

Département des Vosges

**Communauté d'Agglomération
de Saint-Dié-des-Vosges**

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coinches

2 octobre au 6 novembre 2017

**RAPPORT
D'ENQUÊTE**

Pascal Rémusat, Commissaire Enquêteur

Sommaire

| | |
|---|--|
| I. <u>Généralités</u> | page 3 |
| 1.1 | Objet de l'enquête |
| 1.2 | Cadre juridique |
| 1.3 | La commune de Coinches |
| 1.4 | Transfert de compétences |
| II. <u>Caractéristiques du projet</u> | page 4 |
| 2.1 | Historique du projet |
| 2.2 | Objectif du projet |
| 2.3 | Composition du dossier |
| 2.4 | Plan de zonage du PLU |
| 2.5 | Plan d'Aménagement et de Développement Durable |
| 2.6 | Orientation d'Aménagement et de Programmation |
| III. <u>Organisation et déroulement de l'enquête</u> | page 8 |
| 3.1 | Désignation du Commissaire Enquêteur |
| 3.2 | Arrêté d'ouverture de l'enquête publique |
| 3.3 | Prise de contact et vérifications |
| 3.4 | Concertation préalable |
| 3.5 | Personnes Publiques Associées |
| 3.6 | Information du Public |
| 3.7 | Réception du Public |
| 3.8 | Registre dématérialisé |
| IV. <u>Analyse des observations</u> | page 13 |
| V. <u>Annexe</u> | page 14 |

I. Généralités

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête concerne le projet, présenté par la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Coinches.

1.2 Cadre juridique

Cette enquête publique est engagée en référence aux textes réglementaires suivants :

- Code de l'Environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants.
- Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153 et R153.

A noter que, suite à la décision du Président de la MRAe du 22 juillet 2016, le PLU de la commune de Coinches n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.3 La commune de Coinches

Située dans l'Est du département des Vosges, Coinches est rattachée à la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges issue de la fusion en 2017 de six communautés de communes.

Entourée par les communes de Raves, Ban de Laveline, Sainte Marie aux Mines, Entre-deux-Eaux et Remomeix, Coinches est située à 6 km à l'Est de Saint-Dié-des-Vosges, la plus grande ville à proximité. Elle compte 353 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2005. Coinches a connu une hausse de 6,6% de sa population par rapport à 1999.

La commune s'étend sur 564 ha dont 68% de forêts, 25% de terres agricoles et 7% de zones urbanisées.

La localité est entourée de pâturages et de quelques hauteurs boisées.

A noter que Coinches compte 4 zones humides sur son territoire.

C'est également l'une des 188 communes du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

1.4 Transfert de compétences

A noter que ce projet de PLU a été initié par la commune de Coinches à partir de 2011, puis repris par la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, désormais compétente en la matière, depuis le 1^{er} janvier 2017. C'est donc cette dernière qui est devenue maître d'ouvrage de l'opération.

II. Caractéristiques du projet

2.1 Historique du projet

Dans sa séance du 19 septembre 2012, le Conseil Municipal de Coinches, après avoir délibéré, décide de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Dans sa séance 5 juillet 2016, le Conseil Municipal examine le PADD. Après en avoir délibéré il accepte et valide le projet présenté.

Dans sa séance du 4 novembre 2016 le Conseil Municipal confirme le projet de révision du PLU qui sera communiqué pour avis aux Personnes Publiques Associées.

Dans son arrêté N°65 du 8 septembre 2017, le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la Commune de Coinches.

2.2 Objectifs du projet

Les ambitions communales, au travers du PLU, s'organisent autour de trois grands axes :

- Profiter d'une situation géographique privilégiée.
- Préserver les éléments patrimoniaux naturels, bâtis et paysagés.
- Œuvrer pour un urbanisme équilibré, réaliste et pérenne.

La commune ambitionne d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre une population d'environ 375 habitants dans les 10 ans qui viennent, soit une croissance de 5%.

A noter que le projet de PLU ne prévoit pas de zone à urbaniser et prévoit même une diminution de la surface constructible de 45% par rapport au POS. Seulement 2,28 ha seront potentiellement constructibles à court terme sur la commune de Coinches.

2.3 Composition du dossier

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme regroupe l'ensemble des documents requis par les textes en vigueur.

A noter que le dossier a été déposé parallèlement en Mairie de Coinches et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

Il a été également inséré sur le site internet de l'enquête publique dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialisee.fr/493>

Ce dossier de PLU pour l'enquête publique contient les 11 documents suivants :

- 1. Rapport de présentation du PLU.
- 1b. Note de présentation non technique du PLU.
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).
- 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).
- 4. Plan de zonage du PLU à l'échelle 1/4000.
- 5. Règlement du PLU.
- 6a. Emplacements réservés.
- 6b. Bilan de concertation.
- 6c. Inventaire des zones humides.
- 7a. Liste des servitudes d'utilité publique.
- 7b. Plan des servitudes.
- 8a. Délibérations prises par le Conseil Municipal.
- 8b. Débat PADD.
- 8c. Délibération d'arrêt.
- 9a. Dérogation à la construction limitée.
- 9b. Avis CDPENAF.
- 10. Avis MRAe.
- 11. Avis rendus par les Personnes Publiques Associées.

➤ Notes du Commissaire Enquêteur

Après étude du dossier, j'ai plusieurs constatations et observations à formuler :

- 1. Je note que le document N°3 traite d'une OAP N°1 sur les pratiques douces en cœur de village et je constate qu'il n'y a pas d'OAP N° 2 ni N°3. Si elles n'existent pas, le fait de numéroter peut prêter à confusion.*
- 2. Je note que le document N°6a, intitulé « emplacement réservé » pour la création d'une liaison douce est incompréhensible et non documenté.*
- 3. Enfin, j'observe que le document N°10 précise que le PLU de la commune de Coinches n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

2.4 Le Plan de zonage du PLU

Le Plan de zonage du PLU comprend 3 grandes catégories de zones :

- La zone urbaine (UA).
- Les zones agricoles (A, AC).
- Les zones naturelles (N, NL, NLj, NP, NF).

Un règlement du PLU définit les règles à respecter en matière de travaux et les dispositions applicables pour chacune des zones.

A noter la présence d'un schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant les pratiques douces au cœur du village.

A noter également la présence de 4 zones humides sur le territoire de la commune qui sont toutes situées à proximité immédiate du cœur du village.

Enfin, deux zones de protection de captage d'eau concernent une partie limitrophe sud du territoire communal.

➤ Notes du Commissaire Enquêteur

1. *Concernant le plan de zonage du PLU, je trouve regrettable que les lieux dits (il y en a une centaine sur le territoire de la commune) ne figurent pas sur ce document alors qu'ils figuraient sur le POS. En effet l'absence de ces lieux dits ne facilite pas la localisation des parcelles.*
2. *Je note également que plusieurs grands étangs n'apparaissent pas sur le plan de zonage, notamment trois sur les parcelles 7, 9, 1716, au nord ouest du territoire, mais aussi celui situé sur les parcelles 1799, 1801, 1802, ou encore le petit étang sur la parcelle constructible 1970.*
3. *Je constate que le plan de zonage ne prévoit aucune nouvelle zone à urbaniser et aucune zone à vocation économique ou industrielle.*

2.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les objectifs de la commune de Coinches pour ce PLU s'articulent autour de 3 grandes orientations :

- Profiter d'une situation géographique privilégiée en maintenant la connexion du territoire aux pôles urbains proches et en permettant au tissu économique local de se maintenir et de se développer.
- Préserver les éléments patrimoniaux naturels, bâtis et paysagés en s'appuyant sur la trame écologique et paysagère mais aussi sur le patrimoine pour structurer son territoire et revitaliser le centre-bourg.
- Œuvrer pour un urbanisme équilibré, réaliste et pérenne en optimisant la structure bâtie existante et en organisant le développement urbain avec harmonie et cohérence.

2.6 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cette OAP propose des pratiques douces en Cœur de Village et la création d'une aire de loisirs au sein d'un espace naturel dans la vallée du Coinche.

➤ Notes du Commissaire Enquêteur

- 1. Je note que ce document n'est pas convaincant, qu'il est particulièrement confus, peu pertinent et difficilement compréhensible.*
- 2. De plus, il n'est pas cohérent car il propose de réinvestir les dents creuses en développant une typologie plus dense de la maison individuelle, or ce n'est pas ce qui est programmé.*
- 3. Des espaces verts excentrés du village sont proposés en terrain à bâtir et ceux qui sont au cœur du village sont proposés en prairie.*

III. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par ordonnance N°E17000090/54 du 21 août 2017, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nancy m'a désigné pour mener cette enquête.

3.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté N° 65 du 8 septembre 2017, Monsieur David Valence, président de la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et a organisé les modalités du déroulement de cette enquête qui s'est déroulée du lundi 2 octobre au lundi 6 novembre 2017 inclus, soit 36 jours consécutifs.

3.3 Prises de contacts et vérifications

3.3.1 Deux réunions préparatoires.

Le 31 août 2017, j'ai rencontré Monsieur Hervé Vauthier, Directeur de l'Urbanisme Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges, et son adjointe Madame El Allami, lors d'une première réunion ayant pour but de :

- Prendre possession du dossier d'enquête publique.
- Décider de la durée et des dates de l'enquête.
- Définir les dates et heures de réception du public par le C.E.
- Définir les lieux de l'affichage et les dates des annonces légales à faire paraître dans les journaux.

Le 20 septembre, lors d'une deuxième réunion avec Monsieur Hervé Vauthier, j'ai reçu plusieurs pièces complémentaires du dossier et j'ai procédé à la signature des deux registres, un pour la mairie de Coinches et l'autre pour la Communauté d'agglomération.

3.3.2 Visite des lieux.

Le 25 septembre 2017, j'ai rencontré Monsieur Pascal Thomas, Maire de Coinches. C'est lors de cette réunion qui s'est tenue en Mairie, que le Maire m'a expliqué la philosophie et l'économie générale qui ont présidé aux choix engagés par la municipalité dans l'élaboration du projet de P.L.U. Cela m'a permis de poser toutes les questions utiles à la compréhension du dossier. Les points sujets à controverse m'ont été exposés par le Maire.

J'ai ensuite pu parcourir l'ensemble du territoire communal. Cette visite m'a permis d'appréhender les points sujets à controverse et de comprendre le projet d'élaboration du PLU sur le terrain.

Lors de cette visite, j'ai également pu vérifier la mise en place de l'affichage réglementaire à la Mairie et à la Communauté d'agglomération.

Enfin, au cours de l'enquête, je me suis rendu plusieurs fois sur les parcelles qui posaient problème pour mieux me rendre compte de la situation et avoir une bonne appréhension des observations du public.

3.4 Concertation préalable

La consultation préalable à l'enquête publique a donné lieu à deux réunions publiques ouvertes à tous les habitants Coinches et rassemblant une quarantaine de personnes.

- Le 3 mars 2015
- Le 27 octobre 2016

➤ *Note du Commissaire Enquêteur*

J'ai pu observer au cours de l'enquête, au travers de différents témoignages, que ces réunions s'étaient plutôt mal passées et que les habitants n'avaient pas obtenu de réponses à leurs nombreux questionnements sur la pertinence du projet tel qu'il leur a été présenté.

3.5 Personnes Publiques Associées

Plusieurs organismes ont été sollicités pour avis :

- Direction Départementale des Territoires Urbanisme et Habitat.
- Direction Départementale des Territoires Agriculture et Forêts.
- Agence Régionale de Santé Grand Est.
- Parc National des Ballons des Vosges.
- Chambre d'Agriculture.
- Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

➤ *Note du Commissaire Enquêteur*

Je note que tous ces organismes ont émis un avis favorable, mais plusieurs d'entre eux l'ont complété de remarques ou de recommandations. Il n'y a aucun avis défavorable.

3.6 Information du Public

Le Public a été tenu informé de l'enquête publique de quatre manières différentes dans les délais légaux.

3.6.1 Par voie d'affichage

Le Public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique dès le 20 septembre par l'affichage légal de couleur jaune au format A2 indiquant l'objet de l'enquête ainsi que les dates et heures des permanences, mais aussi l'enquête dématérialisée indiquant l'adresse d'accès au site internet affecté à cette enquête.

Cette affiche a été mise en place devant les locaux de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et devant la Mairie de Coinches.

3.6.2 Par voie de Presse

Des annonces légales ont été diffusées par voie de presse à deux reprises et ce, dans deux journaux différents :

- Vosges matin : 14 septembre et 5 octobre 2017.
- Annonces des Hautes Vosges : 14 septembre et 5 octobre 2017.

Au total, ce sont donc 4 annonces qui ont été publiées dans la presse dans les délais légaux.

➤ *Note du Commissaire Enquêteur*

J'ai noté qu'une erreur s'est glissée dans l'annonce légale sur la permanence du 6 novembre annoncée de 14h à 17h au lieu de 15h à 17h comme cela avait été défini et indiqué sur l'affichage légal A2 de couleur jaune. Afin d'éviter toute contestation la Communauté d'Agglomération m'a demandé d'assurer la permanence du 6 novembre de 14h à 17h, ce que j'ai fait.

3.6.3 Par tracts distribués dans les boites aux lettres

Un tract au format A5 de couleur jaune reprenant le texte de l'affichage public A2 a été distribué dans les boites aux lettres avant le début de l'enquête publique.

3.6.4 Par consultation du dossier

Le Public a pu consulter le dossier durant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture dans les deux lieux suivants :

- À la Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.
- A la mairie de Coinches.

➤ *Note du Commissaire Enquêteur*

Le Public a donc été très bien informé et a pu avoir facilement accès au dossier.

3.7 Réception du Public

J'ai reçu le public au cours de 3 permanences :

3.7.1 Permanence du jeudi 12 octobre de 9h à 11h

Trois personnes se sont présentées :

- Mme Danièle Hunterhart
- M. Georges Laurent
- M. Michel Laurent

Une observation a été déposée.

3.7.2 Permanence du samedi 28 octobre de 9h à 11h

Sept personnes se sont présentées :

- M. Alain Hatton
- M. Lionel Hatton
- Mme Sabine Hatton
- M. Camille Bareth
- M. Gilles Guenois
- M. Renaud Surmely
- Mme Christelle Surmely
- M. Sébastien Bresch

Trois observations ont été déposées et un dossier complet m'a été remis.

3.7.3 Permanence du lundi 6 novembre de 14h à 17h

Neuf personnes se sont présentées :

- M. Virgile Pressager
- M. Claude Barlier
- Mme Danièle Hunterhalt
- M. Gilles Guénois
- M. Bernard Boiselle
- Mme Véronique Barlier
- M. Pierre Henriot
- M. Sébastien Bresch
- M. Nilo Di Bastiani

Quinze observations ont été déposées, trois dossiers et une photo m'ont été remis.
J'ai aussi reçu deux courriers postaux en mairie:

- M. Camille Bareth
- Mme Véronique Barlier

3.8 Registre dématérialisé

Huit observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé :

- M. Bernard Boiselle
- M. Lionel Hatton (3 observations)
- Mme Sabine Hatton
- M. Gilles Guénois
- Un anonyme

Ces observations ont été accompagnées de différentes pièces jointes.

➤ *Note du Commissaire Enquêteur*

Je constate que le registre dématérialisé, nouveau pour le Public, a bien été utilisé et les personnes qui ont porté des observations y ont joint de nombreux documents sans difficulté.

IV. Analyse des observations

En définitive, le public a déposé 29 observations si l'on totalise les deux registres papiers, le registre dématérialisé et les courriers postaux adressés à mon attention, reçus en mairie de Coinches.

Ces observations concernent au total une cinquantaine de parcelles, ce qui est beaucoup au regard de la petite taille de la commune. La plupart de ces observations concernent le plan de zonage.

J'ai également reçu de nombreux témoignages, concordants et unanimes, concernant les deux réunions de concertation qui, aux dires du public, se sont particulièrement mal passées.

D'une manière générale le projet de PLU est le plus souvent contesté, notamment les coupures vertes et les espaces naturels au cœur du bourg.

Des parcelles qui se sont avérées humides et inondables placées en zone UA ont surpris une partie du public (371, 2040 issue de la division en 4 parcelles de la 1787).

La mauvaise utilisation des dents creuses a soulevé de nombreuses remarques de la part des personnes qui se sont présentées aux permanences (parcelles 195, 200, 201, 1874).

La mauvaise mise à jour du cadastre a aussi été signalée, notamment au niveau de la parcelle 1787, qui est aujourd'hui divisée en 4 parcelles 2400, 2401, 2402, 2403. Ou encore la parcelle 200 divisée en 2049, 2050. Le découpage quasi systématique des parcelles qui se retrouvent pour moitié en UA et en N est fréquemment mal compris.

On le voit, le projet de PLU est globalement contesté et est sujet à controverses.

J'ai envoyé à la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Coinches, dès le 8 novembre, un document de synthèse des observations reçues, durant les permanences et sur le registre dématérialisé. J'ai signalé sur ce document les observations qui m'ont semblées recevables, avec une demande de réponse souhaitée pour le 20 novembre.

Ce document de synthèse des observations du Public est joint au présent rapport en ANNEXE (2 pages).

Le 17 novembre, la Communauté d'Agglomération m'a informé par mail que, le code de l'environnement ne faisant pas obligation de réponse, il considérait qu'il ne fallait pas attendre de remarques et que je pouvais procéder à la rédaction du rapport d'enquête.

Rapport d'enquête rendu le 1^{er} décembre 2017.

Le Commissaire Enquêteur,

Pascal Rémusat



| 1 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE PAPIER. | | | | | |
|---|----------------|--|--|--|-----------------------------|
| N° | Nom | Parcelles | Observations | Commentaire du C.E. | Réponse de la Cté. d'Agglo. |
| 1 | Laurent G. | 1813, 1856 | Je demande que la 1813 soit en partie constructible et que la 1856 soit constructible dans son intégralité. Je ne comprend pas l'utilité de la coupure verte qui traverse ces parcelles et demande leur classification en UA. | Observation difficilement recevable sauf à remettre en cause la coupure verte, mais est elle vraiment indispensable à cet endroit? | |
| 2 | Hatton A. | 245 | Cette parcelle 245 est attenante à mon habitation située sur la parcelle 179. Elle est désormais en zone N, or elle avait dû être regroupée avec la 245 pour atteindre une surface suffisante permettant d'obtenir le permis de construire. Je demande sa classification en UA. | Observation recevable. | |
| 3 | Hatton S. | 200 | Cette parcelle a été divisée en deux dont une partie était destinée à être construite. Elle apparaît désormais en zone naturelle, or, elle est au centre du village et dans une dent creuse. Je demande sa classification en UA. | Observation recevable. La classification en N me paraît totalement incohérente avec l'OAP. | |
| 4 | Guenois | 157, 97 | Souhaite que ces parcelles restent constructibles et ne comprennent pas l'utilité de la coupure verte qui passe sur ces parcelles. Je demande leur classification en UA. | Observation difficilement recevable sauf à remettre en cause la coupure verte, mais est elle vraiment indispensable à cet endroit? | |
| 5 | Pressager V. | 31,32 et 61, 62 | Je souhaite remettre les parcelles 31 et 32 en A. au lieu de AC et les remplacer par les parcelles 61 et 62 à remettre en AC au lieu de A. | Observation recevable. | |
| 6 | Barlier C. | 2042 (ancienne 1787 divisée), 201, 183, 338 | Je demande l'agrandissement de la partie constructible de la 2042 jusqu'en bordure de la zone humide. Je demande que la parcelle 201 soit classée en UA car j'ai obtenu un certificat d'urbanisme favorable le 27/12/2016. Je souhaite que la parcelle 183 soit classée UA dans sa totalité. Je souhaite que la parcelle 338 soit classée en UA au lieu de A. | Observation non recevable à mon avis car en bordure de la zone humide. | |
| 7 | Unterhalt D. | 439 | Je demande que cette parcelle soit classée en UA et non en A. | Observation difficilement recevable à mon avis vu la proximité de la zone humide qui occupe les 3/4 de la parcelle. | |
| 8 | Henriot P. | 1799, 1801, 1802 | Je demande la représentation graphique sur le plan de zonage du PLU de l'étang situé sur ces parcelles et qui a été réalisé en 1979. | Observation recevable. | |
| 9 | Bresch S. | 1787 divisée en 4 parcelles 2040, 2041, 2042, 2043 | Cette parcelle a été divisée en 4 et la partie en bord de rivière est classée constructible alors qu'elle est en terrain marécageux. Ma parcelle 2041 est gorgée d'eau et les fondations de ma maison ont dûes être modifiées. De plus la parcelle voisine 371 se trouve dans la même situation et se retrouve constructible alors qu'elle ne l'était pas auparavant? Ces parcelles sont notées en rétention foncière inconstructibles page 122 du rapport de présentation du PLU. Je demande que les parcelles 2042 et 371 situées en bord de rivière soient reclassées en N. | Observation recevable et pertinente à mon avis vu la zone humide. | |
| 10 | De Bastiani N. | 553 - 554 | Je demande que la parcelle 554 reste classifiée en UA. | Observation recevable. | |
| 11 | Bareth C. | 1758, 1760, 1802 | Souhaite que ces parcelles restent constructibles et ne comprennent pas pourquoi celles d'en face situées en bordure de zone protégée humide le sont. Je demande leur classification en UA. | Observation recevable. | |
| 12 | Barlier V. | 26 | Je demande que la partie nord de la parcelle 26 (classée A) puisse être classée en UA dans le prolongement de ma parcelle 187 qui servira d'accès à la maison que mon fils souhaite construire. | Observation difficilement recevable à mon avis car hors des limites prévues par les zones UA. | |

| 2 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ | | | | |
|---|------------------|--|---|--|
| N° | Nom | Parcelles | Observations | Réponse de la Cté. d'Agglo. |
| | | | Commentaire du C.E. | |
| 1 | BOISELLE Bernard | COINCHES | Je vous informe que le tracé du ruisseau "Le Coinche" n'est pas conforme à la réalité du terrain. Vous trouverez le tracé réel (en rouge) sur le plan ci-joint. Je vous informe des incohérences trouvées dans le zonage du futur PLU. La parcelle 371, située en zone agricole sur le POS, passe en zone constructible... La parcelle 1970, qui n'est pas située au centre du village, est classée en zone constructible alors qu'il y a un étang sur ce terrain, non matérialisé sur le plan du PLU... L'objectif du PLU étant de combler "les dents creuses" au centre du village et de préserver les terres agricoles... Ce qui n'est pas le cas pour ces deux parcelles. | Simple information. |
| 2 | Anonyme | 371, 1970 | | Simple information. |
| 3 | HATTON LIONEL | 200 | bonjour, vous trouverez en pièces jointes les doléances que je dépose ce jour concernant mes terrains situés en plein centre du village pour permettre de combler les dents creuses. je vous laisse le soin de comprendre. Moi je n'y arrive pas bien cordialement Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. | Observation recevable. La classification en N me paraît totalement incohérente avec l'OAP. |
| 4 | BOISELLE BERNARD | 1771, 1828, 200, 97, 285, 1801, 1813, 240, 1799, 1802, 1833, 1956, 1957, 2028, 1791, 1888, 190, 2030 | Bonjour, Dans le cadre de l'analyse du plan de zonage, je souhaiterais formuler plusieurs remarques : 1) je propose de classer la parcelle n°1771 (propriété de la commune de Coinches classée en zone UA) en zone N (zone naturelle). Cet espace de verdure naturelle est à préserver à l'entrée du village. 2) Dans l'esprit de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Coinches, je m'interroge sur la pertinence de certains choix. L'un des objectifs de l'OPA est de « réinvestir des « dents creuses » en attente, foncier disponible à urbaniser au centre dynamique de Coinches et de ses équipements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle. A ce titre et à l'intérieur des limites de l'OAP, je suggère de reclasser certaines parcelles en zone UA : Parcelles 1 828 – 200 – 97 – 285 – 1 801 – 1813 – 240 – 1 799 – 1 802 – 1 833 Parcelles 1956 (en totalité) et 1957 en modifiant légèrement la zone des limites de l'OAP En ce qui concerne les parcelles limitrophes de la rue de la Chapelle, je rappelle que la commune de Coinches a réalisé en 2006, des travaux d'extension du réseau d'eau, du réseau électrique, du réseau téléphonique et de l'assainissement pluvial afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation. 3) 2 maisons avec 2 propriétaires distincts sont implantées sur la parcelle 1 787. Ceci me semble incohérent. Qu'en est-il ? 4) les parcelles 2028 – 1 791 – 188 – 190 – 191 et 2 030 ont été classées en zone NI (zone naturelle de loisirs). Quels sont les projets de la commune de Coinches sur ces parcelles ? Ces parcelles étant situées à l'intérieur de l'OAP, il me semblerait plus judicieux de la classer en zone UA. | 1) > 1771 observation recevable 2) > 1828, 200, 97, 285, 1813 recevables > 1799, 1801, 1802 difficilement recevables occupées par un étang qui n'est pas indiqué sur le plan de zonage > 240 non recevable à 1833 recevable 3) > Concernant la parcelle 1787 elle a été divisée en 4 parcelles 2400, 2401, 2402, 2403 qui n'apparaissent pas sur le plan de zonage 4) > Sur les parcelles 2028 -1791-188-190-191-2030 il est prévu des chalets de loisirs destinés à devenir des gîtes. |
| 5 | HATTON Sabine | 200 | Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations complémentaires. | Observation recevable. La classification en N me paraît totalement incohérente avec l'OAP. |
| 6 | HATTON LIONEL | 200 | bonjour, ma parcelle 200 située rue de l'église devient inconstructible, entre autres, pour préserver mon verger. la parcelle que je vends à ma soeur est "vide" de tout arbre. l'autre parcelle, appelée verger, comporte un pommier de quelques années et une dizaine d'arbres plantés en 2013..... rue de la cornelle, la parcelle B 309 accueille des arbres fruitiers plus anciens que les miens cette parcelle est malgré tout constructible. Le propriétaire de cette parcelle est plus chanceux que moi et suis content pour lui. pourquoi un tel traitement pour moi? qui, pour reprendre l'expression de notre maire, "trimballe" qui? dans l'attente de la réponse, bonne journée | Observation recevable. La classification en N me paraît totalement incohérente avec l'OAP. |
| 7 | HATTON LIONEL | 200 | bonjour, ce n'est un secret pour personne. J'ai décidé de quitter mon ancien travail pour m'installer comme éleveur de volailles. Ce n'est pas une lubie de "bobo" mais l'aboutissement d'un projet professionnel. J'ai déposé le 6 juin 2016 un CU pour transformer mon hangar en abattoir de volailles. J'ai l'accord de principe des services vétérinaires, j'ai un CU valide et accepté. comme pour mon terrain à vendre, le maire va-t-il me bloquer ce projet? Va-t-il me bloquer dans mon projet professionnel? dans l'attente d'explications, bien cordialement, | Observation recevable. La classification en N me paraît totalement incohérente avec l'OAP. |
| 8 | GUENOIS Gilles | 157, 97 | Souhaite que ces parcelles restent constructibles et ne comprend pas l'utilité de la coupure verte qui passe sur ces parcelles. Je demande leur classification en UA. | Observation difficilement recevable sauf à remettre en cause la coupure verte, mais est elle vraiment indispensable à cet endroit? |