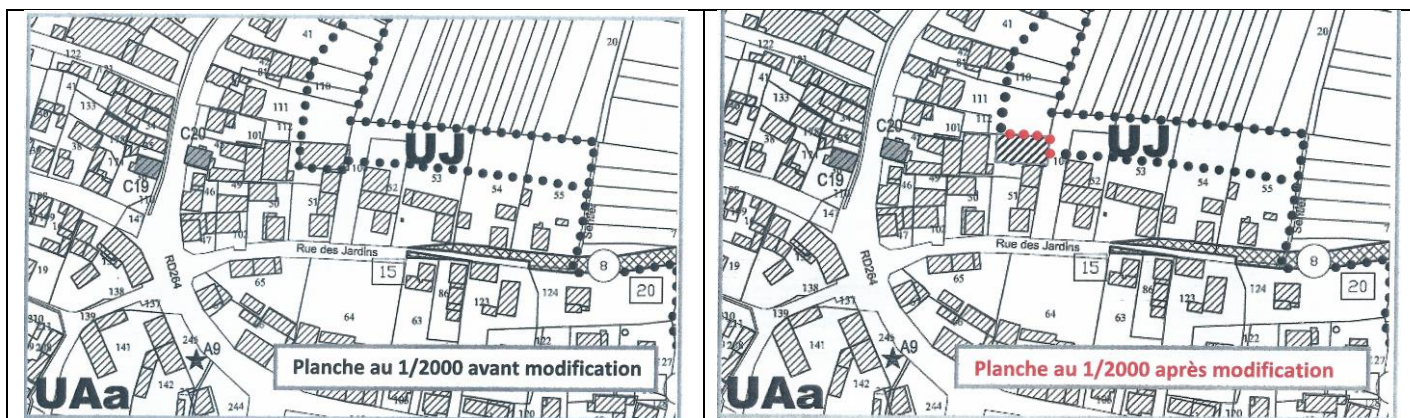


ENQUETE PUBLIQUE

du 21 octobre au 8 novembre 2019

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS

**Modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune de SURBOURG
(transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa)**



Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif du 23 août 2019

Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt
du 26 septembre 2019

Danièle DIETRICH Commissaire – Enquêteur

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR

S O M M A I R E

I.	CONCERNANT LA MODIFICATION N° 2 DU PLU COMMUNE DE SURBOURG	3
A.	COORDONNEES ET EXPOSE DU POINT DE LA MODIFICATION N° 2	3
B.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE : LA TRANSFORMATION D'UNE PARTIE BATIE DE LA ZONE UJ EN UAA.....	3
1.	<i>Objectifs de la modification</i>	3
2.	<i>Pièces modifiées</i>	4
C.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE	5
D.	CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET	6
E.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	6
D.	INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	7
II.	DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	8
A.	OBJET DE L'ENQUETE MODIFICATION N° 2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SURBOURG	8
B.	COMPOSITION DU DOSSIER	8
C.	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	8
D.	CONSULTATION DU DOSSIER	10
E.	REGISTRES D'ENQUETE	10
F.	SYNTHESE DES AVIS PPA ET MRAE.....	10
III.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
A.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	11
B.	MODALITES DES PERMANENCES	11
C.	PUBLICITE	11
D.	DEROULEMENT	13
E.	REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2019 AVEC L'ATIP ET COMMUNE DE SURBOURG AINSI QUE VISITE DES LIEUX.....	14
F.	REUNION DU 17 OCTOBRE 2019 AVEC L'ATIP ET VISA DES DOSSIERS	14
G.	PROBLEMES RENCONTRES	14
H.	DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS DIVERS	15
I.	CLOTURE	15
IV.	EXAMEN DES OBSERVATIONS CONSIGNEES.....	15
A.	ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS	15
1.	<i>Sur les registres des communes</i>	15
2.	<i>Sur l'adresse mail dediee à l'enquête: contact@cc-outreforet.fr</i>	16
B.	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU 12 NOVEMBRE 2019.....	16
C.	REPONSE DE LA COM-COM DE L'OUTRE FORET DU 29 NOVEMBRE 2019.....	16
D.	ANALYSE APRES RECEPTION MEMOIRE EN REPONSE	16
1.	<i>Avis exprimés (PPA et MRAe)</i>	16
2.	<i>Observations consignées par le public sur les registres</i>	17
3.	<i>Demandes complémentaires du commissaire-enquêteur</i>	18
V.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	21

ANNEXES :

- extraits registres d'enquête Surbourg et Communauté de Communes de l'Outre-Forêt
- procès-verbal de synthèse du 12 novembre 2019
- réponse de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt du 29 novembre 2019
- certificats d'affichage commune de Surbourg et Communauté de Communes de l'Outre-Forêt

I. CONCERNANT LA MODIFICATION N° 2 DU PLU COMMUNE DE SURBOURG

L'enquête publique portait sur la **modification n° 2 du PLU** de la commune de Surbourg. Elle a été organisée du lundi 21 octobre 2019 à 9h au vendredi 8 novembre 2019 à 16h tant au siège de la Communauté de communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'Ecole à 67250 Hohwiller) qu'en mairie de Surbourg (2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg).

Afin d'une meilleure prise en compte du présent rapport sont reproduits ci-dessous des extraits du dossier d'enquête publique :

A. Coordonnées et exposé du point de la modification n° 2

L'autorité compétente en urbanisme (maître d'ouvrage) **est la Communauté de Communes de l'Outre Forêt** issue de la fusion au 1^{er} janvier 2014 des communautés de communes du Sultzerland et du Hattgau, elles-mêmes déjà compétentes pour le PLU. Le siège administratif de la Com-Com de l'Outre Forêt est 4, rue de l'Ecole à 67250 Hohwiller. Elle est représentée par son Président, Monsieur Pierre MAMMOSSER.

La commune de Surbourg, dont la mairie est située 2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg, est représentée par son maire, M. Christophe SCHARRENBERGER.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire du Sultzerland le 23 janvier 2012 et modifié le 21 janvier 2015 par délibération du Conseil communautaire de l'Outre-forêt. Afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du terrain et favoriser le renouvellement urbain, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification pour un objet unique : **La transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa.**

B. Objet de l'enquête publique : La transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa

1. Objectifs de la modification

La zone UAa correspond aux parcelles directement constructibles dans la partie ancienne du village. Elle est bordée en seconde profondeur, par la zone Uj qui correspond aux fonds de jardin non surbâties et a vocation à faire transition avec l'espace naturel ou agricole.

Caractère de la zone UJ :

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation.

La zone UJ correspond à des espaces de jardins, prés et vergers situés souvent en arrière de parcelles bâties sur la commune de Surbourg.

Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé

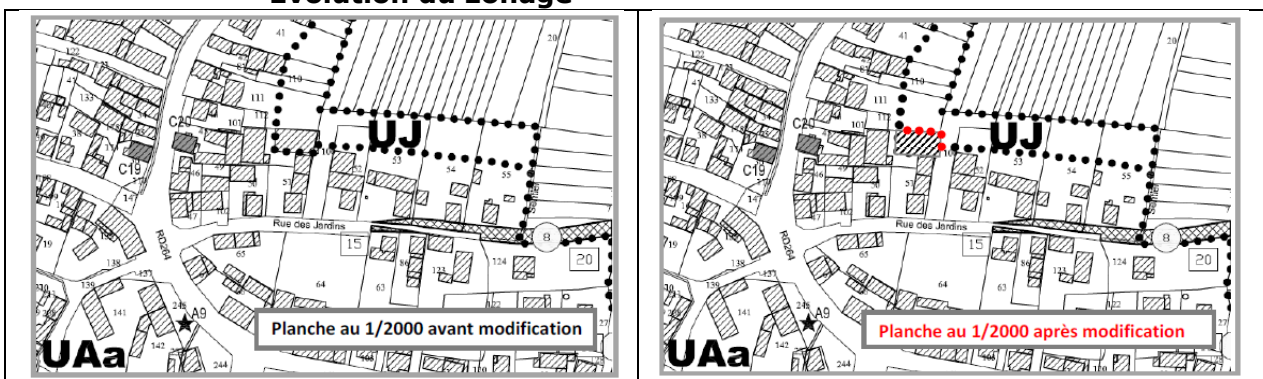
Une parcelle sur bâtie d'une grange de 300 m² située au centre du village a été classée lors de l'élaboration du PLU en zone Uj alors que son occupation bâtie aurait dû la faire apparaître dans zone urbaine.

L'objectif de la modification est d'établir le classement de cet espace en UAa pour permettre son évolution, soit par l'aménagement de la grange en logement soit son remplacement par de nouvelles constructions.

2. Pièces modifiées

- Le règlement – plan de zonage
- Le tableau des surfaces

Evolution du zonage



Evolution du tableau des surfaces

(Tableau tiré du rapport de présentation du PLU, page 188)

Intitulé de la zone	Surfaces concernées en hectares		
	PLU approuvé	Modification n°1	Modification n°2
Zone U	101,1	101,1	101,1
UAa	32	32	+0,03 32,03
UAad	0,5	0,5	0,5
UAb	5,8	5,8	5,8
UB	38,5	38,5	38,5
UEa	4,93	4,93	4,93
UEb	0,57	0,57	0,57
UJ	5,5	5,5	-0,03 5,47
UX	13,3	13,3	13,3
Zone AU	9,1	9,1	9,1
1AUa	3,7	3,7	3,7
1AUb	2,9	2,9	2,9
2AU	0,6	0,6	0,6
2AUX	1,9	1,9	1,9
Zone A	490,2	490,2	490,2
AA	480,1	-2,17 477,93	477,93
AC	10,1	+2,17 12,27	12,27
Zone N	445,1	445,1	445,1

C. Choix et déroulement de la procédure engagée

Les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Les adaptations apportées peuvent donc être prises en compte dans le cadre d'une procédure de modification conformément aux articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

En outre, l'article L153-38 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR du 24 Mars 2014 prévoit que : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

Le conseil communautaire sera saisi pour délibérer avant la tenue de l'enquête publique sur la justification de l'utilité de l'ouverture de la zone IIAU.

Le projet de modification a été notifié à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 (Etat, région, Département, chambres consulaires...) et L.132-9 (SCoT) du Code de l'Urbanisme.

Dans sa décision en date du 24 septembre 2019, l'autorité environnementale ne soumet pas le présent dossier à Evaluation environnementale.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°2 sera approuvé par le Conseil communautaire après avis de la commune de Surbourg.

Dans le cadre de la présente procédure, les pièces du PLU qui seront modifiées sont le plan de règlement échelle 1/2000 et le tableau de superficie des zones.

D. Caractéristiques les plus importantes du projet

La zone UAa correspond aux parcelles directement constructibles dans la partie ancienne du village. Elle est bordée en seconde profondeur, par la zone Uj qui correspond aux fonds de jardins non sur bâtis et a vocation à faire transition avec l'espace naturel ou agricole.

Une parcelle sur bâtie d'une grange de 300 m² située au centre du village a été classée lors de l'élaboration du PLU en zone Uj alors que son occupation bâtie aurait dû la faire apparaître dans zone urbaine.

L'objectif de la modification est d'établir le classement de cet espace en UAa pour permettre son évolution, soit par l'aménagement de la grange en logement soit son remplacement par de nouvelles constructions.

Le site de la modification n'est pas concerné par les enjeux environnementaux présents par ailleurs sur la commune.

Il est actuellement totalement sur bâti ; son devenir réside soit dans un réaménagement de la grange soit son remplacement par une construction, toutes évolutions qui ne changeront pas sa nature déjà bâtie et ne sont donc pas susceptibles d'impacter davantage l'environnement.

En outre permettre une évolution des fonds de parcelle participe aux objectifs de limitation de la consommation de l'espace naturel et agricole.

E. Incidences sur l'environnement

Le site de la modification n'est pas concerné par les enjeux environnementaux présents par ailleurs sur la commune.

Il est actuellement totalement sur bâti ; son devenir réside soit dans un réaménagement de la grange soit son remplacement par une construction, toutes évolutions qui ne changeront pas sa nature et ne sont donc pas susceptible d'impacter davantage l'environnement.

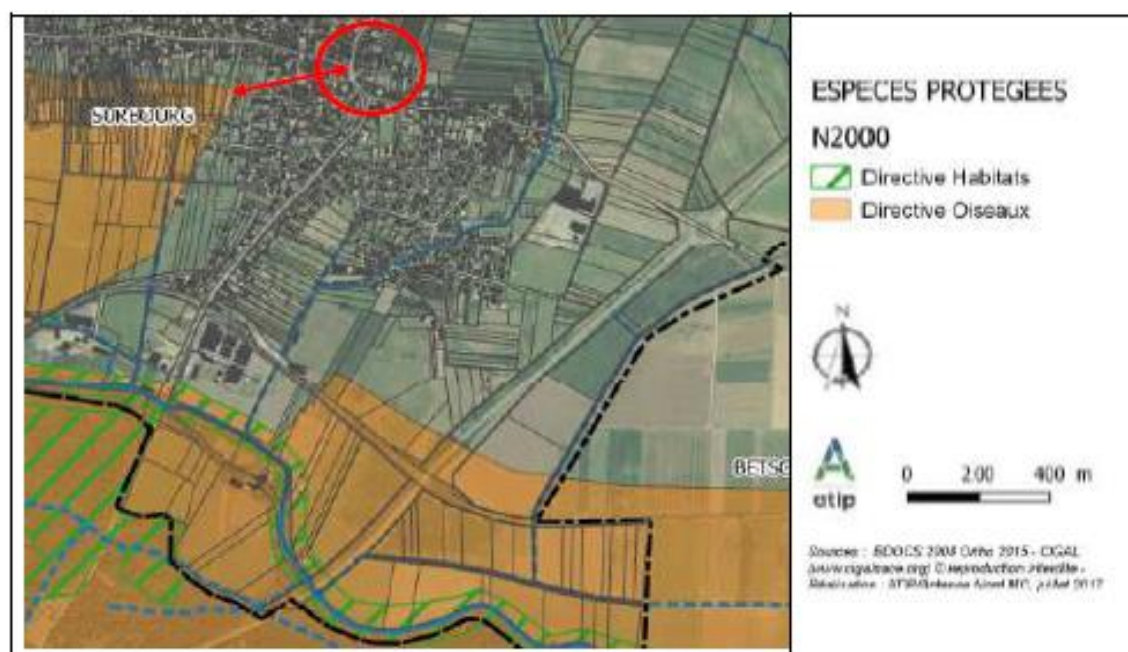
En outre permettre une évolution des fonds de parcelle participe aux objectifs de limitation de la consommation de l'espace naturel et agricole.

D. Incidences sur le réseau Natura 2000

La commune de Surbourg est concernée par le Site d'Intérêt Communautaire de la forêt de Haguenau, et par la Zone de Protection Spéciale du massif forestier de Haguenau.

Le réseau "Natura 2000" regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de **zones de protection spéciale (ZPS)** ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe,
- la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" qui prévoit la création de **zone spéciales de conservation (ZSC)** ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".



Le site du projet de classement est éloigné de 400m du point le plus proche de la zone Natura 2000.

La modification du classement sera sans incidence notable sur Natura 2000.

II. DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

A. Objet de l'enquête modification n° 2 du PLU de la commune de Surbourg

La Communauté de Communes de l'Outre Forêt a fait appel à la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Surbourg afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et au projet soumis à enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du Sultzerland le 23 janvier 2012 et modifié par délibération du Conseil communautaire de l'Outre-forêt le 21 janvier 2015.

L'objet unique de la modification n°2 porte sur la transformation d'une partie totalement sur-bâtie de la zone UJ en UAa.

B. Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique relative à la **modification n° 2 du PLU de la commune de Surbourg** rédigé par l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique - Territoire Nord), 24, rue du Maire André Traband à 67500 HAGUENAU a été mis à la disposition du public et comprenait :

ARRETE

MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

NOTE DE PRESENTATION (selon l'article R132-8 du code de l'environnement)

NOTE DE PRESENTATION (à annexer au rapport de présentation)

REGLEMENT

- Plan 1 au 1/2000

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (SUITE EXAMEN AU CAS PAR CAS)

C. Cadre juridique de l'enquête

Le dossier d'enquête publique relative à la **modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg** rédigé par l'ATIP est encadré par différents textes de loi.

La procédure utilisée est justifiée au regard des dispositions législatives en vigueur.

Il convient de se référer notamment aux textes de loi suivants :

L'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme est régie par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants) et par celles du code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants).

Dispositions législatives du code de l'urbanisme :

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Dispositions réglementaires du code de l'urbanisme :

Article R.153-8 :

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Dispositions législatives du code de l'environnement :

Durée de l'enquête - article L.123-9 :

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

....

Communication du dossier d'enquête – article L.123-11 :

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Dossier d'enquête – article L.123-12 :

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Dispositions réglementaires du code de l'environnement :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

cf également articles R.123-1 à R.123-46.

D. Consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique était consultable sous format papier et gratuitement sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'Ecole 67250 Hohwiller) et en mairie de Surbourg (2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg)

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont également pu être consultés sur le site internet de la Communauté de communes de l'Outre Forêt : www.cc-outreforet.fr

E. Registres d'enquête :

Les registres d'enquête publique déposés au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'Ecole 67250 Hohwiller) et en mairie de Surbourg (2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg) ont été ouverts, paraphés et clos par le commissaire-enquêteur.

Toutes les pièces de ce dossier d'enquête ont été visées par le commissaire-enquêteur.

F. SYNTHESE DES AVIS PPA et MRAe

Les dossiers ont été transmis le 23 juillet 2019.

Personnes Publiques Consultées (PPA)

- Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg Réponse le 21/8/2019 (pas de remarque)
- Conseil Départemental du Bas-Rhin Réponse le 24/10/2019 (pas d'observation à formuler)
- Conseil Régional pas de réponse
- PETR Alsace du Nord pas de réponse
- Chambre de Commerce et d'Industrie pas de réponse
- Chambre des Métiers pas de réponse
- Chambre d'Agriculture Réponse le 31/7/2019 (pas d'observations particulières – pas d'impact sur le foncier agricole ou les activités agricoles)
- Mairie de Surbourg pas de réponse

Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

- MRAe (examen au cas par cas) Réponse le 24/9/2019 (pas soumis à évaluation environnementale)

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. Désignation du Commissaire-Enquêteur

Par décision n° E19000154/67 du 26 août 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Madame Danièle DIETRICH, en qualité de commissaire-enquêteur pour diriger l'enquête publique relative à la **modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SURBOURG**. Cette désignation a été suivie d'un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes de l'Outre Forêt du 26 septembre 2019.

B. Modalités des permanences

Trois permanences ont été tenues au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et en mairie de Surbourg afin d'accueillir le public, de l'informer sur le dossier et de recueillir ses observations éventuelles. Ces permanences ont eu lieu:

à la Communauté de Communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'Ecole 67250 Hohwiller) :

Lundi 21 octobre 2019 de 9h à 12 h

Vendredi 8 novembre 2019 de 13h30 à 16h

en mairie de la commune de 67250 Surbourg (2, rue du Général de Gaulle) :

Samedi 26 octobre 2019 de 9 h à 12 h

Les permanences ont été fixées en tenant compte des possibilités d'accessibilité au public (matin, après-midi ainsi que le samedi matin).

C. Publicité

L'avis d'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête ont été portés à la connaissance de la public. Cet avis a été publié par les soins de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt dans deux journaux régionaux à savoir :

- insertions réglementaires :

1^{ère} publication DNA (vendredi 4 octobre 2019)

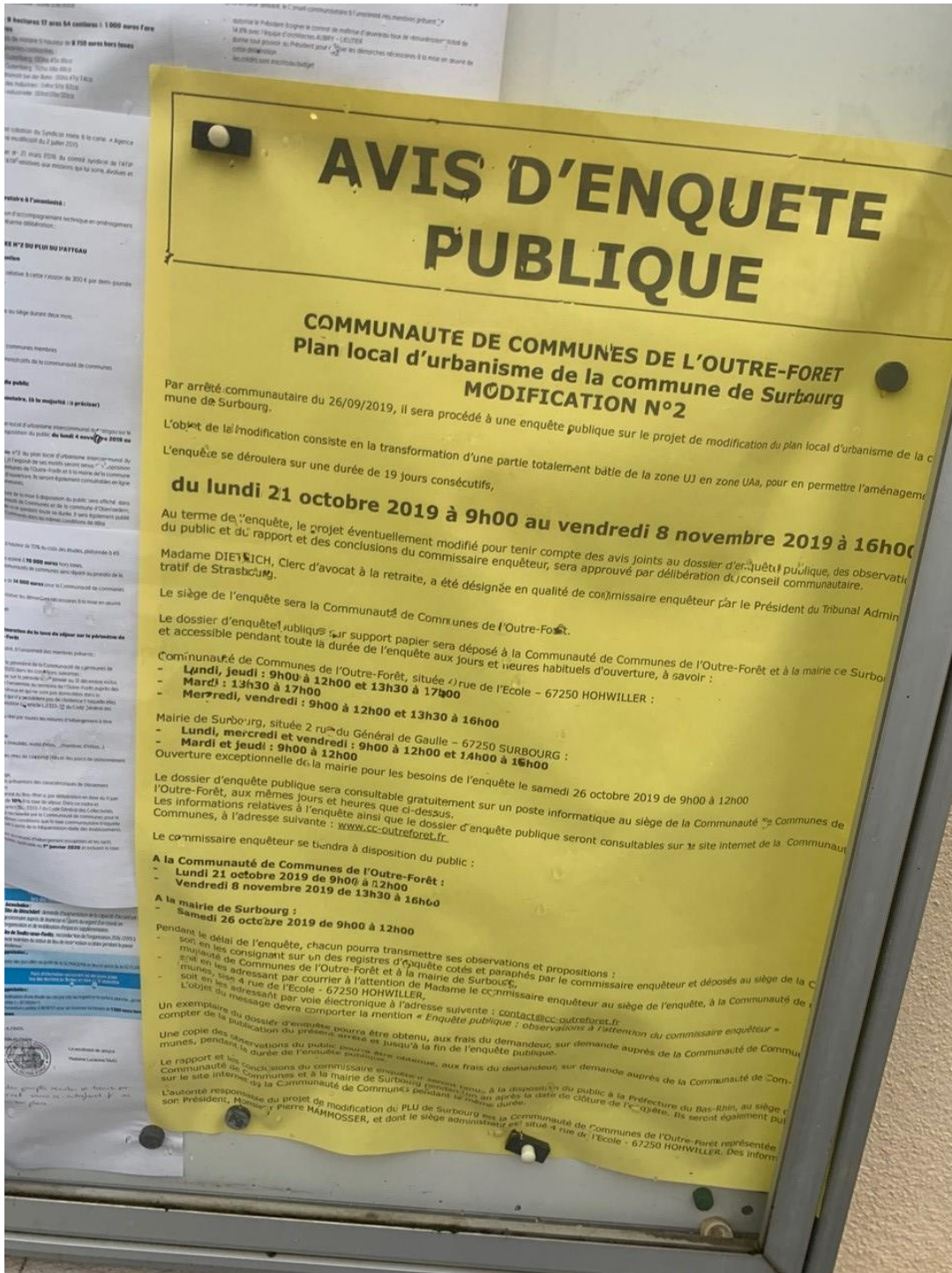
1^{ère} publication Est Agricole et Viticole (vendredi 4 octobre 2019)

2^{ème} publication DNA (vendredi 25 octobre 2019)

2^{ème} publication Est Agricole et Viticole (vendredi 25 octobre 2019)

- complétée par une publication sur le site eurolegales.com et sur le site de la Com-Com de l'Outre-Forêt www.cc-outreforet.fr

L'affichage de l'enquête a été effectué aux emplacements réservés aux actes administratifs au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'École 67250 Hohwiller) et en mairie de Surbourg (2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg) Cet affichage réglementaire a été contrôlé par le commissaire-enquêteur.



⇐ *exemple d'affichage à la Com-Com de l'Outre-Forêt*

PUBLICATION

<p style="text-align: center;">COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT</p> <p style="text-align: center;">Plan local d'urbanisme de la commune de Surbourg Modification n° 2</p> <p>Par arrêté communautaire du 26/09/2019, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Surbourg pour une durée de 19 jours consécutifs, du lundi 21 octobre 2019 à 9 h 00 au vendredi 8 novembre 2019 à 16 h 00.</p> <p>L'objet de la modification consiste en la transformation d'une partie totalement bâtie de la zone UJ en zone UAA, pour en permettre l'aménagement.</p> <p>Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.</p> <p>Madame DIETRICH, Clerc d'avocat à la retraite, a été signée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.</p> <p>Le siège de l'enquête sera la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.</p> <p>Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et à la mairie de Surbourg et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir : Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, située 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER :</p> <ul style="list-style-type: none">- Lundi, jeudi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00- Mardi : 13 h 30 à 17 h 00- Mercredi, vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 16 h 00 <p>Mairie de Surbourg, située 2 rue du Général-de-Gaulle - 67250 SURBOURG :</p> <ul style="list-style-type: none">- Lundi, mercredi et vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 14 h 00 à 18 h 00- Mardi et jeudi : 9 h 00 à 12 h 00 <p>Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête le samedi 26 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00.</p> <p>Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, aux mêmes jours et heures que ci-dessus. Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, à l'adresse suivante : www.cc-outreforet.fr</p> <p>Le commissaire enquêteur recevra le public :</p> <p>A la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt :</p> <ul style="list-style-type: none">- Lundi 21 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00- Vendredi 8 novembre 2019 de 13 h 30 à 16 h 00 <p>A la mairie de Surbourg :</p> <ul style="list-style-type: none">- Samedi 26 octobre 2019 de 9 h 00 à 12 h 00 <p>Pendant le délai de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en les consignait sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et déposés au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et à la mairie de Surbourg,- soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes, site 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER,- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : contact@cc-outreforet.fr <p>L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Surbourg pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes pendant la même durée. L'autorité responsable du projet de modification du PLU de Surbourg est la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt représentée par son Président, Monsieur Pierre MAMMOSSER, et dont le siège administratif est situé 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.</p> <p>17208000</p>	<p style="text-align: center;">Enquête publique</p> <p style="text-align: center;">COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT</p> <p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg - Modification n°2</p> <p>Par arrêté communautaire du 26/09/2019, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Surbourg pour une durée de 19 jours consécutifs, du lundi 21 octobre 2019 à 8h00 au vendredi 8 novembre 2019 à 18h00.</p> <p>L'objet de la modification consiste en la transformation d'une partie totalement bâtie de la zone UJ en zone UAA, pour en permettre l'aménagement.</p> <p>Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.</p> <p>Madame DIETRICH, Clerc d'avocat à la retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.</p> <p>Le siège de l'enquête sera la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.</p> <p>Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et à la mairie de Surbourg et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir : Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, située 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER :</p> <ul style="list-style-type: none">* Lundi, jeudi : 9h00 à 12h00 et 13h30 à 17h00* Mardi : 13h30 à 17h00* Mercredi, vendredi : 9h00 à 12h00 et 13h30 à 16h00 <p>Mairie de Surbourg, située 2 rue du Général de Gaulle - 67250 SURBOURG :</p> <ul style="list-style-type: none">* Lundi, mercredi et vendredi : 9h00 à 12h00 et 14h00 à 18h00* Mardi et jeudi : 9h00 à 12h00 <p>Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête le samedi 26 octobre 2019 de 8h00 à 12h00.</p> <p>Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.</p> <p>Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, à l'adresse suivante : www.cc-outreforet.fr</p> <p>Le commissaire enquêteur recevra le public :</p> <p>A la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt :</p> <ul style="list-style-type: none">* Lundi 21 octobre 2019 de 8h00 à 12h00* Vendredi 8 novembre 2019 de 13h30 à 16h00 <p>A la mairie de Surbourg :</p> <ul style="list-style-type: none">* Samedi 26 octobre 2019 de 8h00 à 12h00 <p>Pendant le délai de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en les consignait sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et déposés au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et à la mairie de Surbourg ;- soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes, site 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER ;- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : contact@cc-outreforet.fr <p>L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Surbourg pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes pendant la même durée.</p> <p>L'autorité responsable du projet de modification du PLU de Surbourg est la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt représentée par son Président, Monsieur Pierre MAMMOSSER, et dont le siège administratif est situé 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.</p>
<p>1^{er} avis D.N.A. (vendredi 4 octobre 2019) 2^{ème} avis D.N.A. (vendredi 25 octobre 2019)</p>	<p>1^{er} avis Est Agricole et Viticole (vendredi 4 octobre 2019) 2^{ème} avis Est Agricole et Viticole (vendredi 25 octobre 2019)</p>

Les certificats d'affichage de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et de la commune de Surbourg sont également joints au présent rapport.

D. Déroulement

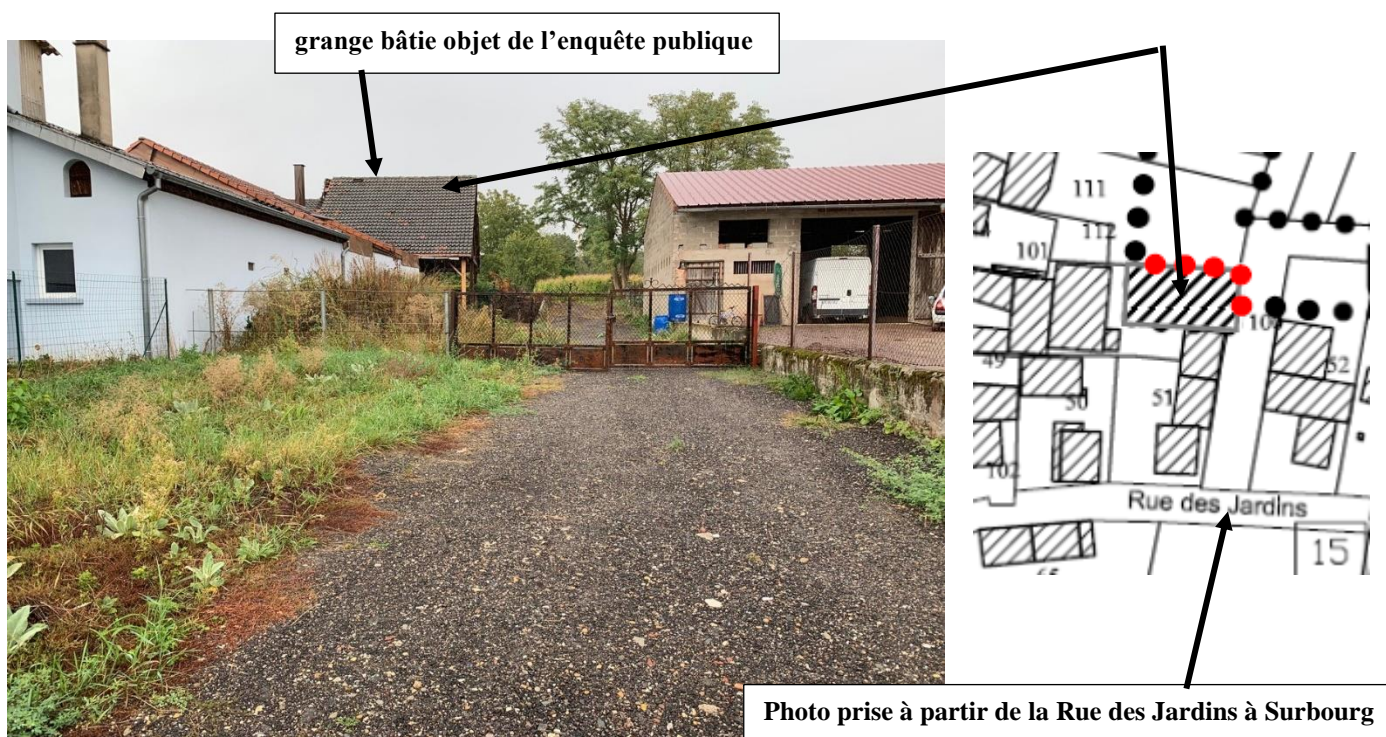
L'enquête s'est déroulée durant 19 jours consécutifs du lundi 21 octobre 2019 à 9h au vendredi 8 novembre 2019 à 16h tant au siège de la Communauté de communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'Ecole 67250 Hohwiller) qu'en mairie de Surbourg (2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg). L'enquête a également été publiée sur le site de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt.

E. Réunion du 25 septembre 2019 avec l'ATIP et commune de Surbourg ainsi que visite des lieux

Le commissaire-enquêteur a demandé à l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique - Territoire Nord) Rue André Traband 67500 HAGUENAU, ainsi qu'à la commune de Surbourg, avant le début de l'enquête, la tenue d'une réunion. Celle-ci a eu lieu le 25 septembre 2019 en présence de Mme Marie-Paule GEORGEL (chef de projet à l'ATIP) et de M. Francis SCHNEIDER, adjoint au maire de Surbourg.

Cette réunion a permis au commissaire-enquêteur d'approfondir certains points du dossier d'enquête publique.

Une visite des lieux avec prise de photographies s'en est suivie.



F. Réunion du 17 octobre 2019 avec l'ATIP et Visa des dossiers

La réunion du 17 octobre 2019 avec l'ATIP a permis

- * le visa des registres et des dossiers d'enquête publique
- * la discussion concernant le retour des avis PPA

G. Problèmes rencontrés

Le commissaire-enquêteur n'a rencontré aucune difficulté particulière lors de l'enquête publique.

H. Demande de renseignements divers

Le commissaire-enquêteur n'a eu aucune difficulté de communication de documents complémentaires ou de renseignements divers auprès de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt, de l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique - Territoire Nord) ou de la commune de Surbourg.

I. Clôture

Le vendredi 8 novembre 2019 à 16h, la période de consultation du public étant terminée, l'enquête a été déclarée close ainsi qu'il résulte des registres d'enquête.

IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS CONSIGNEES

A. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique relative à la **modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg** a suscité peu d'intérêt de la part du public.

1. SUR LES REGISTRES DES COMMUNES

TOTAL DES OBSERVATIONS : 2

Registre d'enquête à la Com-Com Outre-Forêt (Hohwiller) : 1

- observation n° 1 avis PPA Conseil départemental du Bas-Rhin du 24 octobre 2019

Registre d'enquête à Surbourg : 1

- observation anonymisée n° 1

Deux personnes se sont présentées aux permanences tenues par le commissaire-enquêteur **à la mairie de Surbourg**, pour demander des renseignements ou consigner des observations au registre d'enquête.

Les observations consignées et les autres avis des PPA et MRAe ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse du 12 novembre 2019 à la Com-Com de l'Outre-Forêt. Ce PV de synthèse est annexé au présent rapport.

1^{ère} permanence Lundi 21 octobre 2019 de 9h à 12 h à la Com-Com de l'Outre-Forêt

pas d'observation consignée ni consultation du dossier d'enquête publique

2^{ème} permanence Samedi 26 octobre 2019 de 9 h à 12 h à la mairie de Surbourg

n° 1 observation anonymisée

+ une consultation sans rapport avec les points concernés par l'enquête

3^{ème} permanence Vendredi 8 novembre 2019 de 13h30 à 16h à la Com-Com de l'Outre-Forêt

n° 1 avis PPA Conseil Départemental du Bas-Rhin du 24 octobre 2019 (mail)

Le commissaire-enquêteur a testé l'adresse mail le 21 octobre 2019 (date d'ouverture de l'enquête publique) et a reçu un accusé de réception de la Communauté de communes de l'Outre Forêt le même jour.

Aucune observation du public n'a cependant été déposée sur cette adresse mail.

B. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU 12 NOVEMBRE 2019

Le commissaire-enquêteur a fait part, par procès-verbal de synthèse du 12 novembre 2019 adressé à M. le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt,

- * des avis des PPA et de la MRAe
- * de l'observation anonymisée émise,
- * des propres demandes complémentaires du commissaire-enquêteur.

Ce procès-verbal de synthèse de deux pages et ses annexes sont joints au présent rapport.

C. REPONSE DE LA COM-COM DE L'OUTRE FORET DU 29 NOVEMBRE 2019

La Communauté de Communes de l'Outre-Forêt a répondu par mémoire en réponse du 29 novembre 2019 réceptionné par le commissaire-enquêteur le même jour par courrier électronique. Le mémoire en réponse de 3 pages et ses annexes sont également joints au présent rapport.

D. ANALYSE APRES RECEPTION MEMOIRE EN REPONSE

1. AVIS EXPRIMES (PPA et MRAe) concernant modification n° 2 PLU de la commune de Surbourg

Réponse de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt Concernant les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) :

« Vous me demandez de vérifier l'état des consultations et des retours des avis des Personnes publiques associée.

Le projet de Modification a été notifié aux Personnes publiques suivantes :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg, qui a rendu son avis le 21 Août 2019 ;*
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, Mission Aménagement Développement Emploi (MADE), SIDE - SDET – Urbanisme PPA, qui a transmis son avis la 24 octobre 2019 ;*

- *Monsieur le Président de la Région Grand Est - Direction de l'Environnement et de l'Aménagement, qui n'a pas répondu. >> cf. accusé réception dans PDF ci-annexé ;*
- *Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Alsace du Nord qui n'a pas répondu. >> cf. accusé réception dans PDF ci-annexé ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Euro-métropole qui n'a pas répondu. >> cf. accusé réception dans PDF ci-annexé ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace qui n'a pas répondu. >> cf. accusé réception dans PDF ci-annexé ;*
- *Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace, qui a rendu son avis le 31 juillet 2019 ;*
- *Monsieur le Maire de la Commune de Surbourg qui n'a pas répondu. >> cf. accusé réception dans PDF ci-annexé.*

Le projet a été adressé pour examen au cas par cas à :

- *Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale DREAL Grand Est, qui a rendu sa décision de ne pas soumettre la Modification n°2 à Evaluation environnementale le 24 septembre 2019. »*

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La Communauté de Communes de l'Outre Forêt a répondu de façon circonstanciée et détaillée à la demande du commissaire-enquêteur en fournissant la liste détaillée des PPA et MRAe consultées et leurs réponses ou non réponses. Cela a permis au commissaire-enquêteur de compléter la synthèse des réponses page 10 du présent rapport.

2. OBSERVATIONS CONSIGNÉES PAR LE PUBLIC SUR LES REGISTRES

TOTAL DES OBSERVATIONS : 2

SURBOURG : 1

HOHWILLER (siège de la Com-Com de l'Outre-Forêt) : 1

➤ **Registre d'enquête de SURBOURG**

Observation n° ❶ anonymisée

Après consultation du dossier d'Enquête Publique, je constate que le hangar, dont ma famille est propriétaire, sera bien classé en UAA

Cette observation n'appelait pas de réponse de la Communauté de communes de l'Outre Forêt puisqu'il s'agissait d'une constatation de la personne propriétaire de la parcelle.

➤ **Registre d'enquête de HOHWILLER (siège de la Com-Com de l'Outre-Forêt)**

observation n° ❶ avis PPA Conseil Départemental du Bas-Rhin du 24 octobre 2019 (mail)

Cette observation n'appelait pas de réponse de la Communauté de communes de l'Outre Forêt puisqu'il s'agissait d'un avis PPA à adjoindre aux autres avis PPA.

3. Demandes complémentaires du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a sollicité de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt des renseignements complémentaires concernant :

1°) Pourriez-vous m'indiquer l'évolution du nombre d'habitants de la commune de Surbourg de ces dernières années ainsi que les besoins en logements estimés ?

Réponse de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt

« Vous me demandez l'évolution du nombre d'habitants ces dernières années et l'estimation des besoins en logement.

- *Concernant la population :*

Extrait des données INSEE disponibles :

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	1 394	1 341	1 448	1 464	1 528	1 581	1 611	1 679
Densité moyenne (hab/km ²)	133,3	128,2	138,4	140,0	146,1	151,1	154,0	160,5

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee. RP1967 à 1999 dénombrements. RP2006 au RP2016 exploitations principales.

- *Concernant les besoins en logement :*

Au regard de la taille moyenne des ménages de 2,5 personnes par ménage en 2016, et la tendance continue à la baisse, les besoins en logement sont de l'ordre de 671 logements,

L'offre de logement à Surbourg en 2016 est de 765 en 2016, dont 683 résidences principales.

Sur l'ensemble des résidences principales on compte en 2016 :

- *684 maisons individuelles, soit 86,8 % des résidences principales*
- *593 logements de 4 ou 5 pièces, soit 86,8 % des résidences principales*
- *106 logements locatifs soit 15,5 % des résidences principales*

Au regard de ces caractéristiques et compte tenu la tendance continue à la baisse de la taille des ménages fait estimer les besoins à 700 logements.

Les besoins en logement visent à répondre aux grands objectifs du SCOTAN et notamment la diversification de l'offre de logements locatifs, aidés, ou/et de petites tailles, pour les jeunes ménages et les personnes vieillissantes, une diversification qui peut prendre sa place pleinement dans le tissu ancien de village. »

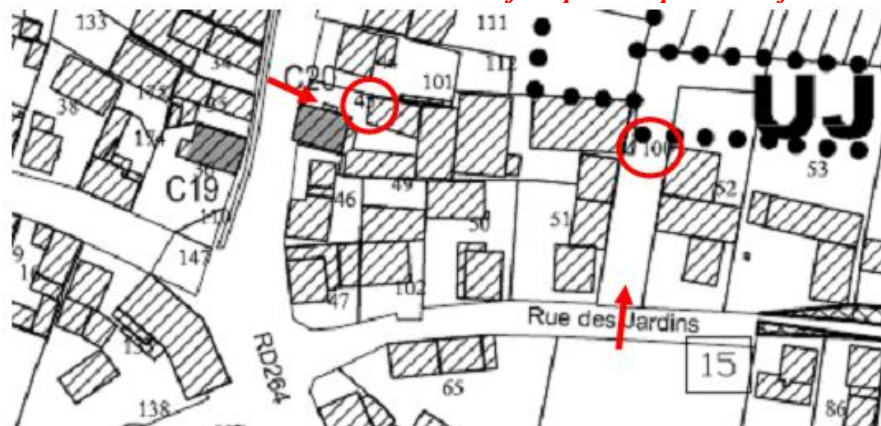
Commentaire du commissaire-enquêteur :

La Communauté de Communes de l'Outre Forêt démontre parfaitement la situation résultant du tableau d'évolution de la population et les explications concernant les besoins de logements notamment due à la baisse de la taille de ménages sont adéquates.

2°) Concernant l'objet même de l'enquête publique « **transformation d'une partie totalement sur-bâtie de la zone UJ en UAa** » me préciser suite à ma visite des lieux si l'accès à cette « nouvelle » zone UAa se fera par l'impasse des Jardins ou si d'autres accès sont envisagés ?

Réponse de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt

Vous me demandez si l'accès à la nouvelle zone UAa se fera par l'impasse des jardins.



La parcelle 67.487-03-45 concernée par la modification prend son accès actuellement sur la rue du Docteur Deutsch.

La parcelle 67.487-03-100 libre de construction et contiguë à la parcelle 67.487-03-45, prend son accès actuellement sur la rue des jardins.

Ces deux parcelles font partie d'une même propriété foncière.

Aussi, il n'est pas exclu que l'espace actuellement occupé par la grange qui a vocation à être classée en U, prenne à terme son accès rue des jardins. Aucun autre accès n'est envisagé. »

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les lieux le 25 septembre 2019, avant le début de l'enquête publique, et a pris des photos de la zone. Il résulte de la photographie ci-dessous, prise à partir de la rue des Jardins, que la configuration du terrain corrobore avec les déclarations de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt. Dont acte.



grange bâtie objet de l'enquête publique



Photo prise à partir de la Rue des Jardins à Surbourg

Le commissaire-enquêteur estime donc avoir eu toutes les réponses nécessaires afin de lui permettre de rendre l'avis motivé qui suit.

FIN DU RAPPORT

Oberhausbergen le 3 décembre 2019

D. Dietrich

Danièle DIETRICH
Commissaire-enquêteur

TRANSMISSION :

Le présent rapport et les conclusions ont été transmis à

- Monsieur le Président de la Communauté de l'Outre-Forêt accompagné des registres d'enquête publique dûment clos à la date du vendredi 8 novembre 2019 (+ sous format numérique),
- la commune de Surbourg,
- au Tribunal Administratif accompagné de la note de frais

Le commissaire-enquêteur en a également conservé un exemplaire.

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR**

V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

J'ai été désignée le 26 août 2019 par décision n° E19000154/67 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg pour diriger l'enquête publique relative à la **modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SURBOURG**. Cette désignation a été suivie d'un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes de l'Outre Forêt du 26 septembre 2019.

- ⇒ **L'autorité responsable du projet de modification du PLU de Surbourg est la Communauté de communes de l'Outre-Forêt** représentée par son Président, Monsieur Pierre MAMMOSSER, et dont le siège administratif est 4, rue de l'Ecole 67250 HOHWILLER.
- ⇒ **La commune concernée par l'enquête publique est la commune de Surbourg** représentée par son maire, M. Christophe SCHARRENBERGER et dont la mairie se situe 2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg.
- ⇒ **Rappel des caractéristiques du projet de modification n° 2 du PLU de Surbourg** selon le dossier d'enquête : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire du Soultzerland le 23 janvier 2012 et modifié le 21 janvier 2015 par délibération du Conseil communautaire de l'Outre-forêt. Afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du terrain et favoriser le renouvellement urbain, la communauté de communes de l'Outre-forêt a fait appel à une procédure de modification pour un objet unique : **La transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa.**

L'enquête s'est déroulée durant 19 jours consécutifs du lundi 21 octobre 2019 à 9h au vendredi 8 novembre 2019 à 16h tant au siège de la Communauté de communes de l'Outre Forêt (4, rue de l'Ecole 67250 Hohwiller) qu'en mairie de Surbourg (2, rue du Général de Gaulle 67250 Surbourg) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

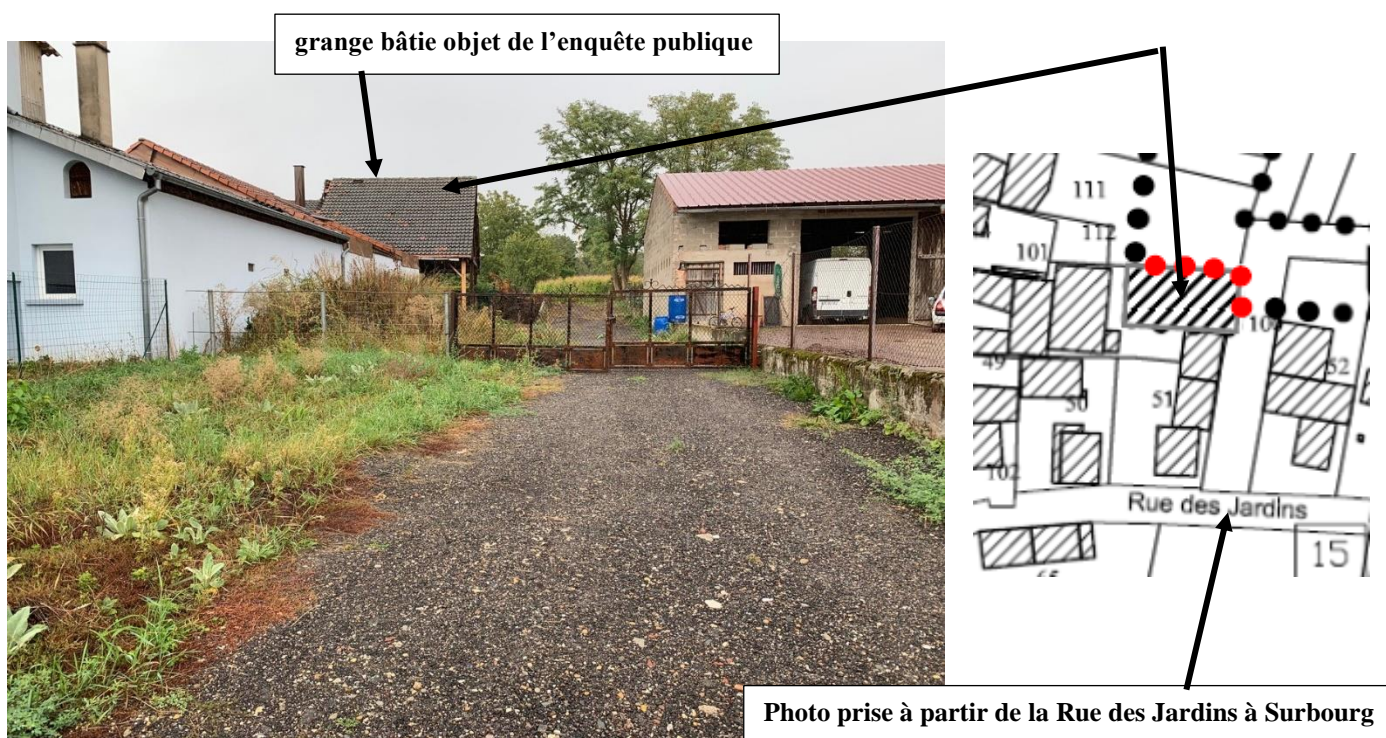
Le dossier d'enquête publique était consultable sous format papier et gratuitement sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et en mairie de Surbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont également pu être consultés sur le site internet de la Communauté de communes de l'Outre Forêt www.cc-outreforet.fr

Trois permanences ont été tenues au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et en mairie de Surbourg les lundi 21 octobre 2019 de 9h à 12h , samedi 26 octobre 2019 de 9h à 12h et vendredi 8 novembre 2019 de 13h30 à 16h.

J'ai assisté à plusieurs réunions avec l'ATIP et la commune de Surbourg ainsi qu'il résulte de mon rapport de ce jour (page 14) auquel il faut se référer pour les détails.

J'ai également effectué une visite des lieux le 25 septembre 2019, avant le début de l'enquête publique, afin de constater sur place la faisabilité du projet.



Les PPA et le public se sont exprimés et j'ai moi-même formulé des demandes complémentaires ainsi qu'il résulte également de mon rapport de ce jour (pages 16 à 19).

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Surbourg portait sur la « **transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa** ».

Il résulte des pièces du dossier d'enquête publique que j'ai examinées que ces dernières (extraits du règlement – plan de zonage et tableau des surfaces) sont en parfaite cohérence avec la note de présentation et reflètent la transcription de la modification n°2 dans le Plan local d'urbanisme de la commune de Surbourg.

Il est rappelé que la zone UAa correspond aux parcelles directement constructibles dans la partie ancienne du village. Elle est bordée en seconde profondeur, par la zone Uj qui correspond aux fonds de jardin non surbâti et a vocation à faire transition avec l'espace naturel ou agricole.

Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) joints au dossier d'enquête et détaillés dans le présent rapport (pages 16 et 17) sont soit favorables soit sans opposition au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Surbourg.

La Communauté de Communes de l'Outre Forêt m'a fourni des réponses claires et détaillées à mes propres demandes (cf pages 18 et 19 de mon rapport) ce qui a contribué à forger mon avis motivé ci-dessous.

En effet, il résulte de ces explications notamment concernant l'évolution de la population et les besoins de logements futurs que l'adoption de cette modification n° 2 du PLU « **transformation d'une partie bâtie de la zone UJ en UAa** » permettra à la commune de Surbourg de disposer d'un outil de gestion concernant cette zone et ceci dans l'intérêt général de la population notamment concernant les possibilités de logements futurs de la zone concernée.

Ceci participera bien au renouvellement urbain préconisé et répondra aux grands objectifs du SCOTAN (diversification de l'offre de logements locatifs, aidés, ou/et de petites tailles, pour les jeunes ménages et les personnes vieillissantes, une diversification qui peut prendre sa place pleinement dans le tissu ancien de village).

De plus l'accès de cette zone se fera par une rue existante : la rue des Jardins.

Il résulte de ce qui précède que la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg

- ⇒ **ne fait pas grief mais est élaborée dans l'intérêt général,**
- ⇒ **se fait en continuité du PLU existant,**
- ⇒ **ne modifie pas le PADD ni l'économie générale du PLU.**

Je me réfère également

* à ma visite des lieux effectuée,

* à mon rapport auquel il est fait référence et après examen de toutes les pièces du dossier, des avis et observations exprimés.

Je considère donc que la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Surbourg sera conforme à la réglementation et aux textes de loi en vigueur et émets donc un

AVIS FAVORABLE

sans réserve à la demande présentée par la Communauté de Communes de l'Outre Forêt.

Oberhausbergen le 3 décembre 2019

D. Dietrich

Danièle DIETRICH