

République Française

Département du Doubs

Commune d'Abbévillers

ooooOooooOoooo

Enquête publique

Relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune
d'Abbévillers.

ooooOooooOoooo

Du 2 septembre au 1^{er} octobre inclus

ooooOooooOoooo

RAPPORT

Etabli par Gilles MAIRE, Commissaire enquêteur désigné par Décision
E2400035/25, en date du 03 juin 2024, de Madame la Présidente du Tribunal
Administratif de Besançon.

ooooOooooOoooo

1^{ère} PARTIE

I – Généralités

- 1.1. Connaissance du Maître d'Ouvrage
- 1.2. Présentation du lieu de l'opération
 - 1.2.1 Spécificité géographique
 - 1.2.2 Réalités économiques et sociales
 - 1.2.3 Existants urbanistiques, contraintes écologiques et plans de prévention des risques et nuisances diverses
- 1.3. Présentation détaillée du projet
 - 1.3.1 Encadrement juridique de l'enquête publique
 - 1.3.2 Compatibilité avec le SCoT et autres documents de niveau supérieur
 - 1.3.3 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune
 - 1.3.4 Etude détaillée des modifications proposées
- 1.4. Synthèse partielle

2. Déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2. Composition et pertinence du dossier, concertation préalable
- 2.3. Durée de l'enquête publique
- 2.4. Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements
- 2.5. Mesures de publicité
 - 2.5.1 Annonces légales
 - 2.5.2. Affichage de l'avis d'enquête
 - 2.5.3. Autres mesures supplémentaires
 - 2.5.4. Mise à disposition du dossier
- 2.6. Permanences du commissaire enquêteur
- 2.7. Réunions d'information et d'échanges
- 2.8. Formalités de clôture
- 2.9. Synthèse partielle

3. Analyse des observations

- 3.1. Bilan de l'enquête publique
- 3.2. Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale
- 3.3. Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès verbal de synthèse
- 3.4. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage
- 3.5. Analyse chronologique et/ou thématique des observations
- 3.6. Synthèse partielle

ANNEXES

- Procès-verbal de fin d'enquête
- Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

2^{ème} PARTIE

Conclusions motivées et avis

1.- Rappel succinct de l'objet de l'enquête

2. - Enoncé des facteurs de décisions

- 2.1. - Régularité de la procédure
- 2.2. – Suppression ou modification des zones AUa et AUx
 - 2.2.1- Enjeux ou aspects positifs du projet
 - 2.2.2- Enjeux ou aspects négatifs du projet
- 2.3.- Modifications apportées au règlement du PLU
 - 2.3.1- Enjeux ou aspects positifs du projet
 - 2.3.2- Enjeux ou aspects négatifs du projet
- 2.4. - Conclusion générale

3.- Avis du Commissaire enquêteur

Le Conseil Municipal de la commune d'Abbévillers a arrêté le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) portant sur une mise en compatibilité de ce document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de Pays de Montbéliard Agglomération concernant essentiellement une diminution des zones urbanisables de la commune, une mise à jour des orientations d'aménagement, du règlement et des emplacements réservés. Il est également l'occasion d'effectuer des corrections matérielles nécessaires et d'apporter des précisions sur des points de réglementation utiles pour l'instruction des permis de construire. **Cette modification du PLU est conduite dans le respect des dispositions des articles L 153-36 à L 153-41 du code de l'urbanisme.**

I – GENERALITES

1.1 Connaissance du Maître d'Ouvrage

La commune d'Abbévillers fait partie des 73 communes qui composent la Communauté de Communes de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA). Cette appartenance lui permet de bénéficier des services associés, qui vont du développement économique à la collecte des déchets, au service à la personne, à l'environnement et à l'assainissement...

Le Plan Local d'Urbanisme validé le 4 novembre 2017 a fait l'objet d'une première modification simplifiée en date du 19 juillet 2018.

1.2. Présentation du lieu de l'opération

1.2.1 Spécificité géographique

1.2.1 Spécificité géographique

D'une superficie de 1118 ha, la commune d'Abbévillers se situe sur le plateau calcaire bordant la frontière Suisse, pays qui influence nettement son économie locale. Cette proximité est génératrice d'emplois pour les habitants qui rejoignent quotidiennement les entreprises helvétiques proches et les surfaces agricoles du village sont en majorité louées à des agriculteurs suisses.

La zone urbaine couvre 6,1 % du territoire communal, le reste se répartissant en espaces boisés (35,2 %) et en terres agricoles (58,7%)

1.2.2 Réalités économiques et sociales

La ville d'Abbévillers comptait au recensement de 2021 une population totale de 1090 habitants. En 20 ans, la population a peu évolué (90 habitants supplémentaires).

Cette tendance à la stagnation se retrouve également dans la communauté urbaine de Pays de Montbéliard agglomération (P.M.A). Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le Programme local de l'Habitat (PLH 2021 -2026 validé) actualisent les densités à prendre en compte pour les documents d'urbanisme des communes en conformité avec les données validées dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

1.2.3 Existants urbanistiques, contraintes écologiques, plans de prévention des risques et nuisances diverses

La commune n'est soumise à aucun risque majeur. Sur le plan de la protection de l'environnement, la commune est concernée par plusieurs corridors (prairies et vergers) de la Trame verte et bleue du SCoT de PMA.

Un espace naturel sensible est défini pour la protection de la source de la Doue. Les modifications proposées ne concernent pas cet espace.

1.3. Présentation du projet

Les modifications du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abbévillers concernent les points suivants :

- le plan de zonage (suppression de zones AU)
- les orientations d'aménagement pour les deux zones maintenues en extension urbaine,
- le règlement (implantations, stationnement, aspect extérieur, coefficient de pleine terre, etc.),
- les emplacements réservés.
- la correction d'erreurs matérielles
- la protection d'un monument historique

- Modification du Plan de zonage:

La mise en conformité du PLU par rapport aux besoins exprimés dans le SCoT et dans le PLH nécessitent de diminuer de manière drastique les surfaces potentiellement urbanisables. Suite à ce constat, la commune a décidé de supprimer les zones AU (à l'exception d'une seule dont la superficie a été réduite) précédemment retenues, pour les restituer à l'espace agricole.

- Modification des Orientations d'aménagement :

Compte tenu de l'abandon des zones AU les orientations d'aménagement retenues sont caduques et seront donc modifiées en conséquence.

De nouvelles OAP sont définies pour les deux secteurs maintenus en urbanisation future (secteurs 1Au rue du Vannet et secteur U centre village rue des Buttes)

Ces modifications contribueront également à réintégrer 5,77 ha au domaine agricole auxquels s'ajoutent les 3 ha de la zone d'activité (AUx) supprimée.

- Modifications du règlement :

Les modifications proposées concernent des dispositions propres aux zones AU dont la mise à jour s'avère nécessaire. Plusieurs points bloquants ont également pu être relevés lors de l'instruction des permis de construire, nécessitant des aménagements souhaitables au règlement du PLU (stationnement, couleur des façades et des toitures, coefficient de pleine terre en zone U et AU, implantation en limite séparative...).

Modification des emplacements réservés : Ces modifications permettent de prendre en compte les modifications des zones AU évoquée précédemment.

Servitude de protection d'un monument historique : cette servitude est établie suite à la protection du monument aux morts de la commune. (Arrêté préfectoral du 15 avril 2024). Des contraintes sont à prendre en compte pour les riverains établis dans le périmètre de protection.

1.3.1 Encadrement juridique de l'enquête publique

Les dispositions juridiques, auxquelles il convient de se référer pour cette enquête, sont contenues principalement dans le code de l'urbanisme et en particulier les articles L 153-36 à L153-44 concernant les modifications de droit commun de PLU.

L'article L. 153-41 précise notamment que ce projet est soumis à enquête publique en référence à l'alinéa 2 lorsque la modification a pour effet « de diminuer les possibilités de construire »

1.3.2 Compatibilité avec le SCoT et autres documents de niveau supérieur

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), dans sa version validée approuvée par arrêté 20-277 BAG du 16 septembre 2020 prend en compte cette tendance à la baisse de la population en Bourgogne Franche

Comté. Le SCoT de Pays de Montbéliard agglomération a fixé à 36 logements les droits potentiels de nouveaux logements pour la commune d'Abbévillers pour les 15 ans à venir.

La mise en compatibilité du PLU de la commune d'Abbévillers est donc réalisée avec cet objectif, même si dans les faits et malgré les ajustements opérés par la commune, ceux-ci sont encore légèrement excédentaires (une quarantaine de nouveaux logements pour cette période). Dans son mémoire en réponse (annexe 2), le maître d'ouvrage apporte des précisions recevables sur cette comptabilité.

De plus cette comptabilité théorique prend en compte les logements à réhabiliter ainsi que les « dents creuses » dont la mise en chantier ou la cession dépendent essentiellement de la mise sur le marché par les propriétaires privés. Dans le cas de la commune, les réalisations de nouveaux logements devrait se situer nettement en dessous de ce seuil faute d'offres en quantité suffisante.

1.3.3 Incidences du projet sur la physionomie à terme de la commune

Selon le Maître d'Ouvrage, les modifications proposées ne sont pas de nature à modifier les objectifs définis dans le PADD du PLU, validé en 2018, mais permettent de prendre en compte les évolutions démographiques constatées ces dernières années et aussi le vieillissement de la population. Cette modification permet également, outre le fait d'apporter les corrections nécessaires au document d'urbanisme, d'anticiper sur les mises en compatibilité qui seront demandées par la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience de 2021.

1.3.4 Etude détaillée des modifications proposées

1.3.4.1 Modification du Plan de zonage: Cette modification est adaptée à l'évolution prévisible des besoins en nouvelles zones à urbaniser, mais aussi aux corrections nécessaires du règlement du PLU.

Suppression de secteurs 2AU et 1AU:

Zone 2AU : Cette zone située en périphérie sud du village, qui a été dévolue par le passé aux activités équestres, est supprimée pour être restituée à l'espace agricole.

Zone 1AU «Au Suelot »: Cet espace en zone périphérique sud du village sera rendu à l'activité agricole. Les emplacements réservés n°4 et 5 sont supprimés

Zone 1AU « Vie de Fahy » : Cet espace en zone périphérique sud du village sera rendu à l'activité agricole.

Zone 1AU « rue de Beaucourt » : situé en périphérie nord du village, cet espace en extension est supprimé et réintégré au secteur agricole

Suppression des zones 1AUX et UX

Cette extension de la zone d'activité jouxtant la frontière Suisse n'est pas retenue dans les projets du SCoT et est donc abandonnée. Ces terrains sont maintenus en secteur agricole.

Modification du secteur 1AU « rue du Vannet »:

Cette modification a pour objet de maintenir ce secteur dans les zones en extension urbaine de la commune tout en réduisant sa superficie. La partie en dévers, impropre à la construction est intégrée à la zone UA proche. Compte tenu de sa spécificité, et de la végétation qui la couvre cette zone pourrait logiquement être associée aux zones N environnantes. Les orientations d'aménagement sont modifiées pour intégrer ces nouvelles dispositions. Les parcelles

appartiennent à un seul propriétaire, ce qui facilite la mise en œuvre d'un plan d'aménagement d'ensemble de cette zone.

Modification de la zone UB en partie Est du village

Cette modification permet de prendre en compte la continuité d'un corridor écologique prairial et de vergers identifié par le SCoT, qui n'a pas pu être considéré par le PLU d'Abbévillers (approuvé antérieurement) impactant un secteur non urbanisé de la zone UB.

Modification apportée à la zone UB rue de Beaucourt

Cette modification permet de corriger une erreur matérielle. Le nouveau tracé de la limite de zone permet d'intégrer les deux constructions existantes en leur donnant un espace d'aisance en bordure de leur propriété.

1.3.4.2 - Création d'une Orientation d'aménagement et de Programmation pour la dent creuse en centre village

La commune souhaite développer un secteur situé en zone UB en centre du village. Cet espace permettrait à la fois de développer des équipements publics nécessaires à la vie de la commune (accueil périscolaire) et d'offrir des terrains disponibles pour la réalisation de logements. Ce secteur permettrait également à la commune de diversifier les types de logements pouvant être réalisés. Un aménagement d'ensemble de ce secteur serait plus adapté à son développement dans le cas où la commune s'assure la maîtrise foncière des diverses parcelles.

1.3.4.3- Modifications apportées au règlement :

L'évolution du règlement est adaptée à la prise en compte des points suivants :

- Modification des règles concernant la couleur des façades et des toitures ;

Cet aspect permet de clarifier les règles qui s'appliquent aux couleurs autorisées pour les constructions principales et les annexes en vue de faciliter l'instruction des demandes de travaux et permis de construire.

- Modification des règles de stationnement ;

Cette modification permet de fixer les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions.

- Introduction d'un coefficient de pleine terre dans le règlement des zones U et AU;

Cette règle permet de retenir le coefficient à appliquer pour lutter contre l'artificialisation des sols pour les nouvelles constructions

- Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ;

Cette disposition réduit la construction sur les limites séparatives pour les nouvelles constructions

- Intégration d'une nouvelle servitude

La classification du monument aux morts de la commune intégré à la façade de la mairie nécessite sa prise en compte dans les documents du PLU

1.3. Composition et pertinence du dossier, concertation préalable

Le dossier initial, soumis à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes:

Pièce n°1 et 1 bis - Délibérations

Pièce n°2. Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique

Pièce n°3 - Avis d'enquête publique

Pièce n°4 - Annonces Légales – L'Est Républicain – La Terre de Chez Nous

Pièce n°5 - Avis tacite (réputé favorable) de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Pièce n°6 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Pièce n°7 - Dossier d'enquête publique – Modification PLU

Pièce ajoutée avant enquête : bilan de la concertation

1.4. Synthèse partielle

Le projet de modification du P.L.U de la commune d'Abbévillers est cohérent avec la réglementation en matière d'urbanisme, les directives et les préconisations retenues par les échelons supérieurs. La mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard Agglomération est réalisée. Les aménagements retenus sont de nature à permettre d'adapter les besoins aux réalités démographiques et au marché immobilier actuel. Ils anticipent également sur les changements impliqués par la mise en œuvre de la Loi Climat et Résilience de 2021.

2. Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été nommé par décision E24000035/25, en date du 3 juin 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon pour conduire cette enquête.

Me considérant suffisamment indépendant par rapport aux différentes parties en cause, j'ai accepté cette désignation et retourné avant l'enquête l'attestation sur l'honneur validant cette situation.

2.2. Durée de l'enquête publique

L'enquête a été ouverte en mairie du lundi 2 septembre 14h00 au mardi 1^{er} octobre 2024 12h00 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs. Je n'ai pas envisagé de prolongation.

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie. Ce registre a été paraphé, et clos par le commissaire enquêteur, conformément à l'arrêté d'organisation. Le registre était accompagné d'un dossier, dont j'ai vérifié la composition avant le début de l'enquête.

2.3. Reconnaissance des lieux et collecte de renseignements

Le lundi 8 juillet 2024, j'ai rencontré Monsieur Joël VERNIER maire d'Abbévillers, Monsieur Pascal MARCHETTI adjoint en charge de l'urbanisme, Madame Raphaëlle DEMBOWIAK en charge du dossier pour l'agence d'urbanisme de Montbéliard afin d'effectuer un point sur le dossier en cours, convenir des modalités pratiques liées à l'enquête et effectuer à l'issue une reconnaissance des lieux.

2.4. Mesures de publicité

2.4.1 Annonces légales

L'enquête a été annoncée le mercredi 14 août 2024 dans le journal l'Est Républicain édition de Montbéliard et le vendredi 16 août dans le journal la Terre de chez nous. Elle a été rappelée, dans ces mêmes journaux, respectivement les 5 et 6 septembre 2024.

2.4.2. Affichage de l'avis d'enquête

Les dispositions pratiques et les modalités d'exécution de l'enquête figurent dans l'arrêté municipal n° 22/07/2024 de Monsieur le Maire d'Abbévillers.

Un avis d'enquête en format A2 de couleur jaune a été affiché au panneau extérieur de la mairie à compter du 8 août et pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que j'ai pu le constater lors de ma visite des lieux et à chacune de mes permanences. Cet avis a également été affiché sur les 7 autres panneaux de la commune.

2.4.3. Autres mesures supplémentaires

Une lettre d'information sur l'enquête en cours a été distribuée aux habitants d'Abbévillers.

2.4.4. Mise à disposition du dossier

Le dossier était accessible en mairie d'Abbévillers, siège de l'enquête, où il pouvait être consulté pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public soit :

- le lundi et le jeudi de 14h00 à 18h00,
- le mardi et le vendredi de 8h30 à 11h30,

L'ensemble du dossier pouvait également être consulté sur le site de la société Préambules à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5541>

Le public pouvait transmettre ses observations à l'adresse : www.enquete-publique-5541@registre-dematerialise.fr

2.5. Permanences du commissaire enquêteur

J'ai tenu trois permanences en mairie d'Abbevillers

- lundi 2 septembre 2024 de 14h00 à 17h00,
- samedi 14 septembre 2024 de 08h30 à 11h30,
- mardi 1^{er} octobre 2024 de 9h00 à 12h00.

2.6. Réunions d'information et d'échanges

Le projet de modification du PLU n'a pas fait l'objet de réunion publique. Les habitants ont pu prendre connaissance de la tenue de l'enquête publique et de son objet par le bulletin municipal de juillet 2023, l'avis d'enquête publique distribué dans les boîtes à lettre et la diffusion sur les réseaux sociaux (Facebook et panneau Pocket)

2.7. Formalités de clôture

J'ai effectué la clôture du registre d'enquête à l'issue de ma dernière permanence du 1^{er} octobre 2024. Le 3 octobre 2024, j'ai remis à Monsieur le Maire un procès-verbal de clôture d'enquête, en lui demandant de bien vouloir formuler éventuellement un avis dans un délai de 15 jours.

J'ai reçu par courriel le jeudi 10 octobre, les réponses du Maitre d'ouvrage aux différentes questions évoquées dans le procès-verbal de synthèse (Cf. document en annexe validé par Monsieur le Maire d'Abbevillers)

2.9. Synthèse partielle

Les règles de procédure, ont été respectées tout au long de l'enquête publique. La mise à disposition de l'ensemble du dossier sur le site internet dédié permettait à chacun d'en prendre connaissance et de pouvoir éventuellement transmettre les observations par ce même support.

3. Analyse des observations

3.1. Bilan de l'enquête publique

Cette enquête concernant une modification du Plan Local d'Urbanisme qui portait essentiellement sur l'abandon des zones AU et des modifications du règlement, a suscité un certain intérêt pour les habitants, soit directement concernés par les modifications proposées, soit venus exposés quelques préoccupations propres à leur secteur. Au total, j'ai reçu 12 personnes au cours de mes trois permanences.

Il est à noter que 740 visiteurs ont consulté le site dédié à l'enquête et que 291 téléchargements y ont été effectués.

3.2. Contribution des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale

La chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs Territoire de Belfort a émis un avis favorable au projet en date du 18 juin 2024.

Le Syndicat mixte du SCoT de Pays de Montbéliard Agglomération a émis un avis favorable au projet en date du 10 juillet 2024 assorti d'une réserve concernant le nombre de logements (36) fixés par le SCoT et le PLH pour la période des quinze ans à venir. Dans son projet la commune a dénombré 40 à 45 nouveaux logements pour la même période.

La Direction du développement et de l'équilibre des territoires du Département du Doubs a émis un avis favorable au projet en date du 13 mai 2024

La Direction Départementale des Territoire (D.D.T) a émis un avis favorable au projet en date du 28 mai 2024, assorti de quelques recommandations.

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a émis un avis favorable en date du 11 juillet 2024

Décision de la mission régionale de l'autorité environnementale (M.R.A.E):

La demande d'examen au cas par cas a été déposée par la commune le 22 février 2024 (BFC-2024-4350). Un avis tacite réputé favorable en date du 27 mai 2024 à l'exposé mentionné au 2° de l'article R 104-34 : 2023 ACBFC 25 a été reçu.

En conclusion, l'ensemble des personnes publiques associées qui ont été consultées ont émis un avis favorable au projet. **Il conviendra néanmoins d'apporter des éléments de réponse à la réserve émise par le Président du SCoT sur le nombre de logements retenus par la commune pour la période des 15 ans à venir.** Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage en date du 10 octobre apporte des éléments de réponse précis en mesure de lever cette réserve.

3.3. Notification au Maître d'ouvrage des observations par procès verbal de synthèse

Le 3 octobre 2024, j'ai effectué le procès-verbal de fin d'enquête publique. J'ai notifié au Maître d'Ouvrage le bilan de cette enquête en lui demandant de me faire part de ses réponses éventuelles dans un délai de 15 jours. (Annexe 1)

3.4. Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

J'ai reçu par courriel un mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage le jeudi 10 octobre 2024. Ce document émanant de l'agence d'Urbanisme de Pays de Montbéliard Agglomération a été validé par monsieur le maire d'Abbévillers (Annexe 2)

3.5. Analyse chronologique et/ou thématique des observations

Cette enquête a donné lieu à 2 observations transmises par mail sur le registre dématérialisé.

Observation N°1 de Mme DUNET SPETZ MARTINE et Mr SPETZ Philippe
A l'attention de Mr MAIRE Gilles Commissaire enquêteur à Abbéville,rs,
Vous trouverez en pièces jointes nos observations et propositions concernant la zone 1AU au SUELOT car nous sommes propriétaires de 2 parcelles.
En espérant que notre argumentation retiendra toute votre attention.

Cette observation comprend 9 pièces jointes

Extrait des éléments mentionnés dans le document n°1

Remarque n°1

La zone citée comprend un accès par la zone Sud (voir documents joints) depuis l'impasse du Suelot et est donc facilement accessible. De plus nous laisserons un accès pour le terrain voisin de M. et Mme CUPPILLARD. Donc l'accès problématique, puisque prévu tout contre une maison de maître, doit être modifié

Remarque n°2 : risque naturel au dire des élus

En s'appuyant sur les arrêtés portant sur les risques naturels et technologiques majeurs et l'état des risques et pollution, ils concluent que ce secteur n'est pas soumis à des risques particuliers

Remarque n°3 : présence de vergers à protéger les arbres fruitiers situés sur les 2 zones à l'est ne méritent pas l'appellation « vergers » car le peu d'arbres fruitiers sont très anciens et n'ont aucun rendement. Nous demandons que nos parcelles ne soient pas concernées par les contraintes d'aménagement

En conclusion au vu des remarques et des documents fournis, nous vous demandons de modifier le projet de modification du PLU concernant la zone 1AU au Suelot de façon à ce que nos terrains restent en zone 1AU

Les autres documents en pièces jointes sont relatifs au droit de passage accordés en limite sud et aux arrêtés concernant les risques naturels

Analyse et avis du Commissaire enquêteur :

L'argumentaire développé pour demander le maintien de ce secteur en zone 1Au est certes recevable, mais ne peut être retenu par rapport à l'objectif de cette modification du PLU pour sa mise en conformité avec le SCoT.

La problématique posée à l'équipe municipale était de réduire drastiquement les possibilités de construire, en limitant en premier lieu les zones en extension (AU) dont fait partie cette zone « au Suelot »

Observation N°2 : de Mme Catherine CUPILLARD 32 Grande Rue 25310
ABBEVILLERS

Merci de bien vouloir prendre en considération nos remarques concernant l'avis d'enquête du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abbéville,rs, zone 1AU Au Suelot.

1) Mme Dunet Martine et M. Spetz Philippe possèdent un accès par la zone sud depuis l'impasse du Suelot et nous laissent un droit de passage à notre terrain AC216 ce qui permettrait de solutionner le problème du passage prévu tout contre une maison de maître.

2) Concernant les risques d'instabilité structurelle avec risque d'éboulement, nous n'avons rencontré jusqu'à ce jour aucun problème, aucune instabilité n'a été constatée lors de l'entretien de la parcelle.

3) Nous ne pouvons pas considérer ce terrain comme verger, il ne reste plus que trois arbres qui n'ont plus de rendement car trop vieux.

En conclusion au vu de nos remarques, nous vous demandons que nos terrains restent en zone 1AU Au Suelot.

Avis du maître d'ouvrage :

Analyse et avis du Commissaire enquêteur :

Comme pour l'observation précédente, le choix du maintien en zone AU de cette zone « Au Suelot » ne pouvait être retenu par l'équipe municipale dans le cadre des impératifs imposés par cette mise en compatibilité du PLU avec le SCOT.

3.6. Synthèse partielle

Ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme a été validé par les Personnes publiques associées. Le public est venu s'informer des modifications en cours et des conséquences de ce nouveau PLU pour leur situation personnelle. L'information des habitants a été menée de manière très complète et chacun a pu prendre connaissance du dossier.

L'objectif premier de cette modification du PLU pour sa mise en compatibilité avec le SCoT est effectif et n'a pas été contesté.

Fait à Abbéville, le 11 octobre 2024

Gilles MAIRE

Commissaire-Enquêteur

