui se détache des grandes plaines céréalières et des paysages pittoresques. Esthétiquement, il crée des événements ponctuels sur le territoire qui évitent la création d'une monotonie, de l'impression de désert agricole. Mais c'est surtout sur le plan écologique que les haies prennent toute leur valeur. En effet ces espaces accueillent une biodiversité floristique et faunistique riche et variée.

▪ Les haies bocagères jouent aussi un rôle de coupe-vent, puisqu'elles évitent la création de couloirs où s'engouffrerait le vent. De même, le système racinaire des plantes qui les compose permet de retenir et de capter l'eau, afin d'éviter les fortes érosions.

- Conséquences négatives de la disparition des haies pour l'environnement :

▪ **Disparitions des micro-climats**

Les parcelles ne sont plus protégées des vents. Été comme hiver, le bétail ne trouve plus le calme ni l'abri propices à son élevage. Les cultures ne profitent plus de cette protection, réduit le pouvoir desséchant du vent et accroît précocité et rendements.

▪ **Equilibres biologiques sont détruits**

La diversité de la flore et de la faune régresse, entraînant des déséquilibres préjudiciables aux cultures et à l'environnement. Maladies et parasites se développent plus facilement, induisant des frais supplémentaires de traitements phytosanitaires et vétérinaires.

▪ **Des eaux dérégulées**

Sans haies implantées perpendiculairement aux pentes, le ruissellement des eaux de pluie est accéléré. Les sols nus s'érodent profondément et augmentent les risques d'inondations.

▪ **Cadre de vie altéré**

Sans haies, les villages, les hameaux et les chemins ne s'inscrivent plus avec harmonie dans le paysage. Le bâti et les jardins sont moins protégés du vent.

Hierarchisation des vues

Les cônes de vue sont définis par rapport à l'angle d'ouverture et à la longueur du champ de vision

Ils permettent d'identifier différentes lectures du paysage.

Les points les plus hauts ou dominants offrent des ouvertures visuelles vers le village et sur le reste du territoire. Ils se situent sur les points culminants

Les points de vue les plus restreints sont essentiellement observés au sein des espaces boisés et du tissu urbain.



Vue restreinte dans la partie urbaine



Vue ouverte depuis le centre bourg

Repère visuel

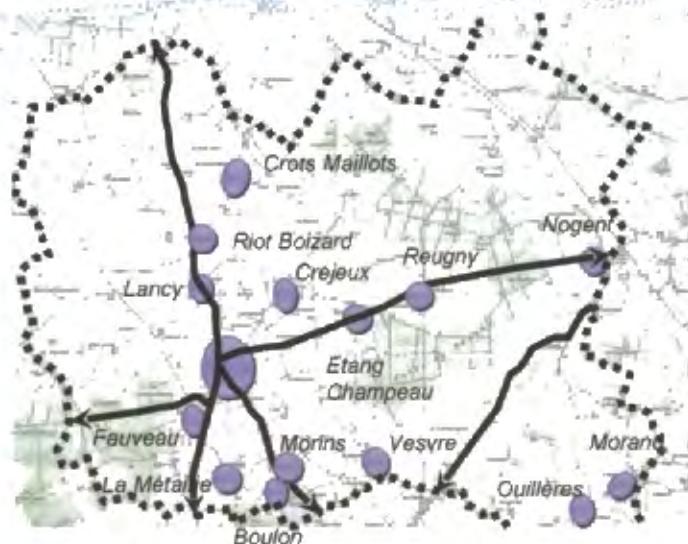
- Le clocher est l'unique point de repère de la commune. C'est l'édifice le plus haut. Toutefois, sa hauteur reste insuffisante pour permettre de le repérer de très loin. C'est un repère, mais aussi un appel visuel. En effet, depuis des accès arrivant sur COSSAYE, il indique la proximité du centre ancien.



Repère visuel : clocher

Le paysage urbain

Morphologie et fonctionnement urbain



▪ La commune de COSSAYE est caractérisée par une forte homogénéité du bâti à travers les différents hameaux qui la constituent.

▪ Le bourg est relativement dense en comparaison avec les constructions situées dans les hameaux et écarts.

▪ La caractéristique majeure de l'habitat sur la commune de COSSAYE est sa dispersion. La commune est composée d'un centre bourg et de 14 hameaux principaux. Des écarts sont également présents et regroupent pour l'essentiel des exploitations agricoles.

▪ Les formes d'habitat les plus anciennes se retrouvent dans les écarts et hameaux avec la présence de nombreuses constructions installées au coup par coup.

▪ Les formes d'habitat plus contemporain se situent essentiellement dans le centre bourg de COSSAYE. Néanmoins, certains hameaux disposent de constructions neuves tels que Créjeux, les Croix Maillots, Etang Champeau

Typomorphologie urbaine

Formes architecturales traditionnelles

▪ Peu de hameaux ont servi d'accroche à une urbanisation plus récente et diffuse sous forme d'habitat pavillonnaire. Globalement le caractère traditionnel de nombreux hameaux subsiste.

▪ De par le vallonnement et le bocage existant, ceux-ci ne se découvrent que lorsqu'on se situe à leurs abords proches.

▪ La volumétrie du bâti est simple avec un plan de masse rectangulaire et une toiture à double pente.

▪ Les bâtiments, de volume simple, sont organisés autour d'une cour commune ou le long d'une voie. Ils entretiennent un lien immédiat avec la campagne environnante par l'intermédiaire du potager.



Construction traditionnelle



Maison à pans de bois

On retrouve par endroit des constructions à pans de bois

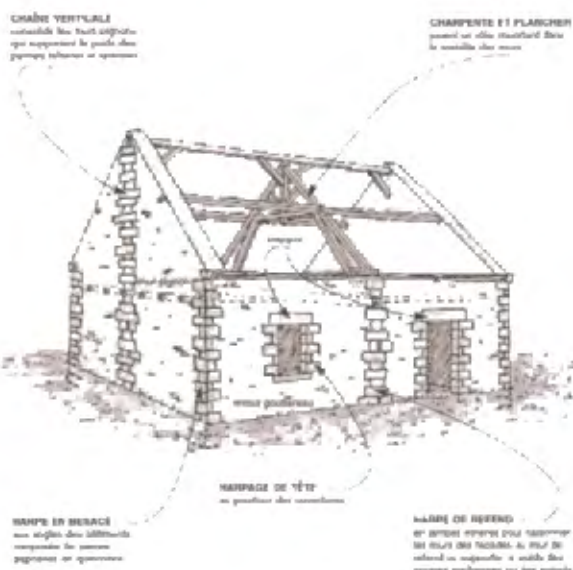
Les pans de bois sont garnis d'un remplissage de torchis ou de briques assemblées au mortier de chaux. Un enduit à la chaux recouvre le torchis.

Les granges sont d'architecture et de volume

simples, de taille plus ou moins grande suivant l'importance de la ferme. Elles sont couvertes à deux pans ou à croupes en tuiles plates le plus souvent. Leur grande porte charretière les caractérise, certaines sont abritées par un porche couvert à deux ou trois pans



Grange au volume simple



La structure constitue le squelette de la maison. Elle est composée des fondations, des murs, des planchers et de la charpente reliés les uns aux autres pour assurer la stabilité de l'édifice.



Le bourg

▪ L'organisation du bourg se base à partir de rues implantées en étoile. Le développement du bourg a été contraint par la présence de l'Acolin.

▪ La maison de bourg dessine l'espace public. Elle est intégrée au sein d'une structure bâtie bien organisée autour d'édifices institutionnels. Composée d'un ou deux niveaux avec combles, elle possède des façades plus ou moins ornementées et composées d'ouvertures symétriques pas nécessairement fonctionnelles. En centre bourg, lorsque la maison est en retrait de la rue, une clôture minérale assure la continuité du bâti.



Alignement



Place du bourg

▪ L'espace de centralité de la commune est marqué par la présence de l'église et de commerces et services installés tout autour. La place située en face de l'église permet d'assurer une lecture claire de l'organisation urbaine du centre bourg.

Formes architecturales contemporaine

- Les extensions urbaines récentes de COSSAYE se sont installées en continuité des voies de circulation.
- L'habitat contemporain est marqué par :
 - le recours à des matériaux récents et de couleurs variables,
 - une implantation des constructions en milieu de parcelle
 - des ouvertures moins ordonnées etc.
- On note que parfois le recours à des couleurs étrangères à la région dénaturent l'image de la commune.



Implantation en milieu de parcelle



Implantations en milieu de parcelle



Couleur dans le centre bourg

Synthèse

L'enjeu majeur pour la commune consiste à préserver le paysage rural et bocager.

Il s'agit de privilégier les extensions urbaines en continuité avec les espaces bâtis existants dans un but de densification et non d'étalement linéaire.

Le choix des zones d'extensions urbaines devra respecter les caractéristiques générales du milieu physique de COSSAYE et les candidats à l'urbanisation devront être sensibles à :

- Un choix d'architecture adaptée (toiture ; froid et isolation)
- Une localisation et une implantation judicieuses (par rapport aux vents, au froid, à l'exposition, aux zones humides...).

La réhabilitation du bâti ancien est également à encourager sur la base de l'architecture typique.

Le paysage socio-économique

L'évolution de la population de la commune

La commune de COSSAYE, connaît de manière générale une baisse de sa population. En effet entre 1968 et 1999, la commune ne cesse de perdre des habitants à l'exception de la période 1975-1982 où la population s'accroît de 12 habitants. Depuis la commune a perdu 262 habitants passant de 1018 habitants à 756 en 2006.

Depuis 1999, la décroissance tend à se stabiliser car la perte d'habitants s'élève à 5 habitants en 7 ans.

Evolution de la population



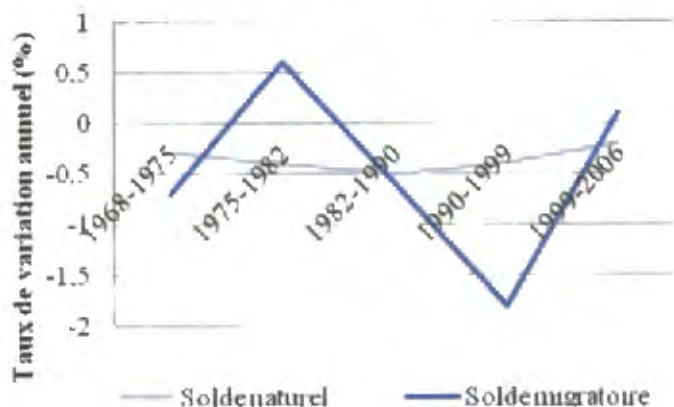
Sources INSEE

Variation du solde naturel et du solde migratoire

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre des décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

Variation du solde naturel et du solde migratoire



Source INSEE

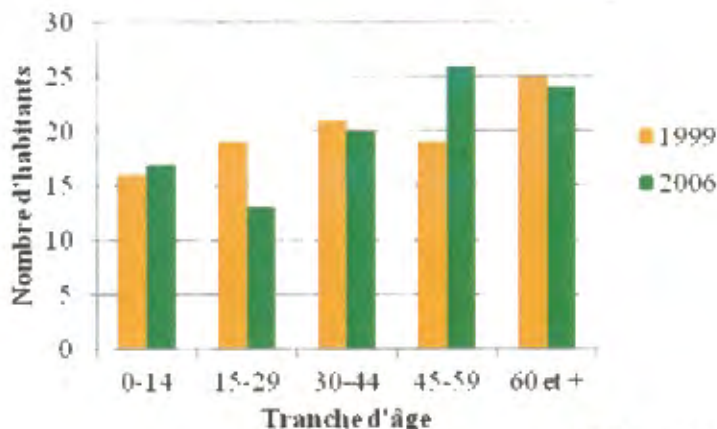
L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

Durant la période 1975-1982, le gain de population s'explique par des arrivées importantes sur la commune. Depuis la perte de population s'explique par des taux bas des soldes naturel et migratoire. Sur la dernière période on remarque un regain de nouveaux arrivants qui freine la diminution de la population.

Structure par âges de la population

- On note qu'en 2006, les classes d'âges des plus de 45 ans ont fortement augmenté sur la commune et sont majoritaires.
- Néanmoins les jeunes de 0-14 ans ont également augmenté entre 1999 et 2006 alors que les 15-29 ans ont fortement chuté.
- Cette tendance au vieillissement est reconnue au niveau national.

Structure par âge de la population



Source INSEE

On risque d'assister à un vieillissement de la population progressif si, à moyen terme, l'arrivée de jeunes ménages n'a pas lieu de façon régulière, car l'importante population des 0-19 ans est souvent difficile à maintenir sur le long terme dans les villages où l'offre foncière et les débouchés professionnels sont limités.

Evolution des ménages

- Le nombre de ménages à COSSAYE augmente de 6,6% entre 1999 et 2006 soit une hausse de plus de 20 ménages passant de 302 à 322 en 2006.
- **Le taux d'occupation des logements diminue** puisqu'il passe de 2,5 personnes par foyer en 1999 à 2,3 personnes par foyer en 2006.

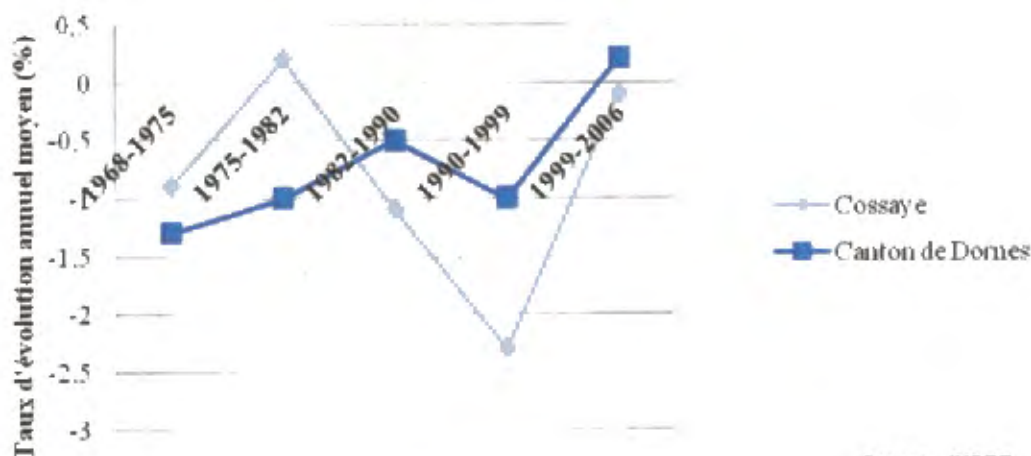
Ce phénomène s'explique par le fait que les ménages formés à COSSAYE sont de plus en plus petits (phénomène de desserrement des ménages). Le desserrement des ménages nécessitera une adaptation de la taille des logements mais également de l'offre (location, accession à la propriété...) pour permettre aux jeunes couples de s'installer.

La commune dans son environnement

Evolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de COSSAYE et celle du canton de DORNES montre que COSSAYE suit grossièrement l'évolution du canton avec toutefois des pics plus accentués.

Evolution comparée



Source INSEE

Le canton de Dornes regroupe, en 2006, 4 299 habitants. La population de la commune en représente donc 17,6%

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 225 191 habitants en 1999 à 222 218 habitants en 2006 ; soit une chute de -1%.

	Population en 1999	Population en 2006	Variation 1999-2006 (%)
COSSAYE	760	756	-1%
Canton de Dornes	4 230	4 299	+1%
Département de la Nièvre	225 191	222 218	-1%

Source : INSEE

La commune de COSSAYE s'inscrit dans la dynamique démographique du département de la Nièvre.

Bien que la population chute depuis des années sur le département de la Nièvre, elle est toutefois moins importante qu'entre 1990 et 1999 (-3,4%)

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	2006	1999
Ensemble des logements	459	397
Résidences principales	322	302
Part dans l'ensemble des logements en %	70,2%	76,1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	81	64
Logements vacants	56	31

Source : INSEE

■ En 2006, le parc se compose de 459 logements dont 70,1% sont des résidences principales (322 logements). La commune compte 62 logements supplémentaires depuis 1999, soit une évolution de l'ordre de 8 à 9 logements par an pour les huit dernières années.

■ Les résidences secondaires sont au nombre de 81. Ce type de logement est en augmentation entre 1999 et 2006.

■ Le nombre de logements vacants augmente, il est donc nécessaire de remettre sur le marché immobilier ces logements permettant d'accueillir de nouvelles familles sans consommation nouvelle d'espace. La présence de ces logements est nettement marquée dans le centre bourg.

■ Un examen de la liste des locaux vacants a été réalisé par la commune aidée du services des impôts :

- 3 logements ni à vendre ni à louer.
- 9 logements en cours de rénovation par le propriétaire (en vue de l'habiter soit en résidence principale soit en résidence secondaire).
- 9 ruines ou très mauvais état,
- 6 louées,
- 10 habitées,
- 6 logements au milieu de fermes exploitées (donc ni vendables ni louables).
- 5 logements à vendre,
- 3 logements vacants,
- 1 logement vacant où le propriétaire a disparu.
- 3 logements vacants où les successions sont en cours.

Cette analyse limite le nombre de logements vacants à 20.

Le développement du nombre de logements s'explique donc par la création de nouveaux logements plus que par une installation durable des personnes vivant anciennement dans des résidences secondaires.

Les propriétaires et les locataires :

- En 1999, la majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires (70,9% des logements). Ce nombre augmente en 2006 puisque 74,8% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le nombre de locataires est assez important puisqu'il représente 23 % des logements, mais on note une baisse de leur taux entre 1999 et 2006

- A noter que la commune de COSSAYE loue 15 logements situés dans le centre bourg.

- La majorité des logements sur la commune de COSSAYE est de type logement individuel

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. En effet, certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges, et consécutivement un dynamisme communal.

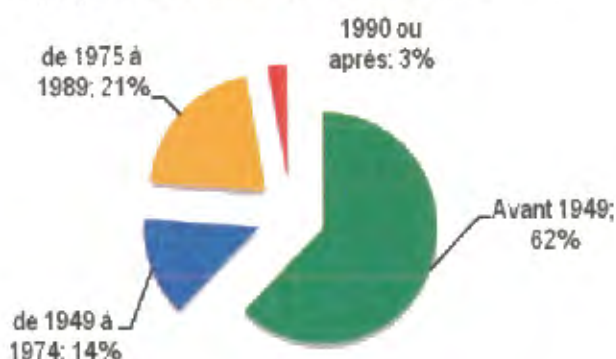
Typologie des logements:

- Le parc de logements est ancien avec 62% des constructions datant d'avant 1949.

- Une progression du développement de la construction sur la commune a eu lieu entre 1975 et 1989 puisque cette période totalise 21% des constructions.

- Un ralentissement se fait aujourd'hui sentir puisque le parc construit entre 1990 et 1999 représente 3% de l'ensemble des constructions.

Epoque d'achèvement des constructions



Source INSEE

Le confort des logements :

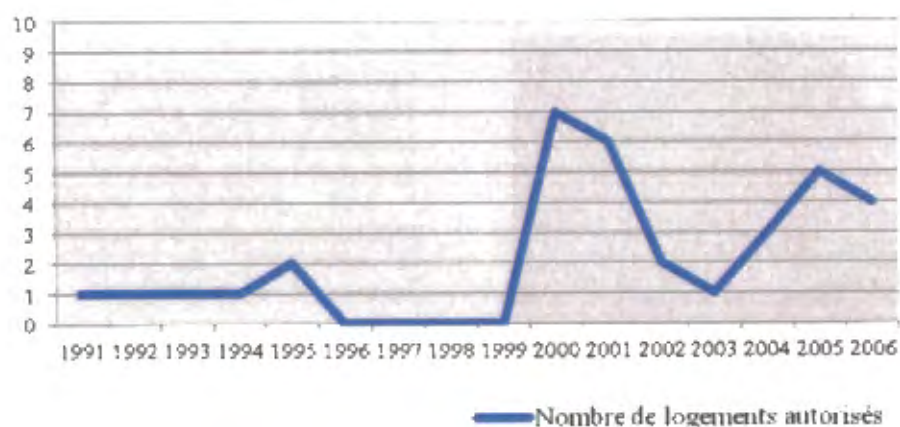
▪ Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : en 1999, 7,9% des résidences principales ne disposent pas encore d'une baignoire ou d'une douche. A noter que 60,3% d'entre-elles n'ont pas le chauffage central ou électrique mais disposent d'un autre moyen de chauffage. L'amélioration de ces logements est constante au sein de la commune

En 1999, au sein des résidences principales, 25,2% ont plus de trois pièces, 63,6% ont quatre pièces et plus. La taille des logements est donc importante

Dynamique et perspective d'évolution

▪ Le rythme de constructions neuves est de 39 logements de 1990 à 2007, soit 4,8 logements par an. Le graphique ci-dessous témoigne de l'irrégularité des constructions sur le territoire.

Nombre de logements autorisés



Source : données Sitadel 2007

Economie et vie sociale

La population active

- La population active a augmenté entre 1999 et 2006. La population active dans la tranche d'âges 15-64 ans est passée de 326 en 1999 à 346 en 2006, soit une évolution de 3,8%.
- Le taux de chômage a baissé en 7 années : en 1999, il touchait 45 personnes, en 2006 il accuse une baisse équivalente à 16 personnes ayant retrouvé une activité.
- La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque seul 26,6% de la population active travaille sur la commune, 173 personnes travaillent dans le département et 34 hors du département. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment Decize, Nevers, Bourbon Lancy et Moulins.

Tissu des entreprises et des commerces



Boulangerie

- En matière de commerces, la commune de COSSAYE dispose d'une boulangerie, d'une épicerie-restauration rapide et d'un café tabac restaurant installés dans le centre bourg.
- Des commerces itinérants assurent l'approvisionnement en boucherie charcuterie et poissonnerie : les grandes surfaces se situent à 10 minutes à Decize.

- En terme d'activités artisanales, la commune dispose de deux équipementiers : un pour l'installation d'alarmes de sûreté et de ventilation, un pour l'installation d'aspirations centralisée dans les logements, un plâtrier et trois maçons.
- En matière de culture et de loisirs, COSSAYE dispose d'associations : comité des fêtes, club des aînés tennis, ASCEC ESLC, pétanque, hand LCD, FNACA.

Services publics, équipements et réseaux

Les services et équipements publics

- Les équipements et services administratifs sont représentés par la Mairie et l'agence postale.
- COSSAYE dispose également d'une salle polyvalente installée face à la Maine et d'un parking.



Mairie



Salle polyvalente

- La scolarisation des enfants est effectuée au sein l'école de COSSAYE, qui fonctionne en RPI avec Toury-Lurcy. La structure héberge tous les niveaux de la maternelle à la primaire et compte 88 élèves en 2008. COSSAYE dispose également d'une garderie. Un ramassage scolaire a été mis en place pour les classes de primaire ainsi que pour le collège de Domes

- En matière d'équipements COSSAYE dispose d'une bibliothèque qui devrait bientôt être agrandie
- En matière d'équipements sportifs, la commune dispose d'un terrain de football, d'un terrain de pétanque, de terrains de tennis et d'un étang communal



Bibliothèque



Terrain de jeux



Terrain de pétanque

Assainissement et traitement des eaux usées

- Le système de collecte collective du réseau d'eaux usées concerne uniquement le bourg de la commune ainsi que le lotissement Sis Route de Laménay
- Le service est exploité en régie.
- Les choix communaux se sont portés sur le renforcement de l'assainissement collectif de type lagunage pour le secteur du centre bourg. Nombreux sont les villages qui disposent de cette filière d'assainissement.



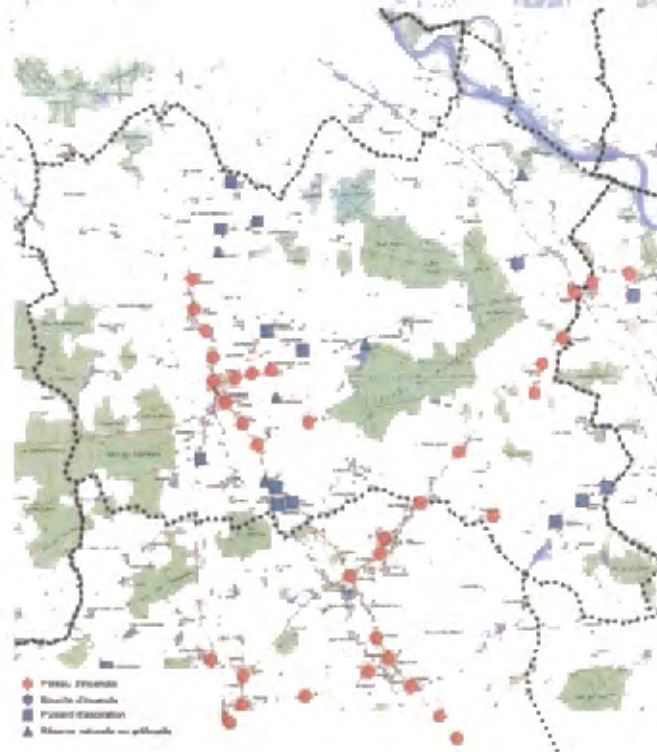
Station d'épuration

Alimentation en eau potable

- La commune de COSSAYE adhère au SIVOM de la Sologne Bourbonnaise pour l'alimentation en eau potable.
- La gestion et l'entretien du réseau sont assurés par la Sologne Bourbonnaise. Les eaux proviennent des captages de Laménay sur Loire (Tarn) avec des périmètres de sûreté sur Nogent

Défense incendie

- La défense incendie est assurée sur l'ensemble de la commune de COSSAYE par des poteaux incendie localisés dans le centre bourg et le long des RD 137 et 22.
- On retrouve également des bouches incendie des puisards d'aspiration et des réserves naturelles ou artificielles (mares).



Déchets

- Le ramassage des ordures ménagères est assuré par le SICTOM de Chézy
- il est organisé de manière hebdomadaire dans le bourg et tous les 15 jours dans les hameaux. Dans les hameaux, des conteneurs sont à la disposition des habitants.
- Des points d'apport existent pour le recyclage du verre, du papier et du plastique.
- La déchetterie la plus proche est celle de la Chapelle aux Chasses



Tri sélectif

Le milieu agricole

Production et exploitation

- Le territoire de COSSAYE est relativement grand avec 5117 hectares, dont 1800 hectares sont boisés.
- Le dernier remembrement a fait apparaître l'équivalent de 2500 hectares cultivés en herbage. Avec une superficie moyenne par exploitation de 100 à 150 hectares.
- On dénombre trente exploitations agricoles et un haras sur le territoire communal. Elles s'échelonnent de 60 hectares à 200 hectares.



Le nombre d'exploitations est stable. Les exploitations sont dirigées par des exploitants ayant un niveau de formation élevé. Elles sont dédiées à l'élevage ovins ou de bovins à la consommation familiale ou à la vente. Elles contribuent à la cohésion sociale et de la protection de la population. Il y a 8 exploitations agricoles ICPE (Installations classées).

Commune	Raison sociale	Régime	Activité	Lieu-dit
Cossaye	EARL DES PETRELLES	déclaration	Elevage de bovins	Les Pétrelles
	EARL GILBERT	déclaration	Elevage de bovins	Chez Mignol
	EARL GONNET	déclaration	Elevage de bovins	LES GIRAUDS
	GAEC JACQUIS FRERES	déclaration	Elevage de bovins	Le Grand
	GAEC TRICOT	déclaration	Elevage de bovins	Les Cornats
	GILBERT DANIEL	déclaration	Elevage de bovins	Les Crots
	GIRARDET SEBASTIEN	déclaration	Elevage de bovins	l'Etang du Bois
	VENUAT ERIC	déclaration	Elevage de bovins	Ris

Contraintes et servitudes d'utilité publique

Source : Porter à Connaissance de l'Etat en date de Mars 2008

Servitudes d'utilité publique

A4

- **Servitude de passage conservation des eaux.**

Il s'agit d'une servitude de passage le long des berges de l'Acolin.



AS1

- **Servitude de protection des eaux souterraines.**

Les captages de Tarn engendrent des périmètres immédiats des captages situés sur la commune de Laménay sur Loire; les périmètres rapprochés et les périmètres éloignés empiètent sur la commune de COSSAYE

EL3

- **Navigation intérieure.**

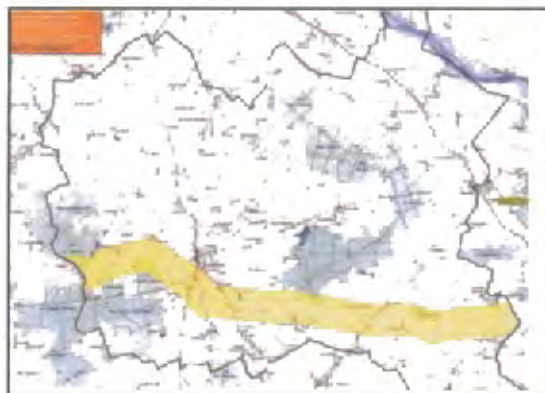
Les cours d'eau domaniaux lacs et plans d'eau domaniaux servitudes de halage et de marchepied, servitude à l'usage des pêcheurs.

- servitude à l'usage des pêcheurs de 1 50 m le long de la Loire.
- servitude de « marchepied » de 3 25 m sur chaque rive le long de la Loire.

I3

- Servitude relative à l'établissement des canalisations de **transport et de distribution de gaz** (ancrage, appui, passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes)

Il s'agit de la canalisation de Neuville Les Decize-Genelard dont le diamètre est de 600mm



Passage du Gaz

I4

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage élagage et abattage d'arbres).

Il s'agit d'un réseau de 2^{ème} catégorie, tension inférieure à 63 kV.



Cimetière

Int1

- Servitude de voisinage frappant les terrains non bâtis sur une distance de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés Servitude non aedificandi, servitudes relatives aux puits.

Contraintes patrimoniales

• **Patrimoine archéologique.**

La commune de COSSAYE n'est pas classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique dans le département de la Nièvre, néanmoins quelques sites existent

▪ Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L.531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Service régional de l'archéologie.

▪ Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constante des opérations. »

• **Monument historique.**

La commune de COSSAYE ne comporte pas d'édifices protégés au titre du code du patrimoine.

▪ Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Risques affectant le territoire

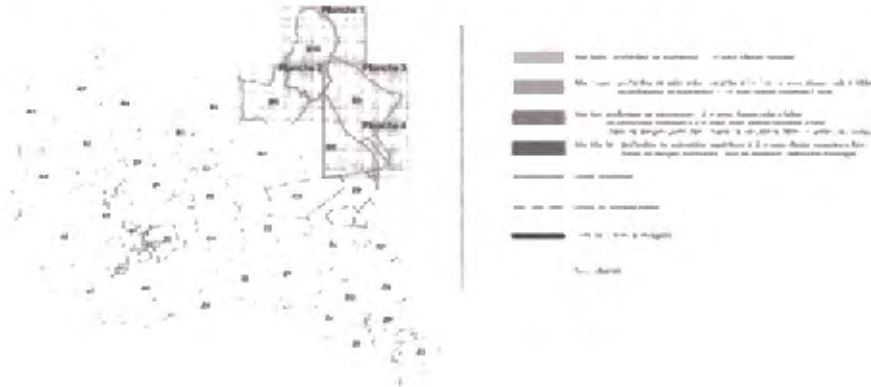
Le dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27.01.05. Il dresse l'inventaire des risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Nièvre.

La commune de COSSAYE est concernée par deux risques naturels et technologiques.

Il s'agit :

- d'une part **des risques naturels « inondation »** du secteur compris entre Decize et la limite sud du département sur le territoire des communes de Devay, COSSAYE, Chamn., Lamenay sur Loire, St Hilaire Fontaine. Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé en date du 17.12.02.

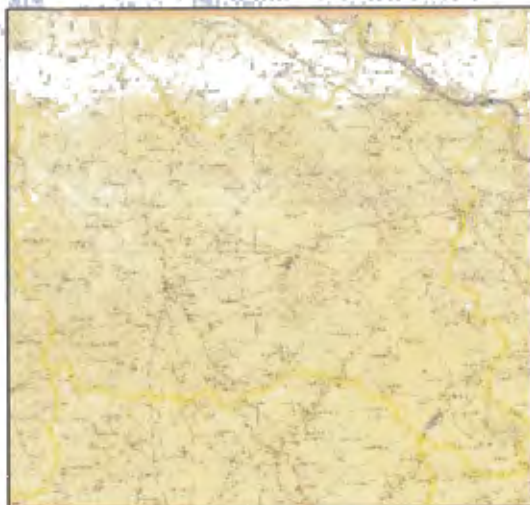
- d'autre part, des **risques technologiques de « transport de matières dangereuses »** en raison de la présence d'une canalisation de transport de gaz de



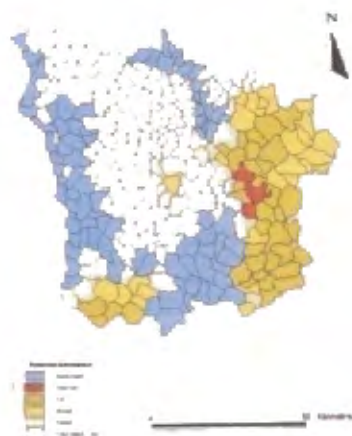
▪ **Aléa retrait gonflement des argiles**

Les effets de la sécheresse de l'été 2003 dans la Nièvre a conduit la Préfecture à solliciter le BRGM afin qu'un inventaire des retraits-gonflements soit réalisé sur le département

A COSSAYE les risques liés aux argiles sont faibles sur l'ensemble du ban communal



Aléa retrait gonflement des argiles
Source : www.argiles.fr



▪ **Risque Radon**

Les caractéristiques géologiques des sols de la commune de COSSAYE permettent de penser qu'elle est potentiellement exposée au risque radon

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments consistent à étancher les points de passage entre le soubassement et le volume habité, à obturer les fissures et à couvrir les sols en terre battue.

Protection des écosystèmes

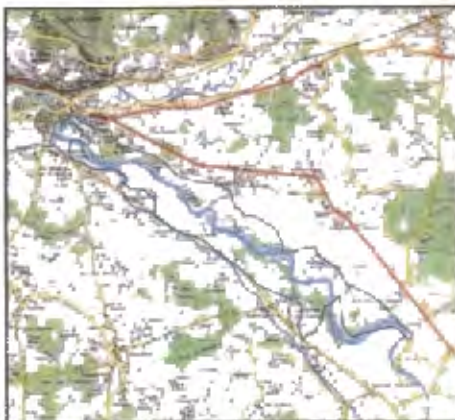
La commune de COSSAYE est concernée par la présence de trois ZNIEFF.

▪ **ZNIEFF de type 2 qui correspond à la « Forêt et étangs du Perray ».**

Cette zone est constituée d'étangs oligotrophiques en forêt de feuillus sur un substrat siliceux ainsi que de landes à bruyères et molinaies. Le site possède une richesse de l'avifaune et des mammifères forestiers. Elle présente un intérêt phytosociologique, phytogéographique et faunistique à préserver en maintenant un gestion des forêts de feuillus et un bon état des étangs.



ZNIEFF de type 2
Forêt et étangs du Perray
Source: DIREN 2003



ZNIEFF de type 2
Vallée de la Loire de Gannay à Decize
Source: DIREN 2003

▪ **ZNIEFF de type 2 qui correspond à la « Vallée de la Loire de Gannay à Decize ».**

Cette zone couvre un tronçon de 15 Km du cours de la Loire jusqu'à l'amont de Decize. La richesse naturelle du site liée aux grèves, aux pelouses et aux forêts riveraines est indissociable du fort intérêt géomorphologique induit par les divagations du fleuve dans son lit majeur. Le maillage bocager, encore bien préservé, conserve la mémoire de ces déplacements.

Elle englobe une ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Loire, îles de Tinjat et Mainvé, Etang de Dornant ».

▪ **ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Loire, îles de Tinjat et Mainvé, Etang de Dornant ».**

Ce secteur de la Loire en amont de Decize présente une grande diversité de milieux naturels liés au fleuve. Les grèves sableuses, plus ou moins colonisées par la végétation, alternent avec les méandres abandonnés, les portions de forêts riveraines et les îles de graviers régulièrement remaniés.

▪ **Zone NATURA 2000.**

Le réseau NATURA 2000 est destiné à regrouper les sites d'importance communautaire désignés au titre des directives européennes « habitat » et « oiseaux »

La commune de COSSAYE est concernée par le site NATURA 2000 « Vallée de la Loire entre Devay et Digoin »



Structures et potentiel agricoles et forestiers

▪ **Zone Indication Géographique Protégée (IGP)**

il s'agit d'une protection de produits agricoles et/ou agroalimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au territoire, au bassin de production, au savoir-faire

La commune de COSSAYE est concernée par les IGP des volailles d'Auvergne et des volailles de Bourgogne, l'IGP de l'agneau du Bourbonnais et l'IGP du bœuf charolais du Bourbonnais

Salubrité et Sécurité Publique

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

▪ Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

▪ Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-8 du Code de l'Urbanisme

▪ L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9 du Code de l'Urbanisme

▪ Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10 du Code de l'Urbanisme

▪ En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

▪ En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

▪ En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Enjeux pour la commune

Milieu naturel

- Préserver la trame bocagère et les boisements
- Maintenir les zones humides.
- Privilégier les essences locales en cas de plantation d'arbres.

Milieu agricole

- Concilier développement urbain et pérennisation de l'activité agricole.
- Favoriser la cohabitation entre exploitants agricoles et riverains.
- Respecter les règles de réciprocité agricole entre habitation et exploitation.

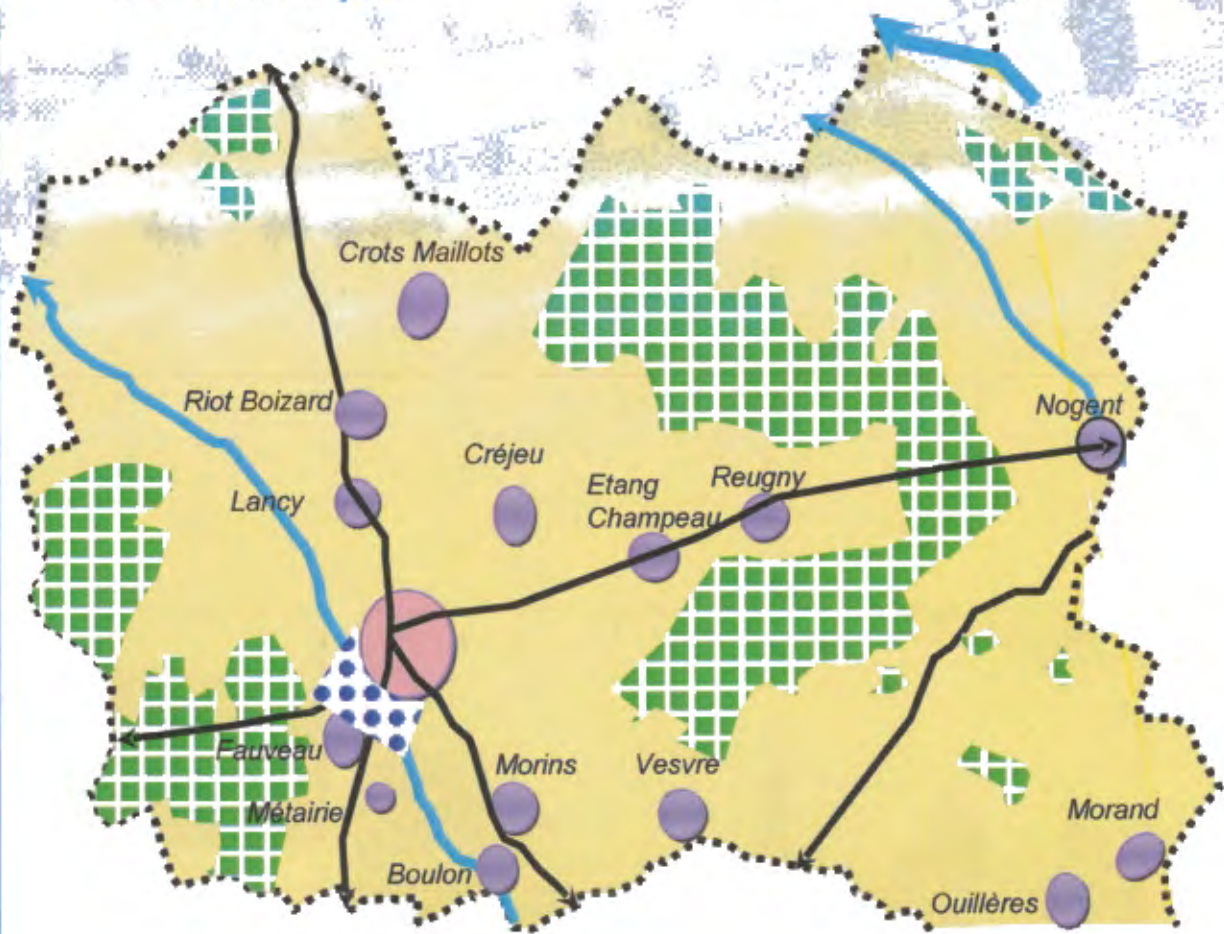
Paysage et milieu urbain

- Maintenir l'école sur le ban communal.
- Préserver l'aspect rural de la commune.
- Favoriser la densification de l'habitat, dans le respect de la loi SRU.
- Valoriser le parcellaire des habitations en implantant des haies polyspécifiques, plutôt que monospécifiques.
- Renforcer l'urbanisation du centre Bourg.

Economie et démographie

- Maintenir l'attractivité du territoire en identifiant de nouveaux terrains destinés à l'urbanisation.
- Maintenir une population jeune, source de dynamisme démographique pour le village.

Carte des enjeux



-  Renforcer l'urbanisation du centre bourg
-  Préserver les principaux boisements
-  Risque d'inondation
-  Préserver les espaces agricoles

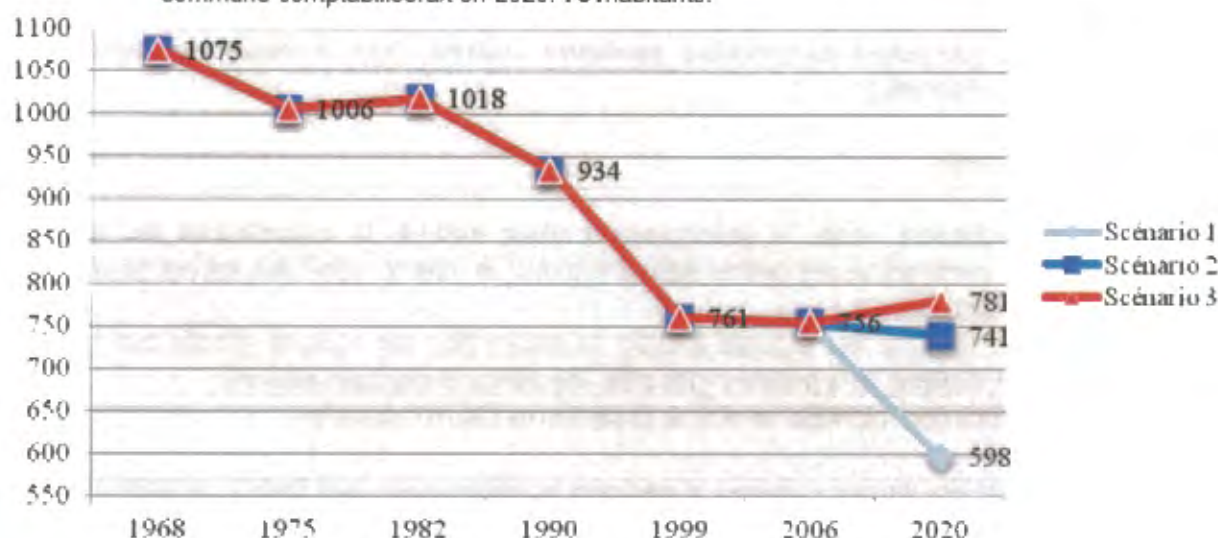
Choix retenus par la commune



Prévision démographique

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune de COSSAYE. Les scénarii suivants se présentent :

- Le premier scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune calculé sur la période 1968-1999. Dans ce cas, la commune comptabiliserait en 2020 : **598** habitants. Cela correspondrait à une perte d'habitants de 158 personnes. En effet, sur cette période, la commune n'a cessé de perdre des habitants.
- Le deuxième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la dernière période intercensitaire 1999-2006. Dans ce cas, la commune comptabiliserait en 2020 : **741** habitants. Cela correspondrait à une perte de 15 personnes.
- Le troisième scénario** se base sur un taux de variation annuel moyen, propre au canton de Dornes, calculé sur la dernière période 1999-2006. Dans ce cas, la commune comptabiliserait en 2020 : **781** habitants.



Prévision démographique de la commune de COSSAYE

La majorité des scénarii envisage une décroissance de la population. Afin de permettre à la commune de développer son attractivité, elle doit viser un développement mesuré et trouver de nouveaux terrains à bâtir

La commune prévoit l'arrivée de 65 habitants supplémentaires (par rapport aux données communales de 2006), soit 28 nouvelles constructions d'ici à 2022.

$28 \text{ constructions} \times 1\,000 \text{ m}^2 = 2,8 \text{ hectares}$

Rétention foncière de 30 % = 0,8 hectares

Surface totale à ouvrir à l'urbanisation = 3.6 hectares

Choix retenus par la commune

La carte communale de COSSAYE respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

▪ Article L 110 : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. "

▪ Article L 121-1 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Principe général lié à la carte communale

▪ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

▪ Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont

pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

▪ Dans la commune de COSSAYE, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Orientations générales souhaitées par la commune

▪ La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

▪ Les cinq grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

• Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, zones inondables, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).

• Limiter les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation lorsque cela reste possible.

• Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes.

• Densifier le secteur urbain actuel

• Prioriser la densification du Bourg et sa proximité.

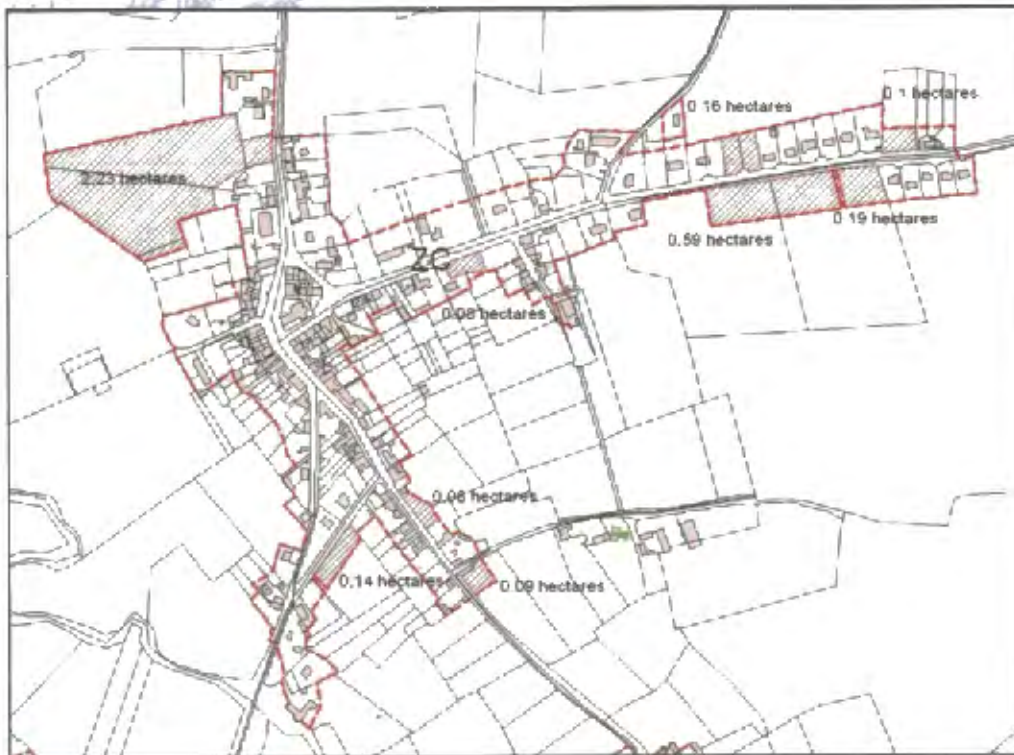


Principe général lié au périmètre constructible

- Les constructions sont toutes intégrées au périmètre constructible.
- La présente Carte Communale permet de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.
- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie.
- Le périmètre inclut les constructions existantes et observe 15 mètres de recul derrière ces mêmes constructions. Il respecte ainsi une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne :
- Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine.
- Il observe un recul déterminé par le conseil municipal lorsque la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement.

Le bourg

Le bourg accueille le nombre le plus important d'habitants et de constructions, la surface ouverte à l'urbanisation est de 3.43 hectares.



Sur ces 3.43 hectares, 2.23 hectares appartiennent à la commune. Celle-ci souhaite aménager un lotissement communal. Un projet d'aménagement d'ensemble a déjà été défini qui permet la construction de 18 lots. Seul, 2 hectares sont réellement pris en compte dans le calcul des surfaces car les espaces publics et le bassin d'orage représentera 0.23 hectares environ.

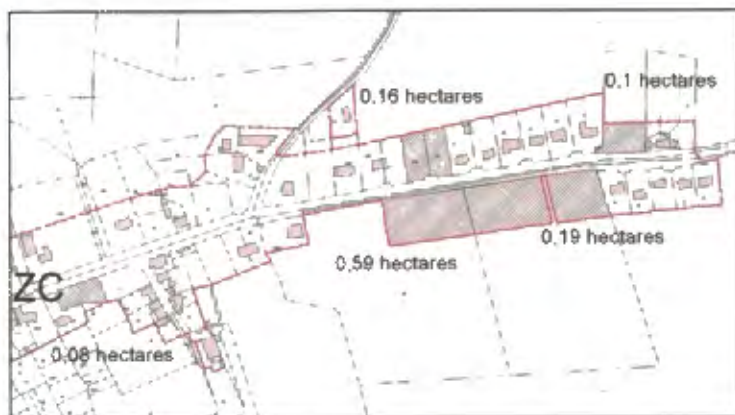


L'ensemble du secteur devra être aménagé (voirie et réseaux : eau, électricité, assainissement). Une ligne moyenne tension surplombe actuellement les parcelles. Elle devra être prise en compte dans l'aménagement du lotissement.

Au vu de son budget, la commune aménagera le lotissement par tranche. Cependant elle souhaite mettre l'intégralité de ce secteur en zone constructible afin de ne pas avoir à réviser sa carte communale car cela engendrerait un nouveau coût. A noter que le site est surplombé par une ligne aérienne haute tension.

Le reste des terrains mis en zone constructible dans le bourg sont des dents creuses. Elles représentent 1.43 hectares. La profondeur du périmètre a été limitée afin que les futures constructions poursuivent l'alignement du bâti existant. L'ensemble des terrains mis en zone constructible est desservi par les réseaux et la voie.

Sur l'ensemble du bourg, le périmètre suit le bâti existant.



Sur la partie Est du bourg, les parcelles 52 et 53 ont été intégrées à la zone constructible de manière partielle car il s'agit de grandes parcelles agricoles. Ainsi l'accès à l'arrière de ces parcelles sera toujours possibles pour les exploitants.

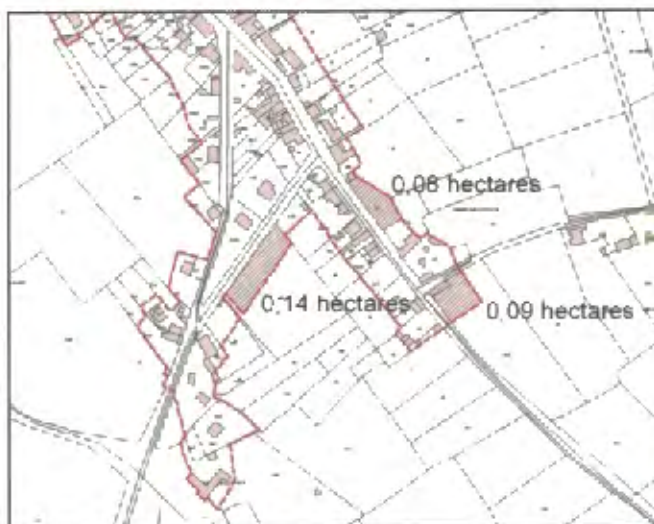
La partie Ouest de la parcelle 52 n'est pas intégrée car elle n'est pas desservie par le réseau électrique.

D'autres dents creuses sont également intégrées car leur urbanisation faciliterait la lecture urbaine.

Sur la partie Sud du bourg, le périmètre s'arrête au niveau du bâti existant afin de stopper l'étalement.

Une partie actuellement urbanisée a été mise en constructible sur la parcelle 332 en face de la dernière habitation afin de fermer l'urbanisation le long de la voie (0.09 hectares) ainsi que deux dents creuses.

Un chemin d'accès aux terres agricoles de la parcelle 85 a été maintenue.



La zone d'activité

Selon l'article R 124-3 du Code de l'Urbanisme: « Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Les élus ont souhaité mettre en place un secteur réservé à l'implantation d'activités dans le cas où une entreprise, un artisan, ... souhaiterait s'installer sur la commune.

Ce secteur se situe à proximité de l'atelier communale sur la parcelle 119.

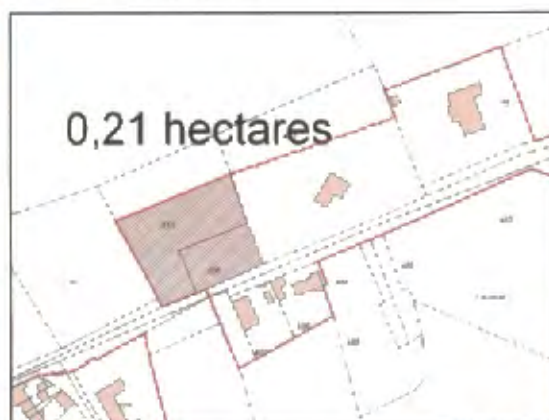


Les autres hameaux et lieux-dits

- Dans le reste des hameaux et lieux-dits, le périmètre inclut seulement les constructions existantes. Aucune surface n'est ouverte à l'urbanisation hormis les terrains actuellement concernés par des certificats d'urbanisme en cours de validité.
- L'existence d'exploitations agricoles, de zones humides ou une accessibilité difficile a contribué à ne pas développer ces hameaux. De plus, la commune a fait le choix de densifier uniquement le Bourg.

Suite à l'enquête publique

- Une réponse favorable a été donnée à l'intégration des parcelles 456 et 455 (en partie) au périmètre constructible dans le hameau de Fauveau. En effet, cette intégration ne remet pas en cause le projet car ce hameau est à proximité immédiate du Bourg. De plus ces deux parcelles sont entretenues comme des jardins et ne présentent pas d'intérêt agricole. Elles sont localisées en continuité de l'existant, des constructions existants actuellement à proximité.



La zone Natura 2000 : évaluation des incidences

- La commune de COSSAYE est concernée par le site NATURA 2000 « Vallée de la Loire d'Iguerande à Digoin ».
- Le document d'objectifs et de gestion de cette zone Natura 2000 énonce deux objectifs principaux :
 - Le premier objectif porte sur la préservation du lit mineur et de la dynamique fluviale avec organisation de la fréquentation et des loisirs, restauration des zones dégradées et gestion adaptée de la forêt alluviale et des rives.
 - Un second objectif à atteindre de manière urgente est la stabilisation de la surface en herbe du lit majeur et de sa qualité naturelle, avec en complément la reconversion des cultures en prairies dans les zones à plus potentiel écologique, et l'entretien des arbres du bocage
- Le tracé des zones constructibles de la carte communale ne prend en compte que les constructions existantes dans ce secteur de la commune (cf. illustrations ci-dessous).
- Seules sept constructions ou groupes de constructions concernent la zone Natura 2000. Aucune possibilité de nouvelles constructions n'a été autorisées.
- La carte communale de COSSAYE ouvre à l'urbanisation plusieurs secteurs uniquement situés dans le Bourg.

L'environnement a bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration de cette carte communale. Celle-ci n'engendre aucun risque supplémentaire pour cette zone protégée. Les impacts sont donc limités. Les mesures compensatoires n'ont pas lieu d'être.

En limitant l'urbanisation dans ce secteur, la carte communale n'est pas susceptible de porter atteinte à la conservation du site.



Le tracé de la carte communale et la zone Natura 2000 (en vert)

Conclusion générale liée au périmètre constructible

- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et favorise la densification du village, soit par le comblement de dents creuses, soit par l'ouverture à l'urbanisation de parcelles directement contiguës au parties actuellement urbanisées, soit par la réhabilitation de logements vacants. En choisissant de densifier le Bourg, Fauveau et d'urbaniser quelques dents creuses, la commune favorise la cohérence de son espace bâti, la réhabilitation de constructions anciennes ou abandonnées et l'utilisation des logements vacants.
- La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.
- Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prisent par les collectivités publiques doivent :
 - gérer le sol de façon économe : la commune de COSSAYE favorise par l'intermédiaire de la carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou contiguës au parties actuellement urbanisées. La surface ouverte à l'urbanisation a été déterminé en fonction des besoins réels.
 - assurer la protection des milieux naturels : les parcelles intégrées au périmètre constructible sont d'un faible intérêt écologique et sont limitées au stricte besoin de la commune.
 - assurer la protection des paysages : les constructions dans les dents creuses ou contiguës au parties actuellement urbanisées s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le comblement des dents creuses permettra une structuration du paysage urbain.
 - assurer la sécurité et la salubrité publiques : les dents creuses sont directement raccordables aux réseaux. D'un point de vue sécurité, la densification générée par l'intermédiaire de nouvelles constructions favoriseront un ralentissement général de la circulation. Le lotissement communal devra faire l'objet de travaux de raccordements afin d'optimiser l'utilisation de la surface constructible.
 - rationaliser la demande de déplacements : les dents creuses, le lotissement communal et les extensions sont situés dans le Bourg et à Fauveau à proximité des services et des commerces.
- La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.
- L'ouverture à l'urbanisation de parcelles contiguës au parties actuellement urbanisées et de dents creuses permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de COSSAYE s'est fixés.

Synthèse des zones d'extensions retenues

Secteur	Occupation du sol	Constructions possibles	Impacts	Parcellaire	Situation urbaine et desserte	Préconisations
Le Bourg	Prairies	27 (aménagement prévu en plusieurs tranches par la commune sur le lotissement)	Diminution des surfaces en herbe- Concentration de l'urbanisation	Parcelles de taille moyenne	Voie communale	Préconiser un aménagement paysager des parcelles et des bâtisses- Veiller à une utilisation cohérente des parcelles-Limiter les remblais, déblais et l'imperméabilisation des sols
Fauveau	Jardins	1	Diminution des surfaces en herbe- Concentration de l'urbanisation	Parcelle de taille moyenne	Voie communale	Préconiser le maintien de l'aménagement paysager des ces parcelles - Veiller à une utilisation cohérente des parcelles-Limiter les remblais déblais et l'imperméabilisation des sols

La commune de COSSAYE ouvre à l'urbanisation 3.64 hectares.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

Les zones urbanisées actuelles et futures de la commune sont situées dans des secteurs à la topographie plane.

Le choix des zones d'extensions a été réalisé de manière à éviter que les nouvelles constructions s'implantent sur les parties ouvertes du territoire communal, où les constructions engendreraient un impact d'un point de vue paysager.

Il conviendra de pendre en compte la topographie locale en évitant :

- de cacher des points de vues,
- d'impacter visuellement avec des remblais et des importantes hauteurs de constructions,
- d'entraîner des surcoûts d'aménagement : voie d'accès, talus, augmentation des pentes de terrain...
- d'engendrer des problèmes d'étanchéité et de tenue de terrain (prendre en compte l'écoulement naturel de l'eau).

• Géologie :

La carte communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

Le projet de carte communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique des cours d'eau de la commune.

Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible.

La détermination des secteurs constructibles s'est réalisée en prenant en compte la présence des cours d'eau.

↳ D'une manière générale, les incidences du périmètre de la carte communale sur la topographie sont très limitées.

↳ Une partie des surfaces retenues représente des comblements de dents creuses ou de la densification qui ne modifient pas la situation par rapport à la topographie.

↳ Le lotissement communal se situe dans le bourg, un projet d'aménagement d'ensemble permettra de réduire les impacts sur le paysage.

• Climat :

Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

En ce sens, l'urbanisation ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. A l'inverse, les futures constructions peuvent avoir un rôle de protection.

Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impact très marqué.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers et de potagers que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- * environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- * paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- * hydrologique, grâce à leur rôle épurateur : ils favorisent l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduisent le ruissellement.

Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en favorisant le maintien de certains vergers et en encourageant la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis déposées.

Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du Bourg et des différents hameaux seront préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

Les zones retenues sont principalement occupées par des prairies, les incidences sur le milieu intra-urbain sont relativement faibles.

• Environnement agricole :

Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle et n'engendre aucun enclavement de parcelles agricoles.

Espaces en herbes :

Ces espaces représentent une faible valeur écologique, ils contribuent cependant à réduire le ruissellement issu des eaux de pluies.

Prairies humides :

Ces prairies sont caractérisées par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction du type de prairie. Le degré d'humidité détermine généralement la valeur écologique : plus le terrain est humide, plus son intérêt environnemental est élevé.

Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

• Environnement forestier :

Les boisements ne sont pas touchés par le périmètre constructible. Les principaux corridors biologiques ne seront donc pas modifiés puisque l'urbanisation n'empiète pas sur ces parties présentant un intérêt écologique certain.

Les incidences sont positives, les espaces forestiers étant préservés de toute urbanisation

Les incidences sur le paysage

Le paysage de la commune de COSSAYE offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver

La commune devra veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans les hameaux.

Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant dans le panel des essences locales.

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

Les constructions nouvelles ont provoqué une certaine rupture architecturale avec le reste du village mais leurs intégrations paysagères notamment ont été globalement réussies. Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergie et à la préservation de l'environnement.

Le projet communal concerne quelques dents creuses, une extension au Bourg et à Fauveau ainsi que les logements vacants. Ceci devraient permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au sein du village

Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier : une haie à caractère champêtre. la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein des hameaux et ainsi créer un « mur végétal ».

• Réseaux :

Voirie :

Le réseau de voirie est très satisfaisant pour la taille de la commune.

Les ouvertures à l'urbanisation prévues ne modifieront pas la circulation au sein du village.

Eau et assainissement :

Les réseaux sont existants et leur capacité est suffisante pour le projet de périmètre constructible.

Les réseaux devront être mis en place dans le lotissement communal afin que l'ensemble des parcelles soit desservi. La défense incendie devra également être renforcée dans le bourg.