

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE COSSAYE
DEPARTEMENT DE LA NIEVRE**

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2025 A 19 HEURES 00

Nombre de Membres :

. Afférents au Conseil Municipal	14
. Présents	11
. Qui ont pris part à la délibération	11

L'an deux mil vingt cinq, le onze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Mr Eric VENUAT, Maire.

Présents : M. VENUAT Eric, M. MORIZOT Christophe, M. GILBERT Hervé, M. GILBERT Michel, M. VAJDIC Laurent, M. VASSART Numa, M. CHARTIER Alain, Mme DUFRESNE Florence, M. LAUDE Henry, M. CHASSERY Daniel, M. LAROCHE Vincent.

Excusés : Mme BROCHIER Jeannine, M. NAUX Louis, M. TICHOUX Thomas,

Secrétaire de séance : LAROCHE Vincent

Date de la convocation : le 04 décembre 2025

Objet de la délibération :

Permis d'aménager Lotissement Bellevue

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Rappel de la situation et de la procédure

Les travaux du permis d'aménager PA initial n° 058 087 12 N0001, assorti d'un règlement (contraignant), accordé le 15 mai 2013 n'ayant pas été achevés dans leur totalité, l'autorisation d'urbanisme est devenue caduque.

Les travaux ne peuvent plus être réalisés aujourd'hui car ils ne sont couverts par aucune autorisation en cours de validité.

La commune doit par conséquent déposer un nouveau PA (*une lettre d'abandon du PA initial ne sera pas utile car d'une part, ce PA est caduc et d'autre part, une partie des travaux a tout de même été réalisée*).

Si la commune fait le choix de rédiger un nouveau règlement, celui-ci devra être le plus ouvert possible pour intégrer les caractéristiques des maisons déjà construites et les exigences attendues pour les futures constructions.

Il est toutefois possible de ne pas prévoir de règlement.

Une fois l'autorisation accordée à la mairie, les travaux restant à réaliser devront démarrer dans les 3 ans suivant délivrance de celle-ci ; en lien, si la mairie pense ne pas être en capacité d'achever les travaux de viabilisation de ce nouveau PA dans son délai de validité (après interruption d'une durée d'une année civile), elle devra indiquer dans le CERFA (rubrique 4.2) qu'elle souhaite différer les travaux (par phases successives de lots ou groupe de lots - ou bien par "bouquet" de travaux, ex : électricité ou eau ou assainissement ou voirie).

Le code de l'urbanisme (R442-13) ne fixe pas de délai maximum pour finir les travaux mais il vaut mieux indiquer une date en raison des règles applicables au droit privé et à la rédaction des compromis de vente chez les notaires (consentement éclairé de l'acquéreur = date prévisible de pleine jouissance du terrain).

Monsieur le Maire ajoute que le cabinet d'architectes LMN ARCHITECTE a été contacté et s'est mis en relation avec la communauté d'agglomération de NEVERS pour les modalités de dépôt du PA.

Le conseil municipal, unanime, décide :

- De déposer un nouveau PA pour le lotissement Bellevue,
- De ne pas rédiger de nouveau règlement afin de permettre les constructions modernes sans contraintes pour les co-lotisseurs.

Le Maire,

