

PROJET AVAP COMMUNE DE COUCHEY

Questions et observations, préalables à l'ouverture de l'enquête publique, du commissaire enquêteur au maire de Couchey

Préambule :

Le dossier semble contenir toutes les pièces prévues par la réglementation en vigueur. Toutefois, l'examen attentif du dossier d'enquête appelle de la part du commissaire enquêteur les observations et questions suivantes :

1. Le rapport de présentation :

Plusieurs cartes et plans de ce document sont illisibles ou inexploitable du fait d'un format trop réduit. C'est ainsi le cas pages 41, 63, 64 et 66.

Le glossaire joint en fin de règlement est incomplet. De nombreux mots ou expressions techniques doivent être expliqués afin que ce dossier puisse être compris par un public non averti. C'est ainsi notamment le cas page 45 « maisons à mirandes », page 47 « toiture en bâtière et toiture à croupe » ou encore « gerbières », page 49 « harpages »...

Page 57 : Le diagnostic archéologique est à compléter. Les données ayant été communiquées au chargé d'étude depuis le 27 janvier 2017, il est anormal que le dossier soit présenté incomplet en enquête publique.

Page 69 : Que signifie : « plusieurs dispositions de l'AVAP sont favorables à la préservation des aulités environnementales » ?

Page 73 : Le document donne la définition des valeurs patrimoniales. Il est observé que les immeubles sans intérêt patrimonial et constructions neuves ne figurent pas dans la légende du plan graphique.

2. Le règlement :

Page 4 : Il est indiqué : « le règlement définit les objectifs et les prescriptions dont les modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint ». Or, ce document, qui est fort utile au public pour compléter son information sur les enjeux du projet, n'est pas joint au dossier d'enquête. Bien que ce ne soit pas un document opposable aux tiers, n'ayant pas de contenu prescriptif, le commissaire enquêteur souhaite tout particulièrement qu'il soit joint au dossier de la présente enquête publique.

Pages 8 et 9 : Article DG4 « Catégories d'immeubles ». Les immeubles remarquables et les immeubles d'accompagnement sont bien définis. Pour les « autres constructions », il aurait été utile ici d'en préciser le principe.

Pages 15 et 22 : Il est indiqué concernant les toitures : « se reporter au cahier de recommandations » qui, comme il est indiqué supra n'est pas joint au dossier d'enquête. Le commissaire enquêteur considère que l'information du public est incomplète.

Page 21 : Article 1.4.B.2 « Bâtiments d'accompagnement ». Le commissaire enquêteur observe que cette désignation est différente de celle utilisée dans la légende du plan graphique qui est « bâtiments caractéristiques ». Cette ambiguïté mérite d'être levée.

3. Le plan graphique de patrimoine :

Le commissaire enquêteur considère que le plan joint au dossier d'enquête est dans l'état inexploitable pour appréhender tous les enjeux du projet et permettre une information aisée du public. D'un format trop réduit, il ne recouvre en outre pas la totalité de la surface de l'AVAP. Pour permettre une exploitation optimum du document graphique, il doit être joint au dossier d'enquête publique au format A0, faire apparaître les noms des rues principales mais surtout indiquer les références cadastrales des parcelles afin que chacun puisse parfaitement localiser ses propriétés. La visite des lieux effectuée le 1^{er} juillet 2019 par le commissaire enquêteur en compagnie de M. Gilles CARRE maire de Couchey a été édifiante de ce point de vue et a montré les difficultés d'exploitation et de repérage à partir du document tel qu'il figure actuellement au dossier d'enquête.

La légende du plan est incomplète. Le bâti existant sans intérêt patrimonial, matérialisé en couleur grise, ne figure pas en légende. Il en est de même pour les gros points rouges (arbres ?) et les petits points rouges. Enfin, 4 surfaces laissées en blanc dans la partie Ouest de l'Avap ne figurent pas dans la légende du plan graphique et ne sont pas justifiées dans le rapport de présentation. A quoi correspondent-elles ?

Le commissaire enquêteur

Bernard MAGNET