

Région Bourgogne Franche-Comté - Département de Saône et Loire
Communauté de Communes du Grand Autunois-Morvan (CCGAM)

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Couches 71490
Juin / Juillet 2018**

Rapport du commissaire enquêteur



Château de Couches , Source : Web

Résumé

L'enquête a pour objet d'informer le public et de l'associer aux décisions prises par l'autorité (CCGAM). En l'occurrence, il s'agit d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUCHES (71). Les observations, suggestions ou contre-propositions émises par le public durant l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage.

Pierre FAVRE

1 ^{ère} partie : RAPPORT D'ENQUÊTE.....	4
I. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE	5
1.1 Identification du demandeur (maître d'ouvrage ou pétitionnaire)	5
1.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique	5
1.3 Objet de l'enquête.....	6
1.4 Type d'enquête.....	6
1.5 Cadre juridique	6
1.5.1 Le code de l'environnement (Ce)	6
1.5.2 Le Code de l'urbanisme (Cu)	6
1.6 Porter à connaissance des Services de l'Etat.....	6
1.7 Composition du dossier d'enquête	7
1.7.1 Rapport de présentation (RP pièce n°1).....	7
1.7.2 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD pièce n°2)	8
1.7.3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP pièce n°3).....	8
1.7.4 Règlement	9
1.7.5 Annexes	10
1.8 Critique du dossier :.....	10
1.9 La concertation préalable.....	11
II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	12
2.1 Période de l'enquête et lieu de son déroulement	12
2.2 Désignation du commissaire enquêteur	12
2.3 Modalités de déroulement de l'enquête	12
2.3.1 Prise en charge du dossier	12
2.3.2 Personnes et services consultées / auditionnées	12
2.3.3 Visite des lieux.....	13
2.3.4 Publicité de l'avis d'enquête	13
2.3.5 Modes de consultation du dossier par le public	13
2.3.6 Registre d'enquête	14
2.3.8 Climat de l'enquête et éventuels incidents	14
2.3.9 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	14
2.3.10 Avis des autres personnes publiques associées ou consultées	15
III LES OBSERVATIONS.....	16
3.1 Clôture du registre.....	16
3.2 Comptabilisation des observation du public.....	16
3.3 Notification au maître d'ouvrage du Procès-verbal de synthèse des observations du public.....	16
3.4 Mémoire en réponse du MO	17
3.5 Analyse chronologique des observations.....	17

3.6 Transmission des documents 24

2ème partie : CONCLUSION ET AVIS 25

Conclusions..... 25

Avis 28

1^{ère} partie : RAPPORT D'ENQUÊTE

Introduction

La commune de COUCHES est une vaste commune (environ 20 km²) située aux confins Nord-Ouest du département de Saône et Loire. Sa topographie souligne de forts dénivelés (217m) y compris au sein du bourg qui s'étire le long de la RD978, laquelle conduit de Chalon à Autun.

Plusieurs hameaux : Eguilly, Origny, Les Foisons, Chalencey, Le vieux Château et Mardor ponctuent un paysage où alternent bois, prés, vignes et cultures. Une petite rivière, la Vielle, longe le bourg, s'écoule d'Ouest en Est et conflue avec la Dheune à St Léger sur Dheune.

La superficie de la commune est de 1952 ha pour une population de 1400 habitants. La démographie locale est relativement stable depuis la guerre, et la population est en moyenne plus âgée que celle du département. La typologie des logements est majoritairement pavillonnaire (16% d'appartements)

Le village où l'on dénombre 136 entreprises dispose donc d'un tissu entrepreneurial assez bien conservé. La quantité d'exploitations agricoles (13) est en régression, mais la Surface Agricole Utile (SAU) s'est accrue, au détriment des zones naturelles mais essentiellement au profit de la viticulture, qui représente aujourd'hui 6% du territoire.

La commune de Couches dispose d'un riche patrimoine historique. Les sites les plus cités sont : le château médiéval de Marguerite de Bourgogne, la maison des Templiers, les tours Bajole et Guérin et les treize lavoirs répertoriés. Ce patrimoine, inséré dans les espaces vallonnés et ponctués de vignes AOP de la région Couchoise, peut faire l'objet d'un beau programme de promenade touristique.

Une zone Natura 2000 intitulée « Cavité à chauve-souris en Bourgogne » couvre une partie de la commune. Quatre ZNIEFF de type 1 et une de type 2 défendent les intérêts faunistiques et floristiques du territoire.

Le PLU est mis en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Autunois-Morvan en formation, lequel s'impose au PLU. Par ailleurs, ce dernier est compatible avec les SDAGE Rhône méditerranée Corse et Loire Bretagne, dont les orientations visent à la gestion, à la qualité et à la quantité des eaux superficielles et des aquifères.

Le document d'urbanisme précédemment en vigueur sur le territoire communal était un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1999 devenu caduc le 27 mars 2017. Depuis cette date c'est le Règlement national d'Urbanisme (RNU) qui s'applique jusqu'à l'approbation du PLU en cours d'élaboration.

Dans son principe, le Plan Local d'Urbanisme trace les perspectives socio-économiques, urbanistiques, démographiques, culturelles et environnementales du territoire, et permet de réguler la pression foncière en établissant les règles d'occupation des sols.

Dans son application, il donne à l'autorité municipale le pouvoir de maîtriser l'urbanisation locale par l'aménagement de zones dédiées et la délivrance des permis de construire,

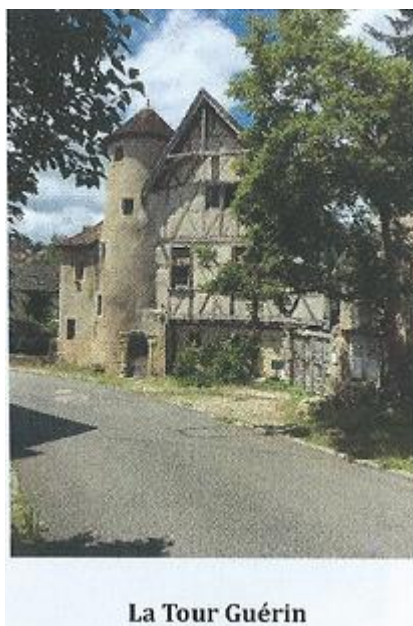
d'aménager les espaces dévolus au public, et de gérer les contraintes d'origine naturelle ou anthropique.

Le PLU est un outil dynamique, modifiable et/ou révisable au fil du temps, adaptable périodiquement au contexte local en évolution.

Après avoir traité les généralités de l'enquête, les modalités de son organisation puis commenté et analysé les observations du public, j'exposerai et motiverai mes conclusions, et formulerai un avis sur le projet.



La Tour Bajole



La Tour Guérin

Source : Syndicat d'initiative de Couches

I. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Identification du demandeur (maître d'ouvrage ou pétitionnaire)

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes du Grand Autunois-Morvan (CCGAM) dont le siège est situé 7, route du Bois de Sapins 71400 AUTUN. La CCGAM est représentée par sa présidente, Madame Marie-Claude BARNAY.

Le Chargé de mission délégué par la CCGAM est Monsieur Emmanuel LAFAY, responsable du pôle Urbanisme à la Direction des Services Techniques, 17 av de la République 71400 AUTUN. Il assure l'interface entre la CCGAM, la commune de Couches et moi-même, Pierre FAVRE, commissaire enquêteur.

1.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique

L'enquête est prescrite par Madame Marie-Claude BARNAY, présidente de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan (CCGAM), en application de l'article L123-3 du Code de l'environnement.

L'arrêté, daté du 05 juin 2018, numéroté 2018/022 et signé par le 2^{ème} Vice-Président Michel BELHOMME comprend 12 articles énonçant les modalités de l'enquête publique.

1.3 Objet de l'enquête

L'enquête a pour objet d'informer le public et de l'associer aux décisions prises par l'autorité municipale concernant l'environnement local. En l'occurrence, il s'agit d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUCHES (71). Les observations, suggestions ou contre-propositions émises durant l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage.

1.4 Type d'enquête

Cette enquête est de type « environnemental », issue de la loi « Bouchardeau » de 1983, régie par les articles L123-1 et suivants du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement. Ces articles disposent que le public est associé à l'élaboration d'un PLU, opération susceptible d'affecter l'environnement.

1.5 Cadre juridique

Les principaux articles régissant l'enquête publique relative au PLU sont issus du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.

1.5.1 Le code de l'environnement (Ce)

Les dispositions communes aux enquêtes publiques concernant les opérations susceptibles d'affecter l'environnement font l'objet du livre 1^{er} des parties législative et réglementaire du code de l'environnement :

Le champ d'application, l'objet, la procédure et le déroulement de l'enquête publique sont traités dans les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 (Ce)

1.5.2 Le Code de l'urbanisme (Cu)

Le règlement de l'urbanisme est codifié dans les parties législative et réglementaire du code. Les articles principaux concernant l'objet de l'enquête sont les suivants :

- Les objectifs généraux (L101-1 et suivants)
- Les objectifs de l'Etat (L102-1 / R102-1 et suivants)
- La participation du public (L103-1 / R103-1 et suivants)
- Le contenu du PLU (L151-1 / R151-1 et suivants)
- Les effets du PLU (L152-1 / R152-1 et suivants)
- La procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU (L153-1 / R153-1 et suivants)

1.6 Porter à connaissance des Services de l'Etat

Le document, élaboré par la Direction Départementale du Territoire (DDT) en août 2017 comprend 63 pages et fixe le cadre de l'opération d'élaboration du PLU de Couches. Y sont exposées les dispositions réglementaires dans le contexte local, la procédure du PLU et l'état des servitudes d'utilité publique.

Le document traite successivement les points suivants:

- La préservation des espaces agricoles (inventaire, AOC...)
- La protection de la biodiversité (ZNIEFF, site Natura 2000...)
- La préservation des ressources naturelles (eau, forêt énergie, air, climat...)
- La prise en compte du patrimoine et des paysages (naturels, bâtis, historiques...)
- La prévention des risques et nuisances (naturels et anthropiques...)
- L’habitat et de la cohésion sociale (démographie, plans habitat...)
- L’infrastructure et des mobilités (transports, télécom...)

1.7 Composition du dossier d’enquête

Outre le porter à connaissance, l’arrêté municipal et l’avis des Personnes Publiques Associées faisant l’objet d’un examen séparé, le dossier d’enquête est composé :

- D’un rapport de présentation divisé en quatre modules
- D’un Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- D’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)
- D’un règlement en six parties
- D’annexes

Le dossier d’enquête a été élaboré par les Bureaux d’Etudes VERDI Ingénierie Bourgogne Franche-Comté, 2 rue de Fontaine-lès-Dijon 21000 DIJON et EMC Environnement.

1.7.1 Rapport de présentation (RP pièce n°1)

1.7.1.1 Diagnostic territorial (pièce n°1.1)

La première partie concerne l’analyse de l’état initial de l’environnement, du territoire, des paysages et des milieux naturels. La seconde partie porte sur le diagnostic socio-économique du village. La troisième partie traite de l’analyse urbaine et la quatrième des contraintes affectant le secteur d’étude.

1.7.1.2 Diagnostic Agricole (pièce n°1.2)

Sont identifiés 10 fermes d’élevage, leur périmètre, leurs enjeux et leurs contraintes

1.7.1.3 Evaluation environnementale (pièce n°1.3)

Au cadre juridique de l’évaluation environnementale, succède l’examen de l’état initial, puis une étude des impacts du PLU sur l’environnement et son articulation avec les autres plans et programmes.

1.7.1.4 Justification du parti d’aménagement (pièce n°1.4)

Le document concerne les choix retenus par l’autorité pour préserver le cadre de vie et l’attractivité du territoire, protéger l’environnement, maîtriser l’urbanisation et le

développement de l'activité humaine. Il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation une superficie de 5ha pour couvrir les besoins à l'horizon 2030. L'emplacement de 60 nouvelles résidences principales est programmé avec une densité moyenne de 15 habitats/ha. Six emplacements sont réservés pour réaliser des voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou réserver des espaces.

Commentaire :

Ce module de 93 pages ne comporte ni plan, ni sommaire. Page 61, il manque l'état initial du zonage (celui du POS du 8 octobre 1999) document indispensable pour mesurer la variation des superficies en fin de projet (PLU).

Page 19, il est mentionné que le PLU de Couches comporte 13 secteurs d'OAP sur une superficie globale de 7.1ha : 2 sites d'OAP activités – 1 site d'OAP de zone de loisirs – 10 sites d'OAP habitats. Or, dans la pièce n°3 (OAP) il n'y a que 8 sites d'OAP habitat et dans le règlement, il y en a 9.

1.7.2 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD pièce n°2)

Il présente « l'économie » du projet, à savoir la manière de préserver et valoriser les grands enjeux territoriaux, déterminer les orientations générales de l'habitat, conforter les équipements, favoriser l'activité, faciliter les déplacements et définir les mesures de protection des espaces.

1.7.3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP pièce n°3)

Huit opérations relatives à des sites à vocation d'habitat, une à vocation économique, une de loisir et deux opérations d'aménagements sont programmées (Les entrées de ville et cheminements doux).

Commentaires :

Ce module ne comporte ni plan, ni sommaire, ni nombre de pages. Il est ponctué d'un texte lapidaire entre plans et photos. Sur ce document, on décompte 8 sites à vocation d'habitat alors que dans le module n°1.4 (justification du parti d'aménagement), il est prévu « 10 sites d'OAP habitats » et dans le règlement 9 sites sont répertoriés.

- **Les sites 1 et 2, qui ne sont pas titrés, figurent sur la même page (pourquoi 2 sites plutôt que 1 ?).**
- **Le site n°4 comprend 14 à 20 logements, alors que sur le règlement (page 31) il n'en reçoit que 3 minimum.**
- **Le site n° 5 comprend 3 à 4 logements et dans le règlement, il en reçoit 15 à 20.**
- **Le site n°6 comprend 4 logements et dans le règlement, il en reçoit 3 à 4.**
- **Le site n°7 comprend 4 à 6 logements et dans le règlement il en accueille 4 minimum.**
- **Le site n°8 comprend 12 à 16 logements et dans le règlement, il en reçoit 2 au minimum.**

- Le site n°9 n'existe pas sur le document OAP et dans le règlement, le site n°9 reçoit de 12 à 16 logements.

Une certaine confusion est manifeste au niveau du contenu et de la classification des OAP (sites et sous-sites, absence de titre, titre non pertinent).

Le site 1AUe (en 2 parties : site n°1 et site n°2 ... ?) est qualifié de zone à vocation économique dans le parti d'aménagement et de zone mixte¹ dans le règlement. Quant au site de l'Arquebuse, il s'agit manifestement d'un site de loisir bien que sa vocation ne soit pas qualifiée dans le titre (il s'agit d'un parc).

En résumé, je constate qu'il existe non pas 13 OAP mais les 12 OAP suivantes :

- 8 OAP habitat
- 1 OAP économique
- 1 OAP loisirs
- 1 OAP entrées de ville
- 1 OAP cheminements doux

Page 38 de l'évaluation environnementale (pièce 1.3) il était prévu l'ouverture de 12 sites à l'urbanisation !

1.7.4 Règlement

1.7.4.1 Règlement écrit (pièce n° 4.1)

Le document de 63 pages fixe les dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Des annexes ayant pour objet un glossaire/lexique sont ajoutées au module.

Commentaire :

Il y a une incohérence relative à la présentation des sites à vocation d'habitat entre l'Orientation d'Aménagement et de programmation (pièce n°3) et le règlement écrit (pièce n° 4.1)

1.7.4.2 Plan général de zonage de la commune (pièce n° 4.2)

Commentaire :

Le plan est à l'échelle 1/12000 sans boussole, sans mention de lieu ni de rue, ni de numéro lisible des parcelles.

1.7.4.3 Le Bourg (pièce n° 4.3)

1.7.4.4 Eguilly, Origny, Les Foisons, Chalencey, et le Château (pièce n°4.4)

1.7.4.5 Mardor (pièce n°4.5)

Commentaire

Les plans de zonage sus-désignés sont à l'échelle 1/5000 avec les mêmes lacunes que celles affectant le plan général.

¹ le terme est ambigu

1.7.4.6 Inventaire patrimonial -Loi paysage (pièce n°4.6)

Le document de 36 pages récapitule et qualifie les éléments remarquables du patrimoine et du paysage.

Commentaire :

Quelques lavoirs pittoresques manquent à l'inventaire : le lavoir de mines, le lavoir des Mornés, le lavoir des Foisons².

1.7.5 Annexes

- Fiche de servitudes d'utilité publique datée du 25/01/18
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Rapport d'étude des zones humides sur la commune de Couches (14 zones identifiées)
- Etude diagnostique des réseaux d'assainissement
- Plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif

1.8 Critique du dossier :

- **Le plan général (4.2) est illisible même avec une loupe, ce qui rend impossible le repérage des parcelles faisant l'objet d'observation, demande ou réclamation du public. M. LAFAY chargé du dossier à la CCGAM a également relevé cette anomalie et l'a signalé au cabinet VERDI.**
- **Aucun nom de hameaux ni de rue permettant de localiser une propriété ne figure sur les plans et aucune boussole sur les cartes n'en facilite la lecture.**
- **Je relève une incohérence quant aux surfaces agricoles : à la page 5 du diagnostic agricole (pièce n°1.2), il est question de « 1350 ha de terres agricoles », alors qu'à la page 61 du parti d'aménagement (pièce 1.4), la surface agricole (A + Ap) est de 1047.7 ha. La superficie du territoire de Couches est également différente entre les deux documents (respectivement 1952 et 1988 ha).**
- **Le document OAP (pièce n°3) sans numéro de page est, dans sa première moitié, une compilation d'exemples d'OAP hors contexte qui alourdit inutilement le module, comme dans d'autres documents d'ailleurs (articles de Codes reproduits in extenso) . Les opérations 1 et 2 ne sont pas titrées.**
- **Il manque une carte de l'ensemble des sites (numérotés) contextualisant chacun d'eux dans la commune.**
- **Les OAP habitat sont mal identifiées, leur traduction au règlement (p 31) sont incohérentes et leur nombre improbable.**
- **Dans l'évaluation environnementale (pièce n°1.3) page 39, il n'y a pas de site n° 10 ?**

² Suite à l'intervention de Madame Séverine Dumusois

- L'état initial du zonage (celui du POS), sous forme de tableau, fait défaut au regard de l'état final (PLU), (page 61 pièce 1.4). Cette information est pourtant nécessaire pour connaître les modifications du zonage au terme du PLU, et afin d'en tirer des enseignements.
- Le château de Couches est un élément de patrimoine décisif du choix des visiteurs de la région Couchoise et ledit château ne dispose pas d'un parking extérieur adéquat. Un emplacement pourrait lui être réservé dans les OAP. (Recommandation)
- Le résumé non technique, page 63/65 de l'évaluation environnementale est réduit à sa plus simple expression, il est sans intérêt. La MRAe recommande de compléter ce document.



1.9 La concertation préalable

La concertation publique s'est déroulée du 27 octobre 2015 jusqu'au printemps 2018. Deux réunions d'échange avec le public ont été organisées en 2017. Un registre d'expression publique a été mis à disposition en mairie et une balade urbaine a été organisée en 2016.

Des articles dans les journaux locaux et sur le bulletin municipal ont été publiés de 2015 à 2018. Le bilan de la concertation fait état de 15 demandes lesquelles ont été traitées dans l'esprit des dispositions du PADD, et conséquemment, elles ont été acceptées ou refusées.

Ainsi donc, le public a disposé du délai (2015 à 2018) et des moyens diversifiés et suffisants pour son information pendant toute la phase de gestation du PLU de Couches.

II ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Période de l'enquête et lieu de son déroulement

L'enquête s'est déroulée du 25 juin 2018 au 31 juillet 2018 (37 jours). Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de COUCHES.

2.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du 16/05/2018, numérotée E18000051/21, Madame Nadia ZEUDMI-SAHRAOUI, Premier conseiller au Tribunal Administratif de DIJON, m'a désigné (Pierre FAVRE) en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête publique.

2.3 Modalités de déroulement de l'enquête

2.3.1 Prise en charge du dossier

Le 28 mai 2018, j'ai élaboré le calendrier de l'enquête publique en accord avec Monsieur Emmanuel LAFAY, responsable de pôle urbanisme de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan (CCGAM), et en collaboration avec le maire de COUCHES, Monsieur Emile LECONTE et sa secrétaire, Madame Anne-Laure BRACQUART.

Le mercredi 13 juin 2018 à 10h00, j'ai rencontré le maire de COUCHES, en sa mairie. Celui-ci m'a fait une description détaillée de sa commune, de son historique, de ses principales caractéristiques économiques, démographiques, urbanistiques... et de ses potentialités. Il m'a exposé la genèse du PLU, les contraintes posées par les normes hiérarchiques de planification, et sa nécessaire articulation aux documents intercommunaux.

Ce même jour, j'ai paraphé le registre d'enquête et le dossier destiné au public, pris en charge un exemplaire du dossier et fait une visite de la ville.

2.3.2 Personnes et services consultées / auditionnées

J'ai consulté la chambre d'agriculture et le cabinet Verdi pour comprendre le bien fondé du différentiel de surface agricole entre l'étude de ces deux organismes (voir critique du dossier).

J'ai adressé un courriel le 30/07/18 à Mmes GUITTARD et MURCIA -INAO – Montreuil pour obtenir une clarification de leur avis réservé sur le projet :

« L'enquête publique relative au PLU de Couches s'achève le 31 juillet 2018. Dans votre avis daté du 23/04/18, vous émettez une réserve que l'on peut qualifier de « substantielle ». Elle concerne une demande de modification du zonage de parcelles de l'AOP n°8.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir me confirmer votre position et peut-être l'explicitier au regard de la cohérence du PLU. »

Leur réponse a consisté à confirmer l'avis de l'INAO, sans commentaire.

2.3.3 Visite des lieux

Le 28 mai 2018, j'ai visité l'essentiel des quartiers du bourg

Le 03 août 2018 à 9h30 / 12h00 j'ai effectué la visite des hameaux et des parcelles ayant fait objet d'observations ou de demandes particulières durant l'enquête, sous la conduite de Monsieur le maire.

2.3.4 Publicité de l'avis d'enquête

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, le public a été informé par les moyens suivants :

2.3.4.1 La presse

L'avis d'enquête a été publié dans trois journaux d'annonces légales : Le Journal de Saône et Loire, le Journal JSL du dimanche et la Renaissance – une première fois 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, le vendredi 08 juin et le dimanche 10 juin 2018 - et une seconde fois dans les 8 premiers jours de celle-ci, respectivement les vendredi 29 juin 2018 et dimanche 01 juillet 2018.

2.3.4.2 Les affiches en mairie

L'avis a été affiché sur les panneaux d'affichage en mairie de Couches, et l'accès à la salle de permanence balisée.

2.3.4.3 Le site internet de l'autorité organisatrice et de la commune de Couches

L'avis d'enquête a été publié sur les sites de la CCGAM : grandautunoismorvan.fr et sur celui de la mairie de Couches : mairie-couches.fr/plan-local-d-urbanisme.

2.3.5 Modes de consultation du dossier par le public

2.3.5.1 La mise à disposition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, et son registre pour annotation, ont été mis à la disposition du public, en mairie, durant les jours et heures d'ouverture de celle-ci, pendant les 37 jours d'enquête, du 25 juin 2018 au 31 juillet 2018.

2.3.5.2 Un computer en mairie

Un ordinateur a été tenu à la disposition du public en mairie pour permettre la consultation du dossier d'enquête aux jours et heures d'ouverture au public.

2.3.5.3 Les permanences

J'ai assuré 4 permanences de 3 h00 pour accueillir le public, en mairie de Couches aux dates et horaires suivants :

- Lundi 25 juin 2018 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 04 juillet 2018 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 20 juillet 2018 de 09h00 à 12h00
- Mardi 31 juillet 2018 de 14h00 à 17h00

Monsieur le maire a mis à ma disposition la salle du conseil municipal de COUCHES, ainsi que tous les moyens nécessaires au bon déroulement des permanences. Le personnel de la mairie m'a fourni l'aide et les informations pour situer le domicile et les parcelles des intervenants sachant que les cartes étaient illisibles.

2.3.5.2 Les sites internet

Le dossier a été mis en ligne sur les sites de la CCGAM : <http://www.grandautunoismorvan.fr> et sur celui de la mairie de Couches : <http://www.mairie-couches.fr/plan-local-d-urbanisme>, et une adresse mail mise à disposition pour contacter le commissaire enquêteur : emquetepubliqueplucouches@orange.fr

2.3.6 Registre d'enquête

Un registre d'enquête, ouvert et paraphé par mes soins le mercredi 13 juin 2018 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Je l'ai clôturé le mardi 31 juillet 2018 à 17h00 et l'ai pris en charge pour procéder à l'analyse des observations.

2.3.7 Permanences, chronologie des visites/courriers

Permanence du 25 juin 2018

Visite de M. René BETE, M. Gilbert BLOCH, Mme Marie Christine CHAIX

Permanence du 04 juillet 2018

Courrier de M. Marc VALLET et Isabelle LEBLANC, visite de M. Jean Louis TODESCO, Mme CHAIX

Permanence du 20 juillet 2018

Visite de Mme Séverine DUMUSOIS et de son oncle, Mme Michèle JUGGERY (conjoint), M. MESSIE, PERRET Dominique

Permanence du 31 juillet 2018

Courrier de M. Anthony LAGE, Mme GAUTHEY et BERNIER, ZECCHINO Jean François, JURY Philippe, CORTET Michel, visites de M. BETE, de M. VALLET, M. NECTOUX, M. BOURGEON, M. LORTON

2.3.8 Climat de l'enquête et éventuels incidents

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, animé et constructif. Aucun incident n'a troublé son accomplissement.

2.3.9 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

La MRAe de Bourgogne-Franche-Comté recommande en substance d'améliorer le dossier sur quatre points :

- Les règlements des trames vertes et bleues doivent permettre d'identifier les éléments du bocage (ripisylves, haies et bosquets...) pour en assurer la protection
- L'efficacité de la zone humide de substitution doit être justifiée.

- L'articulation entre croissance démographique et ressource en eau doit être précisée (approvisionnement, assainissement, capacité des STEP...)
- Enrichir le résumé non technique par l'inventaire des mesures prises pour réduire les impacts du projet sur l'environnement.

2.3.10 Avis des autres personnes publiques associées ou consultées

Avis favorables

Creusot-Montceau, communauté urbaine

CCI de Saône et Loire à Mâcon

Conseil municipal de Morlet

Avis favorables avec réserve ou recommandation

La DDT Mâcon Service Planification de l'urbanisme

Donne un avis favorable sous réserve que l'OAP relative au site n°4 prenne en compte l'existence du cours d'eau qui la traverse et mettre en place les moyens de le maîtriser avec le conseil de la « police de l'eau »

Une annexe à l'avis liste les erreurs et omissions à corriger dans le dossier.

La DDT Mâcon, commission de préservation des espaces naturels : Donne un avis favorable sous réserve que le règlement soit modifié quant au rayon d'implantation des constructions annexes à l'habitation ainsi que concernant l'emprise au sol des extension de bâtiment.

La direction accompagnement des territoires 71 Mâcon estime que la capacité de traitement de la STEP de Couches-bourg (2000 EH) doit être recalculée. En outre, elle reçoit des effluents d'autres communes et la pollution viticole en période de vendanges.

La commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CDPENAF formule une réserve concernant l'autorisation d'extension d'habitation en zone A et N. Elle demande de durcir le règlement pour limiter ces extensions.

La Chambre d'Agriculture de Saône et Loire à Mâcon relève quelques incohérences quant à la densité logements/ha (insuffisante dans les OAP 4,6 et 8) Elle demande l'amendement de quelques articles du règlement de la zone A relatifs aux distances à respecter entre les constructions habitat/prof et entre les constructions et la voie publique.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) à Mâcon :

Valide le projet sous réserve de modifier le zonage en A ou N de quelques parcelles de l'AOP n°8.

Le Conseil municipal de Saint-Léger-sur-Dheune : Le conseil municipal invite le MOA à ne pas nuire à la qualité des eaux

Avis réputés favorables en l'absence de réponse

Sous-Préfecture d'Autun

DREAL Bourgogne – Franche-Comté

Unité Architecture et Patrimoine à Mâcon

Conseil Régional Bourgogne – Franche-Comté

Conseil Départemental de Saône et Loire à Mâcon

Chambre des métiers et de l'artisanat de Saône et Loire à Chalon-sur-Saône

Chambre de Commerce et d'industrie de Saône et Loire à Mâcon

Centre Régional de la Propriété Foncière à Dijon

Parc naturel régional du Morvan St Brisson

Mairie de St Maurice-les-Couches

Mairie de Dracy-lès-Couches

Mairie de Saint-Emiland

Mairie de Saint-Martin-de-Commune

Mairie de Saint-Jean-de-Trézy

Mairie de Saint-Pierre-de-Vareennes

Mairie de Saint-Léger-sur-Dheune

Mairie de Saint-Sernin-du-Plain

Mairie de Dennevy

Communauté Urbaine Creusot-Montceau au Creusot

Syndicat mixte du Chalonnais à Chalon-sur-Saône

III LES OBSERVATIONS

3.1 Clôture du registre

L'enquête s'est achevée à son terme, le mardi 31 juillet 2018 à 17h. Dès lors, j'ai clos le registre d'enquête et l'ai pris en charge pour analyser les observations du public.

3.2 Comptabilisation des observation du public

Le nombre de visites durant les 32 jours d'enquête est de dix-neuf personnes. Douze d'entre elles ont appuyé leur déclaration par un courrier, lequel a été annexé au registre.

3.3 Notification au maître d'ouvrage du Procès-verbal de synthèse des observations du public.

Le vendredi 03 août 2018, à 10h00, en mairie et en présence d'un élu : Monsieur PROST Laurent, Adjoint au maire de Couches Monsieur LECONTE Emile, j'ai commenté et remis à Monsieur LAFAY Emmanuel, représentant la CCGAM, le procès-verbal de synthèse des observations du public, signé par les deux parties.

(Voir document en annexe 1)

3.4 Mémoire en réponse du MO

Le vendredi 10 août 2018, J'ai reçu du maître d'ouvrage, le mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse des observations du public.

(Voir document en annexe 2)

3.5 Analyse chronologique des observations

Propos liminaires :

Les grandes orientations du PADD se déclinent comme suit :

1-Préserver le cadre de vie de qualité au service de la population et de l'attractivité du territoire

- En protégeant, préservant et valorisant le patrimoine bâti et naturel, en maintenant les grands équilibres naturels et paysagers de la commune
- En favorisant un développement touristique respectueux et fondé sur l'identité locale
- En assurant un développement urbain de qualité et convivial

2- Concevoir un projet de société durable au service de la population et de l'attractivité du territoire

- En encourageant la croissance démographique et adaptant l'offre d'habitat aux besoins
- En concevant un projet de développement urbain durable, en ciblant en priorité le bourg
- En confortant l'offre d'équipements, de services et d'emplois pour assurer l'attractivité et la fonctionnalité du territoire.

Le PADD est « l'âme du PLU », une demande, pour être acceptée, doit être globalement compatible avec les enjeux qu'il défend. Ainsi, j'examinerai chaque observation sous l'angle de sa compatibilité avec les dispositions détaillées du PADD, et estimerai la pertinence d'une dérogation à ces enjeux au regard des arguments exposés par l'intervenant. Enfin, un avis défavorable signifie non pas « condamnation », mais « ajournement » de la décision, laquelle pourra faire l'objet d'un réexamen lors d'une révision ultérieure du PLU.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

1- M. BETE René, domicilié à Couches (courrier joint)

M. Bete, propriétaire de la parcelle n°235, d'une surface de 19a 26ca, sise « Les Gadans » souhaite vendre celle-ci en terrain à bâtir. Il demande qu'elle soit urbanisable.

Avis du maître d'ouvrage (MOA)

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE**, cette parcelle n'a pas d'accès et n'est pas desservie par les réseaux.

Avis du commissaire enquêteur (CE)

Avis **défavorable**, cette parcelle est située en zone agricole et ne jouxte pas la zone urbanisée

2- M. BETE René, domicilié à Couches (courrier joint)

Demande par ailleurs que ses parcelles n°661 et 663 situées « sur les Moulins » soient zonées UX (destinées à l'activité professionnelle) dans leur intégralité pour permettre l'installation de son fils, lequel, présentement, finalise ses études.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** compte tenu de l'absence de projet réel à ce jour (à étudier d'ici quelque temps dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal si un projet d'installation se confirme).

Avis du commissaire enquêteur

Avis **défavorable** aux mêmes motifs que ceux du MAO.

3- M. VALLET Marc et LEBLANC Isabelle, domiciliés rue des vignes EGUILLY (courrier joint)

Les intervenants demandent la mise à jour du zonage de leur parcelle n°112. En zone A sur le projet, elle est aujourd'hui partiellement urbanisée. Ils demandent qu'elle soit constructible conformément au projet présenté en page 3 de leur courrier (en accord et adéquation avec leur voisin M. NECTOUX, dont la demande figure ci-dessous))

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, une habitation se trouve déjà sur cette parcelle. Il convient de l'entériner dans le zonage règlementaire.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **favorable** pour effectuer la mise à jour du zonage et en modifier légèrement le profil conformément à selon la proposition du demandeur

4- M. BLOCH Gilbert 27 rue Franck Nohain 58000 NEVERS 0670150644 (courrier joint)

M. Bloch déplore l'absence d'un parking pour le Château de Couches, cause d'embouteillage sur le secteur. Il propose qu'un tel parking fasse l'objet d'une OAP.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ers} éléments de réponse il existe déjà un parking d'une 20aine de places face au château et le projet de PLU n'empêche pas la création d'une seconde aire de stationnement. Si un tel aménagement est réalisé, la commune pourra s'appuyer sur les conseils du CAUE.

Avis du commissaire enquêteur

Le parking existant ne semble pas être réservé aux visiteurs du château. Or, une solution doit être apportée à l'engorgement périodique de la circulation sur la voie publique face au château et au danger qu'il représente par la création d'un parking public ou privé, le rétrécissement de la route...

4- M. BLOCH Gilbert 27 rue Franck Nohain 58000 NEVERS 0670150644 (courrier joint)

Il demande en outre que sa parcelle n°182 soit intégralement urbanisable.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis **DEFAVORABLE** étant donné l'absence de précision sur le projet et afin de respecter les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation des surfaces agricoles mentionnés dans le PADD.

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable pour les mêmes raisons que celles exposées par le MOA

5- Mme CHAIX Marie Christine, 1 rue des Meleaux à Couches 0651805475 (courrier joint)

Mme Chaix, propriétaire d'une maison en zone N « le bas de Meleaux » parcelles n°40 et 41 demande l'autorisation de rehausser un pan du mur Est de sa maison, et de construire une véranda de 16 m².

Avis du maître d'ouvrage

1ers éléments de réponse : a priori, le projet de zonage règlementaire ne compromet pas la réalisation de ces travaux, ceux-ci devant bien entendu faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) en temps voulu.

Si la demande intervient avant l'entrée en vigueur du PLU, elle sera instruite sur la base du RNU. Si cette demande est déposée après l'approbation du PLU, elle sera instruite en appliquant le règlement de la zone concernée.

Avis du commissaire enquêteur

Avis favorable au projet dans les conditions réglementaires rappelée par le MOA

6- M. TODESCO Jean Louis « les soleils » à Eguilly 0677364795 (courrier joint)

M. Todesco demande que l'intégralité de sa parcelle n°556 sur laquelle est construite sa maison reste constructible telle qu'au POS précédent. Mme TODESCO, médecin, envisage de construire un cabinet médical sur la partie de 556 présentement zonée A.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis **DEFAVORABLE** compte tenu de l'absence de projet réel à ce jour (à étudier d'ici quelque temps dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal si un projet d'installation d'un cabinet médical se confirme à cet endroit). A noter que dans la mesure du possible, il s'agit d'éviter l'implantation de constructions en 2^{ème} rideau.

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable en raison des dispositions du PLU qui visent à prohiber la dilatation de l'urbanisation dans cette zone. D'autre part, les médecins ont vocation à s'installer dans la maison médicale créée à cet effet.

7- M. MESSIE Michel 19 rue St Martin à Couches

Consulte le dossier

8- M. LAGE Anthony 711 rue de la libération cidex 411 71640 Mellecey (courrier joint)

Constata que sa parcelle n°554 est constructible.

9- Mme JUGGERY Michèle, 5 rue « les bas de Meleaux » à Couches (courrier joint)

Mme Juggery demande que ses parcelles en nature de pré, situées à Couches « Les Roches Robin » n° 669 pour 1ha 02a 50ca et 672 pour 9a, soient intégralement constructibles.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** étant donné l'absence de précisions sur le projet et pour ne pas compromettre la réalisation des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des surfaces agricoles mentionnés dans le PADD. Par ailleurs, la topographie des lieux ne se prête pas à une ouverture à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **défavorable** en respect des dispositions du PADD visant à protéger les espaces agricoles et limiter l'étalement urbain

10- DUMUSOIS Séverine Eguilly à Couches 0630133658 (courrier joint)

Mme Dumusois demande que la parcelle sise au hameau d'Eguilly, cadastré n°2 et appartenant à sa mère soit classée en zone UA (voir courrier joint)

A défaut d'obtenir le classement souhaité, Madame DUMUSOIS demande que lui soit donnée une réponse à ses questions :

- Pourrai-je piloter moi-même l'opération immobilière sur ma parcelle ?
- Quelle sera la date de mise en œuvre de l'opération immobilière (le planning de la constructibilité) ?
- Quel sera le nombre de lots attribués à cette parcelle ?
- Quelles seront les modalités de l'opération immobilière : Les contraintes, les acteurs ? (Promoteurs, particuliers...) - Le programme sera-t-il globalisé ou parcellisé ? – Dans quel ordre seront loties les parcelles ?

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** car la parcelle fait partie d'un site où il est projeté d'y développer l'habitat de manière organisée, selon les principes fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter :

- ces OAP prévoient notamment que l'ensemble du secteur (représentant environ 1 ha) accueillera entre 12 à 16 logements, dont 40% de groupés/jumelés,
- les constructions seront admises dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ou bien au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- l'urbanisation par tranche sera donc possible mais sous réserve de garantir la réalisation d'un aménagement compatible avec les principes affichés dans les OAP, notamment en ce qui concerne le taux de densité et la répartition entre logements groupés et logements individuels,
- il n'y aura pas d'ordre à respecter pour lotir les parcelles,
- préalablement à tout aménagement et avant toute construction, un permis d'aménager (PA) sera nécessaire. La demande de PA pourra être déposée par la propriétaire de la parcelle ou un aménageur / lotisseur. Le dossier comprendra notamment un découpage des lots (au moins 3 lots constructibles pour respecter le taux de densité de 12 à 16 logements /

ha sur l'ensemble du site) et prévoira la construction d'au moins 2 logements groupés (pour respecter les 40% d'habitat groupés imposés dans les OAP sur l'ensemble du site).

Le PA pourra être déposé une fois le PLU approuvé et rendu opposable aux tiers (donc à partir d'octobre-novembre 2018).

Avis du commissaire enquêteur

Avis **défavorable** pour le reclassement de la parcelle en zone UA car elle fait l'objet d'une OAP, laquelle à une utilité publique. Pour le reste, les réponses du MOA peuvent donner satisfaction à Madame DUMUSOIS.

Mme DUMUSOIS complète sa demande par des observations pertinentes relative à l'absence, dans le dossier d'enquête, de certains éléments remarquables du patrimoine, et fait état de quelques détériorations qui l'affectent.

Avis du maître d'ouvrage

Fait remarquer qu'il manque dans le dossier certains éléments remarquables du patrimoine.
1ers éléments de réponse : le recensement effectué par les élus en cours d'études sera passé en revue et si besoin, la pièce 4.6 (inventaire patrimonial) sera complétée en conséquence.

Avis du commissaire enquêteur

Les observations pertinentes de Madame DUMUSOIS permettront d'améliorer la qualité du rapport de présentation du PLU de Couches.

11- M. PERRET Dominique à Couches

Consulte le zonage

12- M. LORTON Pierre à Couches

Consulte le zonage

13- M. BOURGEON Philippe les foisons à Couches

M. BOURGEON demande une modification du zonage de sa ferme, dans le but de transformer ultérieurement ses bâtiments d'exploitation en habitation (à sa retraite)

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE** pour ce qui concerne l'habitation et les 2 bâtiments annexes (en pierres) sous réserve que la Chambre d'agriculture soit d'accord.

DEFAVORABLE pour les autres bâtiments (2 stabulations).

Avis du commissaire enquêteur

Dans l'immédiat, le zonage de la partie habitat de la ferme doit être dissocié de celui couvrant les bâtiments d'exploitation. Ultérieurement, et si un projet de transformation des bâtiments agricoles en habitat se concrétise, il doit être permis (lors d'une révision ultérieure du PLU)

14- M. NECTOUX Marc Eguilly à Couches

M. NECTOUX demande une modification du zonage de ses parcelles n°107 et 103 selon le plan présenté par M. VALLET pour lui permettre d'agrandir sa maison sur la parcelle 107.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, le zonage sera modifié pour entériner le bâti existant et autoriser les possibilités d'extension (faibles surfaces).

Avis du commissaire enquêteur

Avis **favorable** aux demandes conjointes et cohérentes de Messieurs VALLET et NECTOUX

15- Mme GAUTHEY et M. BERNIER « Les Gobillots » à Couches

Les parcelles n° 58 et 59 dont ils sont propriétaires sont situés en zone naturelle. Or, leur maison d'habitation vient d'être construite sur ces 2 parcelles. En conséquence, ils demandent la modification en zone UA du zonage de leurs parcelles.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, le zonage entérinera la maison d'habitation qui vient d'être construite sur ces 2 parcelles.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **favorable** pour la mise à jour du zonage du secteur

16- Monsieur ZECCHINO Jean François et sa sœur Madame BOTTON

Possèdent deux parcelles respectivement numérotées 318 et 317 disposant d'un tabouret. Ils souhaitent que leur terrain redevienne constructible, comme antérieurement dans le POS.

Avis du maître d'ouvrage

1ers éléments de réponse : à étudier avec les élus en fonction de la localisation précise des 2 parcelles (constituent-elles une dent creuse ?) et des CUB qui auraient pu être délivrés.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **défavorable** en raison des dispositions du PADD visant à limiter l'étalement urbain. Ces parcelles sont situées dans un corridor écologique, en zone naturelle.

17- Monsieur JURY Philippe, domicilié Origny à Couches (courrier joint)

- M. JURY propriétaire de la parcelle 215 à Chalencey demande que celle-ci soit constructible pour créer un second gîte
- M. JURY, propriétaire de la parcelle n°222 à Origny demande que celle-ci soit constructible pour y installer une piscine avec pool house.

Avis du maître d'ouvrage

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, la surface à reclasser est peu importante et la commune souhaite permettre ce type d'activités à cet endroit.

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** car la parcelle voisine (157), qui est classée en zone UA, offre déjà suffisamment de surface pour permettre la réalisation de ce projet.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **favorable** pour reclasser en zone UA la parcelle 215 de Chalency si son exclusion (incohérente) n'était pas motivée par un empêchement dirimant.

Avis **défavorable** pour la parcelle 222 d'Origny car elle est déjà en partie en zone UA

18- M. CORTET Michel 74 rue Charlier 51000 Reims (courrier joint)

- M. CORTET souhaite connaître les modifications du réseau de dessertes de la section I induites par le PLU
- Il demande que sa parcelle n° D209 soit urbanisable en raison de son bon emplacement

Avis du maître d'ouvrage

1ers éléments de réponse : d'une manière générale, le PLU n'induit aucune modification sur les réseaux. Il est cependant rappelé qu'une parcelle classée en zone constructible sera considérée comme étant déjà desservie ou devant l'être dans les mois suivant le dépôt d'un CUb ou PC.

1ers éléments de réponse : à étudier avec les élus en fonction de la localisation précise de cette parcelle (s'agit-il d'une dent creuse ?) et des CUb qui auraient pu être délivrés.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **défavorable** en raison des dispositions du PADD visant à limiter l'étalement urbain.

19- M. CORTET Michel / VALLS Janine 1 rue des sœurs à Couches (courrier joint)

Mme VALLS propriétaire de la parcelle B166 « les Maurepoux » demande que celle-ci soit intégrée dans la zone urbanisable.

Avis du maître d'ouvrage

1ers éléments de réponse : à étudier avec les élus en fonction de la localisation précise de cette parcelle (est-ce une dent creuse ?) et des CUb qui auraient pu être délivrés.

Avis du commissaire enquêteur

Avis **défavorable**, la zone urbanisable n'a pas présentement vocation à inclure la parcelle B166, située de l'autre côté de la route, en zone naturelle

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- Avis réservé de l' INAO

Quelle est la position du maître d'ouvrage sur la réserve « substantielle » émise par l'INAO sur le classement des parcelles du site AOP n°8 ?

Avis du maître d'ouvrage

La commune de Couches présente un potentiel total délimité en appellation d'origine viticole de près de 550 ha.

Un peu plus de 27 ha de l'aire parcellaire des AOP font effectivement l'objet d'un classement en zone U mais celui-ci ne fait qu'entériner le bâti existant (plusieurs dizaines de maisons d'habitation dans le centre-bourg, lotissement du Bois Lavandier, Château de Marguerite de Bourgogne, ...).

Au total, ce sont donc seulement 7,1 ha qui sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU (dont 4,8 pour l'habitat).

Les auteurs du projet de PLU ont dû concilier les enjeux agricoles/viticoles avec tous les autres enjeux relevant de l'urbanisme durable, en vue notamment de lutter contre l'étalement urbain, recentrer l'urbanisation, préserver la biodiversité et limiter les besoins en déplacements motorisés.

L'outil Espace Boisé Classé a été utilisé pour répondre aux enjeux écologiques (à l'interface du site Natura 2000 situé sur la commune voisine de Saint-Jean-de-Trezy) ou aux enjeux paysagers (volonté de préserver les massifs forestiers structurant le paysage).

La localisation des terres agricoles/viticoles à forte valeur agronomique et la structuration des sièges d'exploitation concernés ont été pris en compte pour définir les secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités ou des équipements, tout comme la question du traitement phytosanitaire des vignes.

Enfin, il convient de rappeler les points suivants :

- aucune parcelle viticole plantée à ce jour n'a été classée en zone constructible,
- l'ensemble de ces éléments ont été évoqués lors de l'examen du projet de PLU par la CDPENAF et cette commission départementale consultée à plusieurs titres (notamment pour la réduction ou l'atteinte substantielle d'une production bénéficiant d'une AOP) a émis un avis favorable.

3.6 Transmission des documents aux autorités

En date du 14 août 2018, j'ai transmis un exemplaire du rapport et de mes conclusions :

- A Madame la présidente de la CCGAM à Autun, maîtresse d'ouvrage - avec le registre d'enquête en version PDF et papier
- A la mairie de Couches en version PDF
- Au président du Tribunal Administratif de Dijon en version papier
- Au préfet de Saône et Loire à Mâcon en version papier

M. Pierre FAVRE, commissaire enquêteur



ENQUÊTE PUBLIQUE

**Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Couches 71490
Juin / Juillet 2018**

Résumé

L'enquête a pour objet d'informer le public et de l'associer aux décisions prises par l'autorité (CCGAM). En l'occurrence, il s'agit d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUCHES (71). Les observations, suggestions ou contre-propositions émises par le public durant l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage.

2ème partie : CONCLUSION ET AVIS

Conclusions

Rappel des éléments essentiels du projet

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couches a été élaboré par la Communauté de Commune du Grand Autunois Morvan. L'enquête publique qui lui est associée s'est déroulée du 25 juin 2018 au 31 juillet 2018.

La concertation préalable entre l'autorité (CCGAM) les Personnes Publiques Associées et le public, ainsi que la publicité de l'enquête, ont été accomplies conformément aux prescriptions réglementaires, en mobilisant des moyens, et pendant une durée susceptibles d'interpeller les personnes intéressées par l'opération.

Le PLU de Couches est issu des dispositions règlementaires rappelées dans le préambule du présent rapport « *Dans son principe, le Plan Local d'Urbanisme trace les perspectives socio-économiques, urbanistiques, démographiques, culturelles et environnementales du territoire, et permet de réguler la pression foncière en établissant les règles d'occupation des sols* »

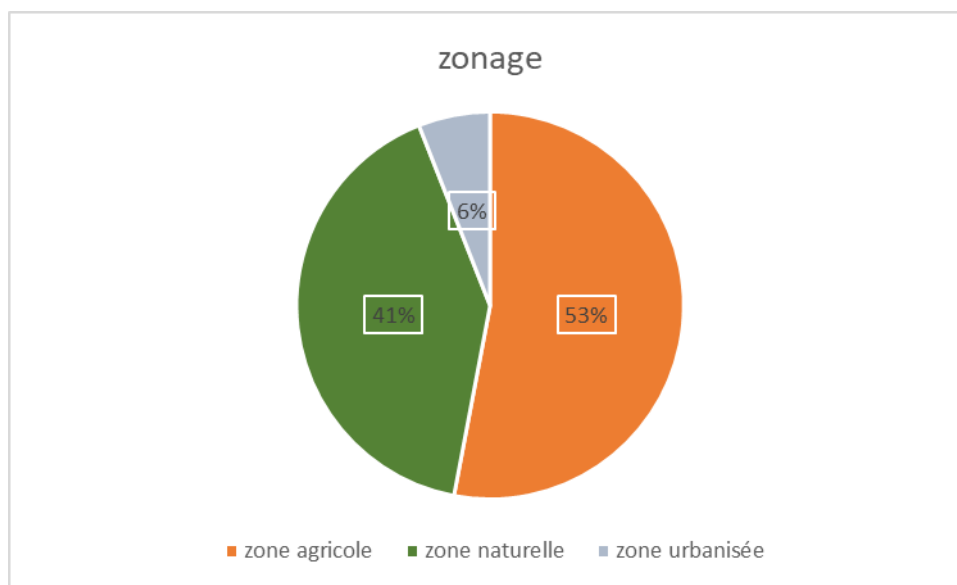
L'objectif formel du PLU de Couches tel qu'il est énoncé dans le PADD est de maîtriser le potentiel foncier et de préserver les ressources naturelles de la commune sur le long terme, afin de pérenniser le cadre de vie de la population et favoriser l'attractivité de son territoire.

Ses objectifs opérationnels, tracés par les élus, sont déclinés dans le parti d'aménagement et les OAP, sachant que ceux-ci sont contraints par les singularités qui caractérisent la

commune de Couches, comme son urbanisation linéaire, la pluralité de ses hameaux, sa topographie chaotique...

Le principe du PLU de Couches est clairement objectivé dans le PADD et la méthodologie de son application fait l'objet du parti d'aménagement et des OAP.

Dans le projet, les élus ont acté la réduction de la superficie globale de l'urbanisation par rapport au plan d'urbanisme précédent, le POS. Ce frein à l'artificialisation des sols est bienfaisant. Il est corrélé à la croissance démographique par densification de l'habitat à raison de 15 logements par ha.



Ainsi donc, la superficie moyenne d'un lot sera de 666 m² pour 80% du potentiel constructible, et de 500 m² pour le reste. A l'horizon 2030, soixante nouvelles résidences principales devraient être construites à Couches. Ce scénario quelque peu optimiste peut toutefois être estimé réalisable.

La préservation d'un cadre de vie de qualité et durable pour assurer l'attractivité du territoire sont des objectifs accoutumés et universels des projets de PLU. Ils font l'objet d'aménagements et de programmes de facture classique, mais en l'espèce ils sont en bonne adéquation avec les particularités du territoire, et les enjeux défendus par le PLU de Couches.

Concrètement, il s'agit de mailler habilement la création de zones urbanisables, la protection des paysages et les couloirs de vue, les emplacements réservés pour la circulation et les parkings, les cheminements doux, les aménagements de parc et les entrées de ville, l'ensemble, dans un contexte topographique compliqué. J'estime qu'en l'espèce, les potentialités de la commune ont été bien employées.

La préservation des enjeux

Si le principe du PLU est de défendre les principaux enjeux de la commune, de quelque nature qu'ils soient : environnementaux, socio-économiques, patrimoniaux..., ses dispositions ne peuvent cependant s'affranchir de la planification supra communale.

La question de la conformité, de la compatibilité, de la prise en compte des documents selon la hiérarchie des normes est primordiale. Ainsi, les dispositions du PLU sont subordonnées au respect de celles prescrites par les SDAGE, le SRCAE, le site Natura 2000, les ZNIEFF, le SCOT de l'Autunois-Morvan, la CCGAM... Comme la question fait l'objet de l'axe 1 de l'objectif 1 du PADD, elle est prise en compte et traitée dans le dossier comme une priorité.

Une seconde priorité du PLU est de préserver la vue du château de Couches et de valoriser les vues panoramiques sur les vastes paysages de la région Couchoise, notamment depuis certains hameaux, puis de tracer des trames verte et bleue pour mailler le territoire en un réseau favorisant les déplacements par énergie décarbonée. C'est dans le respect de ces valeurs qu'a été déterminé l'emplacement des sites urbanisables.

La question de l'eau, de son approvisionnement, de sa qualité et de son assainissement a également fait l'objet d'une attention particulière. A cet égard, les mesures de protection et de restauration de la Vielle et de ses berges sont salutaires ; mesures justifiées qui plus est, pour sa reconnaissance historique, car c'est la rivière Vielle qui détermina l'emplacement du village de Couches³.

Par contre la capacité de traitement de la STEP de Couches-bourg, insuffisante selon la Direction des Territoires, est à ajuster à la dilatation du parc de logements, aux apports d'effluents du vignoble en période de vendanges et à celui des communes voisines.

Enfin, concernant la protection des zones humides, une étude confiée au cabinet EMC Environnement conclut à l'absence de telles zones sur les 15 sites dévolus à l'urbanisation. Cependant, une zone humide de substitution est programmée. Sa faisabilité est disputée en raison de la nature du sol. La question devra être résolue.

La question de l'économie de l'espace a guidé l'action des élus dans la fixation d'objectifs de densification de l'habitat ambitieux (de 15 à 16 logements/ha). L'articulation entre les prévisionnels démographique, nombre de logements et surfaces urbanisables à vocation habitat et d'activité est cohérente.

La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol de la zone UE de Mardor est à clarifier. Il conviendrait d'autoriser dans cette zone, certaines pratiques commerciales de type alimentaire, d'hôtellerie ou autre, relevant de la gestion privée, afin de diversifier et de dynamiser l'activité du site.

La qualité du dossier d'enquête

Les éléments constitutifs d'un dossier réglementaire sont réunis. Cependant, sur nombre de points, le dossier est perfectible. Ma critique formulée au chapitre 1.8 met en évidence bien

³ Source : dossier d'enquête

des erreurs, manquements et incohérences. La difficulté de lecture des cartes, sans nom de lieux ni de numéro de parcelle a été relevée par l'ensemble des intervenants ; le recours à l'application « geoportail » m'a permis d'y pallier.

Toutefois, les insuffisances de ce dossier ne peuvent être qualifiées de « substantielle » car « l'essentiel » y est contenu.

L'avis des Personnes Publiques Associées

Une large majorité des Personnes Publiques Associées à donné un avis favorable sans réserve au projet.

Les différents services de la Préfecture de S&L ont subordonné leur accord à l'ajout d'amendements (voir chapitre 2.3.10) visant à améliorer le dossier, alors que l'INAO a émis des réserves ne pouvant être levées sans dénaturer le PLU et compromettre la santé publique⁴ et conséquemment, celles-ci ne peuvent être retenues.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale recommande que soient apportées au dossier « *quelques améliorations de fond et de forme, pour prendre en compte l'ensemble des thématiques environnementales* ». J'approuve les recommandations de la MRAe

La participation du public

La participation aux permanences a été soutenue puisque dix-neuf personnes ont contribué à l'enquête. La majeure partie des intervenants a consigné ou confirmé ses observations par un courrier, lequel a été annexé au registre. L'essentiel des contributions consiste à solliciter l'inclusion d'une parcelle dans une zone urbanisable.

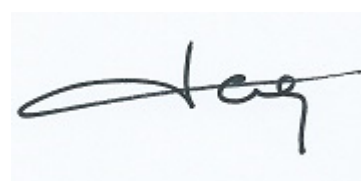
Avis

En vertu des appréciations formulées ci-dessus, je donne un avis favorable à l'élaboration du PLU de Couches.

RECOMMANDATIONS

- 1- L'ensemble des cartes doit être réédité pour en faciliter la lecture (nom des hameaux, n° des parcelles...)
- 2- Les documents traitant des OAP doivent être mis en conformité entre eux.
- 3- Les anomalies du dossier doivent être corrigées (chapitre 1.8).
- 4- Le règlement concernant le site de Mardor doit être amendé.

M. Pierre FAVRE, commissaire enquêteur



⁴ Réponse du MOA à l'INAO pages 23/24

3^{ème} partie : PIÈCES ANNEXES

1- Le procès-verbal de synthèse des observations

PROCES-VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS du PUBLIC

Références :

- Code de l'environnement : article R123-18
- Arrêté de la présidente de la CCGAM – 71400 AUTUN du 05 juin 2018, n°2018/022, article 9

Fait à Romenay le 03 août 2018

Madame la présidente de la CCGAM,

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUCHES s'est achevée à son terme le mardi 31 juillet 2018 à 17h00. La participation du public a été soutenue puisque dix-neuf personnes se sont présentées lors des permanences, seize observations ont été consignées sur le registre et douze courriers y sont annexés.

Vous trouverez ci-dessous la reddition de l'ensemble des contributions du public présentées dans l'ordre de leur inscription/annexion au registre.

Dans un second chapitre, je pose une question sur la « réserve substantielle » émise par l'INAO

1- M. BETE René, domicilié à Couches (courrier joint)

- M. Bete, propriétaire de la parcelle n°235, d'une surface de 19a 26ca, sise « Les Gadans » souhaite vendre celle-ci en terrain à bâtir. Il demande qu'elle soit urbanisable.

2- M. BETE René, domicilié à Couches (courrier joint)

- Demande par ailleurs que ses parcelles n°661 et 663 situées « sur les Moulins » soient zonées UX (destinées à l'activité professionnelle) dans leur intégralité pour permettre l'installation de son fils, lequel, présentement, finalise ses études.

3- M. VALLET Marc et LEBLANC Isabelle, domiciliés rue des vignes EGUILLY (courrier joint)

Les intervenants demandent la mise à jour du zonage de leur parcelle n°112. En zone A sur le projet, elle est aujourd'hui partiellement urbanisée. Ils demandent qu'elle soit constructible conformément au projet présenté en page 3 de leur courrier (en accord et adéquation avec leur voisin M. NECTOUX, dont la demande figure ci-dessous))

4- M. BLOCH Gilbert 27 rue Franck Nohain 58000 NEVERS 0670150644 (courrier joint)

- M. Bloch déplore l'absence d'un parking pour le Château de Couches, cause d'embouteillage sur le secteur. Il propose qu'un tel parking fasse l'objet d'une OAP.
- Il demande en outre que sa parcelle n°182 soit intégralement urbanisable.

5- Mme CHAIX Marie Christine, 1 rue des Meleaux à Couches 0651805475 (courrier joint)

Mme Chaix, propriétaire d'une maison en zone N « le bas de Meleaux » parcelles n°40 et 41 demande l'autorisation de rehausser un pan du mur Est de sa maison, et de construire une véranda de 16 m².

6- M. TODESCO Jean Louis « les soleils » à Eguilly 0677364795 (courrier joint)

M. Todesco demande que l'intégralité de sa parcelle n°556 sur laquelle est construite sa maison reste constructible telle qu'au POS précédent. Mme TODESCO, médecin, envisage de construire un cabinet médical sur la partie de 556 présentement zonée A.

7- M. MESSIE Michel 19 rue St Martin à Couches

Consulte le dossier

8- M. LAGE Anthony 711 rue de la libération cidex 411 71640 Mellecey (courrier joint)

Constata que sa parcelle n°554 est constructible.

9- Mme JUGGERY Michèle, 5 rue « les bas de Meleaux » à Couches (courrier joint)

Mme Juggery demande que ses parcelles en nature de pré, situées à Couches « Les Roches Robin » n° 669 pour 1ha 02a 50ca et 672 pour 9a, soient intégralement constructibles.

10- DUMUSOIS Séverine Eguilly à Couches 0630133658 (courrier joint)

Mme Dumusois demande que la parcelle sise au hameau d'Eguilly, cadastré n°2 et appartenant à sa mère soit classée en zone UA (voir courrier joint)

A défaut d'obtenir le classement souhaité, Madame DUMUSOIS demande que lui soit donnée une réponse à ses questions :

- Pourrai-je piloter moi-même l'opération immobilière sur ma parcelle ?
- Quelle sera la date de mise en œuvre de l'opération immobilière (le planning de la constructibilité) ?
- Quel sera le nombre de lots attribués à cette parcelle ?
- Quelles seront les modalités de l'opération immobilière : Les contraintes, les acteurs ? (Promoteurs, particuliers...) - Le programme sera-t-il globalisé ou parcellisé ? – Dans quel ordre seront loties les parcelles ?

Mme DUMUSOIS complète sa demande par des observations pertinentes relative à l'absence, dans le dossier d'enquête, de certains éléments remarquables du patrimoine, et fait état de quelques détériorations qui l'affectent.

11- M. PERRET Dominique à Couches

Consulte le zonage

12- M. LORTON Pierre à Couches

Consulte le zonage

13- M. BOURGEON Philippe les foisons à Couches

M. BOURGEON demande une modification du zonage de sa ferme, dans le but de transformer ultérieurement ses bâtiments d'exploitation en habitation (à sa retraite)

14- M. NECTOUX Marc Eguilly à Couches

M. NECTOUX demande une modification du zonage de ses parcelles n°107 et 103 selon le plan présenté par M. VALLET pour lui permettre d'agrandir sa maison sur la parcelle 107.

15- Mme GAUTHEY et M. BERNIER « Les Gobillots » à Couches

Les parcelles n° 58 et 59 dont ils sont propriétaires sont situés en zone naturelle. Or, leur maison d'habitation vient d'être construite sur ces 2 parcelles. En conséquence, ils demandent la modification en zone UA du zonage de leurs parcelles.

16- Monsieur ZECCHINO Jean François et sa sœur Madame BOTTON

Possèdent deux parcelles respectivement numérotées 318 et 317 disposant d'un tabouret. Ils souhaitent que leur terrain redevienne constructible, comme antérieurement dans le POS.

17- Monsieur JURY Philippe, domicilié Origny à Couches (courrier joint)

- M. JURY propriétaire de la parcelle 215 à Chalency demande que celle-ci soit constructible pour créer un second gîte
- M. JURY, propriétaire de la parcelle n°222 à Origny demande que celle-ci soit constructible pour y installer une piscine avec pool house.

18- M. CORTET Michel 74 rue Charlier 51000 Reims (courrier joint)

- M. CORTET souhaite connaître les modifications du réseau de dessertes de la section I induites par le PLU
- Il demande que sa parcelle n° D209 soit urbanisable en raison de son bon emplacement

19- M. CORTET Michel / VALLS Janine 1 rue des sœurs à Couches (courrier joint)

Mme VALLS propriétaire de la parcelle B166 « les Maurepoux » demande que celle-ci soit intégrée dans la zone urbanisable.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2- Avis réservé de l' INAO

Quelle est la position du maître d'ouvrage sur la réserve « substantielle » émise par l'INAO sur le classement des parcelles du site AOP n°8 ?

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours (terme le 18 août 2018) pour me faire parvenir un mémoire en réponse à ce procès-verbal, où seront consignées vos observations éventuelles.

Veuillez agréer, Monsieur le maître d'ouvrage, l'expression de mes salutations distinguées.

Le maître d'ouvrage :

Le commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage :



E. LAFAY
Responsable du pôle Urbanisme
de la CCGAR

Le commissaire enquêteur



Prost Laurent
adjoint Travaux mairie Couches



2- Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE COUCHES

REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Préambule :

Le vendredi 3 août 2018, Monsieur Pierre Favre, commissaire enquêteur, a remis en mairie de Couches son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

Une présentation du contenu de ce document a été faite à Monsieur Laurent Prost (adjoint au maire de Couches) et Monsieur Emmanuel Lafay (responsable du pôle Urbanisme de la CCGAM).

Il est précisé que l'ensemble des observations, questions et demandes récapitulées ci-après seront étudiées à la rentrée, en concertation avec les élus de la commune et le cabinet Verdi qui a réalisé le dossier de PLU.

I. Synthèse des observations, questions et demandes du public :

I.1. M. René BÊTE :

Demande que la parcelle 235 (sise à « Les Gadans ») soit classée en zone constructible (pour l'habitat ? ou pour un autre projet ?)

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE**, cette parcelle n'a pas d'accès et n'est pas desservie par les réseaux.

I.2. M. René BÊTE :

Demande que les parcelles 661 et 663 (situées à « Les Moulins ») soient intégralement classées en zone constructible UX dédiée aux activités.

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** compte tenu de l'absence de projet réel à ce jour (à étudier d'ici quelque temps dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal si un projet d'installation se confirme).

I.3. M. Marc VALLET et Mme Isabelle LEBLANC :

Demandent que la parcelle 112 (sise à « Eguilly ») soit classée en zone constructible dédiée à l'habitat et non pas en zone agricole.

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, une habitation se trouve déjà sur cette parcelle. Il convient de l'entériner dans le zonage règlementaire.

I.4. M. Gilbert BLOCH :

Déplore l'absence d'aire de stationnement pour le château de Marguerite de Bourgogne et préconise que cet aménagement fasse l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1ers éléments de réponse il existe déjà un parking d'une 20aine de places face au château et le projet de PLU n'empêche pas la création d'une seconde aire de stationnement. Si un tel aménagement est réalisé, la commune pourra s'appuyer sur les conseils du CAUE.

I.5. M. Gilbert BLOCH :

Demande que la parcelle 182 soit intégralement classée en zone constructible. Pour l'habitat ? ou pour un autre projet ?

1^{ère} proposition d'avis **DEFAVORABLE** étant donné l'absence de précision sur le projet et afin de respecter les objectifs de gestion économe de l'espace et de préservation des surfaces agricoles mentionnés dans le PADD.

I.6. Mme Marie Christine CHAIX :

Informe le commissaire enquêteur des travaux qu'elle projette sur sa maison d'habitation (située à « Le Bas de Meleaux ») consistant à rehausser un mur et construire une véranda.

1ers éléments de réponse : a priori, le projet de zonage règlementaire ne compromet pas la réalisation de ces travaux, ceux-ci devant bien entendu faire l'objet l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) en temps voulu.

Si la demande intervient avant l'entrée en vigueur du PLU, elle sera instruite sur la base du RNU. Si cette demande est déposée après l'approbation du PLU, elle sera instruite en appliquant le règlement de la zone concernée.

I.7. M. Jean Louis TODESCO :

Demande que soit classée en zone constructible l'intégralité de la parcelle 556 (sise à « Eguilly ») sur laquelle se trouve déjà sa maison d'habitation.

1^{ère} proposition d'avis **DEFAVORABLE** compte tenu de l'absence de projet réel à ce jour (à étudier d'ici quelque temps dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal si un projet d'installation d'un cabinet médical se confirme à cet endroit). A noter que dans la mesure du possible, il s'agit d'éviter l'implantation de constructions en 2^{ème} rideau.

I.8. Mme Michèle JUGGERY :

Demande que les parcelles 669 et 672 (situées à « Les Roches Robin ») soient classées en zone constructible. Pour l'habitat ? ou pour un autre projet ?

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** étant donné l'absence de précisions sur le projet et pour ne pas compromettre la réalisation des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des surfaces agricoles mentionnés dans le PADD. Par ailleurs, la topographie des lieux ne se prête pas à une ouverture à l'urbanisation.

I.9. Mme Séverine DUMUSOIS :

Demande que la parcelle 2 (sise à « Eguilly ») soit classée en UA et non en 1AU.

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** car la parcelle fait partie d'un site où il est projeté d'y développer l'habitat de manière organisée, selon les principes fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter :

- ces OAP prévoient notamment que l'ensemble du secteur (représentant environ 1 ha) accueillera entre 12 à 16 logements, dont 40% de groupés/jumelés,
 - les constructions seront admises dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, ou bien au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
 - l'urbanisation par tranche sera donc possible mais sous réserve de garantir la réalisation d'un aménagement compatible avec les principes affichés dans les OAP, notamment en ce qui concerne le taux de densité et la répartition entre logements groupés et logements individuels,
 - il n'y aura pas d'ordre à respecter pour lotir les parcelles,
 - préalablement à tout aménagement et avant toute construction, un permis d'aménager (PA) sera nécessaire. La demande de PA pourra être déposée par la propriétaire de la parcelle ou un aménageur / lotisseur. Le dossier comprendra notamment un découpage des lots (au moins 3 lots constructibles pour respecter le taux de densité de 12 à 16 logements / ha sur l'ensemble du site) et prévoira la construction d'au moins 2 logements groupés (pour respecter les 40% d'habitat groupés imposés dans les OAP sur l'ensemble du site).
- Le PA pourra être déposé une fois le PLU approuvé et rendu opposable aux tiers (donc à partir d'octobre-novembre 2018).

I.10. Mme Séverine DUMUSOIS :

Fait remarquer qu'il manque dans le dossier certains éléments remarquables du patrimoine.
1ers éléments de réponse : le recensement effectué par les élus en cours d'études sera passé en revue et si besoin, la pièce 4.6 (inventaire patrimonial) sera complétée en conséquence.

I.11. M. Philippe BOURGEON :

Demande que les bâtiments de son exploitation agricole (située à « Les Foisons ») puissent être repérés comme pouvant changer de destination (transformation possible en logement).
1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE** pour ce qui concerne l'habitation et les 2 bâtiments annexes (en pierres) sous réserve que la Chambre d'agriculture soit d'accord.
DEFAVORABLE pour les autres bâtiments (2 stabulations).

I.12. M. Marc NECTOUX :

Sollicite une modification du zonage pour pouvoir étendre sa maison d'habitation (parcelles 103 et 107 sises à « Eguilly »).
1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, le zonage sera modifié pour entériner le bâti existant et autoriser les possibilités d'extension (faibles surfaces).

I.13. Mme GAUTHEY et M. BERNIER :

Demandent que les parcelles 58 et 59 (situées à « Les Gobillots ») soient classées en zone UA.
1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, le zonage entérinera la maison d'habitation qui vient d'être construite sur ces 2 parcelles.

I.14. M. Jean-François ZECCHINO :

Demande que les parcelles AB 317 et 318 (situées à « Les Gobillots ») soient classées en zone constructible.

1ers éléments de réponse : à étudier avec les élus en fonction de la localisation précise des 2 parcelles (constituent-elles une dent creuse ?) et des CUB qui auraient pu être délivrés.

I.15. M. Philippe JURY :

Sollicite un réajustement du zonage instauré (à « Chalencey ») afin de pouvoir construire un 2^{ème} gîte rural sur la parcelle 215.

1^{ère} proposition d'avis : **FAVORABLE**, la surface à reclasser est peu importante et la commune souhaite permettre ce type d'activités à cet endroit.

I.16. M. Philippe JURY :

Demande que la parcelle 222 (« Origny ») soit reclassée pour y construire une piscine avec pool house.

1^{ère} proposition d'avis : **DEFAVORABLE** car la parcelle voisine (157), qui est classée en zone UA, offre déjà suffisamment de surface pour permettre la réalisation de ce projet.

I.17. M. Michel CORTET :

Souhaite connaître les modifications induites par le PLU sur les réseaux desservant les parcelles de la section I.

1ers éléments de réponse : d'une manière générale, le PLU n'induit aucune modification sur les réseaux. Il est cependant rappelé qu'une parcelle classée en zone constructible sera considérée comme étant déjà desservie ou devant l'être dans les mois suivant le dépôt d'un CUB ou PC.

I.18. M. Michel CORTET :

Demande que la parcelle D209 soit classée en zone constructible.

1ers éléments de réponse : à étudier avec les élus en fonction de la localisation précise de cette parcelle (est-ce une dent creuse ?) et des CUB qui auraient pu être délivrés.

I.19. Mme VALLS :

Demande que la parcelle B166 (située à « Les Maurepoux ») soit reclassée en zone constructible.

1ers éléments de réponse : à étudier avec les élus en fonction de la localisation précise de cette parcelle (s'agit-il d'une dent creuse ?) et des CUB qui auraient pu être délivrés.

II. Question du commissaire enquêteur relatives aux réserves émises par l'INAO sur le projet de PLU :

La commune de Couches présente un potentiel total délimité en appellation d'origine viticole de près de 550 ha.

Un peu plus de 27 ha de l'aire parcellaire des AOP font effectivement l'objet d'un classement en zone U mais celui-ci ne fait qu'entériner le bâti existant (plusieurs dizaines de maisons

d'habitation dans le centre-bourg, lotissement du Bois Lavandier, Château de Marguerite de Bourgogne, ...).

Au total, ce sont donc seulement 7,1 ha qui sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU (dont 4,8 pour l'habitat).

Les auteurs du projet de PLU ont dû concilier les enjeux agricoles/viticoles avec tous les autres enjeux relevant de l'urbanisme durable, en vue notamment de lutter contre l'étalement urbain, recentrer l'urbanisation, préserver la biodiversité et limiter les besoins en déplacements motorisés.

L'outil Espace Boisé Classé a été utilisé pour répondre aux enjeux écologiques (à l'interface du site Natura 2000 situé sur la commune voisine de Saint Jean De Trezy) ou aux enjeux paysagers (volonté de préserver les massifs forestiers structurant le paysage).

La localisation des terres agricoles/viticoles à forte valeur agronomique et la structuration des sièges d'exploitation concernés ont été pris en compte pour définir les secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités ou des équipements, tout comme la question du traitement phytosanitaire des vignes.

Enfin, il convient de rappeler les points suivants :

- aucune parcelle viticole plantée à ce jour n'a été classée en zone constructible,
- l'ensemble de ces éléments ont été évoqués lors de l'examen du projet de PLU par la CDPENAF et cette commission départementale consultée à plusieurs titres (notamment pour la réduction ou l'atteinte substantielle d'une production bénéficiant d'une AOP) a émis un avis favorable.

A Autun, le 08 août 2018

Le responsable du Pôle Urbanisme
de la Communauté de Communes
du Grand Autunois Morvan,

Emmanuel LAFAY