



Couches

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Pièce n°1.4

Justifications du parti d'aménagement

Approuvé par délibération du
Conseil communautaire en date du :

La Présidente :

PREAMBULE

Article L.151.4 du Code de l'urbanisme

«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

[...] ».

Article R.151.2 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1 – LES OBJECTIFS DE LA REALISATION DU PLU

Par délibération du 27 octobre 2015, le Conseil Municipal de la ville de Couches a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) sur l'ensemble de son territoire.

Le POS de la commune de Couches a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 1999. Il compte :

- α un rapport de présentation, qui analyse la situation existante du village, décrit l'état initial de l'environnement, étudie les perspectives d'évolution et justifie le parti d'aménagement retenu
- α des plans de zonage
- α des règlements graphique et écrit
- α une liste et un plan des servitudes
- α une liste d'emplacements réservés
- α des annexes

Grâce à ce POS, l'urbanisation de Couches a été encadrée et la commune a su garder un aspect groupé, limitant les constructions disséminées sur le territoire, bien que le POS eu offert beaucoup de potentialités d'urbanisation à la commune.

L'objectif de cette élaboration du plan local d'urbanisme est de se munir d'un document répondant aux évolutions réglementaires, économiques et sociales de la commune.

Au travers de ce PLU, les principaux objectifs et enjeux de la commune sont :

- Prendre en compte la trame verte et bleue locale
- Limiter l'urbanisation dans les sites sensibles vis-à-vis de l'eau et de la composition des sols
- Privilégier le bio-climatisme dans les constructions
- Économiser le foncier agricole et naturel
- Tenir compte de la capacité des réseaux publics
- Préserver les vues sur le château de Couches
- Valoriser les vues panoramiques sur le grand paysage et depuis les hameaux

-
- Permettre au tissu bâti ancien de perdurer et de continuer à être occupé par des habitants, entreprises, services
 - Favoriser des constructions en cohérence avec le tissu bâti traditionnel
 - Accueillir de nouvelles populations en permettant aux jeunes ménages de s'installer, aux anciens de rester dans des logements adaptés et d'accéder aux commerces et services indispensables
 - Renforcer les tissus urbains existants pour limiter les créations supplémentaires de réseaux et pérenniser les services en place
 - Permettre le développement économique pour continuer de proposer de l'emploi sur place et renforcer l'attractivité de Couches
 - Maintenir les services, équipements et espaces de loisirs utiles au cadre de vie.

2 – LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU de Couches.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec les documents suivants :

- ⇒ Le SRCE de Bourgogne
- ⇒ Le SDAGE Rhône-Méditerranée Corse
- ⇒ Le SDAGE Loire-Bretagne

À noter que le SAGE Arroux-Bourbince était en élaboration sur le territoire mais que la procédure est stoppée depuis 2014.

Le contenu de certains de ces documents et leurs orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de vise à assurer le développement du territoire dans le temps en alliant développement économique et social, sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement du territoire a permis de dégager deux grands objectifs d'orientations, chacun étant décliné en plusieurs axes:

→ OBJECTIF 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- axe 1 : protéger, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel, maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune
- axe 2 : favoriser un développement touristique respectueux et fonde sur l'identité locale
- axe 3 : assurer un développement urbain de qualité et convivial

→ OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE SOCIETE DURABLE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- axe 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins
- axe 2 : concevoir un projet de développement urbain durable, en ciblant en priorité le bourg de la commune
- axe 3 : conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE QUALITÉ AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

axe 1 : protéger, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel, maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune

Le premier axe du PADD du PLU de Couches s'intéresse à la protection des équilibres naturels et paysagers.

Le territoire couchois se caractérise par la présence de massifs boisés importants, de bosquets et d'une trame bocagère importante.

Les richesses naturelles de ce territoire sont reconnues au niveau national par le classement de certain espaces en ZNIEFF ou en zone Natura 2000.

Avec le PLU, les élus veulent sauvegarder et protéger ce patrimoine environnemental particulier qui participe au cadre de vie des habitants.

En effet, le capital naturel et paysager de Couches est un des facteurs principaux de son attractivité. Il est donc à préserver.

La commune s'est développée au fil des ans, avec un rythme plus ou moins soutenu selon les périodes d'urbanisation, pour aujourd'hui être une commune d'importance locale, pôle d'emploi principal du Couchois, en ayant pu conserver un caractère vert et une qualité de vie associée.

Il va s'agir dans le projet de développement pour les années à venir de continuer à développer l'urbanisation tout en trouvant un équilibre avec la préservation des espaces agricoles et naturels qui font le cadre de vie, et qui sont pour partie les supports d'une activité économique réelle.

Pour cela, ils souhaitent protéger les espaces boisés présents sur la commune ainsi que les lisières des bois, qui sont menacés, du fait d'une pression urbanistique et agricole.

De même, les élus souhaitent conserver et protéger la trame bleue présente sur le territoire, car elle joue un rôle de corridor écologique en assurant une continuité écologique entre les différents espaces biologiques de la commune.

Aussi, les élus ont voulu veiller à accorder une protection particulière aux cours d'eau qui constituent une partie de la richesse de la commune.

La prise en compte de la ressource en eau est également un enjeu fort soulevé par le diagnostic et par les élus. En effet, les élus veulent limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi lutter contre le rejet des eaux pluviales sur le domaine public.

S'agissant de l'organisation du développement de la commune, les élus ont décidé de cibler en priorité le centre-bourg et dans la partie sud du territoire, le secteur d'Eguilly / Origny. Enfin, le potentiel existant de Mardor a été pris en compte.

Dans la droite ligne de ces objectifs, les élus se sont également prononcés par la préservation des caractéristiques paysagères de la commune tant au niveau urbain qu'au niveau naturel.

Ainsi, de manière à ne pas affecter le paysage urbain et à stopper le mitage, le PLU devra d'abord combler les dents creuses de manière à épaissir le bourg et à ne plus l'étendre. Cela concourt également à un objectif de développement durable et de privilégier une urbanisation en lien avec les réseaux existants.

Il est également prévu de conserver les coupures naturelles (haies, ruisseau, etc.) entre les différents hameaux du territoire de manière à ce qu'ils conservent leur identité propre. Cela permettra également d'éviter l'extension trop importante de l'enveloppe urbaine et de privilégier un développement modéré avec un comblement des dents creuses, en lien avec l'objectif ci-dessus. En accord avec les principes de maîtrise de la consommation foncière, le développement des écarts sera notamment contenu. Cela également pour éviter la perte de leur identité, de voir altérer leur cadre architectural et dans un but de développement durable pour privilégier l'urbanisation du bourg, là où les réseaux sont présents. Il s'agit également par-là d'éviter ce que permettait le POS, c'est-à-dire une urbanisation « importante » des écarts et des petites poches de peuplement qui viendraient concurrencer le poids démographique du bourg.

Traduction réglementaire de l'axe 1 de l'objectif 1 :

- ⇒ Classer en zone N les grandes richesses naturelles de la commune et notamment les zones Natura 2000 et les ZNIEFF d'importance, ainsi que les boisements
- ⇒ Classer en zone A les espaces agricoles, en lien avec l'utilisation des sols
- ⇒ Réglementer des règles de recul par rapport aux cours d'eau de manière à ne pas permettre la construction de leurs berges
- ⇒ Comblent en priorité les dents creuses
- ⇒ Réaliser une zone de loisirs au bord de la Vieille de manière à la mettre en valeur par des aménagements pédagogiques
- ⇒ Identifier les éléments végétaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- ⇒ Création d'un coefficient de biotope (surfaces non imperméabilisées) en zone 1AU
- ⇒ ...

La Vielle est le cours d'eau principal de Couches. Ce ruisseau est important dans l'histoire de la commune car c'est l'une des origines de la création de la commune. Seulement, la densité urbaine et la construction des habitations du bourg au bord de ses berges a quelque peu mis à mal ce cours d'eau et sa qualité. Bien que ce cours d'eau ait une importance pour la commune, il est aujourd'hui fondu dans le paysage et très discret. Il convient donc de lui redonner toute sa place, dans l'optique d'une meilleure préservation du cours d'eau. Cela pourrait passer par la création d'un site pédagogique au bord du cours d'eau, de manière à sensibiliser le public, et notamment les jeunes, à sa préservation.

axe 2 : favoriser un développement touristique respectueux et fondé sur l'identité locale

Le diagnostic a mis en exergue la qualité et la diversité du patrimoine architectural de la commune. Il fait partie de son histoire, du paysage et du cadre de vie.

La commune compte 2 monuments historiques et leur évolution, ainsi qu'une grande partie du bourg demeure soumise à l'Architecte des Bâtiments de France, qui vise à préserver ce cadre architectural d'une valeur importante.

La commune veut s'efforcer, à travers le PADD, de préserver ce cadre architectural de qualité en réalisant une réglementation adaptée à destination des nouvelles constructions ou des réhabilitations qui viendront s'ajouter au bâti déjà existant. Ceci afin de conserver la qualité du bâti de la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la CCGAM (en cours), ces mesures pourront éventuellement être complétées par d'autres types de dispositifs (par exemple : définition d'un site patrimonial remarquable avec Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).

Le PLU va même aller au-delà en ajoutant au patrimoine bâti la question du petit patrimoine. L'histoire architecturale et rurale de Couches est également inscrite dans les fontaines, lavoirs, croix, etc. qui ponctuent notamment les secteurs de tissus anciens. Ces éléments, parfois déjà revalorisés via des aménagements de voiries et/ou espaces publics, méritent une attention particulière qui doit garantir leur préservation dans la durée. Ils font également partie des atouts du territoire en termes de cadre de vie.

Traduction réglementaire de l'axe 2 de l'objectif 1 :

- ⇒ Réaliser une réglementation adaptée aux spécificités architecturales locales dans l'article « aspect extérieur » du règlement écrit, en s'inspirant de la réglementation actuelle
- ⇒ S'inspirer de la réglementation actuelle de l'aspect extérieur, de manière à ne pas créer de trop grosses différences entre les constructions récentes et anciennes
- ⇒ Identifier le petit patrimoine bâti intéressant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- ⇒ ...

axe 3 : assurer un développement urbain de qualité et convivial

Dans la poursuite de cet engagement sur la valorisation de tout ce qui participe de la qualité du cadre de vie, la nécessité de disposer d'espaces publics de qualité vient également s'inscrire comme un enjeu pour le projet de développement de la commune. Il ne s'agit pas de créer des espaces publics mais de les rendre plus accueillant avec une présence accrue du végétal et l'amélioration des interactions entre les espaces publics et l'architecture du bâti qui les bordent. Tout cela en améliorant la structuration des espaces publics

Les nouvelles opérations d'aménagements imposent en majeure partie la réalisation d'espaces communs dont des voiries. Ces voiries seront accompagnées de voies douces (trottoirs) ce qui permettra de développer la place du piéton dans ces zones et de pouvoir aisément aller à pied de ces espaces au reste du tissu urbain proche.

Le PLU prévoit également la réalisation de voirie par le biais d'emplacements réservés afin de désenclaver le quartier. Une voie piétonne ira notamment du parking de la salle des fêtes jusqu'à la rue de l'arquebuse et mettant en valeur le lavoir qui est présent à cet endroit.

Les nouvelles opérations les plus importantes prévoient également la réalisation d'espaces publics afin de faciliter la mixité.

Couches connaît une forte problématique au niveau de la circulation et du stationnement, notamment dans la rue principale. C'est pour cela qu'un emplacement réservé au niveau de l'école prévoit la réalisation d'un parking. De plus, le site 3 de la zone 1AU prévoit la réalisation d'un parking qui pourra conforter efficacement les besoins en stationnement de cette partie de la commune. De plus, la réalisation d'une liaison entre la rue de l'arquebuse et le parking de la salle des fêtes permettra une meilleure accessibilité et donc une meilleure utilisation du parking de la salle des fêtes qui est, à l'heure actuelle, sous-utilisé.

Traduction réglementaire de l'axe 3 de l'objectif 1 :

- ⇒ Créer des espaces de rencontres dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation les plus importantes
- ⇒ Définir un emplacement réservé pour la réalisation de parking
- ⇒ Prévoir la mise en valeur du quartier de l'Arquebuse par la réalisation d'une OAP
- ⇒ Définir un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie piétonne entre la salle des fêtes et le parking de l'Arquebuse
- ⇒ ...

OBJECTIF 2 : CONCEVOIR UN PROJET DE SOCIÉTÉ DURABLE AU SERVICE DE LA POPULATION ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

axe 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins

En 2013, la commune comptait 1471 habitants. Le taux moyen annuel de croissance observé depuis 1982 est de -0.13 %.

Entre 1982 et 2014, le phénomène de desserrement (diminution de la taille des ménages) a été bien présent à Couches, le taux d'occupation étant passé de 2,8 à 2,4 personnes par ménage.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable qu'un phénomène de desserrement se poursuive dans les années à venir. Selon l'INSEE, la taille des ménages bourguignons devrait être de 2.1 personnes par ménage en 2030¹, du fait du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitation.

On peut estimer qu'en 2030, la taille des ménages couchois sera de l'ordre de 2.1 personnes par ménage à l'instar du reste de l'ancienne région de la Bourgogne.

Conformément à un souhait exprimé, les élus de Couches souhaitent maintenir l'enveloppe urbaine dans ces limites actuelles de manière à épaissir le bourg.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les élus ont étudié différentes hypothèses de développement :

- Le **premier scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen propre à la commune (-0.2 %). Dans ce cas, la commune compterait **1422 habitants** en 2030. Cela correspond à une décroissance de 49 habitants d'ici 2030.
- Le **deuxième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen qu'a connu la commune entre 1999 et 2008 (0,70 %). Dans ce cas la commune compterait **1656 habitants** en 2030. Cela correspond à une croissance de 185 habitants (cela revient à 1656 habitants moins 1471 habitants)
- Le **troisième scénario** se base sur le taux de variation annuel moyen d'accroissement plus raisonnable et entre les 2 autres scénarios (0.5%). Cela qui porterait la population communale à 1601 habitants d'ici 2030. Cela correspond à une croissance de 130 habitants (cela revient à 1601 habitants moins 1471 habitants)

¹ Étude intitulée « Bourgogne 2030 : des ménages plus petits, plus nombreux et une évolution des besoins en logements » par David BRION et Céline SILACTCHOM

Le scénario n°1 n'est pas envisageable pour les élus qui souhaitent mener une politique de développement démographique dans le cadre du PLU afin de rentabiliser les investissements qui ont été réalisés.

Le scénario n°2 a semblé un peu ambitieux pour les élus qui lui ont préféré le scénario n°3 qui permet de prévoir l'accroissement démographique de la commune et l'arrivée de nouveaux habitants, sans pour autant perturber son fonctionnement rural. Cela permettra également de rentabiliser les investissements et notamment la station d'épuration qui est aujourd'hui sous-utilisée.

Les élus souhaitent par ailleurs favoriser l'accueil de jeunes ménages en proposant une offre de logements diversifiée et ainsi pouvoir pérenniser l'école.

Comme évoqué plus haut, l'accueil de cette nouvelle population passera notamment par la réalisation d'environ 60 nouvelles résidences principales (*détail du calcul : 130 habitants supplémentaires / 2.1 personnes par ménages = 62 résidences principales*).

Comme évoqué plus haut, les élus souhaitent favoriser l'accueil des jeunes couples et ce public est à la recherche de logements fonctionnels et modulables. Cela doit se faire tout en permettant le maintien sur place des personnes plus âgées, qui sont désireuses de logements plus grands.

Comme l'a montré le diagnostic, au vu du nombre important de logements comportant au moins 4 pièces dans le parc de résidences principales de Couches, nous pouvons penser que la sous-occupation est tout aussi importante.

Ainsi, la commune doit diversifier son parc de logements, y compris pour s'adapter aux personnes âgées, qui souhaitent également avoir des logements plus petits et plus adaptés. La commune doit envisager de créer des types de logements diversifiés (individuels, groupés, etc.) dans le cadre de ces Orientations d'Aménagements et de Programmation.

En tous les cas, la nécessaire densification du tissu demandée par les lois, devrait conduire à des opérations d'habitat plus structurées, associant diverses formes urbaines et diverses formes de terrains.

Dans un esprit de mixité intergénérationnelle, la commune se doit de faciliter également l'accueil des personnes âgées. Cela pourrait se faire en lien avec l'EHPAD, au travers de l'aménagement d'une opération dédiée à ce genre de public. En plus d'affirmer la place de Couches dans l'accueil de cette population, cela pourrait engendrer des retombées et contribuer à accroître l'attractivité de Couches et le fonctionnement de sa maison de santé.

Traduction réglementaire de l'axe 1 de l'objectif 2 :

- ⇒ Identifier un potentiel constructible en zone 1AU permettant la réalisation d'environ 60 nouvelles résidences principales
- ⇒ Réserver une zone 1AU à l'accueil de personnes âgées dans l'optique d'une mixité intergénérationnelle
- ⇒ Proposer des tailles de terrains et des densités variées dans les OAP
- ⇒ Réaliser une réglementation de l'aspect extérieur des constructions adaptée au bâti couchois, en lien avec celle du POS
- ⇒ Encadrer l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables domestiques
- ⇒ ...

Dans le cadre du développement durable et afin de préserver le paysage et le cadre de vie couchois, mais également de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, il conviendra de réglementer la présence d'éléments végétaux dans les nouveaux quartiers.

Les constructions couchoises sont souvent anciennes, et donc énergivores. Ainsi, il y aurait lieu d'envisager une opération de rénovation et une modernisation de l'habitat, tout d'abord dans un souci de développement durable et de réduction de l'empreinte écologique de la commune. Une telle opération ne peut pas s'imaginer au niveau communal, mais peut tout à fait être organisée au niveau intercommunal. Dans son PLU, la commune ne peut qu'inciter à l'utilisation de dispositifs de production d'énergie renouvelables mais aussi de matériaux de qualité.

Dans le cadre de la préservation de l'architecture, le PLU devra favoriser l'insertion des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans le bâti afin qu'ils puissent se fondre dans le paysage et, en lien avec une orientation du PADD décrite ci-dessus, préserver le paysage urbain.

axe 2 : concevoir un projet de développement urbain durable, en ciblant en priorité le bourg de la commune

En accord avec l'objectif de développement démographique, la commune devra prévoir la réalisation d'environ **60 nouvelles résidences principales**.

Les élus de la commune souhaitent développer le tourisme, en lien avec le château et la valorisation du patrimoine réalisée dans le cadre du PLU.

Rappelons qu'entre 2009 et 2013, la commune a accueilli 9 résidences secondaires de plus. Ainsi, il faudrait pouvoir conserver cette dynamique dans le cadre du PLU tout en veillant à ne pas être trop ambitieux donc ils ont souhaité envisager la réalisation de **10 résidences secondaires** dans le cadre du PLU (1 par an environ).

En 2013, la commune disposait de 106 logements vacants. Cela est en forte augmentation depuis 2009 et même depuis 1999, date à laquelle la commune comptait 51 logements vacants de moins !

Les élus sont conscients que cela est élevé puisque le nombre des logements vacants représentent 13% du parc. Ainsi, ils souhaitent inverser la tendance et faire chuter la proportion de logements vacants à 10% du nombre total de logements, avec la remise sur le marché de **20**

Traduction réglementaire de l'axe 2 de l'objectif 2 :

- ⇒ Identifier un potentiel constructible d'environ 5 hectares en zone 1AU à vocation d'habitat
- ⇒ Privilégier la réalisation des zones 1 AU dans les dents creuses quand cela est possible
- ⇒ Réaliser des zones 1 AU au niveau du bourg et des hameaux d'Eguilly et d'Origny
- ⇒ Permettre le bon fonctionnement des équipements publics et leur évolution dans une zone dédiée
- ⇒ Réaliser une densité plus élevée que ces dernières années dans les secteurs de projet
- ⇒ Indiquer dans le règlement que les voiries devront être adaptées aux véhicules de secours
- ⇒ Interdire la réalisation d'impasse dans le règlement écrit
- ⇒ Réaliser un emplacement réservé pour assurer la continuité entre le parking de la salle des fêtes et le parking de l'Arquebuse
- ⇒ ...

logements vacants. Cela abaisserait le pourcentage de logements vacants de 13 à 10% entre 2013 et 2030. Remarquons que cela se rapproche des objectifs du SCoT de l'Autunois Morvan². La commune et la communauté de communes réfléchissent à la mise en place d'outils pour résorber la vacance. Cela pourrait prendre la forme d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou d'un Programme d'Intérêt Général. La commune a également mis en place une procédure d'acquisition et d'amélioration de l'habitat.

Dans l'objectif de proposer différentes tailles de terrains aux futurs habitants, et dans le but de se rapprocher des prescriptions du SCoT Grand Autunois Morvan, les élus ont décidé d'offrir à l'urbanisation des terrains avec une densité de 15 logements par hectare (soit 666 m² par logements en moyenne) et d'autres avec une densité de 20 logements par hectare (soit 500 m² par logements), soit une densité bien supérieure à celle qui a pu être réalisée ces dernières années.

Ainsi, pour le calcul du potentiel constructible, il a été décidé que 20 % des logements seraient réalisés avec une taille de terrain de 500 m² et 80% avec une taille de terrain de 666 m².

La rétention foncière, c'est à dire le refus de certains propriétaires de vendre des terrains qui pourraient être constructibles, est évaluée à 30% à Couches. Cela reste dans la moyenne départementale et est confirmé par les élus.

Un pourcentage de 20% de la surface des terrains sera également nécessaire pour les réseaux.

Ainsi, avec toutes ces données, il a été estimé qu'il était nécessaire d'identifier un potentiel foncier d'environ **5 hectares** de foncier dans le cadre du PLU.

Détail du calcul :

Besoins en Résidences Principales d'ici 2030 pour assurer le développement	62	
Évolution du nombre de résidence secondaire d'ici 2030	10	
Évolution du nombre de logements vacants d'ici 2030	-20	
20 % des logements avec une taille moyenne des terrains	500	m²
80 % des logements avec une taille moyenne des terrains	666	m²
Surface nécessaire (sans rétention foncière et réseaux)	32906	m²
Pourcentage de surface nécessaire pour les réseaux	20%	

² Même si la commune de Couches est actuellement en zone blanche, les élus couchois ont gardé à l'esprit les grands principes de ce SCoT Autunois-Morvan, notamment en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pourcentage de rétention foncière	30%	
Rétention foncière et réseaux	16752	m²
Superficie à ouvrir à l'urbanisation	49658	m²

Comme nous l'avons évoqué plus haut, dans un souci de développement durable et de maîtrise des finances publiques (limiter l'extension des réseaux), il a été choisi de privilégier le comblement des dents creuses. Ceci également dans le but d'épaissir l'enveloppe urbaine et de limiter l'étalement urbain. Ainsi, en accord avec cette orientation du PADD, le développement des nouvelles zones d'habitations sera favorisé à proximité des réseaux d'énergies (eau, électricité, etc.) de manière à en limiter les extensions.

Comme évoqué plus haut, dans un souci de développement durable, le développement de l'urbanisation sur le bourg sera privilégié. Il en sera de même sur Eguilly et Origny. Le secteur de Mardor quant à lui, entérine le potentiel existant.

Les écarts et les plus petits hameaux seront préservés d'une urbanisation trop importante qui viendrait perturber leur identité. Pour ces derniers, il est plutôt privilégier de favoriser le renouvellement urbain par une remise sur le marché des logements vacants qui s'y trouve. Cela a également une visée de développement durable et de contrôle des finances communales puisque tout renforcement des écarts et des petits hameaux nécessiterait un renforcement des réseaux s'y trouvant.

Ainsi, il convient de s'assurer de l'adéquation entre l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLU (atteindre 1600 habitants à l'horizon 2030) et la capacité des équipements (école, station d'épuration, etc.) toujours dans un but de maîtrise des finances locales Il s'agit en effet, comme nous l'avons dit plus haut, de rentabiliser les équipements existants avant d'en créer d'autres.

La problématique du déplacement est importante à Couches. Les choix de développement, en priorité dans le bourg, visent à ne pas engendrer de nouveaux déplacements trop importants. Le rassemblement des zones constructibles en des points précis (bourg et principaux hameaux) vise également à limiter la place de la voiture sur la commune en groupant les déplacements dans les zones qui sont accessibles.

Pour rejoindre une orientation développée avant, il est important que les nouvelles opérations soient ouvertes sur l'extérieur de la commune et participent à la vie de la commune. Il n'est pas pertinent que les nouveaux quartiers qui vont être créés soit centrées sur eux-mêmes et fermés au reste de la commune. Ainsi, il conviendra de privilégier (sauf cas d'impossibilité ou de sécurité routière) les voiries en bouclage et de proscrire les impasses. Cela permettra également une certaine fluidité au niveau de la circulation.

Cela améliorera la circulation et, de fait, la circulation dans le bourg en créant de nouvelles voiries traversantes. Ces voiries traversantes seront accompagnées de la réalisation de voies douces qui permettront de favoriser le développement de ce type de transport.

Le projet de PLU a pour autre orientation de désenclaver la rue de l'Arquebuse afin de permettre de désenclaver ce quartier. En effet, cette partie de la ville n'est accessible que par une unique voie qui ne présente pas des qualités de sécurité routière optimale. Ainsi, le projet de PLU pourrait être une occasion de désenclaver ce quartier en le reliant, par exemple, à la salle des fêtes.

axe 3 : conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire

Le PLU prévoit l'accueil de nouveaux habitants. Cela permettra, comme nous l'avons dit plus haut, de rentabiliser les investissements effectués dernièrement en optimisant leur utilisation. L'accueil de jeunes couples avec enfants permettra ainsi de pérenniser le pôle scolaire de la commune.

Le développement des réseaux de communication numériques pourrait servir au développement du tissu économique en favorisant les échanges commerciaux, mais aussi le télétravail. Le PLU dispose de peu de moyen pour traduire cet objectif. Néanmoins, le règlement impose la réalisation de fourreau pour les nouvelles constructions. Cela permettra d'accompagner le développement des réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront présents dans la commune.

Le site de réadaptation de Mardor est important au niveau communal et intercommunal, tant en termes d'infrastructure que d'emplois. Ce site devrait bientôt être réhabilité pour y accueillir un projet de village Répit Familles. Il est donc nécessaire de prévoir sa réhabilitation dans le cadre du PLU. Cela passe par la réalisation d'un zonage U au niveau de l'emprise du site.

Le diagnostic territorial a montré que le bourg de Couches possède quelques commerces, services et activités. Il est important de permettre leur conservation sous peine de voir la commune se transformer en commune « dortoir ».

Afin de ne pas négliger le cadre de vie, le PLU doit prévoir différentes réglementations dans sa réglementation sur le traitement environnemental des abords qui visent à insérer les bâtiments d'activités dans le tissu urbain.

En lien avec le calcul du potentiel foncier expliqué plus haut, la commune souhaite permettre la réalisation de résidences secondaires afin de développer le secteur touristique et, du même coup, les retombées économiques locales.

Le diagnostic a montré que l'agriculture a un rôle important en matière économique, d'entretien des paysages et de biodiversité avec la réalisation de corridors écologiques bocagers ou agricoles. Il est

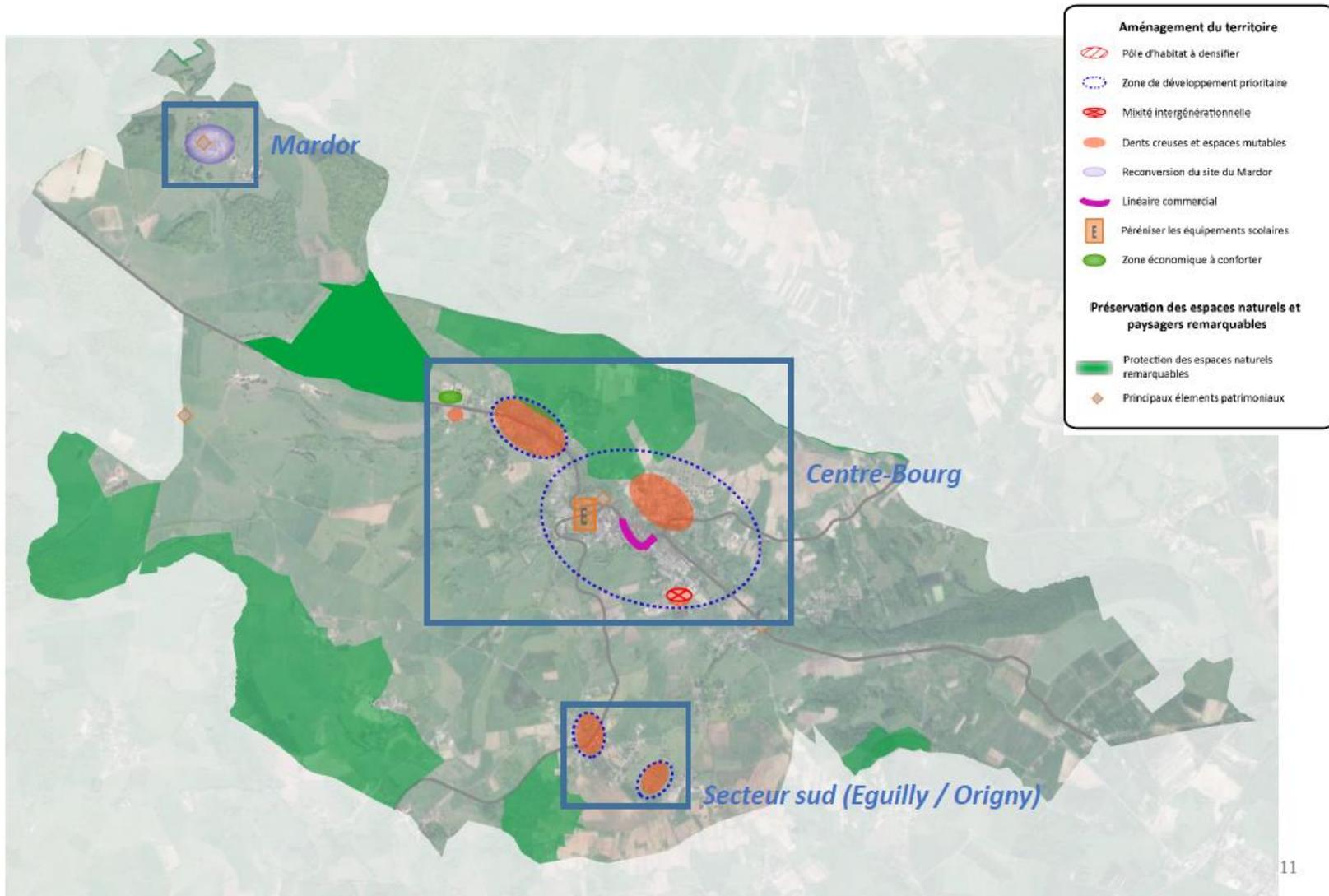
Traduction réglementaire de l'axe 3 de l'objectif 2 :

- ⇒ Imposer une anticipation sur la mise à disposition des fourreaux pour les réseaux numériques dans les opérations de construction via l'article « Réseaux » du règlement écrit
- ⇒ Réaliser des zonages 1AU à vocation d'activités, au nord de la commune en lien avec les constructions d'activités déjà présente
- ⇒ Définir des linéaires commerciaux à préserver pour assurer la pérennité des commerces de proximité sur le centre bourg
- ⇒ Permettre le bon fonctionnement des équipements publics et leur évolution dans une zone U dédiée
- ⇒ Proscrire le développement de zones 1AU isolée de manière à interdire le mitage agricole
- ⇒ Permettre la réalisation d'activités non nuisantes dans le règlement de la zone UA
- ⇒ ...

donc indispensable de préserver les terres agricoles indispensables à l'exercice de l'activité et au maintien du caractère rural et des qualités paysagères de la commune.

La protection des activités agricoles passe également par le respect des périmètres de réciprocity. Ceci afin d'éviter les conflits de voisinage qui pourraient nuire à l'agriculture.

Enfin, il est également nécessaire de limiter le mitage des terres agricoles en évitant la dissémination des surfaces constructibles.



PADD Graphique

3. JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Le projet de développement pour les années à venir porte sur une urbanisation dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Cela signifie que des nouvelles zones seront ouvertes à l'urbanisation à proximité des zones déjà urbanisées et que des secteurs insérés dans le tissu urbain feront l'objet d'évolutions.

Plusieurs zones Urbanisables ont été déclassées entre le POS en vigueur et le projet de PLU, ce pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace.

Le projet de PLU conserve ainsi 6 principaux secteurs urbanisables classés en zone 1AU, sur lesquels peuvent émerger des projets à court ou moyen terme, que les élus ont souhaité encadrer.

Pourquoi encadrer l'urbanisation par des périmètres d'OAP ?

Les OAP sont des outils de programmation. Elles vont permettre d'imposer un certain nombre de dispositions qui vont assurer une bonne prise en compte des qualités architecturales, urbaines, paysagères liées au tissu dans lesquelles elles s'insèrent. Elles peuvent également apporter une vigilance particulière sur des secteurs en entrée de bourg ou de hameau, qui vont garantir l'image de la commune.

Les OAP serviront ensuite de base pour les négociations soit avec les propriétaires qui devront s'accorder entre eux pour un projet d'aménagement global, soit avec les opérateurs privés. Les intentions d'aménagement exprimées sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

Les OAP du projet de PLU définissent ainsi des conditions d'aménagement et d'équipement relatifs :

- Aux types de constructions à créer (pavillon individuel, en bande, etc.)
- aux voiries qui desserviront ces secteurs et au maillage modes actifs à
 - mettre en place pour compléter la fonctionnalité du maillage communal, aux implantations ou aux hauteurs, aux éloignements vis-à-vis d'un bâti existant, aux vues à préserver etc. pour assurer une bonne insertion au tissu bâti environnant,
- aux éléments paysager à créer ou aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à conserver et/ou requalifier pour garantir la qualité paysagère des sites et les continuités écologiques.

Elles vont également réglementer la densité minimale de ces secteurs de projet, afin d'arriver à atteindre les objectifs figurant dans le PADD.

Les OAP de Couches

Localisation

Le PLU de Couches comporte plusieurs secteurs d'OAP sur une superficie globale de 7,1 hectares.

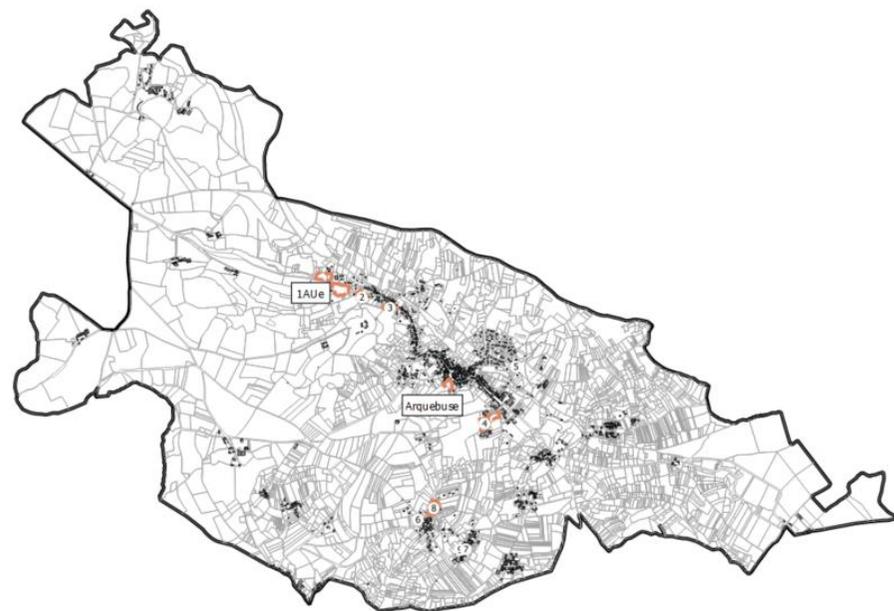
Sont compris dans ces sites :

- 2 sites d'OAP activités
- 1 site d'OAP de zone de loisirs
- 8 sites d'OAP habitats

Toutes ces OAP sont dites « sectorielles » (article R.151-6 du Code de l'Urbanisme) et ont vocation à encadrer des opérations d'habitat.

Conformément à l'axe 2 de l'objectif 2 du PADD, les OAP à vocation d'habitat ont été réalisées sur le bourg et sur les principaux hameaux.

Le PLU compte également une OAP « Entrée de ville » (article R.151-7 du Code de l'Urbanisme) qui a vocation à mettre en valeur les entrées de bourg.



OAP Habitat

Sites 1 et 2

Le tènement concerné par l'OAP recouvre une surface d'environ 0,5 hectare (0.2 hectare pour le site 1 et 0.3 hectares pour le site 2). C'est une dent creuse.

Il est considéré comme stratégique car dans un secteur facile d'accès et de faible pente. Il se prêterait ainsi facilement à une urbanisation.

Ces secteurs sont aujourd'hui concernés par quelques boisements qui ne présentent pas d'intérêt particulier. En revanche, notons que le secteur boisé au sud du site n°2 ne fait pas partie de l'OAP car sa destruction pourrait être préjudiciable à la faune.

Il va s'agir sur ces secteurs de réussir un aménagement qualitatif visant à créer une connexion avec cette partie de la commune

- **Traitement paysager**

En cohérence avec l'objectif 1 du PADD (*axe 1 : protéger, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel, Maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune*), l'urbanisation de ce secteur devra s'accompagner de la réalisation d'espaces de convivialité qui pourront être verts et d'un espace tampon végétalisé le long du cours d'eau de la Vieille, afin d'être perméable à la petite faune et de réduire les impacts sur ce cours d'eau sensible et important pour la commune. Un autre intérêt l'espace d'agrément est de contribuer à créer des espaces de rencontres qui pourront favoriser la mixité sociale, en lien avec l'objectif 1 du PADD (*axe 3 : Assurer un développement urbain de qualité et convivial*).

- **Volet habitat**

L'OAP devra proposer une densité de 16 logements à l'hectare, en cohérence avec l'Objectif 2 du PADD (*axe 1 : Encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins et axe 2 : Concevoir un projet de développement urbain durable, en ciblant en priorité le bourg de la commune*). Le site est donc appelé à recevoir environ 8 logements. En lien avec l'objectif de mixité de l'habitat, il conviendra ici de diversifier les constructions. En effet, en lien avec l'axe 1 de l'objectif 2 : les sites devront proposer 40% d'habitat groupé / jumelé (environ 3 logements), le reste étant du logement individuels.

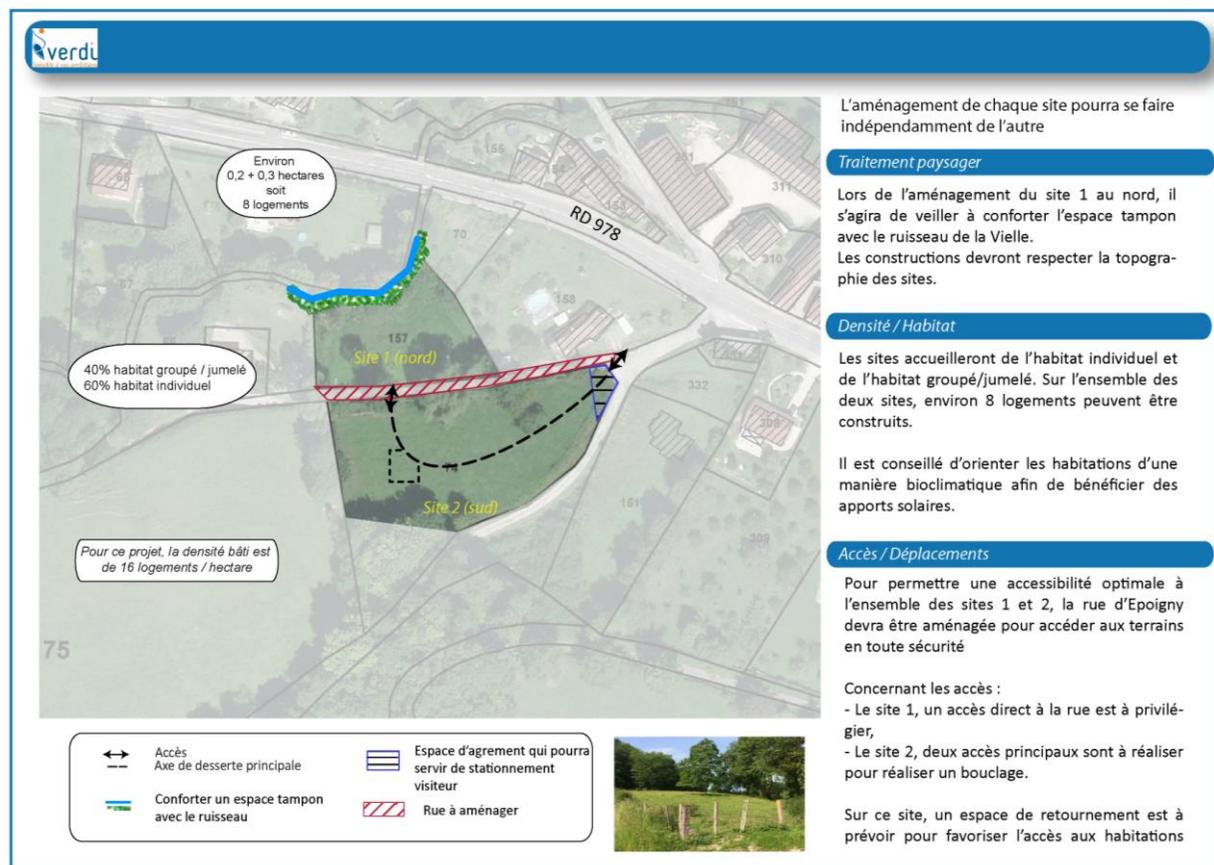


- **Volet déplacement**

L'accès principal de cette OAP sera réalisé via la rue d'Epoigny. Un bouclage devra être réalisé de manière à éviter les voies en impasse, en accord avec l'Objectif 2 du PADD (axe 2 : développer une mobilité durable).

Afin de conforter la sécurité routière, la rue d'Epoigny sera à aménager.

L'espace d'agrément pourra servir d'espace pour le stationnement des visiteurs, en rapport avec l'axe 3 de l'objectif 1 du PADD (Assurer un développement urbain de qualité et convivial).



Site 3

La surface de ce site est de 0.56 hectares.

Ce site est également une dent creuse. Son aménagement pourrait servir à créer une continuité urbaine à cet endroit.

Cette parcelle est actuellement une prairie. Elle pourrait donc être facilement aménagée.

- **Traitement paysager**

En cohérence avec l'Objectif 1 du PADD (*axe 1 : Protéger, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel, maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune*), l'urbanisation de ce secteur devra s'accompagner de la réalisation d'un espace vert en son sein, qui pourra également servir de lieu de récréation en lien avec l'objectif 1 du PADD (*axe 3 : Assurer un développement urbain de qualité et convivial*). Cet espace permettra d'aérer le tissu bâti à cet endroit.

L'alignement d'arbres qui est au sud du site devra être préservé en raison de son rôle dans la biodiversité locale. Cet alignement est d'ailleurs inventorié au titre des éléments du paysage à préserver.

- **Volet habitat**

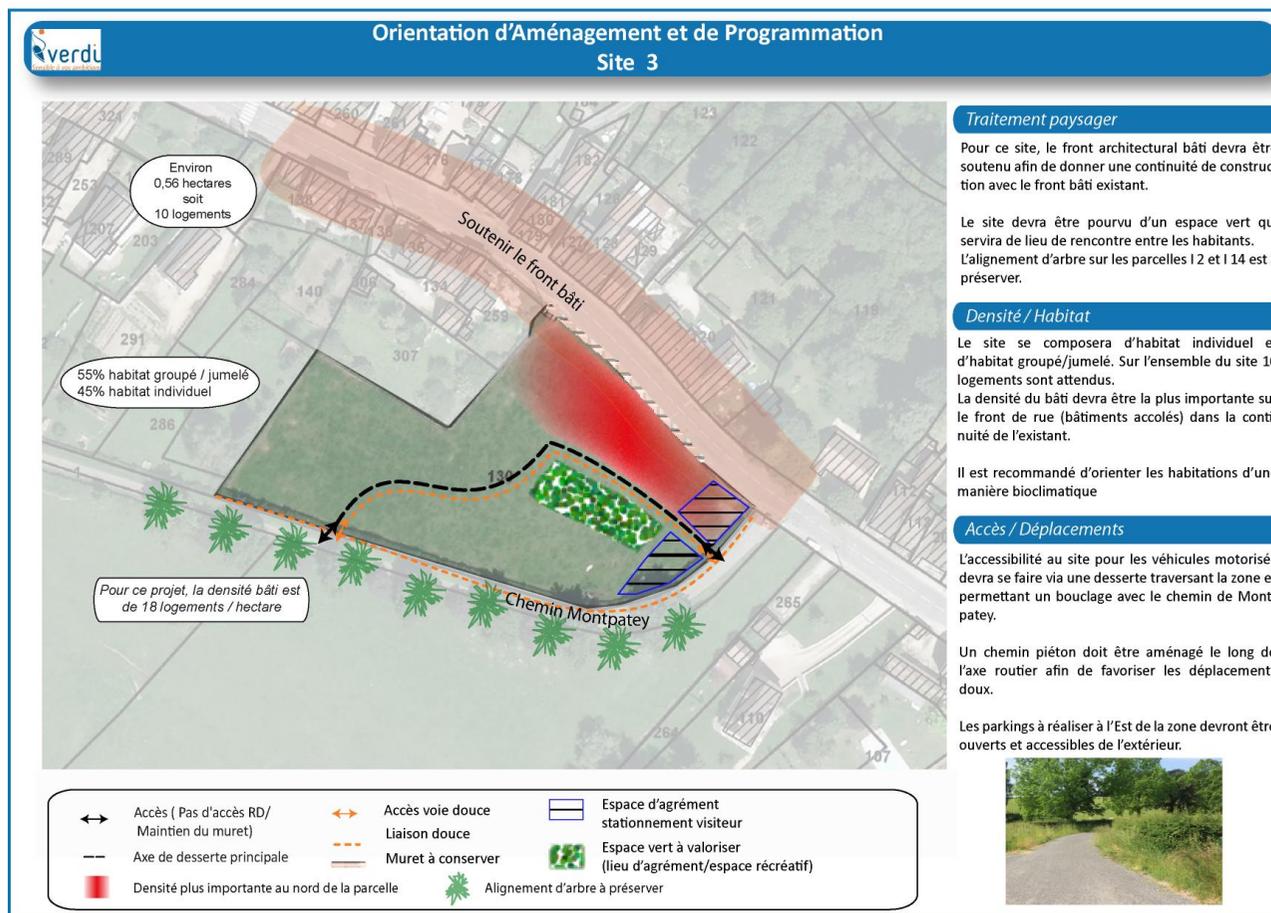
L'OAP devra proposer une densité de 18 logements à l'hectare, en cohérence avec l'Objectif 2 du PADD (*axe 1 : Encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins et axe 2 : Concevoir un projet de développement urbain durable, en ciblant en priorité le bourg de la commune*). Le site est donc appelé à recevoir environ 10 logements. En lien avec l'objectif de mixité de l'habitat, il conviendra ici de diversifier les constructions. En effet, en lien avec l'axe 1 de l'objectif 2 : le site devra proposer 55% d'habitat groupé / jumelé (environ 6 logements), le reste étant du logement individuel.

Les logements groupés / jumelés seront de préférence au nord du site, de manière à prolonger la continuité urbaine qui est observable à cet endroit. La densité bâtie y est en effet plus forte et donc il serait pertinent de prévoir une densité tout aussi forte

- **Volet déplacement**



Au niveau des déplacements, l'accès des parcelles sera réalisé par le chemin de Montpatey. Une voie devra traverser le site de manière à créer un bouclage. Cette voie routière sera accompagnée par un cheminement piéton, en lien avec l'axe 3 de l'objectif 1 du PADD (*Assurer un développement urbain de qualité et convivial*), afin de développer la mobilité douce sur la commune et dans ces différents quartiers.



Site 4

Ce site pourrait être stratégique pour le développement de la commune. En effet, il est à proximité de l'Établissement d'Hospitalisation des Personnes Âgées Dépendantes et à proximité de la toute récente maison de santé et à moins de 200 mètres d'un supermarché.

Cette caractéristique lui donne un réel intérêt pour la construction. La réalisation de résidences seniors pourrait ici être envisagée mais les élus souhaitent laisser l'opportunité à la réalisation d'un lotissement qui pourrait mettre en valeur cette partie de la ville.

Ce tènement couvre une superficie d'environ 13000 m².

- **Traitement paysager**

Le principal enjeu de cette OAP est de préserver l'aspect naturel de la parcelle I452. De manière à favoriser la mixité intergénérationnelle, que ce soit avec les résidences seniors ou avec l'EHPAD, il devra y être aménagé des espaces de jeux afin de créer le lieu d'un partage.

De manière à atténuer la rupture entre cet espace bâti et l'espace agricole qui est à l'ouest, les nouvelles constructions devront être insérées à l'aide de végétaux et une bande végétale devra être aménagée en lisière du site.

- **Volet habitat**

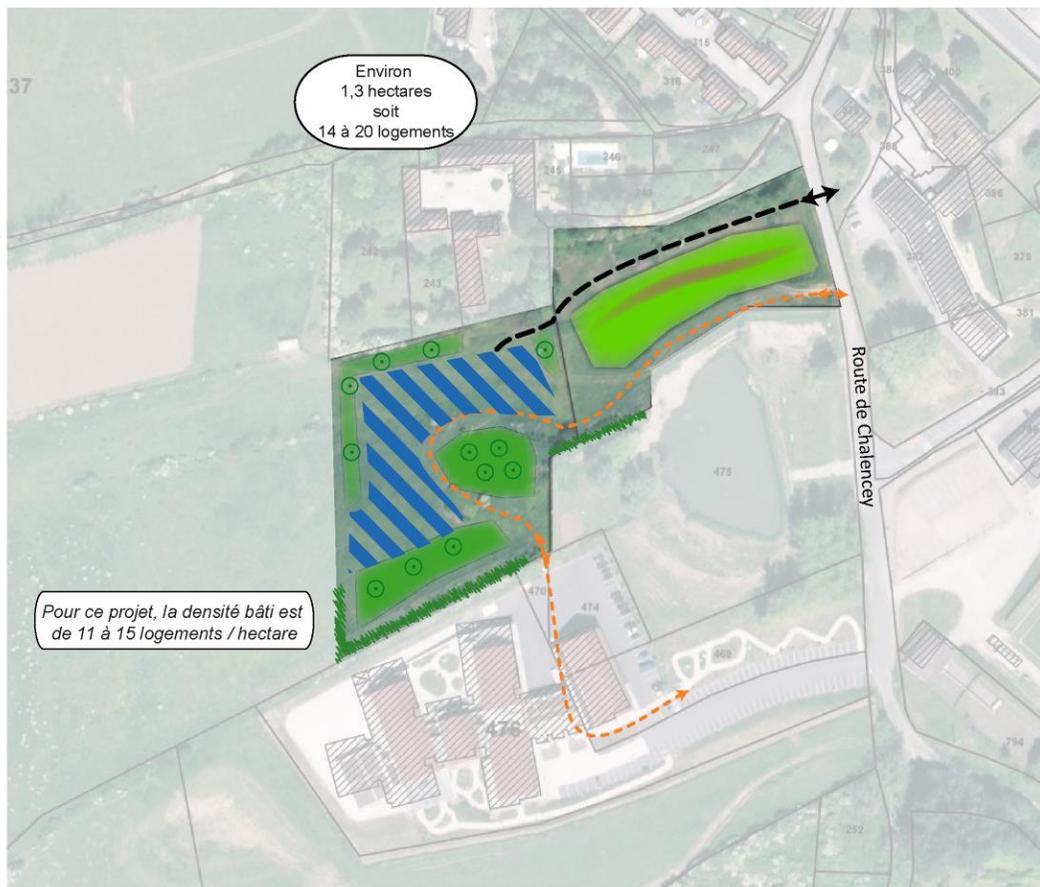
Le site devra avoir une densité comprise entre 11 et 15 logements par hectare, en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 2 du PADD (*objectif 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins*). Néanmoins, la densité est affirmée en moyenne sur tout le site. Donc, si la parcelle I 452 n'est pas construite, puisque réservée à des jeux, la densité sur l'autre parcelle sera très forte.

- **Volet déplacement**

Au niveau des déplacements, l'accès des parcelles sera réalisé par la route de Chalencey.

Un cheminement piéton devra être réalisée, en lien avec l'axe 3 de l'objectif 1 du PADD (*Assurer un développement urbain de qualité et convivial*), afin de relier la route de Chalencey au parking de l'EHPAD. Cela laissera la possibilité à la mutualisation du parking de l'EHPAD.





Traitement paysager

Pour ce site, deux types d'aménagements paysagers sont à prévoir :

- à l'Ouest du site, il sera privilégié l'aménagement de parcs et jardins d'agrément pour les résidents,
- sur la partie Est du site, cet espace sera dédié à l'aménagement d'un espace de rencontre intergénérationnel avec l'installation d'activités pour enfants.

Densité / Habitat

Le projet se prête ici à l'accueil d'une résidence sénior.

Ainsi, la partie ouest du site sera réservée de préférence à la réalisation d'une résidence sénior.

Un ensemble de 14 à 20 logements est à prévoir.

Accès / Déplacements

L'accès pour les véhicules motorisés s'effectuera par la route de Chalancey en longeant la limite Nord du site.

Les liaisons douces seront particulièrement privilégiées et soignées. Elles devront permettre de circuler de l'EHPAD à la route de Chalancey à travers les parcs et jardins.

Site 5

Cette parcelle est actuellement en prairie. Le classement en constructible de la totalité de la parcelle impliquant une trop grande consommation foncière, les élus ont souhaité n'en classer qu'une partie en urbanisable. Cette partie représente 2000 m².

Elle est relativement plane et donc facilement aménageable.

- **Traitement paysager**

La parcelle ne contient aucun enjeu paysager particulier. Là encore, de manière à atténuer la rupture entre cet espace bâti et l'espace agricole qui est à l'est, un traitement végétal des lisières (par des haies par exemple) devra être prévu. Ceci en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 1.

- **Volet habitat**

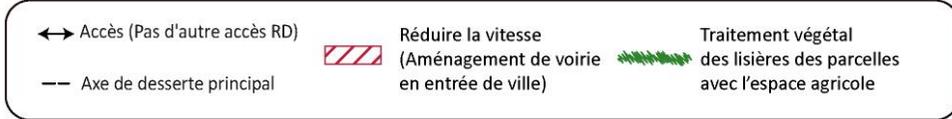
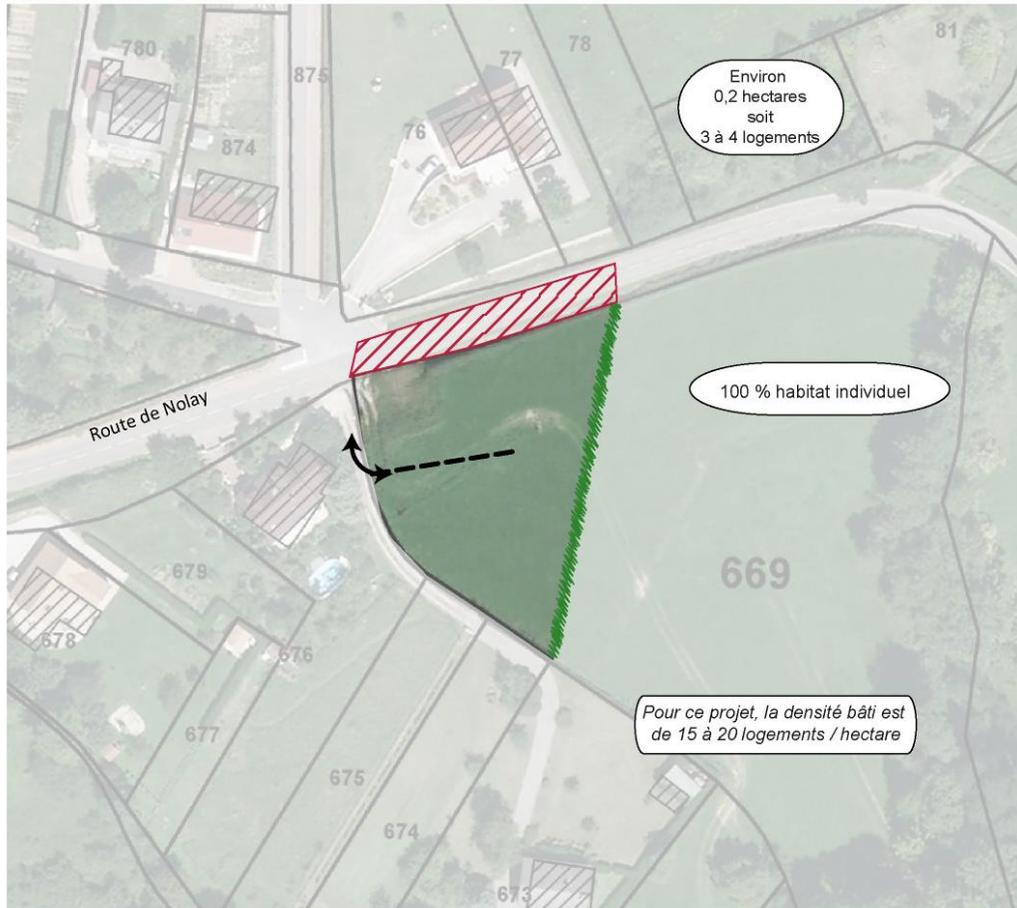
Le site devra avoir une densité comprise entre 15 à 20 logements par hectare, en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 2 du PADD (*objectif 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins*).

- **Volet déplacement**

Au niveau des déplacements, l'accès des parcelles sera réalisé par le chemin qui est déjà existant à l'ouest de la parcelle, de manière à ne pas créer d'accès supplémentaire sur la route départementale et ne pas aggraver l'insécurité routière. En effet, nous pouvons remarquer qu'un virage est présent au nord-est de la parcelle 669.

Un aménagement devra être réalisée sur la route de Nolay afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse. Ceci en cohérence avec l'OAP « Entrée de Ville ».





Traitement paysager

Pour ce site, un traitement végétal devra être mis en place. Seul un traitement végétal léger de la lisière des parcelles avec l'espace agricole sera à prévoir pour adoucir la transition.

Densité / Habitat

Dans cette zone, 3 à 4 logements individuels sont à prévoir.

Il est conseillé d'orienter les habitations d'une manière bioclimatique afin de bénéficier des apports solaires.

Accès / Déplacements

L'accès aux futures habitations sera commun et s'effectuera par le chemin déjà présent et qui est perpendiculaire à la route de Nolay.

Aucun accès direct à la RD 1 ne sera autorisé. Le positionnement du site en entrée de ville implique un aménagement de la voirie pour inciter à apaiser la vitesse et assurer la sécurité routière des lieux.



Site 6

Le site 6 est au hameau d'Eguilly. La parcelle est plane et donc facilement aménageable. Elle est reliée par tous les réseaux et constitue une dent creuse importante dans le hameau. Son aménagement aurait pour effet de « souder » un peu plus ce hameau.

Les élus se sont posé la question d'intégrer ou non la parcelle F59 dans le site mais ils ont décidé de ne pas la classer en urbanisable au vu de la consommation foncière importante que cela pouvait engendrer.

La superficie de ce tènement est d'environ 0.3 hectares.

- **Traitement paysager**

La parcelle est actuellement en prairie. Elle ne contient aucun enjeu paysager particulier. Là encore, de manière à atténuer la rupture entre cet espace bâti et l'espace agricole qui est à l'ouest et la route qui est au sud, un traitement végétal des lisières (par des haies par exemple) devra être prévu. Ceci en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 1.

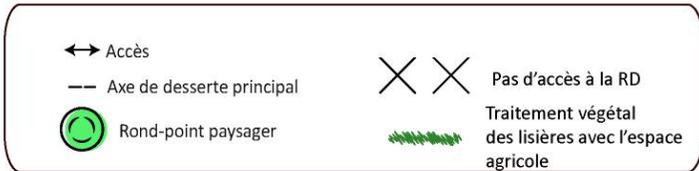
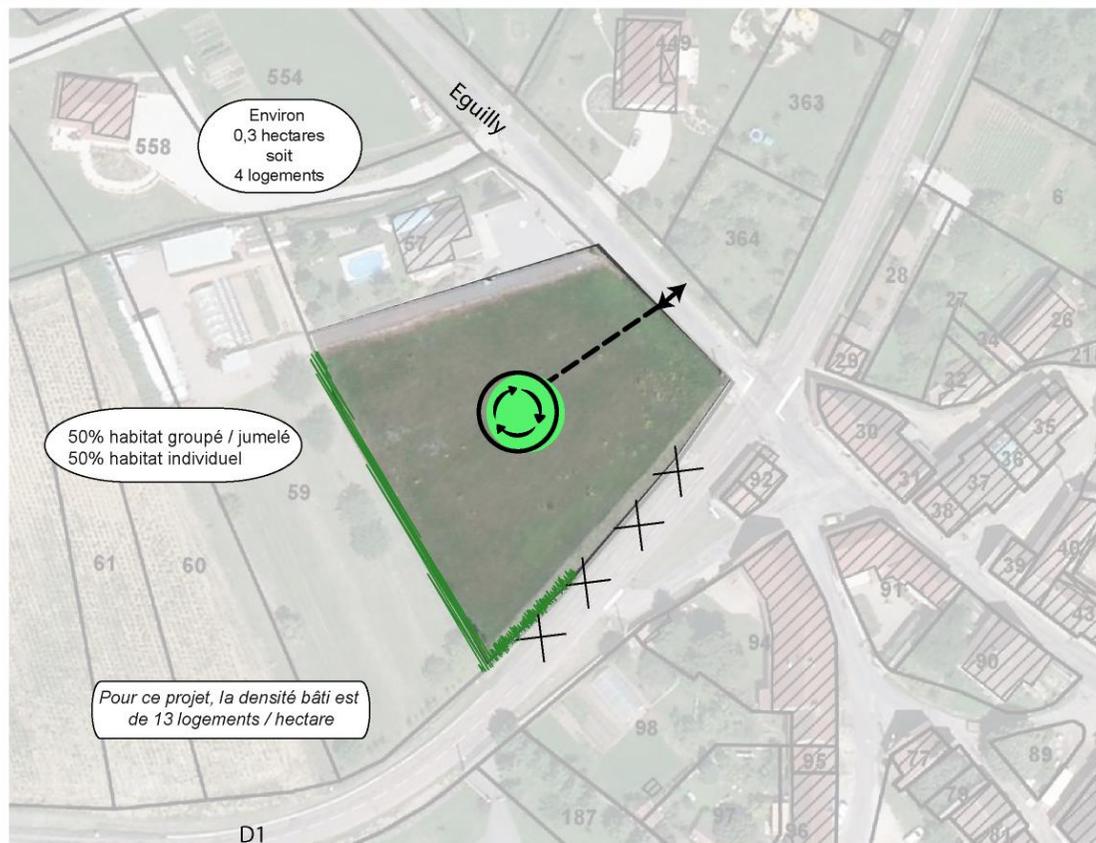
- **Volet habitat**

Le site devra avoir une densité avoisinant les 13 logements à l'hectare, en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 2 du PADD (*objectif 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins*). Il y aura donc 4 logements réalisés, dont 2 groupés/jumelés, en lien avec l'axe 1 de l'objectif 2.

- **Volet déplacement**

Au niveau des déplacements, de manière à ne pas aggraver la dangerosité routière à cet endroit, aucun accès ne sera toléré sur la Route départementale 1. Ainsi, l'accès se fera par le chemin d'Eguilly. Au vu de la superficie de la parcelle et de sa configuration, un bouclage ne sera pas possible. Il devra donc être réalisé un accès unique avec une plate-forme de retournement au bout afin que les véhicules de service puissent y circuler et se retourner sans problèmes.





Traitement paysager

Seul un traitement végétal léger de la lisière avec l'espace agricole sera à prévoir pour adoucir la transition.

Un rond-point sera réalisé et sera doté d'un aménagement paysager

Densité / Habitat

Le site devra compter au minimum 4 logements. Ce site permet de varier les formes d'habitat entre pavillon individuel et habitat groupé-jumelé.

Il est recommandé d'orienter les habitations d'une manière bioclimatique afin de bénéficier des apports solaires.

Accès / Déplacements

Le site est seulement accessible depuis le chemin "d'Eguilly".

Aucun accès sur la RD 1 ne sera autorisé.



Site 7

Le site 7 est au hameau d'Origny. Les parcelles sont plane et donc facilement aménageables. Elles sont reliées par tous les réseaux et constituent 2 dents creuses dans le hameau. Leur aménagement aurait pour effet de consolider un peu plus ce hameau.

Notons que la construction cadastrait à cette endroit à était détruite il y a quelques mois. Le site est donc libre pour un futur aménagement.

La superficie de ce tènement est d'environ 0.3 hectare.

- **Traitement paysager**

La parcelle est actuellement en prairie. Elle ne contient aucun enjeu paysager particulier.

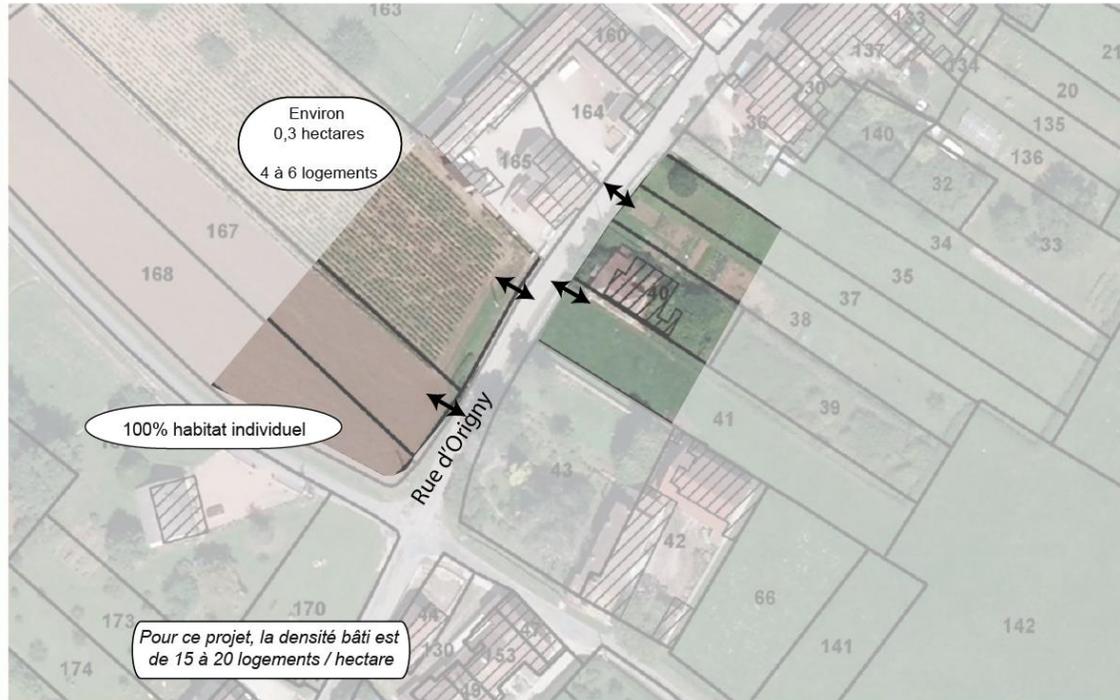
- **Volet habitat**

Le site devra avoir une densité avoisinant les 15 à 20 logements à l'hectare, en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 2 du PADD (*objectif 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins*). Il y aura donc 4 à 6 logements réalisés.

- **Volet déplacement**

Chaque maison aura son accès. La rue d'Origny est faiblement empruntée donc cela ne posera pas de souci particulier de sécurité routière.





↔ Accès à la parcelle

Densité / Habitat

Le site devra accueillir 4 à 6 logements.

Il est recommandé d'orienter les habitations d'une manière bioclimatique afin de bénéficier des apports solaires.

Accès / Déplacements

Les accès aux habitations s'effectueront directement depuis la rue d'Origny.

Sur la partie nord, il est conseillé de mutualiser les accès.



Site 8

Le site 8 est au hameau d'Origny. C'est une importante dent creuse entre 2 parties du hameau. Son aménagement ressouderait les 2 parties du hameau.

La superficie de ce tènement est d'environ 1 hectare.

- **Traitement paysager**

La majorité de la parcelle est actuellement en prairie. L'OAP devra prévoir la réalisation d'une lisière le long de la Route Départementale n°1, de manière à atténuer l'impact de cette route sur les habitations. Une coulée verte devra être réalisée dans le lotissement de manière à servir de passage à la petite faune.

Un espace de convivialité devra également être aménagé de manière à permettre les échanges entre les habitants, en lien avec l'axe 3 de l'objectif 1 (« Assurer un développement urbain de qualité et convivial »).

- **Volet habitat**

Le site devra avoir une densité comprise entre 12 et 16 logements à l'hectare, en cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 2 du PADD (objectif 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins). Il y aura donc 12 à 16 logements réalisés sur ce site. Il y aura beaucoup de logements réalisés ici. Les élus ont donc souhaité proposer une mixité des formes d'urbanisation. En effet, en lien avec l'axe 1 de l'objectif 2 : le site devra proposer 40% d'habitat groupé / jumelé (environ 5 à 7 logements), le reste étant du logement individuel.

- **Volet déplacement**

Chaque maison aura son accès. La rue d'Origny est faiblement empruntée donc cela ne posera pas de souci particulier de sécurité routière.

Un seul accès unique pourra être réalisé sur la route départementale 1. Il devra être mutualisé entre toutes les habitations.





Traitement paysager

Le site sera traversé par un espace de promenade. L'objectif est de créer une liaison verte permettant les déplacements doux afin de faciliter les échanges dans le voisinage.

Un traitement végétal sera également appliqué sur le site notamment avec la route départementale 1.

Densité / Habitat

Le site devra permettre l'installation de 12 à 16 logements. L'habitat sera mixte avec de l'habitat individuel et de l'habitat groupé/jumelé.

Il est recommandé d'orienter les habitations selon une approche bioclimatique afin de bénéficier des apports solaires.

Accès / Déplacements

L'accès au site devra se faire par le chemin au nord-est du site.

Le principe de desserte privilégiera le bouclage interne.

Une liaison douce devra permettre la traversé du site pour rejoindre le chemin existant. Ce cheminement piéton accompagnera volontiers la rue.

Le chemin d'exploitation existant sera préservé pour les exploitants et les promeneurs.

Un unique accès mutualisé sur la RD1 pourra être créé.

Sites 1AUe

Les sites 1AUe se trouvent au nord du bourg, à proximité d'une petite zone d'activité.
Les 2 sites sont déconnectés et l'aménagement de chaque site pourra se réaliser indépendamment l'un de l'autre.

La superficie de ce tènement est d'environ 2.7 hectares en tout.

- **Traitement paysager**

Nous sommes ici en entrée de ville. Il conviendra donc de prévoir une lisière végétale entre la route départementale 978 et le site le plus au nord à l'aide, par exemple de haie.

Une noue devra être aménagée sur la parcelle B 405 de manière à recueillir les eaux de pluie.

Cette noue pourra être végétalisée à l'aide, par exemple, de roseaux.

Une haie végétale devra également être aménagée de manière à adoucir l'impact visuel entre le camping et le site sud.

- **Volet économie**

En lien avec l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD, ces parcelles sont réservées à des activités.

- **Volet déplacement**

Le site le plus au nord prévoit un accès en continuité de l'emprise de la voie déjà créée par le Centre d'exploitation. Afin de faciliter la rotation des poids-lourds, un espace de retournement dédié sera réalisé à l'ouest de la parcelle B 396. Concernant ce site, aucun accès ne sera autorisé sur la route départementale, toujours dans l'objectif de ne pas aggraver l'insécurité routière.





L'aménagement de chaque site pourra se faire indépendamment de l'autre

Traitement paysager

Pour l'aménagement du site au nord de la Route Départementale 978, il s'agira de préserver l'entrée de ville par un aménagement de haie végétal en front de route.

La haie au sud de la parcelle H 149 devra être préservée de manière à préserver la Vielle et sa ripisylve.

Une haie devra être aménagée entre la parcelle H 149 et le camping de manière à diminuer au maximum les nuisances visuelles que pourraient avoir le camping.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux de pluie du site au nord de la Route Départementale 978 devront être récupérées et envoyées vers une noue paysagère.

Accès / Déplacements

Les accès devront être mutualisés et limités au strict nécessaire.



Site de l'Arquebuse

Ce site se trouve en plein bourg se trouvent au nord du bourg. L'objectif de son aménagement est la réalisation d'un parc pour :

- Mettre en valeur cette partie de la commune
- Désenclaver la rue de l'Arquebuse (Axe 2 de l'Objectif 2 du PADD)
- Mettre en valeur un élément patrimonial (un lavoir)
- Réaliser un parc récréatif en lien avec la salle des fêtes

La superficie de ce tènement est d'environ 0.5 hectare.

- **Traitement paysager**

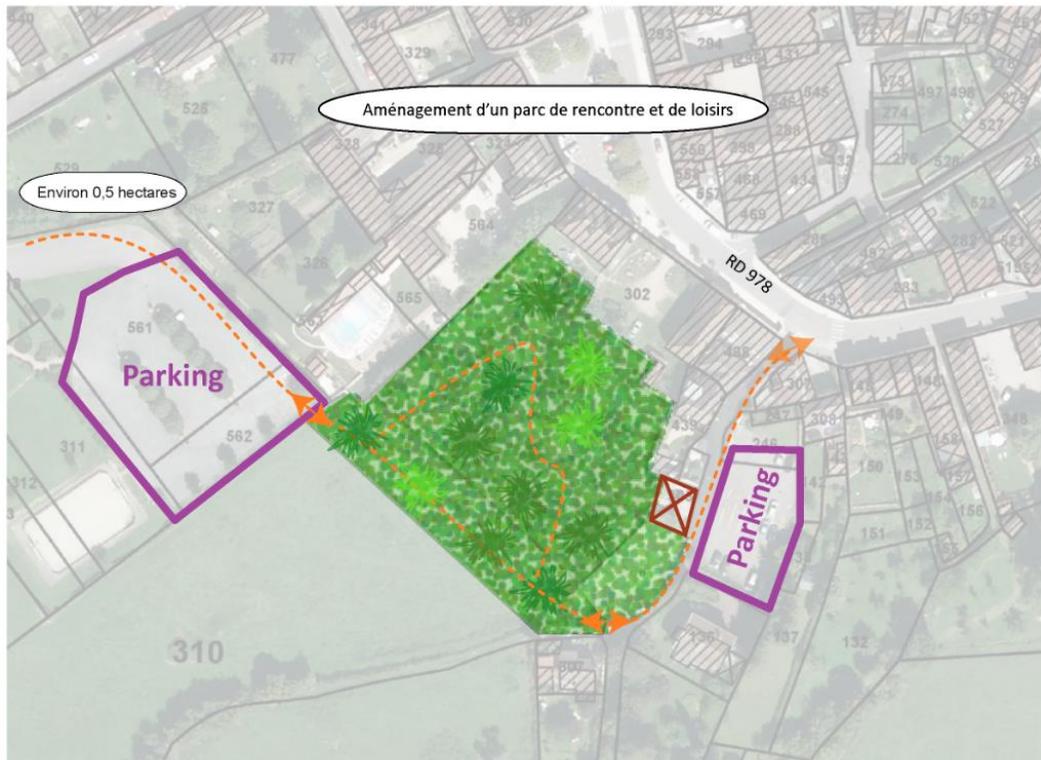
Le parc devra être agrémenté de plantations et aménager avec une conservation possible des éléments végétaux les plus intéressants (tant au point de vue biodiversité que du point de vue loisirs et paysage).

Le lavoir qui est présent sur la parcelle AC 306 (identifié au titre des éléments patrimoniaux à préserver) devra être intégré à l'opération et mis en valeur.

- **Volet déplacement**

Un cheminement piéton devra permettre de relier le parking de la salle des fêtes et la rue de la Bergerie à la rue de l'Arquebuse. Cela permettra une mutualisation du parking de la salle des fêtes qui est souvent inutilisé et un désenclavement de la rue de l'Arquebuse. Cela permettra également de profiter du parc.





↔ Accès piétons depuis les deux parkings

- - - Liaisons douces à créer



Parc à aménager :
Conservation possible
de sujets végétaux



Lavoir : élément du patrimoine
à mettre en valeur

Traitement paysager

Le site aura pour vocation d'être un parc urbain. L'aménagement du site devra conserver autant que possible les essences végétales déjà présentes sur le site.

Lors de la réalisation de l'aménagement une attention particulière sera accordée au lavoir afin de mettre en valeur le site.

Accès / Déplacements

Deux accès piéton sont à aménager pour le site :

- A l'Ouest, depuis le parking de la salle des fêtes,
- A l'Est, depuis le parking de l'Arquebuse.

Le site aura une double fonction :

- Aménager un espace récréatif pour la population,
- D'améliorer l'accessibilité des modes doux de la salle des fêtes pour les habitants du centre-bourg de Couches.

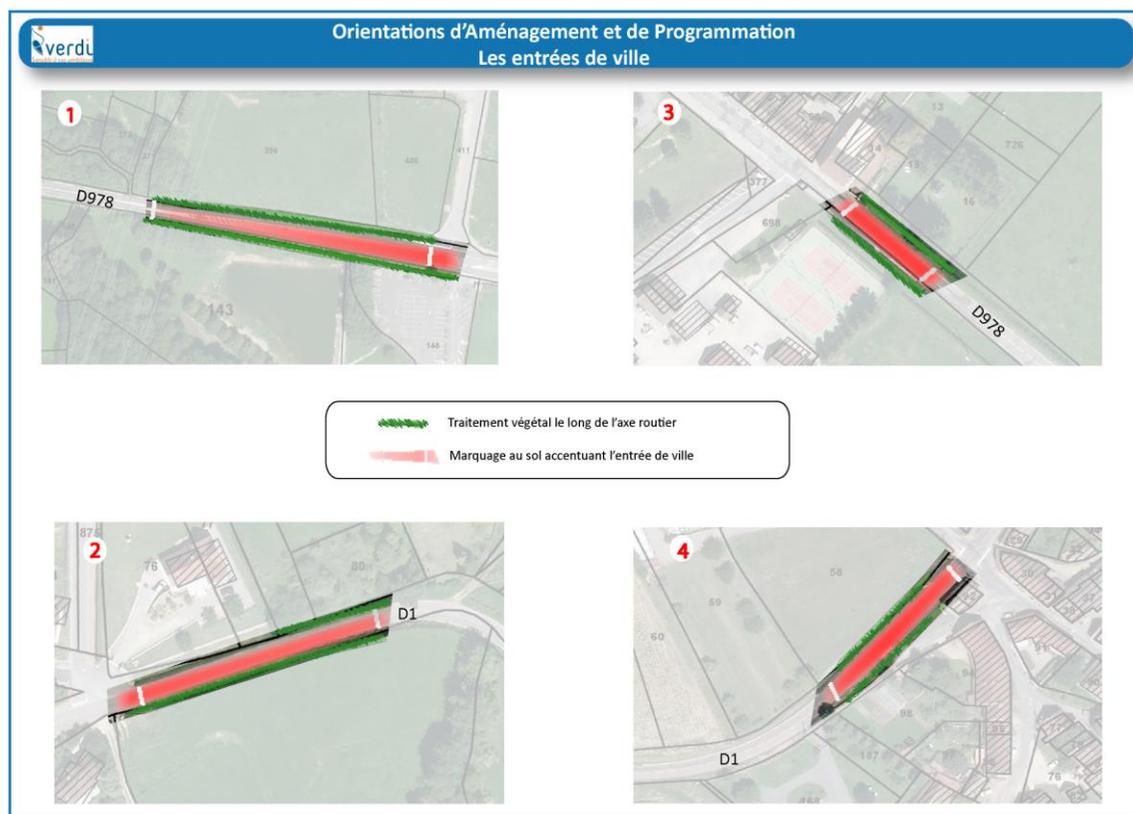
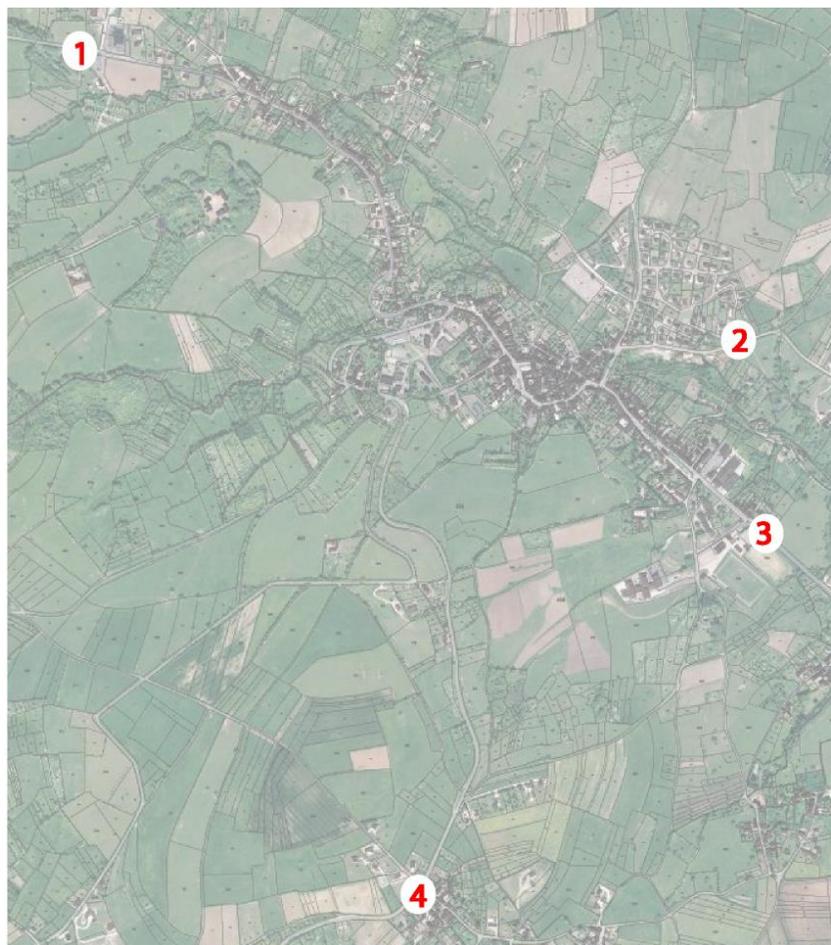


OAP Thématique « Entrée de ville »

Cette OAP a été réalisée en cohérence avec l'axe 2 de l'objectif 2 du PADD.

En effet, elle a pour but d'améliorer la circulation et les déplacements en centre-bourg et à Eguilly (le long de l'aménagement du site n°7).

Cette OAP consiste en l'aménagement de la chaussée d'endroit bien définis pour faire ralentir l'automobiliste et lui faire prendre conscience qu'il rentre dans une ville. L'OAP prévoit également un aménagement des abords de ces endroits.



3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Les élus ont souhaité réaliser un zonage simple et souple, adapté au territoire et permettant l'émergence de projets³.

Ainsi différents principes ont guidé la réalisation du zonage du Plan Local d'Urbanisme :

- La simplicité de l'armature du règlement
- La lutte contre la consommation d'espace et la protection de l'environnement
- La consolidation de l'enveloppe urbaine
- La réalisation de tracés qui rassemblent plutôt qu'une multitude de sous-zonages.

Ainsi, il a été réalisé :

- **4 zones urbaines :**
 - La zone urbaine d'habitat : UA
 - La zone Urbaine d'équipement : UE
 - La zone Urbaine de loisirs : UL
 - La zone Urbaine d'activité : UX
- **2 zones à urbaniser :**
 - La zone A Urbaniser à vocation d'habitat (contenant 8 secteurs)
 - La zone A Urbaniser à vocation mixte équipement / économie (contenant 2 secteurs)
- **1 zone agricole**
- **1 zone naturelle et forestière**

³ Cela est dans l'esprit du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme qui veut favoriser l'urbanisme de projet

La zone UA

Localisation et caractéristiques de la zone UA

La zone UA concerne la majorité de l'espace urbain constitué.

Elle reprend l'essentiel de la trame viaire et la quasi-totalité des constructions à vocation d'habitation.

La zone UA a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle (commerces de proximité, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif, activités artisanales non nuisantes...).

Motifs de réalisation de la zone UA

Pour réaliser la zone UA, les élus ont souhaité se détacher du POS qui n'était pas compatibles avec l'esprit du Grenelle et de la limitation de la consommation de l'espace.

Ainsi, la zone UA se limite à l'enveloppe urbaine. Elle ne permet pas d'extension, conformément aux orientations du PADD.

Il a été décidé de laisser l'opportunité aux propriétaires de leurs terrains de les utiliser pour construire des annexes sur une profondeur de 30 à 40 mètres à partir de la façade de leur bâtiment principal. Ainsi, la zone UA ne permet pas la réalisation d'extension ou de nouvelles habitations car elle ne compte pas de dents creuses ... sauf au niveau du lotissement des Goutelaines et du nouveau lotissement en train d'être réalisé. En effet, dans ces cas, les parcelles sont viabilisées et leur aménagement fait l'objet d'un plan d'ensemble. Il n'a pas été jugé pertinent de les classer en 1AU et de devoir y réaliser une OAP. Notons toutefois que ces parcelles constituent un potentiel foncier qui a été comptabilisé dans le potentiel constructible du PLU.

Lors des premières réunions de travail sur le zonage du PLU, il avait été prévu de réaliser différentes zones Urbaines à vocation d'habitat pour :

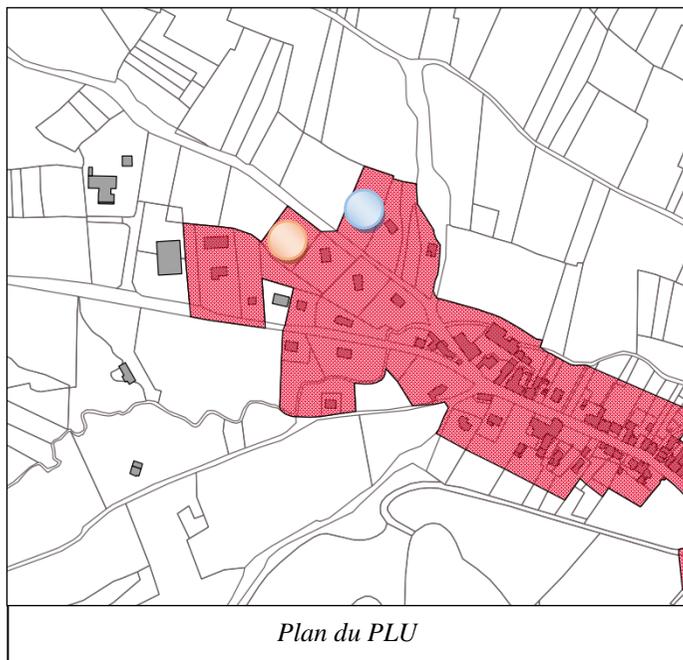
- Le centre ancien
- Les extensions récentes
- Les hameaux de plus de 5 maisons (les hameaux plus petits ne faisant l'objet d'aucune zone en accord avec l'esprit de la loi ALUR de lutte contre le pastillage)

Au fil des réunions, il s'est avéré qu'il était judicieux de réunir ces 3 zones en une seule dans l'optique d'une simplification du zonage. Ceci car il n'y a pas de possibilité d'extension dans les zones U à vocation d'habitat et que les règlements écrits des différentes zones étaient quasiment les mêmes.

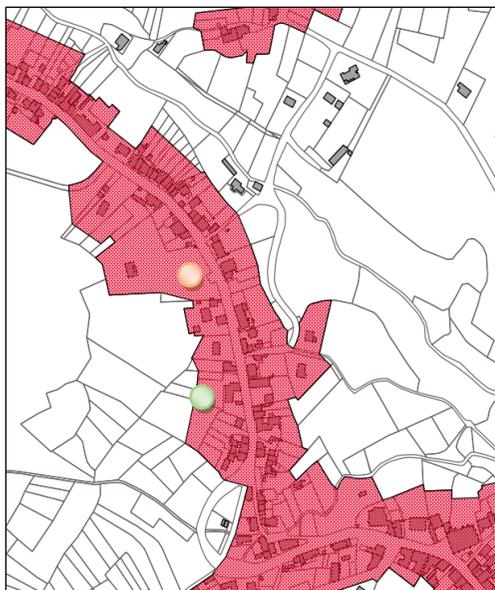
Détail de la zone

Certaines parcelles de la commune qui apparaissent vierges sur le cadastre sont en réalité construites, occupées ou en voie de construction au 01 septembre 2017 et ne peuvent être comptabilisées dans le potentiel constructible :

- Les parcelles identifiées par  sont construites
- Les parcelles identifiées par  sont occupées par des voies d'accès aux maisons dont elles dépendent ou par des parkings
- Les parcelles identifiées par  correspondent aux jardins des maisons limitrophes



**Le long de la rue de la
Maladière**



Plan du PLU



Vue aérienne

**Le long de la rue de
Varenes**

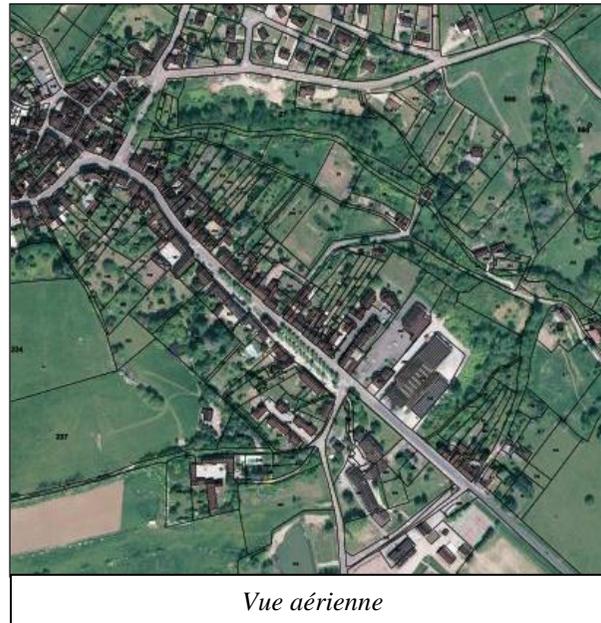
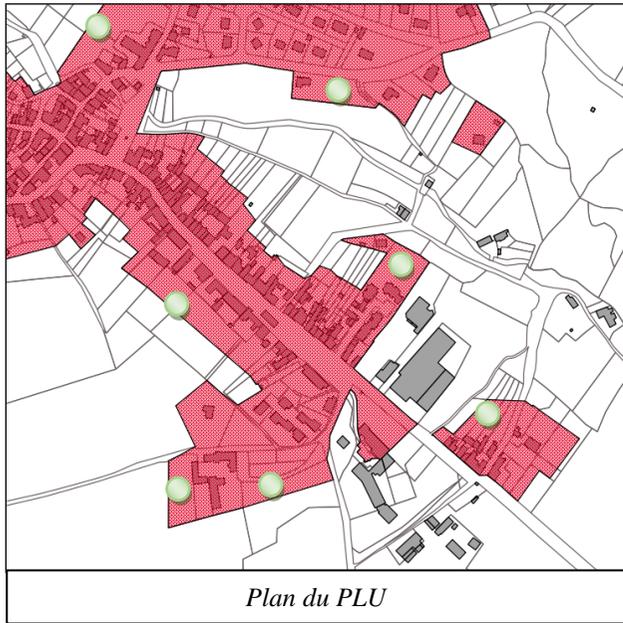


Plan du PLU

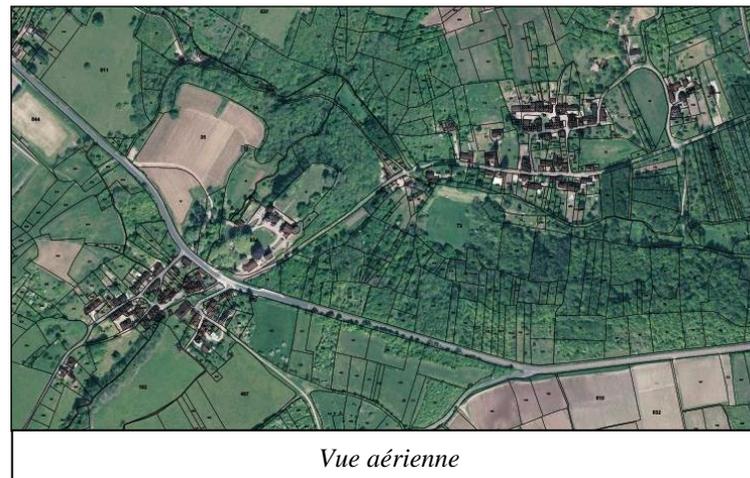
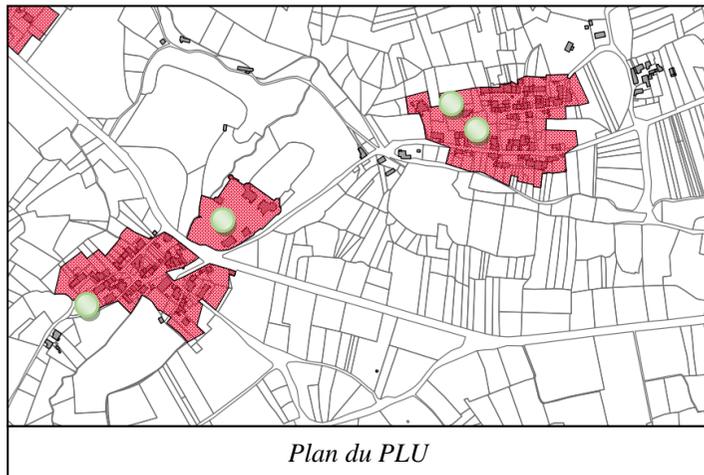


Vue aérienne

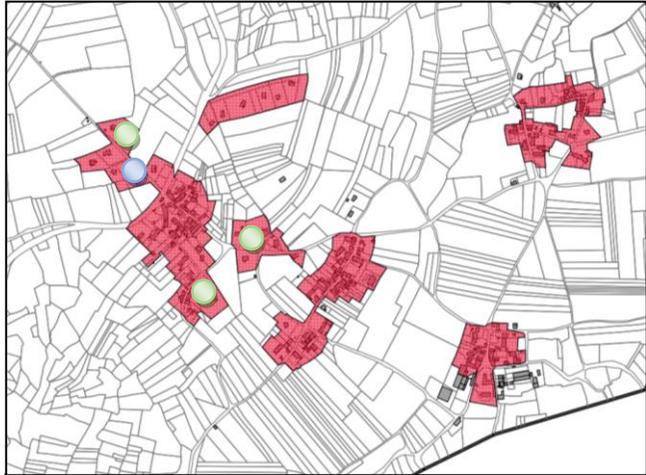
Le centre-bourg



Le bourg sud



Le Château et la Creuse



Plan du PLU

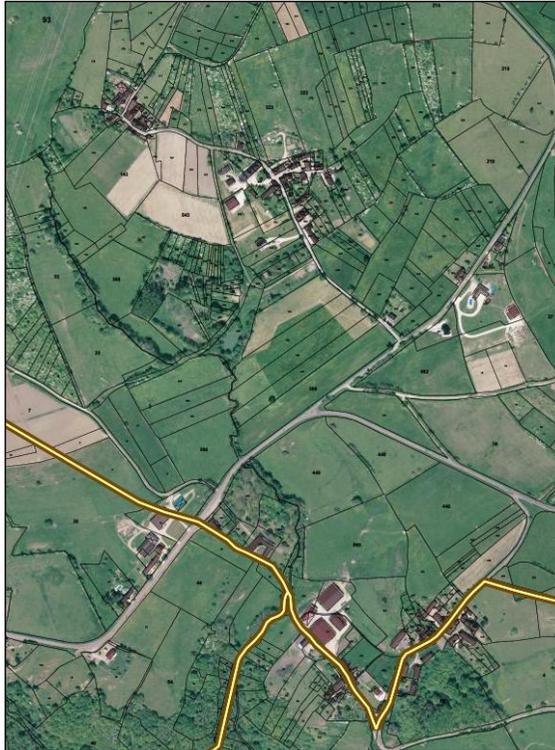


Plan du PLU

**Eguilly, Origny,
Chalency et Les
Foisons**

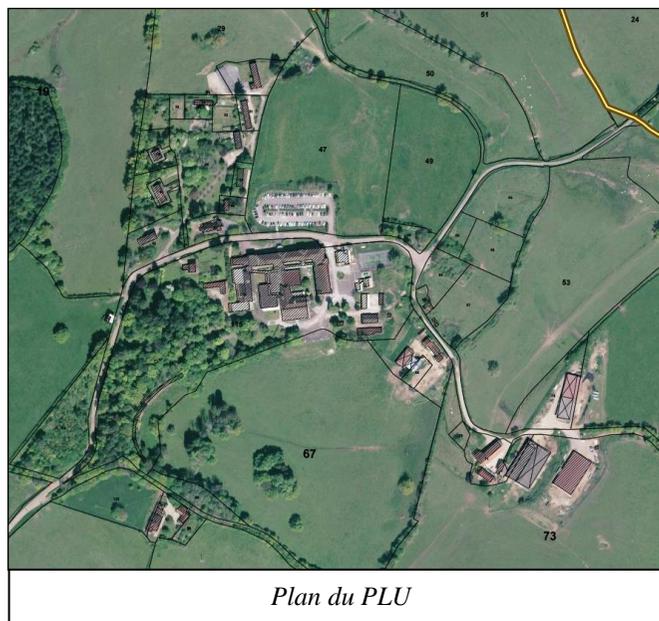
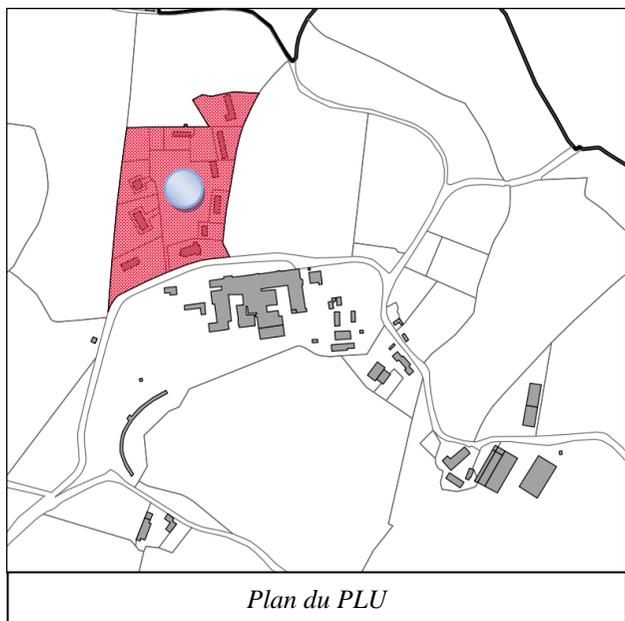


Plan du PLU



Vue aérienne

**Noizeret, Combereau
et Montorge**



Mardor

Dents creuses en zone UA

La zone UA compte quelques dents creuses. Leur classement en UA s'est imposé de lui-même puisqu'il s'agit des parcelles encore vides des 2 lotissements. Ces parcelles représentent une superficie d'un hectare.

Elles sont identifiées sur la carte ci-dessous par ▲



Ces parcelles constituent du potentiel constructible. Elles ont donc été incluses dans le calcul de la surface à urbaniser.

Dispositions réglementaires spécifiques de la zone apparaissant sur le plan de zonage

La zone UA du PLU comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont notamment été définis à l'appui d'un inventaire patrimonial réalisé par la commune afin de préserver et valoriser les spécificités du petit patrimoine communal. Cela est en accord avec une des orientations du PADD qui veut développer les loisirs puisque cela permettra une mise en tourisme du patrimoine.

La zone est également concernée par un linéaire de diversité commerciale au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme. Il a été réalisé conformément à l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD qui veut « Conforter les services, commerces et les linéaires commerciaux en place ». Le long de ce linéaire, le changement de destination du rez-de-chaussée du bâtiment, actuellement affecté à la destination « commerce et activités de services », vers une autre destination est interdit.

La zone comprend également une partie de l'emplacement réservé n°4 qui vise à réaliser l'élargissement d'une voie pour améliorer la sécurité routière à cet endroit. Elle comprend enfin l'emplacement réservé n°6 qui vise à mettre en valeur le prieuré situé au centre du bourg.

La zone UE

Localisation et caractéristiques de la zone UE

La zone UE couvre les espaces dédiés aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à une activité hospitalière, éducative et sportive. La zone UE ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone mais à l'échelle de la commune. La définition de zones à vocation d'équipements permet en effet de maintenir et de développer le niveau d'équipement de la ville et de contribuer à son attractivité.

La zone UE se compose de plusieurs entités :

- Le centre de rééducation de Mardor 1
- Le centre d'exploitation du département de Saône-et-Loire 2
- La cité scolaire (école primaire et collège), la Salle polyvalente Chameron et le gymnase communal 3
- Le cimetière 4
- Un parking au bord de la Vielle 5
- La salle polyvalente et le city stade l'accompagnant 6
- La maison de santé 7
- L'Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes 8

Motifs de réalisation de la zone UE

L'identification des sites vise à répondre à l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD qui veut « Garantir le bon usage des équipements publics et d'intérêt collectif présents sur la commune », en :

- développant les possibilités de renouvellement de ces équipements,
- favorisant un équipement de qualité dans les différents quartiers de la ville
- affirmant « une polarité attractive à l'échelle locale »

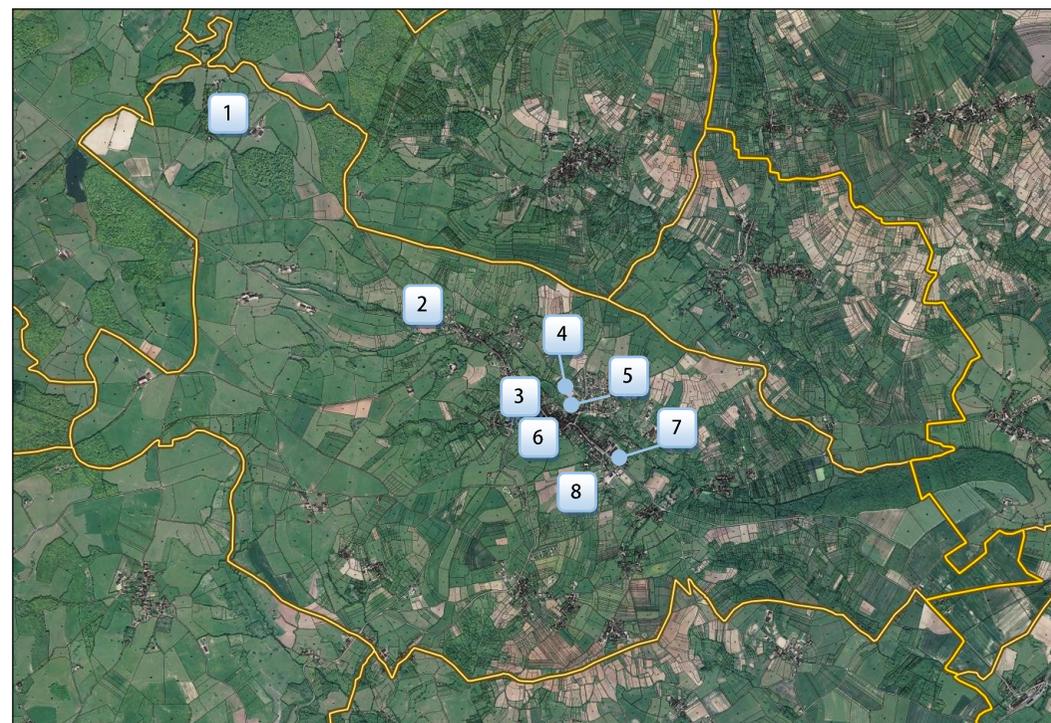
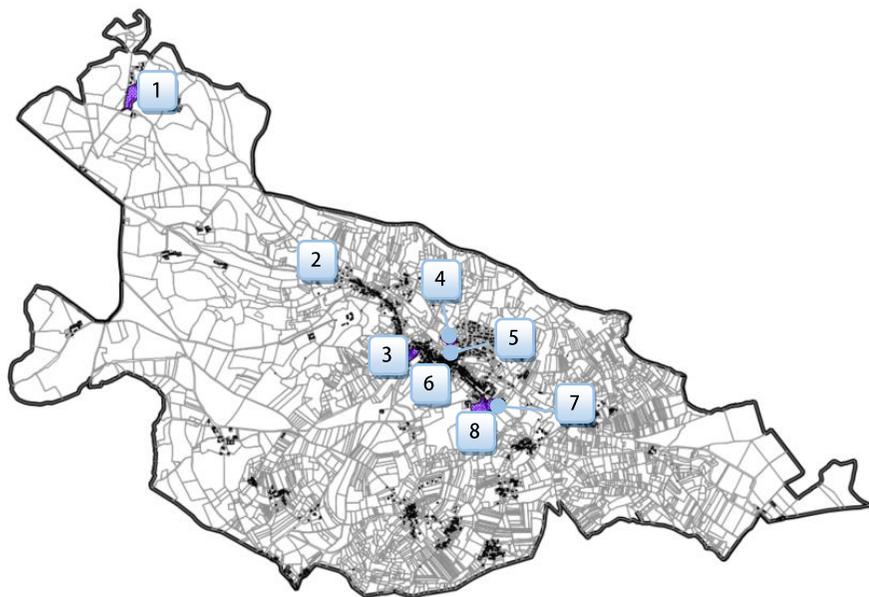
Le PADD prévoit par ailleurs des actions visant également à poursuivre des efforts de d'équipements scolaires, sportifs et culturels afin d'accorder croissance démographique et développement des équipements.

Dispositions réglementaires spécifiques de la zone apparaissant sur le plan de zonage

La zone est concernée par 2 emplacements réservés :

- l'emplacement réservé n°1 qui a été défini pour la réalisation d'un parking et à la sécurisation de l'école primaire
- l'emplacement réservé n°2 qui a été défini pour l'extension du cimetière

Détail du zonage



À noter que le parking au nord du Centre de réadaptation de Mardor a été intégré à la zone UE. Ceci afin de permettre un réaménagement de ce parking.

La zone UL

Localisation et caractéristiques de la zone UL

La zone UL est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux activités pédagogiques, de loisirs ou touristiques.

Cette zone concerne :

- le camping qui se trouve au nord du bourg 1
- la place de l'Arquebuse et le petit parc attenant 2
- une petite zone vers les bords de Vielle 3
- Le pôle sportif de Couches (terrains de football, de rugby et de pétanque) 4



Plan du PLU



Vue aérienne

Motifs de délimitation de la zone UL

Tous les éléments qui sont présents en zone UL se rapportent au tourisme. Ils font tous parti du tissu urbanisé, d'où la pertinence de leur classement en zone U.

Le classement du camping en zone UL est en lien avec l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD qui veut « *Encourager le développement touristique* » et pour laisser une certaine latitude au camping de réaliser des aménagements sur les parcelles qu'il occupe (donc sans s'étendre et consommer de foncier) afin de pouvoir se développer.

Le classement du parc de l'Arquebuse en zone UL est en lien avec l'axe 3 de l'objectif 1 du PADD qui souhaite développer et améliorer la qualité des espaces publics. En effet, ce parc est aujourd'hui en friche et il s'agit de permettre la réalisation d'une opération de valorisation de cette partie de la ville, en intégrant une réhabilitation du lavoir limitrophe (en lien avec l'axe 2 de l'objectif 1 du PADD qui veut « *Valoriser le patrimoine local* »). Afin de guider cette opération, il a été décidé de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation comprend la réalisation d'une voie piétonne qui permettrait de désenclaver le parking de l'Arquebuse (en lien avec l'axe 2 de l'objectif 2 du PADD). Ainsi, dans un souci de cohérence, il a été jugé judicieux d'intégrer l'emprise de cette voie (d'une largeur de 25 mètres) à la zone.

Le classement d'une petite zone vers les bords de Vielle répond à l'axe 1 de l'objectif 1 du PADD « *Permettre la mise en valeur de la Vielle* ». Ce classement permettra la réalisation d'un espace pédagogique et ludique d'information sur la Vielle. Cela permettra de transmettre des valeurs liées à sa protection et à sa sauvegarde. Une telle zone n'a pas pu être défini en bord de Vielle car il est important de protéger les berges de ce cours d'eau d'une part, car le lit de ce cours d'eau est mouvant à cet endroit et que les aménagements à réaliser n'auraient pas été stables d'autre part et que les berges de la Vielle sont en forte pente.

Dispositions réglementaires spécifiques de la zone apparaissant sur le plan de zonage

La zone est concernée par l'emplacement réservé n°3 relatif à la réalisation de la voirie piétonne du parking de la salle des fêtes jusqu'au parking de l'Arquebuse.

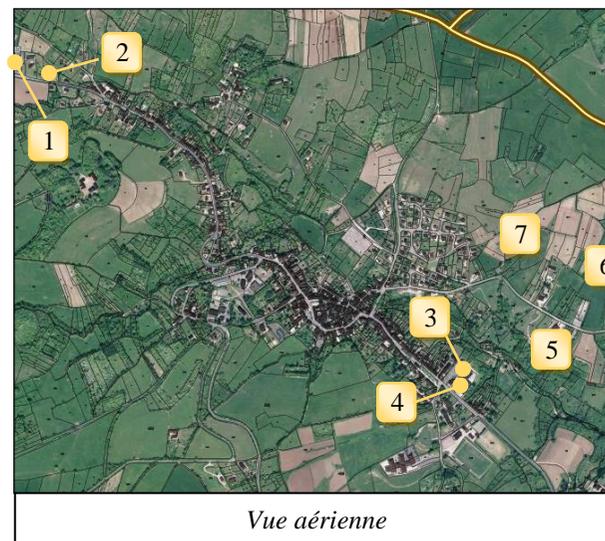
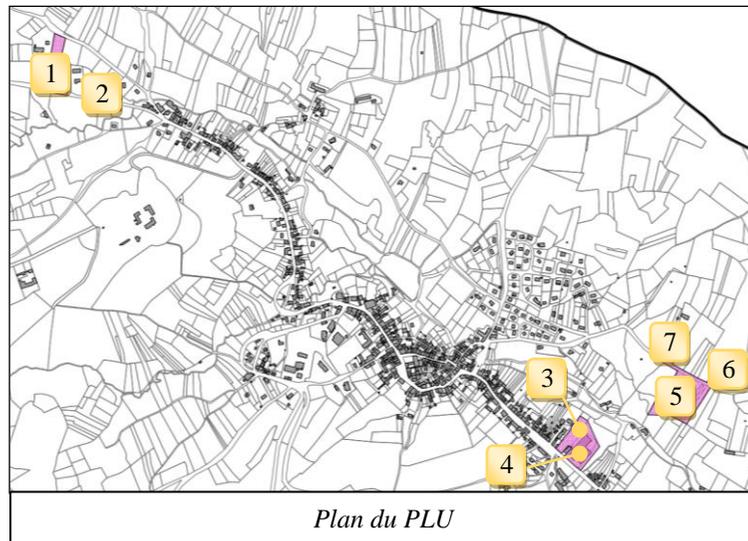
La zone UX

Localisation et caractéristiques de la zone UX

La zone UX concerne les secteurs d'activités économiques existantes.

Elle concerne :

- Une activité de vente de machines agricoles 1
- Les bâtiments d'un artisan peintre 2
- Un supermarché 3
- Les bâtiments d'une entreprise de cartonnage 4
- Les bâtiments d'une entreprise de chaudronnerie 5
- Un lieu de stockage de matériaux 6
- Une entreprise de couverture 7



Motifs de délimitation de la zone UX

La zone UX correspond aux bâtiments d'activités existants. Ce sont des activités qui peuvent émettre des nuisances et qui sont donc incompatibles avec l'habitat.

La réalisation de cette zone est cohérente avec l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD « Poursuivre le développement économique et conserver les services garants d'une vitalité villageoise ». Il est en effet important de permettre le maintien des activités sur place et, si besoin, leurs agrandissements avec la réalisation d'un zonage approprié.

En effet, la zone UX a été réalisée de telle façon qu'elle ne permet pas la création de nouveaux bâtiments d'activités mais permet juste aux propriétaires du terrain de l'utiliser pour la construction de bâtiments secondaires, d'annexes ou la réalisation d'agrandissements.

L'accueil de nouvelles activités se réalisera dans la zone 1AUe.

Ainsi, par exemple, l'extension du zonage UX au nord de l'entreprise de vente de machines agricoles, qui apparaît non occupé au plan de zonage appartient à cette même entreprise et devrait lui servir à s'agrandir pour développer son activité.



Les zones A Urbaniser

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

On compte :

- 8 zones 1AU à vocation d'habitat : leur surface totale s'élève à 3.8 hectares
- 2 zones 1AUe à vocation d'équipement et ou d'économie : leur surface totale s'élève à 2.3 hectares

Les zones 1AU à destination d'habitat

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement d'ensemble et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement du présent PLU.

Leur localisation vise à donner plus d'épaisseur aux espaces construits, conformément au PADD.

Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui organisent, sous la forme de principes, les accès, la voirie, les aménagements paysagers...

56 logements au minimum seront réalisés dans les zones 1AU, ce qui porte la densité moyenne minimale à 15 logements par hectare, ce qui reste bien supérieur à la densité qui a été observée ces dernières années.

L'adduction en eau potable est assurée par la présence de réseaux à proximité des zones 1AU et avec une ressource en quantité suffisante.

Les secteurs à urbaniser sont à raccorder au réseau qui rejoint la station d'épuration car dans le zonage collectif de la commune, hormis en ce qui concerne les sites 8 et 9 des OAP. Néanmoins, il est important de remarquer que, pour ces parcelles, la canalisation de collecte des eaux usées passe au droit de la parcelle et que le zonage d'assainissement va être revu en 2018.

La zone 1AU ne comporte aucun Élément du Paysage à Protéger, ni emplacement réservé.

L'inventaire des zones humides qui a été réalisé n'a détecté aucune zone humide dans ces sites.

Les zones 1AUe, à vocation économique

C'est une zone naturelle suffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation à vocation économique. Cette zone est destinée essentiellement aux activités et doit permettre le développement économique de la commune, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Cette zone vient compléter la petite zone d'activité qui se trouve déjà à cet endroit. Ainsi, la zone se trouve logiquement à proximité de ce dernier.

Elle se compose de 2 sites. Le site n°1, le plus au nord, fait l'objet d'un permis d'aménager et devrait être construit d'ici peu. A noter que l'OAP du site est compatible avec ce permis d'aménager.

Le site n°2, le plus au sud, ne fait pour l'instant l'objet d'aucun projet. Si les élus ont pensé au cours de l'élaboration du PLU, à y implanter des équipements, ils souhaitent se laisser l'opportunité d'y recevoir des activités économiques. Ce site est en effet plat et donc facilement urbanisable. De plus, sa proximité avec le site n°1 qui est en cours d'aménagement est propice à la création d'un vrai pôle économique en entrée de ville. Cela en réalisant une réglementation et une OAP flexibles.

L'inventaire des zones humides qui a été réalisé n'a détecté aucune zone humide au sens de la décision du Conseil d'État du 22 février 2017. En effet, le Conseil d'État a estimé que les deux critères cités par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile lorsque de la végétation est présente) étaient cumulatifs et non alternatifs.

Néanmoins, l'analyse des zones humides a identifié des sols présentant des caractéristiques de zones humides sur le site n°2.

Aussi, les élus ont choisi de mettre en places différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'impact que cela pouvait représenter.

Focus sur la réduction des surfaces d'AOP

Le Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation précise que la réduction des zones d'AOP au bénéfice des zones ouvertes à l'urbanisation faisant l'objet d'AOP doit être de moins de 2% de la surface de l'AOP.

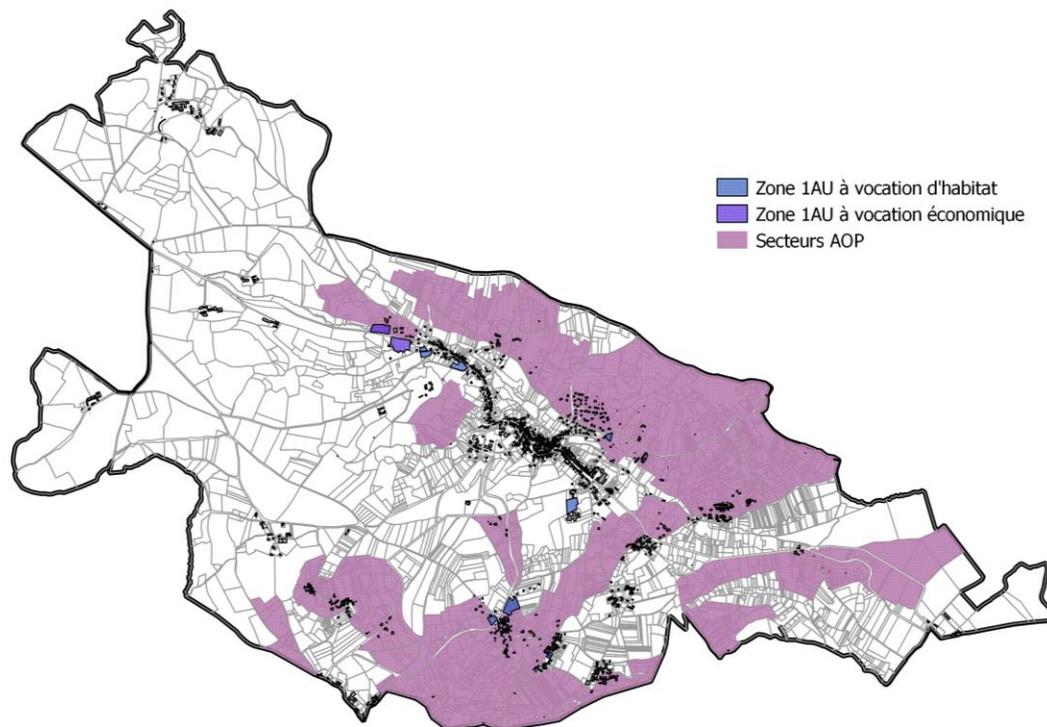
A Couches, plusieurs sites d'urbanisation font l'objet de classement en AOP :

- Sites 1 AU à vocation d'habitat :
 - o Site n°5 (d'une superficie de 0.2 hectare)
 - o Site n°6 (d'une superficie de 0.3 hectare)
 - o Site n°7 (portion d'une superficie de 0.2 hectare)
 - o Site n°8 (d'une superficie d' 1 hectare)
- Site 1AUe à vocation d'économie :
 - o Site n°1 (d'une superficie de 0.9 hectare)
- Les dents creuses de la zone UA (d'une superficie d'1 hectare)

Ainsi, ces sites représentent 3.6 hectares.

L'ensemble de l'aire parcellaire délimitée en AOP viticole concerne 549,6 hectares. Les parcelles identifiées à l'engraissement des animaux en AOP Bœuf de Charolles représentent 20 hectares. La surface totale en AOP est donc de 569,6 hectares.

Les sites d'urbanisation future représentent donc 0.6% de la surface totale de l'AOP.



La zone Naturelle

Localisation et caractéristiques de la zone N

La zone N recouvre des espaces à dominante d'espace naturel.

La zone N compte :

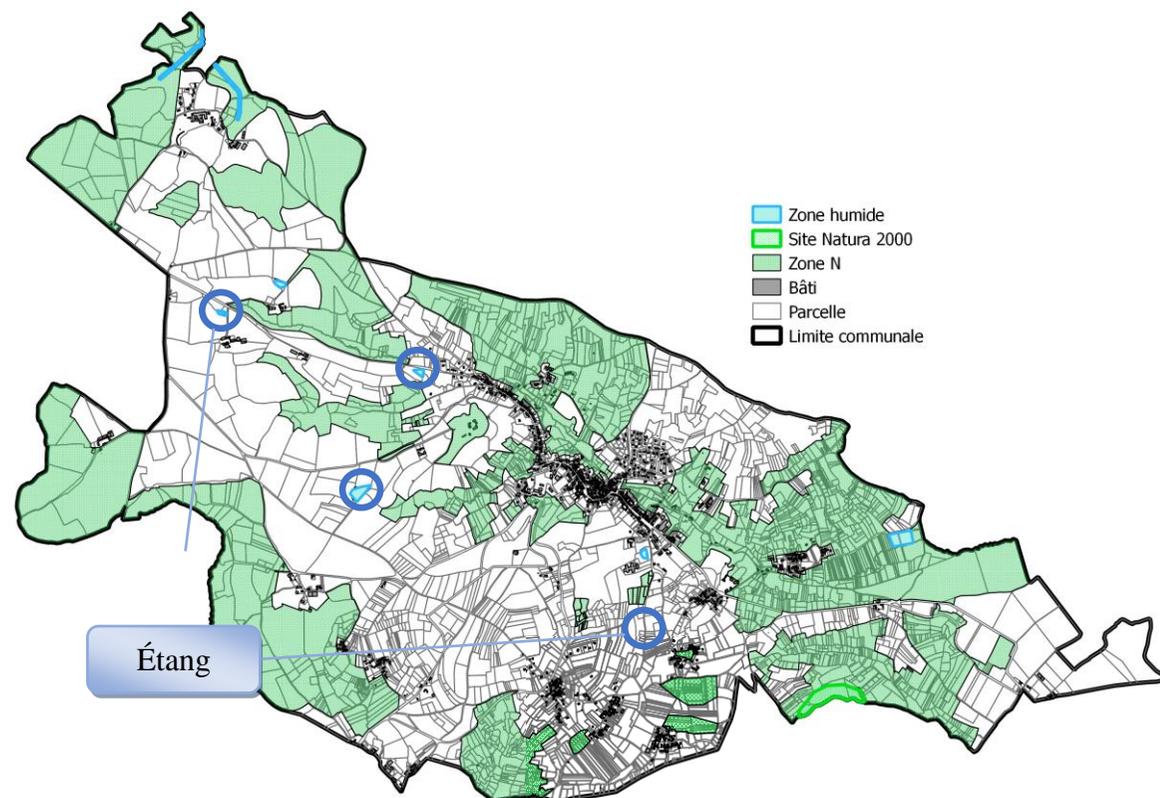
- les boisements de la commune (cf. carte page 35 du diagnostic territorial)
- le site Natura 2000 FR2600975 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » qui est situé au bois de la Reppe
- Les zones humides supérieures à 4 hectares, recensées par la DREAL (cf. carte page 44 du diagnostic territorial) sauf certains étangs qui se situent au milieu de la zone agricole ou de la zone urbaine et qui, par définition, ne risquent pas d'être construits⁴
- Une partie des Zones Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique de type 1
- Les espaces naturels sensibles
- Les secteurs d'aléas miniers (en vertu de l'alinéa 5 de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme)

La zone N ne compte aucun Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

Motifs de délimitation de la zone N

En cohérence avec l'axe 1 de l'objectif 1 du PADD, la zone N englobe les espaces naturels remarquables du territoire.

Il s'agit en premier lieu de la zone Natura 2000 qui est d'importance pour la commune puisqu'elle abrite des espèces communautaires. Il



⁴ Leur classement en N n'est donc pas pertinent et aboutirait davantage à du pastillage. Leur protection est tout de même assurée par un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ou par des règles d'implantation en zone A qui imposent un recul de 20 mètres par rapports aux berges des ruisseaux et des étangs.

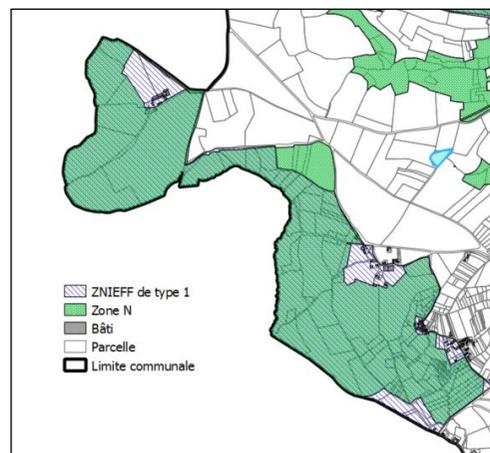
s'agit également des boisements de la commune qui sont à préserver en raison de leur intérêt écologique évident.

Ensuite les élus ont examiné l'opportunité de classer en zone N les ZNIEFF de type 1.

Certaines ZNIEFF ont un intérêt écologique et ont donc été classées en N afin d'assurer leur préservation. Le tracé de certaines parties des ZNIEFF a été remis en cause car ne présentant pas d'intérêt suffisant :

- Une partie de la ZNIEFF du Bois des Maraudeurs et Drevin couvre l'écart agricole de la Croix Valot, une partie du hameau de Montorge, le hameau de Courtaillard et une partie du hameau des Combereau. Ainsi, le classement en zone N de ces hameaux ne présente aucun intérêt du point de vue de la protection de la nature et nuit à l'activité de l'exploitation agricole se trouvant à la Croix Valot.
- Une partie de la ZNIEFF Bocage et Bois de Dracy-lès-Couches couvre une part importante du bourg de Couches, de la zone artisanale qui se situe au nord du bourg, du hameau des Gobillots et de l'écart du Bois Jean Gras. Là encore, l'intérêt écologique d'un classement N de l'intégralité de la ZNIEFF n'apparaît pas évident. Ainsi, pour ces raisons, la ZNIEFF n'a pas été intégralement classée en N, seuls les territoires les plus sensibles (tels que les coteaux) ont été classés en N.

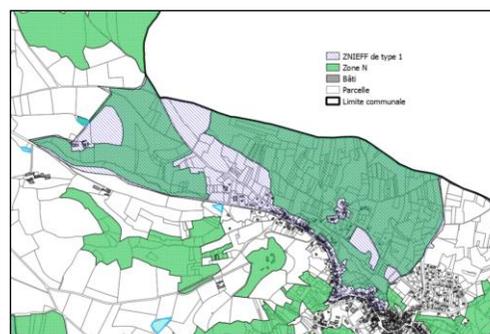
Bien que la partie sud-est de la commune ne soit pas classée en ZNIEFF ou en zone Natura 2000 (hormis le bois de la Reppe) elle possède des enjeux environnementaux et des caractéristiques d'une zone naturelle (boisements, etc.).



Plan du PLU



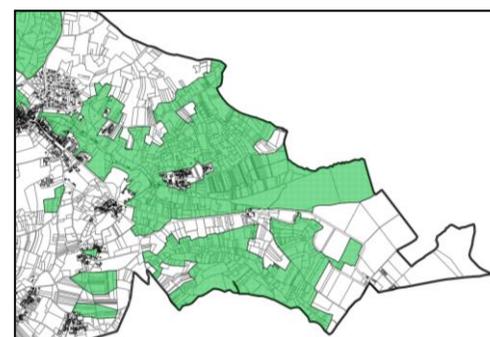
Vue aérienne



Plan du PLU



Vue aérienne



Plan du PLU



Vue aérienne

À noter que la forêt sectionale de Nyon et qu'une majeure partie des berges de la Vielle (hormis en zone urbaine) ont été classées en zone N.

Des secteurs d'aléas miniers ont été définis par les services de la DREAL Bourgogne Franche-Comté. Même si leur localisation est très approximative, le PLU doit tenir compte de l'existence de ces risques. Ainsi, en vertu de l'article R.151-24, ces secteurs ont été classés en zone N, à l'exception des terrains déjà bâtis.



La zone Agricole

Peuvent être classés en zone agricole (A), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions sont très limitées en zone agricole et concernent celles nécessaires et liées aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif (antenne, transformateur, station d'épuration...).

La zone A contient un **Secteur Ap** (Agricole Protégé). Ce secteur est inconstructible. Il porte sur des sites occupés par des vignes. Nous pouvons également trouver dans ce secteur 4 parcelles qui se trouvent à proximité du château de Couches et dont la construction pourrait compromettre la vue sur le château depuis le bourg (elles sont identifiées par ).

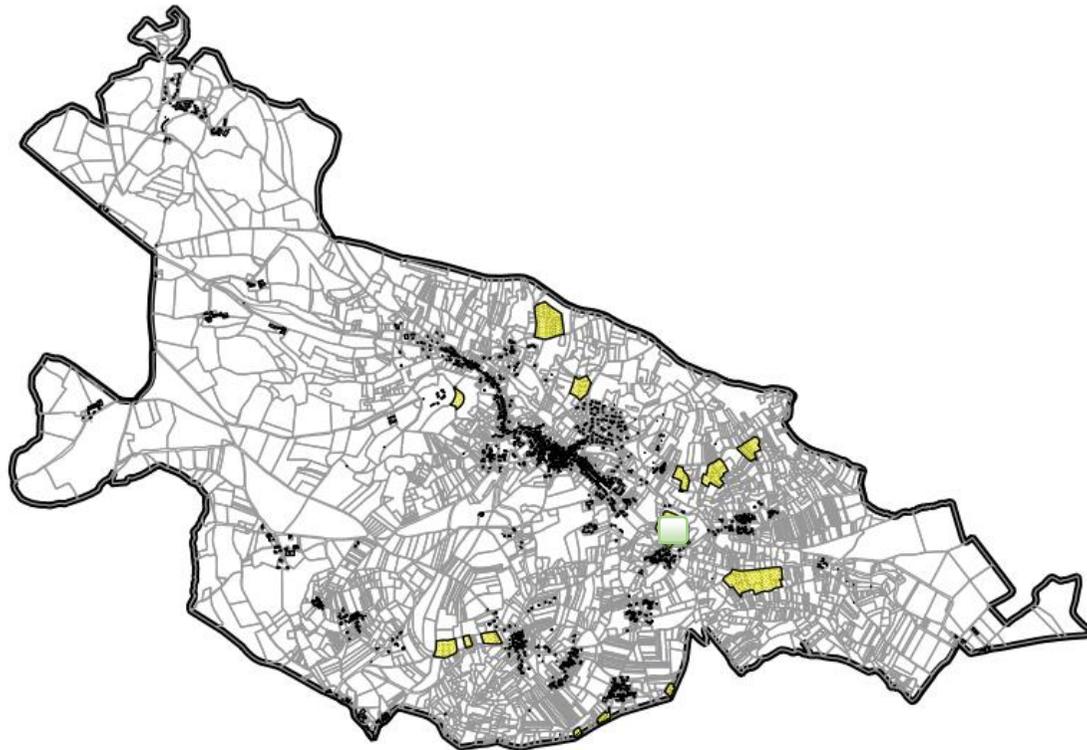


Tableau des superficies

Type de zone	Libellé de zone	Superficie de la zone (ha)	Superficie disponible dans la zone pour l'urbanisation (ha)
Urbaine	UA	86,5	1
	UE	15,5	
	UL	10,1	
	UX	4,7	
A Urbaniser	1AU	3,8	3.8
	1AUe	2,3	2.3
Agricole	A	1019,1	
	Ap	28,7	
Naturelle	N	818,0	
Total		1988,7	

Dispositions spécifiques apparaissant au règlement graphique

Différents outils ont été mobilisés dans le cadre du règlement graphique pour la traduction des orientations du PADD et des objectifs fixés par la loi pour les documents d'urbanisme.

Des emplacements réservés (article L.151.41 du Code de l'urbanisme)

Avec la nouvelle codification du Code de l'urbanisme, différents outils relatifs à des emplacements réservés sont différenciés. La mise en œuvre du PADD a ainsi induit l'inscription d'emplacements réservés :

- Pour voies et ouvrages publics (article L.151-41-1° du Code de l'urbanisme) : cela concerne les emplacements réservés n°3 et 4
- Pour installations d'intérêt général à créer ou à modifier (article L.151.41-2° du Code de l'urbanisme) : cela concerne les emplacements réservés n°1, 2 et 6
- Pour créer un espace nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41-3° du Code de l'Urbanisme) : cela concerne l'emplacement réservé n°5

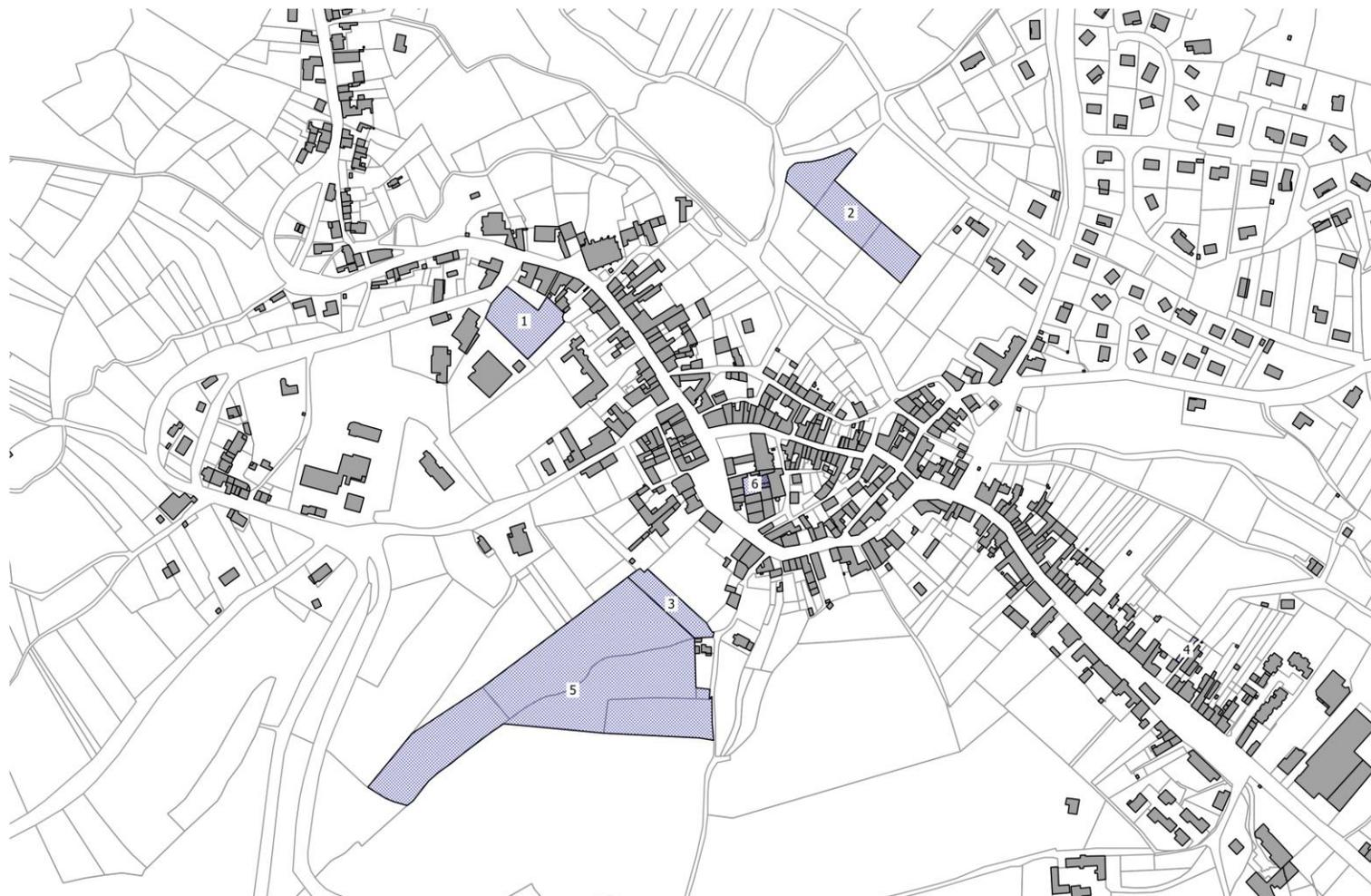
Numéro	Projet	Superficie (m ²)	Bénéficiaire
1	Création d'un parking et sécurisation de l'école	2437	Commune
2	Extension du cimetière avec création d'un accès	4599	Commune
3	Réalisation d'une voie	1442	Commune
4	Élargissement de la voie	119	Commune
5	Création d'une zone humide	23379	Commune
6	Mise en valeur du prieuré	343	Commune

Tableau 1 : Liste des emplacements réservés

Ces emplacements réservés sont en lien avec les orientations de :

- L'axe 3 de l'objectif 1 du PADD « Permettre la requalification des espaces de stationnement vers les écoles »
- L'axe 2 de l'objectif 2 du PADD « S'assurer de la cohérence entre les équipements existants et l'augmentation de la population », « améliorer la circulation et les déplacements en centre bourg » et « désenclaver la rue de l'Arquebuse »

→ L'axe 1 de l'objectif 1 du PADD « Protéger, préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel, maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune »



Des éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151.19 du Code de l'urbanisme)

Des éléments de patrimoine bâti sont identifiés et localisés sur le règlement graphique du PLU. Sont ainsi repérés des lavoirs, croix, fontaines, etc.

En effet l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme mentionne la possibilité de : « identifier et localiser les éléments de paysage, délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Il s'agit dans un premier temps de reconnaître l'existence sur la commune d'un petit patrimoine bâti qui a été mentionné dans le diagnostic. Pour les éléments de petit patrimoine, leur protection permet ensuite dans la partie réglementaire de les soumettre à un permis de démolition et d'éviter leur disparition.

Cela est cohérent avec l'axe 2 de l'objectif 1 du PADD « Valoriser le patrimoine local ».

L'ensemble de ces éléments sont à protéger et mettre en valeur. Des mesures spécifiques sont listées dans la pièce n°4.6 du PLU.



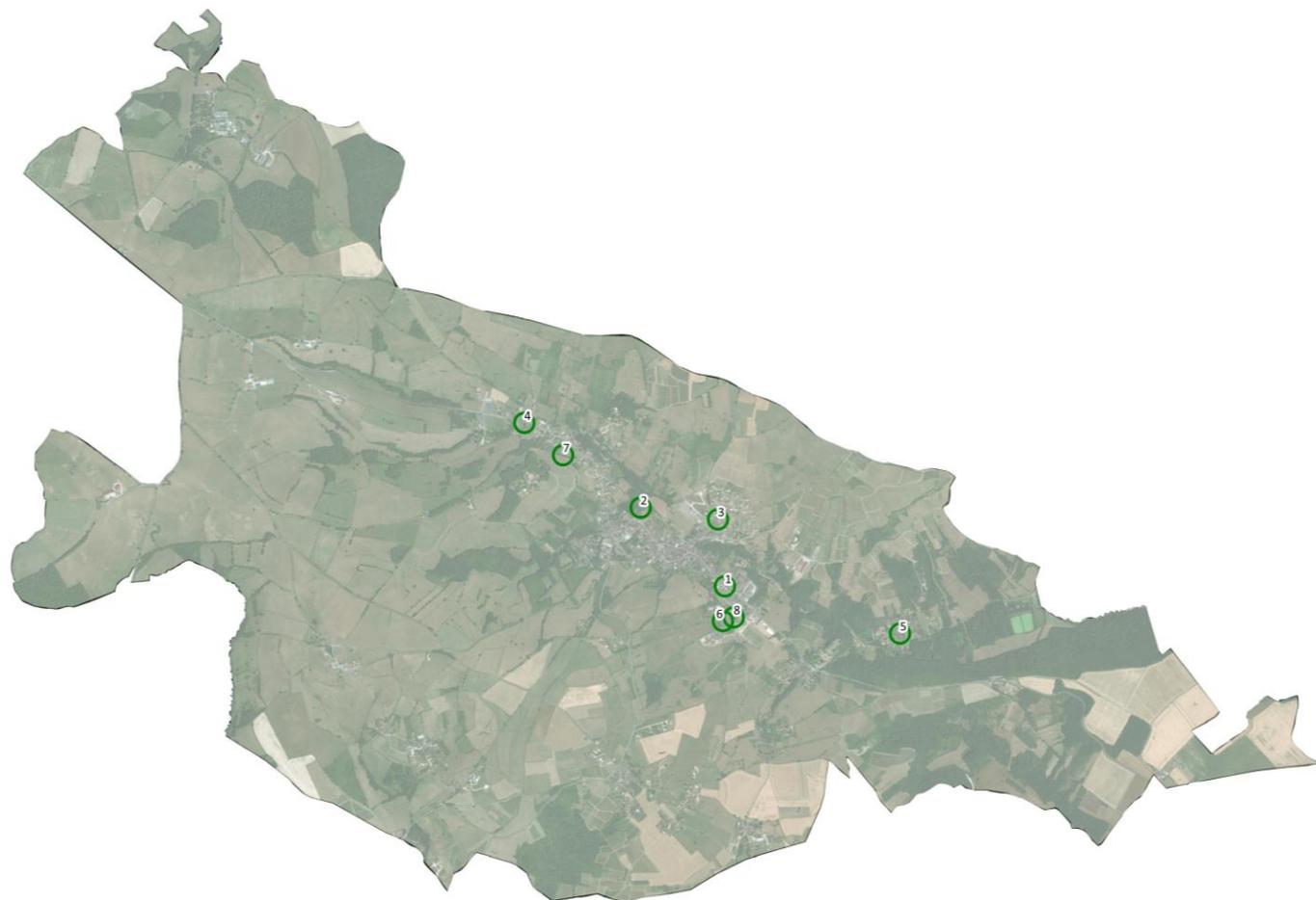
Des éléments de paysage et des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre « écologique » (article L.151.23 du Code de l'urbanisme)

Sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme les éléments paysagers, et les secteurs qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Ce sont soit des alignements d'arbres qui ont été repérés dans le diagnostic du territoire, soit des haies, soit des espaces de jardins dans le tissu bâti qui ont constitué un maillage ponctuel support de biodiversité. Chacun de ces éléments participe soit du paysage, soit de la qualité écologique des espaces agricoles ou des espaces urbanisés : ils créent un réseau de petits linéaires boisés et espaces verts ponctuels qui sont les supports potentiels de la circulation de faune.

Ils sont repérés aux documents graphiques du PLU :

- en tant que « linéaires » boisés pour leur aspect structurant dans le paysage : il s'agit de l'allée des platanes rue Saint-Nicolas et de l'allée d'arbres chemin de Montchapey
- en tant qu'arbres isolés : il s'agit du cèdre qui est dans le parc derrière l'église
- en tant qu'espaces verts à préserver : des espaces verts de lotissements ou des petites parcelles qui ponctuent le tissu déjà urbanisé et sont le garant d'éléments ponctuels pour la circulation de la faune.



L'ensemble de ces éléments sont à protéger et mettre en valeur. Des mesures spécifiques sont listées dans la pièce n°4.6 du PLU.

Ainsi les projets devront tendre à les préserver. Tout projet nouveau devra ainsi prendre en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire. La surface boisée ou végétalisée devra :

- soit être conservée en l'état,
- soit, en fonction des contraintes environnementales du projet et de son insertion dans le site, requalifiée dans des proportions identiques sur l'unité foncière support du projet

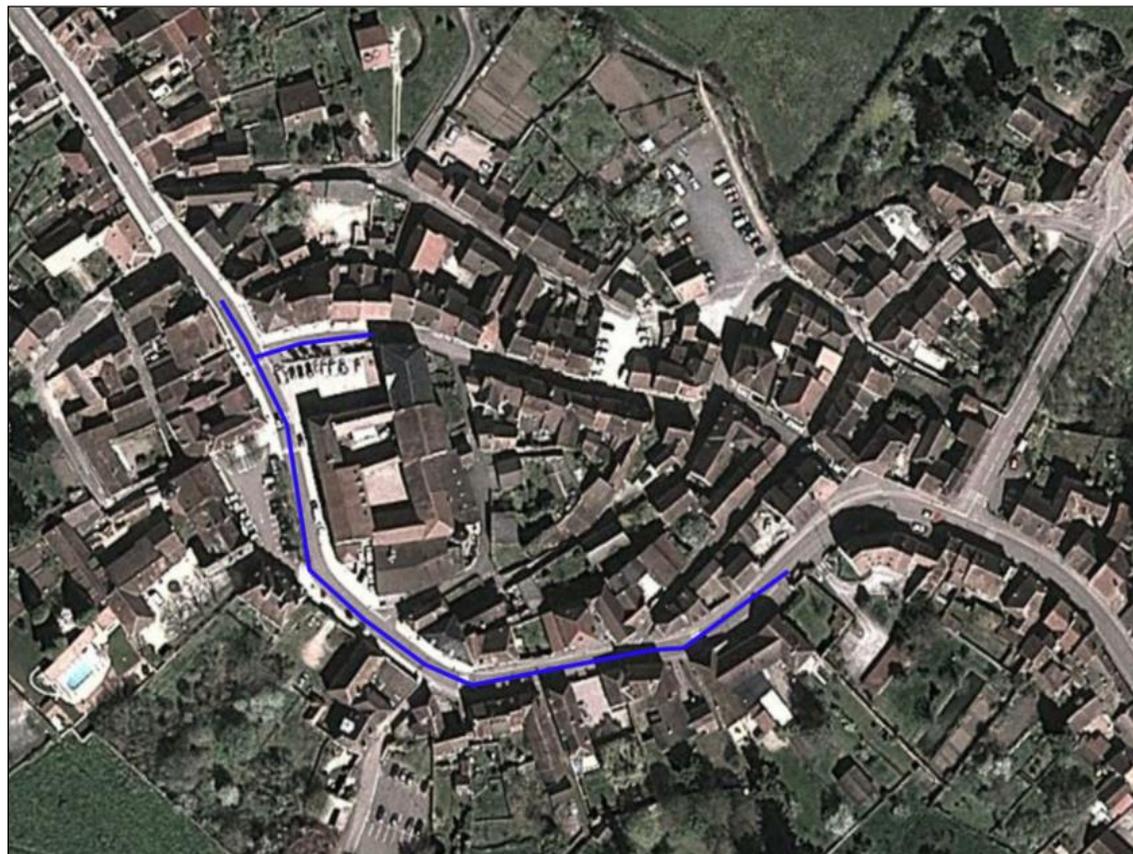
Le choix de ces protections au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme a été préféré à l'utilisation d'un classement Espace Boisés Classés parce qu'on ne parle pas ici « d'espaces boisés » (ce sont des alignements d'arbres et des espaces verts ponctuels) et parce que c'est bien l'intérêt « paysager ou écologique » qui prime. En effet, un classement EBC serait bien plus contraignant par exemple pour les agriculteurs, qui devraient faire systématiquement des demandes d'autorisation de coupe. Les EBC ont été privilégiés sur les vrais « espaces boisés » qui structurent les coteaux, les ripisylves et les espaces boisés de la plaine.

Un linéaire commercial (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme)

Dans le cadre de l'élaboration de ce projet, il a été décidé la mise en place d'un linéaire commercial dans le centre historique de Couches, là où se situe l'essentiel des commerces de proximité.

Ceci afin de préserver la diversité commerciale et d'empêcher le changement de destination des locaux commerciaux de Couches et, in fine, le risque de devenir une commune dortoir.

Cela a été réalisé en cohérence avec l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD « Conforter les services, commerces et les linéaires commerciaux en place »



Des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L.151.16 du Code de l'urbanisme)

Chacun des secteurs classés en zone AU indiquée est accompagné d'une OAP, qui vient fixer des conditions pour l'aménagement des futures opérations.

Une OAP « sans règlement », au sens où elle encadre seule les conditions d'aménagement du secteur, sans traduction par des dispositions réglementaires dans le règlement écrit, est inscrite sur le secteur de Secrétan (OAP « Entrée de ville »).

Des Espaces Boisés Classés (L.113-1 et R.151.31-1° du Code de l'urbanisme)

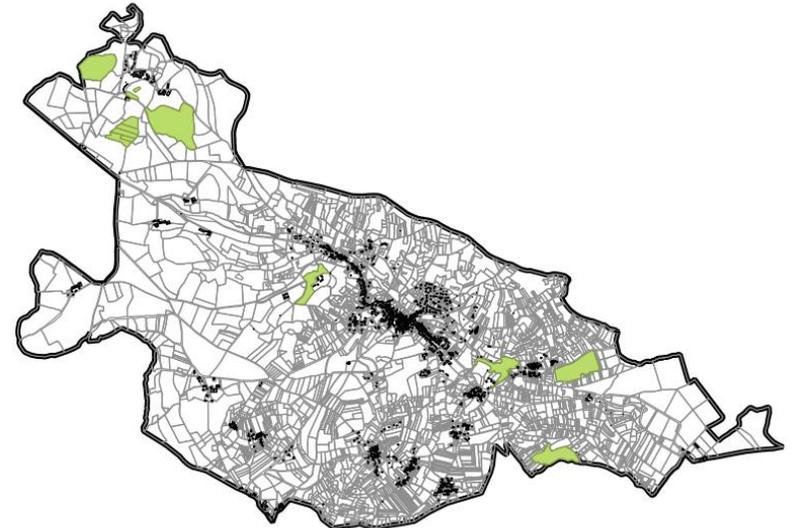
Il a été décidé de maintenir quelques EBC qui étaient présent au POS :

- au niveau de Mardor
- au niveau du Château de Montpathey
- au niveau du Château de Couches
- au niveau de la station d'épuration
- au niveau de la zone Natura 2000

En effet, ces EBC ont permis de préserver ces entités boisées qui participent à l'identité paysagère de la commune.

De plus, ils revêtent une importance capitale pour préserver toute altération du site Natura 2000 qui est présent dans un milieu boisé au sud de la commune.

Les EBC représentent 55.7 hectares.



4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme le prévoit l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

A l'instar du zonage, les élus ont souhaité réaliser un règlement écrit simple à appliquer et souple, adapté au territoire et permettant l'émergence de projets⁵.

La réglementation du PLU de Couches répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère. C'est dans cette optique que le bâti rural ancien a été identifié et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

Dans l'esprit de la recodification du Code de l'Urbanisme, tous les articles n'ont pas été réglementés. Lorsqu'ils ne sont pas réglementés, ils n'ont pas été écrit dans le règlement car il n'avait pas de raison d'y figurer.

La présentation des dispositions réglementaires est faite en deux temps. Dans un premier temps sont exposées les dispositions communes aux différentes zones et, dans un deuxième temps, sont présentées les dispositions particulières des différentes zones.

⁵ Cela est dans l'esprit du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme qui veut favoriser l'urbanisme de projet

Les dispositions communes aux différentes zones

► Article « Mixité fonctionnelle et sociale » (articles R. 151-37 et 38 du Code de l'Urbanisme)

Cet article définit les principes de mixité fonctionnelle et sociale.

C'est dans cet article qu'est traduit l'axe 3 de l'objectif 2 du PADD qui veut préserver les commerces et les linéaires commerciaux en place. Ainsi, dans le centre-bourg, le changement de destination du rez-de-chaussée du bâtiment, actuellement affecté à la destination « commerce et activités de services », vers une autre destination est interdit.

Cet article a également été réglementé en zone 1AU, mais cette fois de manière à imposer une mixité de formes de logements, conformément à l'axe 1 de l'objectif 2 du PADD.

► Article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » (articles R. 151-41 et 42 du Code de l'Urbanisme)

Cet article est réalisé dans le cadre de l'axe 3 de l'objectif 1 du PADD.

Dans les zones UA et 1AU, cet article a été conçu comme un outil de protection des formes urbaines et du patrimoine. Il distingue les constructions nouvelles et les travaux sur le bâti existant. Pour les travaux sur des constructions anciennes qui peuvent présenter un intérêt architectural ou patrimonial spécifique, les prescriptions ont été renforcées afin d'éviter que ces travaux ne viennent dénaturer l'architecture d'origine. L'objectif est d'inciter les propriétaires à utiliser des matériaux de qualité et à reprendre les techniques traditionnelles, pour les enduits, les toitures, les clôtures, etc.

Rappelons qu'à l'heure actuelle, une majeure partie de la zone UA est classé en « Périmètre de protection des Monuments Historiques », qui correspond au rayon des 500 mètres autour des monuments classés ou inscrits. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a d'ailleurs fait parvenir aux élus des recommandations qui ont, pour certaines, étaient prises en compte dans le règlement de la zone.

Le règlement c'est aussi beaucoup inspiré de la réglementation de l'ancien document d'urbanisme. En effet, le règlement du Plan d'Occupation des Sols a réglementé l'aspect extérieur des nouvelles constructions pendant plusieurs années. Il est donc forcément adapté et le PLU doit s'en inspirer pour induire une continuité avec ce qui a été.

Afin de veiller à la préservation des caractéristiques architecturales, cet article a notamment prévu des dispositifs à réglementer les formes et les couleurs des couvertures. Les habitations de Couches sont réalisées avec des couvertures en tuiles bourguignonne (cela ne concerne pas les vérandas ni les extensions). Les tuiles mécaniques ne seront autorisés qu'exceptionnellement, ceci en raison de la présence ponctuelle de toitures en tuiles mécaniques dans le tissu bâti couchois. Afin de préserver le vieux bâti, les nouvelles constructions devront comporter obligatoirement une toiture à deux versants dont la pente sera

comprise entre 80% (environ 40°) et 100% (environ 45°). Toutefois, des dérogations sont permises pour les toitures-terrasses végétalisées, les extensions ou les annexes.

La définition des couleurs (menuiseries, façades...) devra être recherchée dans une gamme de ton de beige pisé, ocre clair. Cela a été conseillé par l'ABF pour faciliter l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti immédiat, mais également sur l'environnement naturel. La réglementation pour les clôtures prend en compte l'existant sur le territoire communal. Les clôtures doivent présenter une unité d'aspect avec les façades des bâtiments de la propriété. La hauteur maximum des clôtures est de 1,60 mètre, de manière à ne pas « bunkeriser » les constructions. Elle devra soit se composer d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0,80 mètre doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'un grillage sur potelets métalliques, reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale.

L'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable a été prévue dans le règlement. L'insertion des panneaux solaires a été réglementée pour ne pas nuire au cadre de vie de Couches et les éoliennes domestiques ne pourront pas être installées sur les façades ou les toitures.

En accord avec l'ABF, il a été proposé de réglementer la modification des ouvertures des bâtiments existants, afin de ne pas dénaturer le tissu bâti du centre ancien.

Les zones UE, UX et 1AUE comportent moins de prescriptions à appliquer aux nouvelles constructions, car les bâtiments destinés à y être construits seront plus simples d'aspect. De plus, les élus ont souhaité laisser une certaine souplesse en la matière afin de ne pas freiner l'émergence de projets.

Pour réaliser la réglementation de l'aspect extérieur des constructions en zone A, les élus se sont appuyés sur le règlement qui existait dans le POS. Cela car le POS a réglementé l'urbanisation de la commune pendant plusieurs années, que la zone A n'a subi que peu d'évolution depuis et que les enjeux importants ne se trouvent pas à ce niveau.

Ainsi, les élus sont repartis de la réglementation du POS qu'ils ont mis à jour (notamment en réglementant les panneaux photovoltaïques pour les maisons d'habitation⁶).

Notons qu'en zone A, les clôtures à petite maille sont interdites en cohérence avec l'évaluation environnementale, de manière à laisser passer la petite faune.

En zone N, les possibilités de construire sont extrêmement réduites donc l'article a été réglementé à minima.

► Article « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » (article R.151-43 du Code de l'Urbanisme)

Cet article définit en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (espaces verts, alignements plantés, etc.).

⁶ L'absence de réglementation des panneaux solaires qui pourraient être installés sur les bâtiments d'activités vise à ne pas gêner d'éventuelles constructions agricoles

De manière générale, les prescriptions du PLU veillent à garantir le respect des plantations locales de Couches dans le cadre du maintien d'un cadre de vie agréable. L'élaboration de prescriptions contraignantes a été jugé ici inadaptée et les élus ont préférés opter pour un règlement assez souple. Pour assurer la sauvegarde des éléments de patrimoine végétal, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement leur adjoint des règles quant à leur évolution possible.

Les zones UL, 1AU et 1AUE sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles fixent parfois des principes de verdissement des sites concernés. De manière à assurer la complémentarité des OAP et du règlement, ces principes ont été traduits dans cet article.

Un coefficient de biotope de 50% a été réalisé sur le site n°2 de la zone 1AUE. Ceci afin de réduire les impacts prévisibles sur l'environnement de ce site et au contact de la Vielle.

► Article « Stationnement des véhicules » (articles R.151-44 à 46 du Code de l'Urbanisme)

Cet article fixe les normes applicables en matière de stationnement et précisent les modalités d'application de ces règles. De manière générale, ces normes ont été jugées adaptées au caractère des différentes zones.

La réglementation par tranche a été utilisée. Elle est adaptée aux types de constructions que pourraient recevoir la zone avec pour objectif de ne pas imposer de règles trop contraignantes au niveau du stationnement, de manière à limiter la consommation foncière dans cette partie de la commune.

Il n'y a pas de règles pour les constructions d'artisanat, de bureaux, etc. ni en termes de places « visiteurs » pour les opérations d'habitat, dans un principe de mutualisation possible et d'utilisation des parkings publics existants.

L'objectif étant aussi pour les commerces de ne pas empêcher leur création dans des petits locaux notamment le long de la RD où les contraintes de création de stationnement seraient nettement un obstacle.

Conformément à l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme, le règlement a fixé des obligations minimales de stationnement vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux. Ces dispositions peuvent constituer un obstacle pour les habitations, donc elles ne s'appliqueront qu'aux grands logements, d'une surface de plancher de 300 m² au moins et aux bureaux d'au moins 100 m² de surface de plancher. Ceci en lien avec l'axe 2 de l'objectif 2 du PADD.

Afin d'assurer la souplesse du règlement et à ne pas contrecarrer d'éventuels projets, les zones UE et 1AUE ont une réglementation minimale au niveau des stationnements. Ceci vise également à éviter une imperméabilisation trop grande des surfaces.

La réalisation de parkings devra être compatible avec les principes énoncés dans les OAP des zones 1AU.

► Article « Desserte des terrains par les voies publiques ou privées » (article R.151-47 du Code de l'Urbanisme)

Cet article définit les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères. Les accès sur les voies de circulation devront présenter des caractéristiques permettant de minimiser les gênes ou les risques afin de ne pas aggraver la sécurité routière de l'ensemble des usagers. En raison de la qualité rurale de la commune, il n'a pas été jugé opportun de réglementer une largeur de voirie minimale dans les différentes zones du PLU, de manière à laisser la une certaine souplesse aux nouveaux habitants.

Les principes énoncés dans les OAP concernant les accès et la desserte sont traduits dans cet article de manière à renforcer leur qualité réglementaire.

► Article « Desserte des terrains par les réseaux » (article R.151-49 du Code de l'Urbanisme)

Cet article prend en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire.

Toutes les constructions nécessitant la desserte en eau doivent être raccordées au réseau public d'adduction d'eau, hormis en zone A et N, où le réseau n'est pas présent.

L'assainissement collectif est obligatoire. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique ou sur les secteurs non couverts par l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels pourront être admis à condition de respecter les normes en vigueur au moment de la construction notamment pour limiter les pollutions. Ces dispositions ont pour but de réglementer l'assainissement sur le territoire communal en tenant compte des particularités locales.

L'enfouissement des réseaux électriques, a pour objectif de préserver le caractère paysager de la commune, objectif que se sont fixé les élus communaux. De plus, l'enfouissement des réseaux participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également à la réduction des désagréments de coupure en cas notamment d'aléas climatiques.

En zones UX et 1AUE, les rejets industriels ne devront pas altérer le milieu environnant s'ils ont lieu. Aussi, ils devront être prétraités puis traités conformément à la législation en vigueur.

Les dispositions spécifiques aux différentes zones

► La zone UA

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article « <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i> »	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u></p> <p>Sont interdites les exploitations agricoles et forestières, ainsi que les constructions de commerce de gros.</p> <p>Restent implicitement autorisées les destinations « Habitation », « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités de secteurs secondaires ou tertiaires ». Mais aussi les constructions d'artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, parmi la destination « commerce et activité de service ».</p>	<p>Objectif 1 : Cadre de vie</p> <p><i>Axe 2 : Favoriser un développement touristique fondé sur l'identité patrimoniale</i></p> <p><i>Axe 3 : Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i></p> <p>Objectif 2 : Projet de société</p>	<p>La zone UA est urbaine. Sa vocation n'est donc pas d'accueillir des exploitations agricoles qui sont, par définition, incompatibles avec la vie urbaine. Le commerce de gros concerne les constructions destinées à la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Ainsi, la place de cette activité est dans des zones spécifiques UX ou 1AUe.</p> <p>La zone UA est une zone mixte. Elle compte des activités de service mais aussi des entreprises des secteurs secondaires. Elle doit pouvoir autoriser les constructions nécessaires à l'activité et au maintien des commerces et services et autres activités qui sont déjà en place. Aussi, c'est pour cela que certaines constructions de ces destinations n'ont pas été interdites.</p>
Article « <i>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</i> »	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2.</p> <p>Encadrement des Installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p>Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.</p> <p>Les entrepôts sont autorisés uniquement s'ils sont créés pour répondre aux besoins d'une activité déjà existante.</p>	<p><i>Axe 1 : encourager la croissance démographique et adapter l'offre d'habitat aux besoins</i></p> <p><i>AXE 3 : Conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire</i></p>	<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone.</p> <p>Sont également soumises à conditions les ICPE, seules celles relevant d'un régime de déclaration étant autorisées. Certains commerces, à partir d'une certaine surface, peuvent relever de ce régime, aussi en lien avec la volonté de promouvoir et diversifier le commerce en centre-bourg, ces ICPE sont autorisées en zone UA.</p> <p>Il n'est pas pertinent d'autoriser la création d'entrepôts sans cadre. Ainsi, les nouveaux entrepôts ne pourront se faire que pour assurer les besoins d'une activité déjà présente. Sinon, ils seront réalisés en zone UX ou 1AUe</p>
Article « <i>Volumétrie et</i>	Les constructions principales s'implanteront soit à	Objectif 1 : Cadre de vie	Le règlement s'attache ici à garantir la perpétuation des

<p><i>implantation</i> »</p>	<p>l'alignement des voies, soit dans la continuité du bâti existant Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres, du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.</p>	<p><i>Axe 2 : Favoriser un développement touristique fondé sur l'identité patrimoniale</i></p> <p><i>Axe 3 : Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i></p>	<p>caractéristiques urbaines de la commune en permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public ou dans celui des constructions existantes. Les constructions pourront être érigées en limite séparative. Ces 2 règles vont dans le sens d'une meilleure gestion du foncier et permettent de répondre à l'étroitesse des parcelles du tissu urbain.</p> <p>Les règles de hauteur ont été définies dans la droite ligne de la réglementation du POS.</p>
------------------------------	--	--	--

► La zone 1AU

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
<p>Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u></p> <p>Sont interdites les exploitations agricoles et forestières, les constructions de la destination « Commerce et activité de service », auxquelles s'ajoutent l'interdiction des salles d'art et de spectacle, des équipements sportifs et autres équipements recevant du public, les industries, les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition.</p>	<p>Objectif 1 : Cadre de vie</p> <p><i>Axe 3 : Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i></p> <p>Objectif 2 : Projet de société</p> <p><i>Axe 2 : Concevoir un projet de développement urbain durable</i></p> <p><i>Axe 3 : Conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire</i></p>	<p>La zone 1AU a une vocation résidentielle affirmée. C'est pour cela qu'elle permet moins de constructions qu'en zone UA, tout en laissant une certaine souplesse. En effet, dans cette zone, il n'est pas judicieux d'autoriser les commerces et activités de service qui sont, il est vrai, le complément de l'habitat mais n'ont pas leur place dans cette zone.</p> <p>Afin de s'assurer de la cohérence entre les équipements et le développement de la population, il peut être nécessaire d'y développer des armoires électriques ou d'autres équipements. C'est pour cela que les Locaux techniques ont été autorisés dans la zone. La réalisation d'une résidence sénior dans le site n°5 pourrait nécessiter la réalisation de services publics, ainsi il a été décidé d'autoriser les bureaux et locaux accueillant du public et les bureaux en général, ainsi que les établissements de santé.</p>
<p>Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Sont soumis à conditions les travaux nécessaires</p>		<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'habitat, qui reste la principale fonction de la zone.</p> <p>Le nombre de logements à créer qui ont été définis dans les OAP se retrouve ici.</p>

	à l'aménagement du sol. Pour être cohérent avec les OAP, les objectifs de création de logements sont détaillés sites par sites.		
Article « Volumétrie et implantation »	Les constructions principales s'implanteront soit à l'alignement des voies, soit dans la continuité du bâti existant Les constructions principales pourront s'implanter soit en limite séparative. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres, du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.	Objectif 1 : Cadre de vie <i>Axe 3 : Assurer un développement urbain de qualité et convivial</i>	Par soucis de cohérence et d'économie du foncier, il a été choisi de reprendre la même réglementation que celle de la zone UA concernant cet article.

► Les zones UE

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Sont interdites les exploitations agricoles et forestières et les habitations, de même que les commerces de gros, les activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ainsi que les entrepôts et les industries. Restent implicitement autorisées les constructions d'artisanat et de commerce de détail, les restaurants, les hôtels, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition ainsi que les constructions de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».	Objectif 2 : Projet de société <i>Axe 3 : Conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire</i>	La zone UE a une vocation d'équipement. Par conséquent, elle doit bannir toutes les activités nuisantes et l'habitat. L'autorisation de quelques commerces et des hôtels visent à permettre la diversification des activités que propose le site.

Article « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions, notamment vis-à-vis de l'intérêt général, certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.		Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions restent bien compatibles avec le caractère de la zone qui est avant tout l'intérêt général et/ou le service public.
--	--	--	---

► Les zones UL

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Sont interdites les exploitations agricoles et forestières et les habitations, de même que les constructions d'artisanat et de commerce de détail, les commerces de gros, les activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, les cinémas, ainsi que les entrepôts et les industries. Restent implicitement autorisées les restaurants, les hébergements hôteliers et touristiques, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs, les bureaux et les logements servant au gardiennage.	Objectif 1 : Cadre de vie <i>Axe 1 : Maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune</i> Objectif 2 : Projet de société <i>Axe 3 : Conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire</i>	La zone UL a une vocation de loisirs. Elle compte notamment le camping. Il convient donc d'interdire toutes les constructions non liées aux loisirs. Les constructions d'hébergements hôteliers et de tourisme, ainsi que des restaurants ont été autorisées pour permettre un éventuel agrandissement de ce camping. Les équipements sportifs n'ont pas été interdits en lien avec le projet de la municipalité de réalisation d'aires de jeux ou d'installations ludiques le long de la Vielle.
Article « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions, notamment vis-à-vis des loisirs et du tourisme, certaines des constructions implicitement autorisées à l'article		Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions restent bien compatibles avec le caractère de la zone.

	2. Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.		
--	--	--	--

► Les zones UX et 1AUe

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u></p> <p>Sont interdites les exploitations agricoles et forestières et les habitations, de même que les hôtels, les cinémas, les locaux et bureaux des administrations publiques, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs et autres équipements recevant du public, ainsi que les centres de congrès et d'exposition.</p> <p>Restent implicitement autorisées les constructions d'artisanat et de commerce de détail, les restaurants, le commerce de gros, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux techniques et industriels, les industries, les entrepôts et les bureaux. Les habitations restent également implicitement admises.</p> <p>Le site n°2 de la zone 1AUe interdit les sous-sols.</p>	<p>Objectif 1 : Cadre de vie</p> <p><i>Axe 1 : Maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune</i></p> <p>Objectif 2 : Projet de société</p> <p><i>Axe 2 : Concevoir un projet de développement urbain durable</i></p> <p><i>Axe 3 : Conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire</i></p>	<p>Les zones Ux et 1AUe ont une vocation artisanale et/ou commerciale. Il s'agit donc ici de veiller à ne pas interdire les constructions qui seraient en lien avec la zone.</p> <p>Les sondages destinés à rechercher les zones humides ont montré que sur les secteurs topographiquement bas du site n°2 de la zone 1AUe, la nappe était assez proche de la surface (les sondages pédologiques ont montré des signes d'hydromorphie nets) ; il serait judicieux de ne pas prévoir de sous-sols dans ces secteurs. Il convient donc de ne pas trop altérer les sols en creusant des fondations de bâtiments trop profondes.</p>
Article « Occupations et utilisations du sol	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions</u>		Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des

soumises à des conditions particulières »	<u>particulières</u> Sont soumises à conditions, notamment vis-à-vis de l'environnement, certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2. Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.		nuisances, seront bien compatibles avec l'environnement sensible de Couches. En zone 1AUe, les élus ont choisi d'autoriser sous conditions la réalisation de locaux de gardiennage.
Article « Volumétrie et implantation »	Les constructions principales doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des voies et de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une implantation plus courte sera permise en cas d'utilisation de matériaux destinés à freiner la propagation des incendies. Une implantation différente ($H/2 > 3$ mètres) est réglementée en limite de zone UA. L'emprise au sol n'est pas réglementée. L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres, du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.		Ces règles d'implantation ont vocation à aérer un tissu urbain fait de bâtiments imposants et de veiller au respect des règles de sécurité. De plus, un recul de 5 mètres par rapport aux voies incitera les constructeurs à réaliser des places de stationnement devant les bâtiments. Le recul par rapport aux limites séparatives est fixé à 3 mètres. Il sera légèrement plus grand quand la zone est en contact avec l'habitat. Il a été choisi d'avoir une hauteur maximale importante. Ceci en raison de bâtiments importants sur la zone UX du lieu-dit « Sur les Moulins ». En effet, il ne faudrait pas freiner une éventuelle rénovation de ces bâtiments.

► La zone A

Intitulés des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article « Occupations et utilisations du sol interdites »	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Sont interdits les constructions d'hébergement, les constructions de commerces et d'activité de service, ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les	Objectif 2 : Projet de société <i>Axe 3 : Conforter l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire</i>	Cette réglementation a pour but d'encadrer les nouvelles constructions qui pourraient venir perturber la zone. Le fait d'autoriser les locaux techniques a pour objectif de permettre la réalisation d'équipements (des armoires électriques par exemple) dans la zone. En secteur Ap, toutes les constructions sont interdites pour préserver les secteurs viticoles de la commune.

	<p>salles d'art et de spectacle, les autres équipements recevant du public ainsi que les Centres de Congrès et d'exposition.</p> <p>Restent implicitement autorisées les logements des agriculteurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les équipements sportifs, les industries, les entrepôts et les bureaux.</p> <p>En secteur Ap, toutes les constructions sont interdites.</p>		
Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p><u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont soumises à conditions certaines des constructions implicitement autorisées à l'article 2.</p> <p>Les logements sont autorisés sous conditions ainsi que des constructions liées et nécessaire à l'activité agricole.</p> <p>Sont soumis à conditions les travaux nécessaires à l'aménagement du sol.</p> <p>Les habitations non liées à l'agriculture ne peuvent s'étendre que modérément.</p>		<p>Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à s'assurer que certaines constructions pouvant engendrer des nuisances, seront bien compatibles avec l'activité agricole, qui reste la principale fonction de la zone.</p> <p>Les activités de la zone nécessitent la présence d'un agriculteur. C'est pour cela que les logements de fonction ont été autorisés.</p> <p>En cohérence avec l'article 1, cet article permet la réalisation d'hébergement touristique ou de commerce, afin de permettre une diversification de l'activité agricole.</p> <p>Les habitations non liée à l'agriculture peuvent s'étendre ou être réhabilitées mais la vocation principale de la zone doit rester l'agriculture donc cela se fera de manière modérée.</p>
Article Volumétrie et implantation	<p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 25 mètres des lisières des forêts et des cours d'eau.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres, tandis que celle des bâtiments d'activité agricole est à 10 mètres.</p>		<p>Les règles d'implantation vis-à-vis des éléments naturels ont vocation à préserver les corridors écologiques présents sur la commune.</p> <p>Concernant les règles de hauteur maximale, elles correspondent à ce qui se fait actuellement dans les secteurs agricoles de la commune.</p>

► La zone N

Intitulé des articles	Règle du PLU	Lien au PADD	Justification
Article Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types d'activités interdites</u> Restent implicitement autorisées les logements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.	<p style="text-align: center;">Objectif 1 : Cadre de vie</p> <p style="text-align: center;"><i>Axe 1 : Maintenir les grands équilibres naturels et paysagers de la commune</i></p>	Cette réglementation a pour but d'encadrer très strictement les nouvelles constructions qui pourraient venir perturber la zone. Les constructions existantes pourront s'étendre (cf. article suivant) et les équipements techniques pourront être installés dans la zone.
Article Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<u>Destinations, sous destinations, usages et affectations, types soumises à des conditions particulières</u> Sont soumises à conditions les constructions implicitement autorisées à l'article 2. Certaines autres constructions et aménagements légers sont autorisés seulement dans le cadre d'une découverte de la nature ou d'une valorisation des espaces.		Cette réglementation vient en complément de l'article 1, de manière à encadrer très strictement les constructions possibles dans cette zone sensible. Sont également autorisé sous conditions, en application de l'article L.151-11-1°, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : pour des besoins liés à l'intérêt collectif, certains aménagements sont nécessaires en zone N et doivent pouvoir se réaliser (ex. implantation de réseaux, antennes, aménagement de parcours ludiques et/ou panneaux d'interprétation, etc.).
Article Volumétrie et implantation	Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 25 mètres des berges des cours d'eau et des lisières des bois.		Ces règles d'implantation ont vocation à préserver les éléments naturels de toute pollution accidentelle. Les constructions autorisées étant très restreinte, il n'a pas été jugé opportun de définir des règles trop précises.

5 – COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NORMES SUPÉRIEURES

Le Porter à connaissance transmis par le Préfet en Août 2017, vise à fournir à la collectivité responsable le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'État se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET DE LEUR APPLICATION LOCALE

LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES RÈGLES DE RÉCIPROCITÉ AUTOUR DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2nd alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

A ce titre, il existe deux réglementations sanitaires pour les exploitations agricoles : le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) pour les exploitations de petite taille et la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour les exploitations les plus conséquentes. Dans le cas du RSD, seuls les bâtiments d'élevage génèrent un périmètre de 50 mètres ; dans le cas des ICPE, les bâtiments d'élevage ainsi que leurs annexes (sauf le stockage de matériels) génèrent un périmètre de 100 mètres.

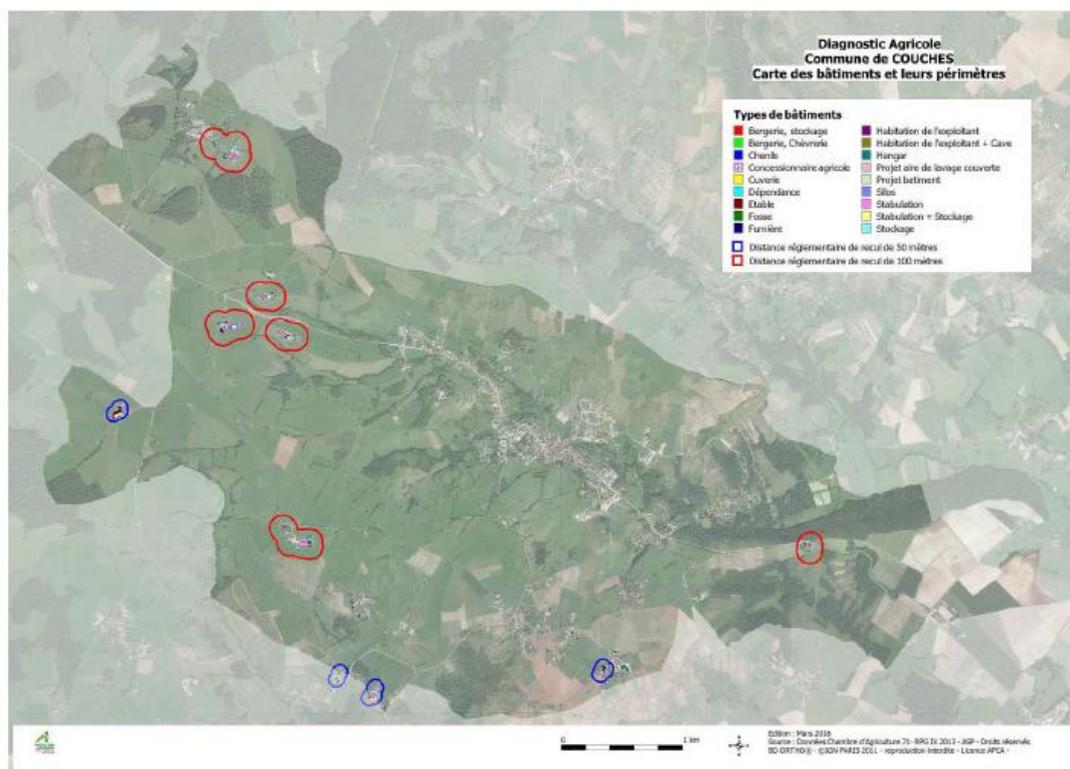
INSTALLATIONS CLASSÉES

A la date de la prescription de l'élaboration du PLU, aucune installation artisanale et industrielle classée n'a été recensée sur la commune de Couches d'après la liste des installations classées de la Direction Départementale des Territoires de Saône-et-Loire.

Par ailleurs, 4 installations agricoles sont classées pour la protection de l'environnement

- A Montorge
- A La Croix Rouge (élevage canin)
- A Mardor
- Au Feurle et Epoigny

Le zonage du PLU et le règlement s'y rapportant tiennent compte de la présence de ces exploitations agricoles classées.



Carte des périmètres de réciprocité (extrait du diagnostic réalisé par la Chambre d'agriculture 71 en Avril 2016)

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le PLU tient compte de la sécurité routière notamment au travers du projet d'aménagement communal qui prévoit d'éviter la multiplication des accès directs sur les routes départementales et les voiries communales et en limitant le développement de hameaux les moins importants.

LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET À LA POLICE DE L'EAU

EAU POTABLE : Le territoire communal ne compte aucun captage. La commune est alimentée en eau potable par deux points d'alimentation :

- La partie Sud (Montorge, Eguilly, Origny, Noizeret, Challengey) est alimentée via le réservoir de Drevin 2x500m³ située sur la commune de St Pierre de Varennes
- La partie Nord (sauf Epoigny et la zone artisanale à l'entrée de la commune côté ST Emiland) est alimenté via le réservoir de Couches 300m³ situé à côté du Château de Montpatey.

Ce réseau n'a connu aucun dysfonctionnement ces 10 dernières années.

Le réseau d'alimentation en eau potable de Couches est interconnecté avec les communes voisines. Il permettra donc de supporter une charge supplémentaires afin d'alimenter d'éventuels nouveaux couchois supplémentaires.

Nous pouvons estimer les besoins futurs en eau potable à 25 m³/jour (détail du calcul : le Syndicat Mixte de l'Eau Morvan Autunois Couchois estime la consommation journalière d'une personne à 180 litre par jour ; 130 habitants supplémentaires vont donc consommer 23400 litres par jour, soit 23,4 m³ par jour ; le débit de simultanéité en milieu rural de x5 soit $1.56 \times 5 = 7.8 \text{ m}^3/\text{h} > 8 \text{ m}^3/\text{h}$ « heure de pointe »

Les 130 habitants supplémentaires nécessiteraient donc un besoin en eau potable d'environ 30 m³/jour.

La consommation journalière sur la commune de couches est actuellement, en temps normal, en moyenne de 170m³/j. Il y a une capacité pour satisfaire une consommation de 250 m³/jour. Ainsi, les besoins en eau potable des nouveaux habitants peuvent tout à fait être satisfaits.

ASSAINISSEMENT : Pour l'assainissement, une station existe sur le bourg et une autre à Mardor. Elles sont gérées par le Syndicat de Mutualisation de l'Eau Morvan Autunois Couchois (SMEMAC). Le réseau d'assainissement collectif dessert le Bourg et les hameaux d'Eguilly, d'Origny, des Foisons, de Chalencey et de la Creuse.

Le projet de développement démographique prévoit d'atteindre 1600 habitants. Cela est donc compatible avec la capacité de la station d'épuration.

PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

Le territoire communal est grevé par une servitude :

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1)
- Servitude résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitude relative au transport d'énergie électrique (I4)
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'État (PT2)
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications (PT3)

Ces servitudes ont été prises en compte dans le zonage et le règlement du PLU.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes font l'objet d'un document « Annexes » reprenant pour chacune les contraintes s'y rapportant, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

6 – COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

LE SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE CORSE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Comme précisé dans le diagnostic, le SDAGE identifie de grands enjeux :

- s'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé

-
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé
 - restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations
 - compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite
 - préserver le littoral méditerranéen.

La compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de la quantité des eaux définis par le SDAGE s'exprime notamment au travers de:

- la protection des zones humides, en particulier celles identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts,
 - aucune zone de développement ne touche une zone humide au sens de la législation en vigueur (arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017)
- la maîtrise des eaux pluviales,
 - les eaux pluviales sont gérées à la parcelle
- la maîtrise des rejets des eaux industrielles,
 - les eaux industrielles devront subir un prétraitement adapté avant tout rejet dans le réseau collectif
- la prévention des inondations,
 - Aucune zone de développement n'est classée en zone inondable
- l'alimentation en eau potable,
 - les capacités d'alimentation en eau potable permettent de répondre au scénario de développement démographique
- le traitement des eaux usées
 - la capacité de la station d'épuration permet de répondre au scénario de développement démographique
- la protection des champs captant et des captages,
 - Couches est concernée par une servitude AS1 à l'Ouest de la commune. Aucune zone U n'a été réalisée dans ce périmètre.
- la préservation ou la restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.
 - La réglementation d'une distance de 25 mètres entre les constructions en zones A et N et les cours d'eau laissera cette possibilité.

Le PLU s'avère donc être compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée Corse.

LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015.

C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Comme vu dans le diagnostic, une partie de la commune est comprise dans le périmètre du SDAGE.

Ce dernier définit 14 orientations pour la gestion de l'eau, à savoir :

- repenser les aménagements de cours d'eau
- réduire la pollution par les nitrates
- réduire la pollution organique et bactériologique
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- maîtriser les prélèvements d'eau
- préserver les zones humides
- préserver la biodiversité aquatique
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin versant
- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU prend en compte les préconisations qui y sont fixées, et notamment :

→ **Préserver les zones humides et les cours d'eau**

Un inventaire complet des zones humides a été réalisé sur les zones de développement par le bureau d'études EMC. Aucune zone humide n'a été recensée dans les zones de développement, permettant ainsi la sauvegarde des zones humides. Le PLU va même plus loin en délimitant un emplacement réservé de 2.3 hectares pour la création d'une zone humide.

Les cours d'eau hors de l'enveloppe urbaine sont préservés par le règlement des zones A et N. En effet, aucun aménagement ne pourra être réalisé à 25 m des berges des cours d'eau.

→ **Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée**

A travers les articles dédiés du règlement écrit, le PLU encourage les techniques de gestion alternative des eaux pluviales avec la recommandation de l'installation d'un bac récupérateur d'eau de pluie.

La définition d'un coefficient de biotope dans la zone 1AU participe également à cet objectif en veillant à préserver les capacités du sol à l'infiltration de l'eau.

→ **Préserver les zones d'expansion des crues**

En interdisant la construction des berges des cours d'eau en zones A et N, le PLU affirme la préservation de ces zones d'expansion des crues.

→ **Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux**

Le PLU assure la préservation de la trame verte et bleue communale et de ses continuités avec les territoires limitrophes, notamment en préservant les abords des cours d'eau par un zonage approprié.

→ **Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents**

En matière d'assainissement des eaux usées, la capacité de la station d'épuration est de 2 000 équivalents-habitants (EH). Cette capacité est bien supérieure au scénario de développement démographique envisagé.

Le PLU s'avère donc être compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.

LE SRCE DE BOURGOGNE

Le SRCE est l'outil régional d'aménagement du territoire pour la mise en place de la Trame Verte et Bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau) et les obstacles au fonctionnement des continuités écologiques (routes, voies ferrées, canaux...);
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le SRCE a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques avec le maintien, l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

Les premiers éléments mettent en évidence :

- L'importance des bois et massifs forestiers de grande taille jouant un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- L'étendue, la qualité et la grande diversité des milieux humides de Franche Comté comme milieux emblématiques, jouant le rôle de réservoirs de biodiversité de la région,
- Les milieux rocheux superficiels et les milieux karstiques qui représentent une biodiversité spécifique, souvent remarquable.

Cinq orientations ont été retenues, qui font l'objet d'un plan d'actions :

- Garantir des modes de gestion compatibles avec la préservation des composantes de la TVB
- Limiter la fragmentation des continuités écologiques
- Accompagner les collectivités dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- Former et sensibiliser les acteurs dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- Suivre, évaluer et actualiser le dispositif du SRCE.

→ Le PLU, en classant en zone naturelle les espaces de boisements, les milieux humides et les espaces de transition présents sur le territoire, en préservant les éléments du paysage (arbres, haie, etc.), respecte les principes du SRCE adopté en mai 2015. Les dispositions générales du règlement rappellent les prescriptions pour la préservation des continuités écologiques. De plus, il n'entrave pas les capacités de déplacement de la faune, notamment à proximité des zones de friction avec les zones urbanisées.

SRCAE BOURGOGNE

Pour rappel, le SRCAE Bourgogne, approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2012 a été annulé le 3 novembre 2016 par la cour administrative d'appel de Lyon. Cette annulation pour vice de procédure ne remet pas en cause ses objectifs stratégiques et ses orientations.

En matière d'aménagement, ses orientations sont :

- Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Aller vers une couverture maximale de la région par les documents de planification. Les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents
- Accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale
- Développer de nouvelles formes urbaines
- Prévenir les risques naturels liés au changement climatique

Le PLU de Couches prend en compte les objectifs du SRCAE, notamment en :

- Modérant la consommation de foncier
- Développant de nouvelles formes urbaines dans certaines zones de développement (logements groupés, etc.)

VI – SUIVI DU PLU

Rappel réglementaire

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Article L153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Indicateurs de suivi

Les indicateurs suivants sont donc définis :

1. Suivi de l'urbanisation

- ▶ Objectif : évaluer la pertinence du zonage
- ▶ Indicateurs :
 - n° 1 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone 1AU, surface des parcelles concernées,
 - n° 2 : nombre de permis de construire (à destination économique ou d'équipement) en zone 1AUe, surface des parcelles concernées,
 - n° 3 : nombre de permis de construire (à destination d'habitat) en zone UA, surface des parcelles concernées,
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : mairie
- ▶ Valeur de référence : 2016

2. Suivi de l'évolution de la population

- ▶ Objectif : évaluer la pertinence du zonage
- ▶ Indicateur : nombre d'habitants
- ▶ Fréquence : annuelle

-
- ▶ Source de la donnée : mairie
 - ▶ Valeur de référence : 2013

3. Surfaces boisées défrichées

- ▶ Objectif : préservation des boisements
- ▶ Indicateurs : surfaces boisées défrichées
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée :
 - DDT pour les défrichements soumis à autorisation
 - Mairie et membres du conseil municipal pour les défrichements non soumis à autorisation (massifs de moins de 4 ha).
- ▶ Surface boisée de référence : photographie aérienne 2009 (Géoportail)

4. Linéaire de haies arrachées

- ▶ Objectif : préservation du réseau de haies
- ▶ Indicateurs : linéaire de haie arrachée
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée :
 - Mairie et membres du conseil municipal
- ▶ Linéaire de haie de référence : photographie aérienne 2012 (Géoportail)

5. Qualité des eaux d'alimentation en eau potable

- ▶ Objectif : maintien de la qualité des eaux souterraines
- ▶ Indicateurs :
 - Présence ou non de pesticides,
 - Évolution de la concentration en nitrates
- ▶ Fréquence : annuelle
- ▶ Source de la donnée : ARS
- ▶ Valeur de référence : 2016

6. Gestion de l'eau – assainissement non collectif

- ▶ Objectif : des assainissements individuels non source de pollution
- ▶ Indicateurs :

-
- Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs,
 - Nombre de mise en conformité des assainissements non collectifs présentant des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes
- ▶ Fréquence : annuelle
 - ▶ Source de la donnée : SPANC
 - ▶ Valeur de référence : nombre d'installations non-conformes dont celles présentant des risques avérés de pollution - 2016

ୱୱୱୱୱୱୱୱୱ