Dossier n°: E23000121 / 67

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 19 février 2024 à 9H Au 7 mars 2024 à 18H

Révision allégée numéro 1 du plan local d'urbanisme commune d'Osthouse

Décision du Tribunal Administratif du 3 janvier 2024

Arrêté municipal du 19 janvier 2024

RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVÉ

Serge PÉRIN Commissaire enquêteur

Table des matières

| LEXIQUE | 3 |
|---|----|
| RAPPORT | |
| 1. GENERALITES | 4 |
| 1.1. Objet de l'enquête publique | 4 |
| 1.2. Autorité organisatrice de l'enquête | |
| 1.3. Assistance à maîtrise d'ouvrage | |
| 1.4. Cadre juridique et réglementaire | |
| 1.5. Composition des pièces du dossier soumis à l'enquête publique | |
| 1.6. Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est | |
| 1.7. Avis de l'agence régionale de santé | |
| 1.8. Avis de la commune d'Erstein | |
| 1.9. Réunion d'examen conjoint / Avis des PPA | |
| 1.9.1 Expression de la CCCE en séance | |
| 1.9.2 Expression de la DDT en séance | |
| 1.9.3 Avis de la CEA | |
| 1.9.4 Avis du SCOTERS | |
| 1.9.5 Avis de la chambre d'agriculture | |
| 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 10 |
| 2.1. Dates et siège de l'enquête | |
| 2.2. Visite des lieux | |
| 2.3. Dates, horaires et lieu des permanences du commissaire enquêteur | |
| 2.4. Publicité de l'enquête et moyens mis à disposition | |
| 2.5. Climat de l'enquête | |
| 2.6. Clôture de l'enquête | |
| 3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA | |
| 3.1. Bilan quantitatif de la participation du public | |
| 3.2. Procès verbal de synthèse | |
| 3.3. Mémoire en réponse | |
| 3.4. Synthèse et analyse des observations du public | |
| 3.5. Synthèse des avis et observations des PPA | 15 |
| CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | |
| 1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE | |
| 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE | |
| 2.1. Information du public et moyens mis à disposition | |
| 2.2. Le dossier mis à l'enquête publique | |
| 2.3. Bilan de la concertation et participation du public | |
| 3. ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | |
| 3.1. Sur les questions posées par le public et les réponses apportées | |
| 3.2. Sur les avis et observations | |
| 3.2.1 MRAe | |
| 3.2.2 ARS | 21 |
| 3.2.3 Commune Erstein | |
| 3.2.4 PPA - examen conjoint | |
| 3.3. Avis du commissaire enquêteur | |
| ANNEXES | |
| PIECES JOINTES · Procès verbal de synthèse - | |

Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

LEXIQUE

ARS Agence régionale de santé

ATIP Agence territoriale d'ingénierie publique BDOCS Banque de données d'occupation des sols

CAA Chambre agriculture Alsace

CCCE Communauté de communes du canton d'Erstein

CCI Chambre de commerce et d'industrie CEA Collectivité européenne d'Alsace DNA Dernières nouvelles d'Alsace EAV Journal Est agricole et viticole

EP Enquête publique

ICPE Installation classée pour la protection de l'environnement

MRAe Mission régionale d'autorité environnementale

ONF Office national des forêts

PADD Projet d'aménagement et de développement durable

PLU Plan local d'urbanisme PVS Procès verbal de synthèse

SAFER Société d'aménagement foncier et d'établissement rural SCOTERS Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg

SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

TA Tribunal administratif
ZAN Zéro artificialisation nette

ZNIEFF Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

RAPPORT

Serge Périn, demeurant 25F rue du Moulin à 67202 WOLFISHEIM, désigné par ordonnance de Monsieur le premier conseiller du tribunal administratif de Strasbourg le 3 janvier 2024 et chargé par arrêté municipal du 19 janvier 2024, de conduire l'enquête publique relative à la révision allégée N° 1 du PLU de la commune d'OSTHOUSE rapporte ce qui suit :

1. GENERALITES



La commune d'Osthouse fait partie de la communauté de communes du canton d'Erstein (CCCE) et compte, au dernier recensement, 935 habitants.

Le village est situé à cheval sur la plaine du Centre-Alsace et le Ried et fait partie de l'aire d'attraction de Strasbourg (voir carte ci-contre).

1.1. Objet de l'enquête publique

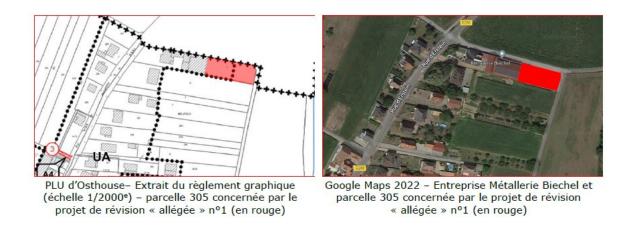
La commune d'Osthouse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1° septembre 2011. Il a ensuite été modifié le 16 septembre 2016, et modifié de manière simplifiée le 20 décembre 2022.

La commune d'Osthouse souhaite à présent réviser son PLU de manière 'allégée' (révision à objet unique) afin de permettre le maintien et le développement d'une entreprise située en limite nord de son territoire, en classant en zone UA la totalité de la parcelle 67364 03 305.

Cette parcelle de 1 186 m² est actuellement classée en zone UA pour sa partie Ouest (environ 660 m²) et en zone N2 pour sa partie Est (environ 526 m²).

L'objectif de cette révision « allégée » est donc de classer en zone UA les 526m² de la parcelle qui sont actuellement situés en zone N2, afin de permettre à

l'entreprise BIECHEL de bénéficier d'une aire de stockage sous abri et de pouvoir étendre ses installations.



Le choix de la procédure de révision allégée rentre dans le cas N°1 de l'article L153-34 du code de l'urbanisme qui mentionne que, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD : la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une **zone naturelle et forestière.**

1.2. Autorité organisatrice de l'enquête

Commune d'Osthouse 26, rue du château 67150 - OSTHOUSE

1.3. Assistance à maîtrise d'ouvrage

L'ATIP, agence territoriale d'ingénierie publique, accompagne la commune d'Osthouse sur ce projet de révision allégée du PLU.

Espace Vauban

3, rue Gustave Adolphe Him

67000 Strasbourg

1.4. Cadre juridique et réglementaire

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants, R.153-12
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants
- le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/16 et le 21/10/16, mis en compatibilité le 05/11/2013, le 24/10/2019 et le 22/06/2021
- le plan local d'urbanisme approuvé le 01/09/2011 modifié le 15/09/2016 et le 20/12/2022
- la délibération du conseil municipal en date du 07/03/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation
- la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 19/06/2023 et sa réponse en date du 07/07/2023 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme
- la délibération du conseil municipal en date du 17/10/2023 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- la délibération du conseil municipal en date du 17/10/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint tenue en date du 14/12/2023
- l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 3/01/2023 désignant un commissaire enquêteur
- L'arrêté municipal d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision allégée N° 1 du PLU en date du 19 janvier 2024

1.5. Composition des pièces du dossier soumis à l'enquête publique

- délibération du conseil municipal en date du 07/03/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation
- délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2023 décision de ne pas réaliser d'étude environnementale
- délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2023
- bilan de la concertation
- Procès verbal en date du 14 décembre 2024 réunion d'examen conjoint
- Arrêté municipal en date du 19 janvier 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique
- Avis des personnes publiques associées (CEA SCOTERS CA)
- Avis de l'autorité environnementale
- Avis de l'agence régionale de santé
- Avis de la commune d'Erstein
- Notice de présentation du projet de révision allégée N° 1 du PLU
- Règlement graphique du PLU

1.6. Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Par correspondance du 7 juillet 2023, la MRAe :

mentionne que la révision allégée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine

décide que la révision allégée N°1 du PLU d'Osthouse ne sera pas soumise à une évaluation environnementale

La décision de la MRAe permet à l'autorité organisatrice de l'enquête de réduire à 15 jours la durée de l'enquête (L. 123-9 du code de l'environnement).

1.7. Avis de l'agence régionale de santé

Par un courrier daté du 15 janvier 2024, le délégué territorial du Bas-Rhin indique n'émettre aucune réserve sur le projet de révision allégée.

1.8. Avis de la commune d'Erstein

En application de l'article R.132-5 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a été transmis à la commune pour avis. La parcelle, objet de la révision, est en effet contiguë à la limite du ban communal. Les terrains sont classés en zone agricole et sont desservis par un terrain appartenant à l'association foncière d'Erstein.

La commune émet un avis favorable sous réserve que :

- que l'aire de stockage et de manoeuvre, voire l'extension de l'entreprise n'aient aucun impact sur l'espace agricole
- x que l'entreprise soit en charge de l'entretien du chemin appartenant à l'association foncière



Vue en perspective :

de la maison d'habitation, de l'entreprise, du hangar d'activité et l'aire de stockage à découvert

du chemin appartenant à l'association foncière et entretenu par l'entreprise ainsi que de l'espace agricole

1.9. Réunion d'examen conjoint / Avis des PPA

Une réunion d'examen conjoint (conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme) s'est tenue le 14 décembre 2023. Les structures représentées étaient les suivantes :

- ♦ Commune d'Osthouse
- ◆ Communauté de communes du canton d'Erstein
- ◆ DDT

◆ ATIP

Les instances excusées : CEA, SCOTERS, chambre d'agriculture d'Alsace

Les instances absentes : Région Grand Est, CCI Alsace eurométropole, chambre des métiers d'Alsace

1.9.1 Expression de la CCCE en séance

En séance, la CCCE a attiré l'attention sur le classement ultérieur de la parcelle dans le cadre de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) et sur le fait que sa superficie sera susceptible d'être décomptée des surfaces de consommation qui seront attribuées à la commune.

La CCCE travaille actuellement avec l'ATIP, sur un observatoire des surfaces consommées au niveau de chaque commune du territoire, depuis 2021 et sur les 10 années précédentes.

La CCCE a souligné par ailleurs la vocation de ce type d'entreprise de dimension familiale avec 3 salariés (implantée sur la parcelle objet de la révision allégée) à rester insérée dans le centre bourg de la commune en total accord avec les objectifs du PADD.

1.9.2 Expression de la DDT en séance

La DDT a souligné que le règlement de zone UA n'autorise pas le dépôt à ciel ouvert, aussi une demande portant sur l'édification d'un bâtiment devra être déposée dès l'adoption de la révision.

La DDT a par ailleurs préconisé un traitement qualitatif des façades afin d'améliorer la cohérence avec l'objectif du PADD.

L'absence d'un plan au 1/5000 est également mentionnée.

1.9.3 Avis de la CEA

Par courriel du 4 décembre 2023, la CEA indique n'avoir aucune observation à formuler et fait part de son absence à la réunion du 14 décembre 2023.

1.9.4 Avis du SCOTERS

Par courriel du 11 décembre, le SCOTERS indique n'avoir aucune remarque à formuler et fait part de son absence à la réunion du 14 décembre 2023.

1.9.5 Avis de la chambre d'agriculture

Par lettre du 11 décembre et courriel du 13 décembre, la chambre d'agriculture indique ne pas participer à la réunion et n'émet aucune objection sur ce projet de révision allégée.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désigné par le tribunal administratif de Strasbourg le 3 janvier 2024, j'ai établi un contact dans la foulée avec l'autorité organisatrice de l'enquête.

Je me suis rendu, le 11 janvier 2024 en mairie d'Osthouse, à une réunion associant :

- ✓ M Breysach Christophe Maire d'Osthouse
- ✓ M WARNANT Damien chef de projet ATIP

Dans le cadre de cet échange, j'ai pu me faire présenter de manière détaillée le projet de révision allégée et m'en faire expliquer le contexte.

D'une manière concertée, nous avons pu convenir :

- ✓ de la composition du dossier d'enquête
- ✓ des dates d'ouverture et clôture de l'enquête publique
- ✓ du nombre et des dates de permanence
- ✓ des formalités de publicité et d'affichage
- des modalités de tenue du registre

Dans la période qui a précédé l'ouverture de l'EP, j'ai reçu régulièrement des informations (Arrêté municipal, avis d'insertion, etc.) en provenance de l'autorité organisatrice.

2.1. Dates et siège de l'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 18 jours consécutifs, soit du lundi 19 février 2024 à 9H00 au jeudi 7 mars 2024 à 18H00.

Siège de l'enquête :

Mairie d'Osthouse - 26, rue du château 67150 – OSTHOUSE

2.2. Visite des lieux

Je me suis rendu le 19 février 2024 sur le lieu, objet de la présente révision allégée. J'ai été reçu par Messieurs Biechel père et fils, responsables de cette entreprise familiale de métallerie. J'ai pu ainsi visualiser les emprises actuelles, concernées par la présente enquête. J'ai pu me faire expliquer les fondements de cette demande de révision allégée de PLU, à savoir une construction à raccorder au bâtiment existant. Ce nouveau local permettrait de stocker du matériel actuellement entreposé à ciel ouvert mais aussi la mise en place d'une nouvelle machine outil.



2.3. Dates, horaires et lieu des permanences du commissaire enquêteur

| Dates | Horaires des permanences | Lieu des permanences |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Mardi 27 février 2024 | 15h30 à 18H00 | Mairie d'Osthouse |
| Jeudi 29 février 2024 | 16H00 à 19H00 | |
| Jeudi 7 mars 2024 | 17H00 à 18H00 | |

2.4. Publicité de l'enquête et moyens mis à disposition

Conformément aux dispositions de l'article 14 de l'arrêté municipal, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée selon les modalités suivantes :

- ✓ par insertion de 4 avis dans la presse régionale (Les DNA et Est agricole et viticole), les 2 et 23 février 2024 (annexes 1 à 4)
- ✓ par voie d'affichage, sur le panneaux officiel de la commune (annexe 5)
- ✔ Par voie électronique sur le site internet de la commune et sur le registre numérique de l'enquête publique

Ces publications et affichage ont été constatés par mes soins avant l'enquête et lors de la tenue des permanences.

Un registre papier et un registre numérique https://www.registre-numérique.fr/revision-1-plu-osthouse ont été mis à la disposition du public.

Un poste informatique dédié permettant l'accès au registre et aux pièces du dossier était également à disposition au public aux heures d'ouverture de la mairie.

2.5. Climat de l'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 18 jours consécutifs sans aucun incident. Différents modes d'expression ont été mis à la disposition du public ainsi qu'un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête. 2

contributions ont été été enregistrées durant la période de cette enquête. Par ailleurs, lors des permanences, j'ai reçu 3 personnes en mairie.

Au-delà des précisions apportées aux intervenants sur l'objet de l'enquête et l'enjeu de cette révision allégée de PLU, j'ai été amené à expliquer le rôle du commissaire enquêteur et la place de l'enquête publique dans le processus d'élaboration d'un projet.

Je tiens à remercier la commune d'Osthouse pour la qualité de l'accueil et des échanges tout au long de cette enquête publique.

2.6. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête papier a été mis à disposition du public dans le lieu dédié aux permanences.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, ce registre a été clos et signé par mes soins le **jeudi 7 mars 2024 à 18H** à l'issue de la dernière permanence.

Le registre numérique mis en ligne a été clos dans les mêmes conditions.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA

3.1. Bilan quantitatif de la participation du public

| Nombre de personnes reçu | es par mes soins lors des permanences | |
|--------------------------|---------------------------------------|---|
| Mardi 27 février 2024 | Mairie d'Osthouse | 0 |
| Jeudi 29 février 2024 | Mairie d'Osthouse | 2 |
| Jeudi 7 mars 2024 | Mairie d'Osthouse | 1 |

| Nombre d'observations reçues par modes d'expressions | Registre papier | 2 |
|--|--------------------|---|
| | Registre numérique | 0 |
| | Courriers | 0 |
| | Courriels | 0 |

3.2. Procès verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, j'ai établi un procès-verbal de synthèse. J'ai commenté et remis ce document en main propre à M. Breysach Christophe, Maire de la commune, le 7 mars 2024 après clôture de l'enquête publique.

3.3. Mémoire en réponse

Monsieur le Maire m'a adressé son mémoire en réponse le 19 mars 2024 par courriel.

3.4. Synthèse et analyse des observations du public

Les observations du public avec la déclinaison de l'identité des contributeurs sont reprises en intégralité dans le procès verbal de synthèse (cf pièces jointes).

La première contribution est à prendre comme un encouragement à mener à bien cette révision afin de conforter l'implantation de cette entreprise en centre bourg.

La deuxième contribution indique n'avoir aucune observation à formuler après avoir pris connaissance du projet.

Au cours des trois échanges directs que j'ai pu avoir, la question du coût du projet de révision ainsi que du choix de la procédure ont aussi été abordés. J'ai indiqué ces points dans mon procès verbal de synthèse.

3.5. Synthèse des avis et des observations des PPA

Comme évoqué en 1-9 partie rapport, la CEA, le SCOTERS, la chambre d'agriculture, la Région Grand Est, la CCI et la chambre des métiers n'ont formulé aucune remarque sur le projet et n'étaient pas représentés lors de la réunion d'examen conjoint du 14 décembre 2023.

Lors de cette séance, la commune d'Osthouse avait apporté les précisions suivantes à la DDT :

L'entreprise concernée par la révision allégée n'est pas classée ICPE

Il est bien dans l'intention de l'entreprise de demander un permis de construire et de ne pas laisser un stockage à ciel ouvert (le règlement de la zone UA est précis sur ce point)

Le bâtiment ajouté devra s'intégrer à l'existant et pourrait inclure un traitement des façades avec des plantes grimpantes au feuillage persistant

Le plan au 1/5000° sera effectivement modifié

En séance, la CCCE s'est faite confirmer le nombre de salariés de l'entreprise concernée, soit 3 et a rappelé l'intérêt de maintenir l'implantation en centre bourg.

Dans le cadre de l'objectif ZAN, la superficie de la parcelle sera susceptible d'être décomptée selon la classement qu'en fera la BDOCS. l'ATIP travaille déjà avec la CCCE sur cet observatoire des surfaces.

La MRAe a formulé un avis favorable sur ce projet en ne relevant aucune incidence notable sur l'environnement et sur la santé humaine.

La commune d'Erstein a rendu un avis favorable avec réserve:

- y que l'extension des installations de l'entreprise n'ait aucun impact sur l'espace agricole situé sur le ban communal d'Erstein.
- X Que l'entreprise soit en charge de l'entretien du chemin d'accès appartenant à l'association foncière

J'ai indiqué les remarques soulevées dans mon procès verbal de synthèse.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

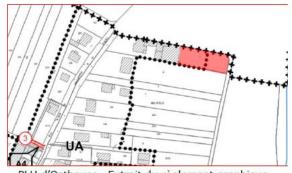
1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La commune d'Osthouse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1° septembre 2011. Il a ensuite été modifié le 16 septembre 2016, et modifié de manière simplifiée le 20 décembre 2022.

La commune d'Osthouse a souhaité réviser son PLU de manière « allégée « (révision à objet unique) afin de permettre le maintien et le développement d'une entreprise située en limite nord de son territoire, en classant en zone UA la totalité de la parcelle 67364 03 305.

Cette parcelle de 1 186 m² est actuellement classée en zone UA pour sa partie Ouest (environ 660 m²) et en zone N2 pour sa partie Est (environ 526 m²).

L'objectif de cette révision « allégée » est donc de classer en zone UA les 526m² de la parcelle qui sont actuellement situés en zone N2, afin de permettre à l'entreprise BIECHEL de bénéficier d'une aire de stockage sous abri et de pouvoir étendre ses installations.



PLU d'Osthouse- Extrait du règlement graphique (échelle 1/2000e) - parcelle 305 concernée par le projet de révision « allégée » n°1 (en rouge)



Google Maps 2022 – Entreprise Métallerie Biechel et parcelle 305 concernée par le projet de révision « allégée » n°1 (en rouge)

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Information du public et moyens mis à disposition

Conformément à la législation en vigueur, la publicité de la présente enquête publique a été réalisée par voie d'affichage, par insertion d'avis dans la presse régionale ainsi que par voie électronique (site internet de la commune d'Osthouse).

L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse :

le 2 février 2024, soit 17 jours avant l'ouverture de l'enquête et le 23 février dans les DNA (annexe 1 et 2) et le journal l'Est agricole et viticole (annexe 3 et 4)

L'avis d'enquête publique (affiche jaune) a été affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le panneau d'affichage communal (annexe 5)

Ces publications et affichage ont été constatés par mes soins avant l'enquête et lors de la tenue des permanences. Un poste informatique dédié était également disponible en mairie aux heures d'ouverture au public. Un registre numérique et une adresse électronique dédiées à l'enquête complétaient ce dispositif.

Je considère que l'information du public d'Osthouse et du bassin de vie environnant sur l'enquête publique a été réalisée de manière satisfaisante, en parfaite conformité avec la réglementation applicable. Les moyens mis en oeuvre sont largement adaptés à la portée du projet.

Le registre numérique constitue un outil d'observation très fin afin de pouvoir jauger de l'intérêt porté au sujet sans que s'en suive forcément une contribution.

Je souligne également les moyens mis à disposition par la Mairie et les efforts déployés afin d'assurer les meilleures conditions d'accueil eu égards à la taille modeste de la commune.

2.2. Le dossier mis à l'enquête publique

Le dossier présenté à l'enquête apparaît complet au regard de la réglementation. il comprend toutes les pièces requises et nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que toutes les pièces justifiant du déroulement des procédures. Le dossier était disponible au format papier mais également sous forme

dématérialisée (téléchargeable en ligne sur le registre numérique ouvert par l'autorité organisatrice de l'enquête et sur le poste informatique dédiée).

Je considère que le dossier d'enquête publique est complet, sa composition est de nature à assurer une information satisfaisante du public sur le projet de révision allégée du PLU de la commune d'Osthouse. Son accessibilité multicanal répond à l'essentiel des pratiques actuelles.

2.3. Bilan de la concertation et participation du public

Il est à noter que lors de la phase de concertation qui s'est étalée du 7 mars 2023 jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée le 17 octobre 2023, aucune observation n'a été apportée par le public.

La présente enquête publique n'a pas suscité une grande mobilisation parmi la population. En effet, seules trois personnes ont été reçues par mes soins et deux contributions ont été enregistrées.

J'ai pu noter cependant un nombre important de visites au travers du registre numérique et de téléchargement de pièces du dossier, signe d'un intérêt à l'enquête.

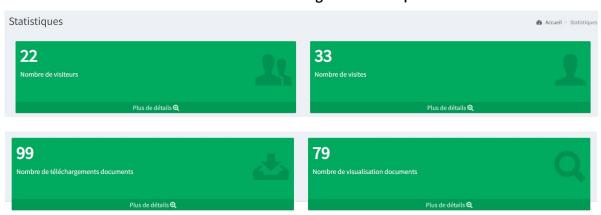


Tableau de bord du registre numérique

Je constate que la fréquentation de l'enquête par le public a été relativement faible en regard des enjeux d'une révision allégée de PLU. J'observe cependant un intérêt certain du public au travers du nombre de visite et de téléchargement de dossiers.

3. ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai pu travailler sur un dossier clair, détaillé et complet disponible en format papier et dématérialisé. Ces éléments de forme sont de nature à favoriser une bonne appréhension du projet d'ensemble afin de pouvoir se forger une bonne opinion.

3.1. Sur les questions posées par le public et les réponses apportées

Je constate qu'il n'y a pas à proprement parler de questions posées sur les 2 contributions enregistrées. Ces dernières ont été enregistrées lors de mes permanences en mairie. Les contributeurs souhaitaient s'assurer de la réelle portée de la révision allégée et tout en se montrant favorables se sont surtout étonnés de la lourdeur d'une telle procédure et du coût que cela engendrait.

Je n'ai noté aucune opposition au projet dans mes échanges directs avec le public (3 habitants d'Osthouse). La commune a rappelé dans son mémoire en réponse, les jalons de la procédure de révision allégée. Par ailleurs, le coût estimé de ce projet devrait se monter à 12 000 euros et sera inscrit au budget communal en ligne investissement.

3.2. Sur les avis et observations

3.2.1 MRAe

Par correspondance du 7 juillet 2023, la MRAe a mentionné que la révision allégée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et a décidé que la révision allégée N°1 du PLU d'Osthouse ne sera pas soumise à une évaluation environnementale.

Cette décision de la MRAe constitue une indication claire que ce projet de révision n'engendre pas de désordres écologiques, même si la zone concernée, mais d'une superficie très restreinte, est proche d'un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF.

3.2.2 ARS

Par un courrier daté du 15 janvier 2024, le délégué territorial du Bas-Rhin indique n'émettre aucune réserve sur le projet de révision allégée.

3.2.3 Commune Erstein

La commune d'Erstein a rendu un avis favorable au projet de révision en mentionnant cependant deux réserves :

que l'extension des installations de l'entreprise n'ait aucun impact sur l'espace agricole situé sur le ban communal d'Erstein.

Que l'entreprise soit en charge de l'entretien du chemin d'accès appartenant à l'association foncière

Lors de mon entretien avec les Biechel père et fils, nous avions abordé ces points. L'extension envisagée devrait se faire dans le prolongement du bâti existant et ne devrait en rien altérer l'espace agricole. Concernant l'entretien, messieurs Biechel m'ont indiqué en avoir déjà la charge. Les réserves émises constituent plutôt un rappel et une remarque sur une responsabilité déjà de fait. C'est comme cela que je les retiens.

3.2.4 PPA - examen conjoint

La CEA, le SCOTERS, la chambre d'agriculture d'Alsace, la Région Grand Est, la CCI Alsace Eurométropole et la chambre des métiers d'Alsace ne sont pas prononcés ou n'ont émis aucune remarques.

Je note que la DDT et la CCCE, présentes en séance d'examen conjoint du 14 décembre n'ont émis aucune réserve sur le projet (cf 1.9.1 et 1.9.2 partie rapport) mais se sont attachées à faire quelques observations et recommandations et que la commune a pu apporter en direct des réponses et des engagements notamment sur la construction à venir et l'esthétisme à y apporter.

Je prends acte des réponses et des engagements pris par la commune. Le règlement d'urbanisme actuel sur la zone UA est très explicite et rappelle :

La zone UA est une zone urbaine équipée. Elle correspond au village ancien caractérisé par une architecture locale traditionnelle. Le tissu urbain est mixte : les habitations, les activités artisanales et agricoles, commerciales, voire de bureaux, et de services se côtoient.

d'autre part, l'article 1-4 mentionne l'interdiction des dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets. C'est bien à l'occasion du dépôt de permis de construire qui doit suivre en cas d'approbation de cette révision que la commune pourra également valider le traitement esthétique des façades.

3.3. Avis du commissaire enquêteur

Ma prise de connaissance du dossier m'a permis de comprendre le choix de la procédure engagée, de l'objectif recherché et de la motivation de cette révision.

La réunion préparatoire du 11 janvier 2024 a constitué l'occasion de me faire détailler les points d'étape du projet et d'en juger sa cohérence.

je me suis employé à contextualiser ce projet de révision allégée et en comprendre la genèse.

En ouvrant la voie à cette procédure de révision allégée, le maire m'a indiqué vouloir répondre à une demande ancienne de l'entreprise Biechel. Dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire date cette demande de 2019. Je regrette de ne pas avoir trouvé dans ce dossier une formalisation écrite de cette demande. J'ai également indiqué à Monsieur le Maire que 2011, 2016, 2022 (mise en place du PLU, modification, révision) auraient pu constituer autant de dates pour donner droit à ce changement de zonage. J'ai bien compris qu'un statu quo a prévalu durant de nombreuses années mais qu'il était urgent désormais de faire avancer ce dossier afin de pérenniser l'activité économique de cette entreprise de métallerie.

J'ai pu le vérifier en me rendant le 19 février 2024 au siège de l'entreprise concernée par la révision. A cette occasion j'ai pu rencontrer messieurs BIECHEL Père et fils qui m'ont présenté de manière concrète leur projet de réalisation.

J'ai ressenti en écoutant Monsieur Biechel fils, une volonté de se projeter et de moderniser l'outil de travail actuel et que cela devait passer par une extension du bâti existant et l'implantation de nouvelles machines. Il est bien dans son intention, si la révision allégée est validée, de déposer dans la foulée une demande de permis de construire. Il est bien conscient également du traitement esthétique des façades (point soulevé par la DDT) à prendre en compte. Il est

également conscient de la responsabilité qu'il a envers l'association foncière sur l'entretien du chemin d'accès longeant l'habitation et l'entreprise (cf avis de la commune Erstein).

Les échanges que j'ai pu avoir avoir le rare public rencontré ne m'ont pas mis en alerte sur des points particuliers et je n'ai enregistré aucune remarque faisant craindre un lot de nuisances apporté par un changement de dimension de l'entreprise Biechel. Je rappelle que l'entreprise n'est pas classée ICPE.

Je considère que le nombre de visites uniques ainsi que le téléchargement de dossiers (**cf 2.3 partie conclusions**), au travers du registre numérique, est remarquable, si on le ramène à la population d'un village de 935 habitants. Le fait que ne s'en suive aucune contribution ou observation constituent à mes yeux le signe certain de l'acceptabilité de cette révision.

La lecture et l'analyse des divers avis et remarques des différentes instances (cf 1.6 à 1.9 partie rapport) me confortent dans l'idée que ce projet n'engendre pas de désordres environnementaux, qu'il est très ciblé, de portée réduite et qu'il impacte une très petite surface.

Je note que ce projet de révision s'articule de manière cohérente avec les documents de rang supérieur (PADD et SCOTERS)

Messieurs Biechel comme la commune m'apparaissent convaincants dans leur volonté d'aboutir à la réalisation d'un bâtiment intégré, traité esthétiquement et offrant une entrée de village accueillante.

Je me suis posé la question du choix de cette procédure d'exception qui engendre un coût de 12 000 euros pour les finances communales. Les personnes que j'ai rencontré m'ont fait part de cette même interrogation. Les réponses de la commune et de messieurs Biechel marquant une volonté d'avancer et de sortir d'un statu quo me semblent convaincantes.

Par ailleurs, je suis bien conscient que le reclassement de cette parcelle en zone UA aura bien évidemment des conséquences très importantes sur la valeur foncière. Cependant, j'estime que cette prise de valeur n'a de sens que si on la rapporte à une volonté de transaction à terme. Au travers de mes échanges avec les Biechel Père et fils, j'ai acquis la conviction que c'est bien le projet d'ancrer l'entreprise dans le tissu économique et de pérenniser l'outil de travail qui les anime et j'écarte ainsi l'idée de toute volonté spéculative à court terme.

Au terme de mon analyse, je ne détecte aucun inconvénient de taille à la mise en oeuvre de ce projet de révision allégée et j'estime que les avantages l'emportent

grandement en permettant l'ancrage en centre bourg de cette entreprise familiale de petite taille.

Ainsi en considérant :

- x mes échanges avec les porteurs du projet et les acteurs de cette révision allégée
- x ma lecture, ma compréhension et mon analyse du dossier
- x les différents avis, notamment celui de la MRAe, et les réponses apportées
- x mes échanges avec le public et l'analyse des contributions déposées
- x les arguments développés supra

j'émets un avis favorable au projet de révision allégée N°1 du PLU d'Osthouse

Wolfisheim, le 27 mars 2024

Serge PERIN Commissaire enquêteur

ANNEXES

- **Annexe 1 Parution DNA du 2 février 2024**
- Annexe 2 Parution DNA du 23 février 2024
- Annexe 3 Parution EAV du 2 février 2024
- Annexe 4 Parution EAV du 23 février 2024
- **Annexe 5 Preuve affichage en mairie**

ANNEXE 1 - Parution DNA du 2 février 2024



Justificatif de Parution

N° d'annonce: DNA-389214700

Nous soussignés, Les Dernières Nouvelles d'Alsace représenté par son directeur général, Laurent COURONNE, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne: 02/02/2024

Support de parution : Dernières Nouvelles d'Alsace

Département de parution : Bas-Rhin



COMMUNE D'OSTHOUSE

poor permitten intratacione de la consecución de la Porex consécurits de un relativo de la Porex consécurits de un relativo de la Porex consécurits de un relativo de la Revier 2004 à 1900 au juedi 7 mars 2004 à 1900 de la Godiffe de Revisión (FER). El proportio d'Avocanno de la DOEP el relatió de del delegid en defendant permitten de la Revisión de

-Mercodo Disposações de 18960 à 111/03 Le commissão e regular os finedos à disposition du public à la mairie les : Mard 27 Merier 2004 de 1890 à disposition du public à la mairie les : Mard 27 Merier 2004 de 1890 à 1890 19-dell 7 mesa 2004 de 1790 19-dell 7 mesa 20

olideri l'Oliferia du putrie. Dat i maio un vicinamino, un difficient motifie pour tent compte des publica. De l'appare de la proper de l'appare de la publica de chevrolème du public et au moport une proper de la publica de commensare requirer, per distribution de consultant par distribution de conseil marcipei. Le report et les condizions du commensare enquêteur secret tenus à la la report et les condizions du commensare enquêteur secret tenus à la disposizion de publica à la Préfetcure du Bau-Plan, la maine et sur les sincipament un registra demandata presentar en resperta à date de devine de l'empetite.

Lien de l'annonce : https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Bas-Rhin/Avis-denquete-publique-Plan-Local-d-Urbanisme-Revision-allegee.html



Laurent Couronne

Directeur général des Dernières Nouvelles D'Alsace

ANNEXE 2 - Parution DNA du 23 février 2024



est-agricole.com | Vendredi 2 février 2024 | 28

DIVERS

COMMUNE D'OSTHOUSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme Révision allégée n°1

19 janvier 2024, il sera procédé à une gée n°1 du plan local d'urbanisme de



CAISSE DE CREDIT MUTUEL PLAINE DE LA BRUCHE

CONVOCATION

- Mutuel el-dessus est convoquée par le Conseil d'Administration. L'Assemblée se tiendra le VENDREDI 22 MARS 2024 et à 19:00 heures à l'adresse suivante : SALLE SOCIOCUTURELLE 13 ALLEE DU STADE 67120 ERNOLSHEIM-BRUCHE avec l'ordre du jour suivant ;

CAISSE DE CREDIT MITTIFI

CAISSE DE CREDIT MUTUEL CONCORDE

CONVOCATION

étaires sont informés que l'as-générale de la Caisse de Crédit -dessus est convoquée par le Conseil d'Administration. L'Assemblée se tiendra le VENDREDI 22 MARS 2024 et à 19:30 heures à

- tus et décharge au conseil d'ad-

CAISSE DE CREDIT MUTUEL RIED CENTRE AI SACE

LIVINGSTONE TRAVEL

nation: LIVINGSTONE TRAVEL 44 A, rue de Rimsdorf 67260 Dénomination de la company de

sociétés ital social initial : 20 000 euros ital social minimal : 2 000 euros

SELARL DFC ET ASSOCIES Avocats Associés 15 rue Dharvenas 80000 AMIENS

SAS CESAM

ANNEXE 3 - Parution Est agricole et viticole du 2 février 2024



est-agricole.com | Vendredi 2 février 2024 | 28



COMMUNE D'OSTHOUSE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

rèté municipal du 19 janvier 2024, à sera procédé à une enquête et de révision allège en 1 du plan local d'urbanisme dont l'Objet en ente no zone UA d'une partie de parcelle stude en zone N2 et le mainten et le dévelopment de l'activité économique existe en commande et le dévelopment de l'activité économique existe se dévelopment par sur deurée de 19 jours consécutifs : du lunds 19 février 2024 à 51h00 au jeud il mars 2024 à 15h00 et le CEPIN inspecteur d'urbinonaire de la DIGFIP étratalé, a été de commissaire enquêteur et Monseur NAHE à été désigné et de commissaire enquêteur et Monseur NAHE à été désigné de commissaire enquêteur supplient par le Présédent du Thouant Alonseur et l'activité de la commissaire enquêteur supplient par le Présédent du Thouant Alonseur et l'activité de la commissaire enquêteur supplient par le Présédent du Thouant Alonseur et l'activité de la commissaire enquêteur et Monseur NAHE et al déségéré de l'activité de l'activ

n les consignant sur le registre coté et paraphé par le commissaire enquê-posé à la mairie



AVIS DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE

CAISSE DE CREDIT MUTUEL PLAINE DE LA BRUCHE

CONVOCATION

CONVOCATION

CONVOCATION

S socializare sont informés que l'asmblée générale de la Caisse de Crédit
usel cl-dessus set convoquée par le
nosel d'Administration. Le VENDREDI
MARS 2024 et à 1900 heures à
dresse suivante :
LLE SOCIOUTURELLE
LLE SOCIOUTURELLE
1/20 ERNOLS-HEIM-BRUCHE
er Totte de l'assesse suivante :
LLE SOCIOUTURELLE
1/20 ERNOLS-HEIM-BRUCHE
er Totte de l'asses mblée.
L'EC Compte-rendu d'activité
présentation du bilan et du compte
Présentation du bilan et du compte

esuitat Rapport du conseil de surveillance et Rication des comptes Approbation du bilan et du compte de

certification des comptes 05 Approbation du bilan et du compte de résultat 06 Affectation du résultat 07 Approbation de la variation du capital

social 08 Quitus et décharge au conseil d'ad-ministration

CAISSE DE CREDIT MUTUEL HAGUENAU ST ARBOGAST

CAISSE DE CREDIT MUTUEL CONCORDE

CONVOCATION

social 08 Quitus et décharge au conseil d'ad-

CAISSE DE CREDIT MUTUEL RIED

CENTRE ALSACE

LIVINGSTONE TRAVEL

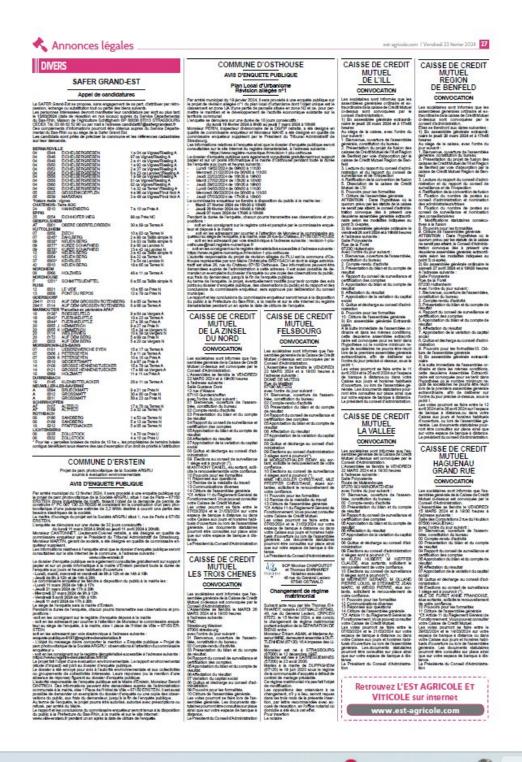
capital variable
Denomination: LIVINGSTONE TRAVEL
Siège: 44 A, rue de Rimsdorf 67260
SARRE-UNION
Durée: 99 ans à compter de son imma-triculation au Registre du commerce et des sociétés societes ital social initial : 20 000 euros ital social minimal : 2 000 euros

SELARL DFC ET ASSOCIES

SAS CESAM

SAS FERME HASSLER

ANNEXE 4 - Parution Est agricole et viticole du 23 février 2024



ANNEXE 5 - Affichage en mairie

