

## COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

### EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers Municipaux :

**Séance du 2 décembre 2022**

sous la présidence de Madame Isabelle TRENDEL, Maire

élus en fonction : 27  
présents : 25  
excusés : 2 dont 2 procurations  
absent : /



### 3<sup>ème</sup> QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

#### **Approbation de la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme**

M. KASTLER, Adjoint, expose :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Village-Neuf porte sur les points suivants :

- ↪ Introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1AUa et en zones urbaines mixtes (UA et UB) du PLU
- ↪ Assouplissement des règles concernant l'implantation de certaines annexes (escaliers, marquises, pergolas...) dans les zones UB et AU
- ↪ Adaptation des règles concernant les clôtures dans les zones UA, UB et AU
- ↪ Adaptation des normes de stationnements dans les zones UA, UB et AU
- ↪ Adaptation de la cote de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1AUa situé à l'ouest de la rue du Canal
- ↪ Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article UB 6.4)

## **Evaluation environnementale**

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a pris la décision, par avis rendu le 12 mai 2022, de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de la commune à évaluation environnementale.

## **Avis et observations des personnes publiques associées et consultées**

Les personnes publiques associées ont été destinataires du projet de modification. L'ensemble des 4 avis réceptionnés sont favorables (CEA, CCI, Chambre d'agriculture d'Alsace et DDT). L'avis de la DDT est assorti d'observations concernant le volet des logements locatifs sociaux ; la DDT propose d'intégrer davantage de prescriptions, et notamment le volet qualitatif (répartition de logements sociaux par types (PLAI, PLUS et PLS). La commune ne souhaite pas donner suite pour éviter de bloquer à l'avenir des projets de type BRS (Bail Réel et Solidaire), assimilés à des logements de type PLS.

Les avis non réceptionnés sont réputés favorables.

## **Enquête publique et conclusions du commissaire-enquêteur :**

L'enquête publique sur le projet de modification du PLU a été organisée du 8 septembre 2022 au 11 octobre 2022 inclus.

- ◆ Une dizaine d'observations ont été enregistrées et l'essentiel de celles-ci ne concernent pas les points de la modification n°1 du PLU et ne peuvent de ce fait faire l'objet d'une prise en compte dans le PLU.
- ◆ Une observation concerne une demande de suppression de la possibilité d'implanter un bâtiment sur limite au-delà de 20 mètres par rapport à la rue : cette demande n'a pas été prise en compte car cela empêcherait la réalisation d'annexes ou de garages qui font l'objet de demandes régulières, et irait à l'encontre du cadre législatif sur l'utilisation du foncier.

Le commissaire-enquêteur **a délivré un avis favorable** au dossier de modification n°1 du PLU assortie de la recommandation suivante :

⇒ Au niveau de la requête de KNF portant sur les normes de stationnement pour les industries, le commissaire-enquêteur recommande d'attendre le dépôt d'une demande officielle avant toute décision.

## **Modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU suite aux phases de consultation :**

- Suite à une observation de la DDT, la carte sur les secteurs de mixité sociale a été modifiée de manière à différencier les zones U (urbaines) et les zones AU (à urbaniser) car les règles du PLU concernant les logements locatifs sociaux sont différentes.
- Stationnement en zone UE (article 12.2) : ajout de la rubrique « industrie » (rubrique manquante) dans la grille relative aux normes de stationnement de la zone UE, en indiquant que le nombre de stationnements sera calibré en fonction des besoins. Cela permettra de dimensionner de façon réaliste et cohérente le nombre de places de stationnement.

M. KASTLER propose en conséquence au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal :

- ↻ Vu le Code de l'Urbanisme ;
- ↻ Vu l'arrêté municipal 2022-151 du 17 août 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU ;
- ↻ Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- ↻ Vu l'exposé de M. KASTLER, Adjoint, rendant compte au Conseil Municipal des résultats de l'enquête publique ;
- ↻ Considérant que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme ;
- ↻ Après en avoir délibéré ;
  
- ↻ A l'unanimité des voix ;
  
- Approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Décide que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

- Décide que conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Village-Neuf aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Prend acte que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'arrondissement de Mulhouse ;
- Prend acte que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité et de notification précitées.

-----  
Pour extrait conforme :

Village-Neuf, le 6 décembre 2022

La secrétaire,

La Maire,

Laurence GROSSÉ

Isabelle TRENDEL