

Service
Territoires



07 MAI 2018

EL
SCN.

**Communauté de Communes du
Grand Autunois Morvan
Madame la Présidente
Marie-Claude BARNAY
7, Route du Bois de Sapin – BP 97
71400 AUTUN**

Mâcon, le 19 avril 2018

Objet

Avis sur projet de PLU
de Couches

Référence

Courrier du 26 février 2018

Dossier suivi par

Christophe GUILLON
Pôle Développement Territorial
03.85.29.56.63
06.75.45.44.98
cguillon@sl.chambagri.fr

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L.153-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier relatif au projet de P.L.U. de Couches arrêté par votre Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2018 nous a été transmis pour avis le 12 mars dernier, et a retenu toute notre attention.

Après avoir étudié le rapport de présentation et le dossier dans son ensemble, nous avons quelques observations à formuler.

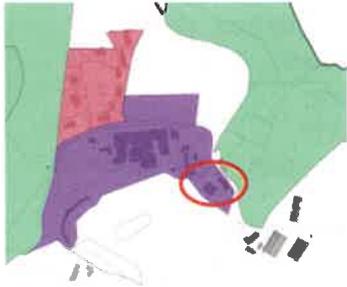
Le projet de la commune de Couches (taux de croissance annuel à +0,5%, +130 habitants et +52 nouveaux logements jusqu'en 2030) nous semble justifié au regard de l'historique de la commune et de sa qualité de bourg important.

Nous apprécions que le **PADD** affiche la volonté de densifier l'habitat et qu'il souhaite assurer le maintien et le développement de l'activité agricole et viticole de la commune, en stoppant le mitage de l'espace.

Dans le **rapport de présentation**, le secteur agricole est bien pris en compte, aussi bien pour son importance économique que pour son rôle d'entretien du paysage.

Les besoins en logements et en foncier pour l'habitat sont argumentés ; la densification envisagée est forte : 20% des nouvelles habitations à 20 logements/ha et 80% à 15 logements/ha minimum. C'est un choix très positif pour optimiser le foncier.

C'est pourquoi nous sommes surpris de constater une incohérence : trois OAP (sites 4, 6 et 8) se voient appliquer des densités de 11 à 16 logements/ha, au lieu des 15 minimum annoncés dans le rapport. Ces OAP devraient être corrigées.



Dans le **plan de zonage**, nous apprécions que les exploitations agricoles soient bien toutes en zone A, à part un site au Nord de la commune qu'il faudrait vérifier, car les bâtiments sont classés en UE.

Par ailleurs il nous semble important de repérer tous les bâtiments et exploitations agricoles par un symbole, afin que lors du dépôt d'une demande d'urbanisme, le pétitionnaire et l'instructeur puissent vérifier facilement si le projet respecte ou non les distances réglementaires de réciprocité.

Le **règlement** de la zone A appelle quelques remarques de notre part. Aux articles A2, A3.5, N2 et N3.4 abordant les annexes des constructions à usage d'habitation, nous demandons que, pour une question de moindre consommation du foncier et de cohérence départementale et régionale, la distance maximale d'implantation de ces annexes soit de 20 mètres par rapport à l'habitation principale.

Dans l'article A3.1, il n'est pas précisé si la distance minimum entre les bâtiments agricoles et les voies est de 10 mètres par rapport à l'axe ou par rapport au bord de la voie. Quoiqu'il en soit, nous demandons que cette distance soit de 5 mètres seulement par rapport au bord de la voie, afin de permettre les constructions sur des petites parcelles, d'économiser du foncier et d'être cohérent avec l'article N3.1.

L'article A4 précise que les panneaux solaires doivent être intégrés au pan de la toiture sans saillie. Cela risque de compromettre la plupart des projets. Il nous semble alors judicieux de distinguer les constructions d'habitations de celles des bâtiments d'activité et de n'imposer cette mesure qu'aux habitations.

Souhaitant que vous preniez en compte les demandes ou observations formulées ci-dessus, et restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président de la Commission Territoires,


Samuel CHANUSSOT

Copie adressée à la DDT Mâcon