ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OERMINGEN

Du 22 mai au 5 juin 2023

RAPPORT D'ENQUETE

CONCLUSION ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Enquête prescrite par arrêté N°2 /2023 du Maire de la commune de OERMINGEN en date du 24 avril 2023.

Par décision du tribunal administratif de Strasbourg du 04 avril 2023 Monsieur Michel BOUR a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête .

Sommaire

Autorité organisatrice.

1 Généralité.

1.1 Objet de l'enquête.

1.2 Situation de la commune de OERMINGEN.

1.3 Nature et Objectif de la modification

1.4 Cadre administratif et réglementaire.

1.5 Dossier de l'enquête.

2 Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 Organisation de l'enquête.

2.2 Publicité et information du public.

2.3 Permanence du commissaire enquêteur.

2.4 Déroulement de la procédure.

2.5 Observations du public, propositions et contre propositions, synthèse et analyse.

2.5.1 Participation du public.

2.5.2 Observations du public

2.6 Audition du porteur de projet.

2.7 Avis des services.

2.8 Clôture de l'enquête et remise des documents.

3 Analyse et observations générales du commissaire enquêteur.

4 Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur.

Annexes

Autorité organisatrice

LA COMMUNE DE OERMINGEN

La commune de Oermingen est compétente en matière de plan local d'urbanisme

1 Généralié.

1.1 OBJET DE L'ENQUETE .

L'enquête publique a pour objectif de présenter au public le projet de première modification du plan local d'urbanisme de la commune, ceci afin de lui permettre de bien la comprendre, de pouvoir s'exprimer sur l'intérêt de celle-ci au regard de ses objectifs, de son coût, de ses avantages et de ses inconvénients.

.

1.2 SITUATION DE LA COMMUNE DE OERMINGEN.

La commune de OERMINGEN qui compte 1125 habitants est située au nord-ouest du département du Bas-Rhin en limite du département de la Moselle .La commune se situe dans l'arrondissement de Saverne et fait partie de la communauté de communes de l'Alsace Bossue. Elle est située à 88 km au nord ouest de Strasbourg, à 51 km de Saverne et à 16 km de Sarreguemines. Elle fait partie des 118 communes du nouveau SCOT du pays de Saverne Plaine et Plateau qui devrait être approuvé au quatrième trimestre 2023, il n'y a donc pas de SCOT applicable à ce jour pour la commune. Oermingen est limitrophe du SCOT de l'arrondissement de SARREGUEMINES.
La commune est desservie par une ligne de chemin de fer reliant Sarreguemines à Strasbourg et dispose d'une gare.

.

1.3 NATURE ET OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Le lycée professionnel privé Sainte Thérèse d'Oermingen est en cessation d'activité ,il a été mis en vente.L'emprise du lycée est actuellement classée en zone UE du PLU .

L'emprise du lycée qui est une friche urbaine au centre du village fait l'objet d'un projet mêlant logements,bureaux ,agence immobilière et activité de traiteur qui utiliserait la cuisine pédagogique et le réfectoire aux normes actuelles.

Pour permette la réalisation d'un tel projet , l'emprise des parcelles concernées ,d'une superficie de 45 ares,actuellement classée en zone urbaine à vocation d'équipements publics UE doit être reclassée en zone urbaine, sous secteur UA1 , dans ce sous secteur les dispositions de l'ancien alinéa 1.2.1 ne s'appliqueraient pas.

1.4 CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE.

La commune de Oermigen dispose d'un PLU approuvé le 25 février 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme , les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à:

- changer les orientations du PADD
- réduire un espace boisé classé,une zone agricole ,naturelle ou forestière
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances,de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance .
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui,dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones crées avant le 1er janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

Une procédure de révision n'est pas requise .La procédure à mettre en œuvre est une modification du PLU

Concernant la nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale, le projet de modification du PLU a été soumis à la MRAE le 20 février 2023, celle-ci a considéré que la modification de PLU projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu 'il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

L'avis conforme de la MRAE du 16 mars 2023 figure au dossier d'enquête.

La commune, autorité organisatrice de la modification , considérant que l'augmentation des possibilités de construction générée par la modification étant difficile à estimer, a décidé la réalisation d'une enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme

1.5 LE DOSSIER DE L'ENQUETE.

Composition du dossier présenté au public ; il comprend 4 pièces :

- Pièce n°1: Notice explicative de la première modification .
- Pièce n°2:Règlement du PLU.
- Pièce n°3:Plan de règlement au 1/2000 et 1/5000.
- Pièce n°4 Avis conforme de la MRAE
- Pièce n°5 Arrêté du Maire fixant les modalités de l'enquête
- Pièce n°6 Mention des textes régissant l'enquête
- Pièce n°7 Avis des personnes associées
- Pièce n°8 Délibération du conseil municipal disposant le projet de modification d'une évaluation environnementale.

Ce dossier a été transmis au commissaire enquêteur à l'occasion de la réunion de préparation du 13 avril en mairie d'Oermingen .

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .

2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.

Par décision N°E 23000040/67 monsieur BOUR Michel est désigné par le tribunal administratif de Strasbourg en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête.

Le dossier d'enquête a été transmis par mail au commissaire enquêteur le 13 avril .
La réunion du 13 avril entre la commune représentée par Mme Schmitt adjointe au Maire,le bureau d'étude ATIP, Mme Faust et Mme Le Bideau Vincent et le commissaire enquêteur a permis de fixer

les modalités de l'enquête, à cette occasion le dossier d'enquête sous forme papier a été transmis au commissaire enquêteur.

L'organisation de l'enquête a été fixée par l'arrêté du maire du 24 avril.

L'enquête s'est déroulée du 22 mai au 5 juin 2023 inclus, en mairie de OERMIGEN conformément aux prévisions

Les permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur selon le calendrier suivant :

22 mai 2023 de 10h à 12h

18 mai 2023 de 10h à 12h

5 juin 2023 de 16h à 18h

2.2 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.

L'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié par les soins du Maire.

- Dans les DNA le mardi 5 mai (annexe 1)
- Dans l'Est Agricole et Viticole le mardi 5mai (annexe 2)

Cette publication a été renouvelée le vendredi 26 mai dans les mêmes journaux (annexes 3 et 4)

J'ai vérifié le 22 mai que l'affichage avait bien été réalisé en Mairie de Oermingen

Cet affichage a été réalisé sur les lieux du projet par la Mairie , cela a été vérifié le 22 mai.

Ce dernier affichage a respecté les prescriptions prévues par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'environnement .

La mairie a pris l'initiative d' informer le public de la réalisation de cette enquête par la parution d'un article dans le bulletin municipal , ce bulletin a été distribué la première semaine de mai dans chaque foyer de la commune.

2.3 PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées conformément à l'organisation prévue avec le concours efficace de la mairie de Oermingen.

Permanence du 22 mai ,aucune personne s'est présentée.

Permanence du 27 mai, une personne s'est présentée

Permanence du 5 juin, aucune personne s'est présentée.

Au total une personne s'est présentée aux permanences du commissaire enquêteur
Les permanences se sont déroulées sans incidents.

2.4 DEROULEMENTDE LA PROCEDURE

Le dossier d'enquête est constitué de 8 documents; la notice explicative ,le règlement écrit ,le règlement graphique échelle 1/5000 ,le règlement graphique échelle 1/2000 , l'avis conforme de la MRAE, l'arrêté du Maire, la délibération du conseil municipale concernant l'évaluation environnementale,le texte régissant les modalités de l'enquête.

Les avis des personnes publiques associées ont été joints au dossier au fur et à mesure de leur réception
Les personnes publiques associées:

- Sous-Préfecture de l'arrondissement de Saverne .
- Collectivité européenne d'Alsace
- Région Grand Est
- Chambre d'agriculture d'Alsace
- Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole
- Chambre des métiers d'Alsace
- Pole d'équilibre Territorial et rural du pays de Saverne Plaine et Plateau
- Communauté de commune de l'Alsace Bossue
- SNCF immobilier – Direction immobilière territoriale Grand-Est
- SNCF Réseau-Direction territoriale Grand-Est
- Syndicat mixte de l'arrondissement de Sarreguemines

Rencontre avec le pétitionnaire:

J'ai rencontré Mme Schmitt adjointe au Maire ainsi que Madame Faust et Mme Le Bideau Vincent de l'agence territoriale d'ingénierie chargées de l'élaboration du dossier d'enquête le 13

avril.J'ai rencontré Monsieur Schmidt maire de la commune pendant la deuxième permanence, tous mon fait part de ce projet et de son intérêt pour la commune qui souffre déjà de la présence sur son territoire de nombreuses constructions inhabitées et en voie d'abandon .Ce projet de reconversion de ce bâtiment par un promoteur est une opportunité pour limiter cette tendance et créer de nouvelle activités au centre de la commune .

2.5 OBSERVATIONS DU PUBLIC,PROPOSITIONS ET CONTRE PROPOSITIONS,SYNTHESE ETANALYSE.

2.5.1 participation du public.

La participation du public à l'enquête a été très limitée .

Permanence du22 mai

Aucune personne s'est présentée, il n'y a pas d'observation dans le registre ,il n'y a pas d'observation écrite ou numérique déposée en mairie à ce jour.

Permanence du 27 mai.

Une personne s'est présentée, elle a mentionnée son passage à la permanence dans le registre, il n'y a pas d'observation écrite ou numérique déposée en mairie .
Monsieur [redacted] a souhaité consulter les interdits et conséquences de la modification,il n'a pas d'objection à formuler suite à ce projet de modification.

Permanence du 5 juin.

Aucune personne s'est présenté à la permanence, il n'y a pas de nouvelle observation au registre
Aucun courrier ni courriel concernant l'enquête n'a été transmis en mairie à l'intention du commissaire enquêteur

2.5.2 Proposition du public:

Aucune proposition émanant du public n'a été formulée.

2.6 AUDITION DU PORTEUR DE PROJET.

A l'issue de l'enquête Monsieur le maire a pris connaissance du rapport de synthèse,aucune observation n'ayant été formulée il n'y pas lieu de répondre à ce rapport.

2.7 AVIS DES SERVICES.

- Le syndicat mixte de l'arrondissement de Sarreguemines n'a pas d'observation à formuler.
- La collectivité Européenne d'Alsace ne formule aucune remarque .
- La chambre des métiers d'Alsace a répondu qu'elle n'avait pas d'observation particulière à formuler.
- La chambre d'agriculture répond qu'elle n'a pas d'observation particulière à formuler.

Quatre PPA sur onze ont répondu à la demande de la commune, elles n'ont pas formulé d'observation

2.8 CLOTURE DE L'ENQUETE ET REMISE DES DOCUMENTS.

L'enquête publique s'est terminée le 5 juin à 18h. Le registre à été signé par le commissaire enquêteur et remis à celui-ci.

Le rapport de synthèse a été transmis à Monsieur le Maire le 5 juin.

Le rapport du commissaire enquêteur, ses conclusions et avis ,le registre et pièces annexes ont été transmis à la mairie le 13 juin.

Une copie du rapport et de ses conclusions et avis a été transmise à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg le 13 juin.

3 ANALYSE ET OBSERVATIONS GENERALES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .

L'enquête publique organisée par la commune de Oermingen afin de modifier le PLU dans le but de permettre la reconversion des bâtiments de l'ancien lycée professionnel privé s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'organisation mise en place par la commune.
L'information du public a été réalisée dans de bonnes conditions. La participation très faible à cette enquête alors que chaque foyer de la commune a été destinataire d'un bulletin municipal dans lequel un article présentait le déroulement de l'enquête, permet de conclure que cette modification voulue par la mairie ne suscite ni opposition ni remarque

'

4 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Faisant suite à l'ensemble des éléments recueillis durant cette enquête publique, je considère:

-que la modification du PLU permettant la reconversion du site considéré a été clairement exposée dans le dossier d'enquête.

-que la procédure de modification du PLU est adaptée à la nature des changements prévus

-que l'enquête s'est déroulée selon la réglementation en vigueur,que l'information du public en amont de l'enquête a été plus large que le prévoit la réglementation ,que l'enquête s'est déroulée sans incident.

-qu'aucune observation sur la modification prévue n'a été exprimée lors de l'enquête et qu'en conséquence je peux considérer qu'elle ne suscite ni opposition ni interrogation !

-que la modification qui doit permettre la mise en œuvre de la reconversion des bâtiments existants et ainsi limiter l'extension des friches urbaines au cœur du village est à encourager.

-que la reconversion envisagée pour ce secteur permettra la création de logement aux normes actuelles ainsi que des opportunités de création d'activités tertiaires donc d'emploi local est de l'intérêt de la collectivité.

-que les PPA consultés n'ont pas formulé de réserves ou de recommandation concernant cette modification

EN CONSEQUENCES , J'EMETS UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE A CE PROJET DE MODIFICATION DU PLU.

Le Commissaire Enquêteur

Michel Bour

ANNEXES

Annexe 1; publication du 5 mai des Dernière Nouvelles d'Alsace.

Annexe 2; publication du 5mai de l'Est Agricole et Viticole.

Annexe 3; publication du 26 mai des DNA.

Annexe 4; publication du 26 de l'Est Agricole et Viticole .

Annexe 5;Extrait du bulletin d'information de la commune

Annexe 6; Affichage devant le bâtiment.

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OERMIGEN

Du 22 mai au 5juin 2023

DOCUMENT COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT D'ENQUETE

AVIS DES PPA

Trois avis des services n'ont pas été mentionnés dans le rapport d'enquête mais ont été pris en compte dans la rédaction de l'avis motivé du commissaire enquêteur

L'ARS délégation territoriale du Bas-Rhin ne formule pas d'opposition ou de réserve au projet de modification.

La Sous- Préfecture,direction départementale des territoires ne formule pas de réserve au projet de modification

La DRAC, unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin ne formule pas d'observation concernant le projet de modification du PLU.

Le commissaire enquêteur

Michel BOUR