



**COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**

**COMMUNE DE VILLAGE-NEUF 68128**



**CONCLUSIONS MOTIVEES  
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**ENQUETE PUBLIQUE  
du 8 septembre au 11 octobre 2022  
relative à la Modification N° 1  
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Enquête publique  
Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
Commune de VILLAGE-NEUF 68128

**Les éléments factuels de l'enquête publique sont consignés dans un document séparé, daté du 3 novembre 2022 intitulé « Rapport d'enquête du commissaire enquêteur »**

## **1. RAPPELS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE**

Par décision N° 22000080/67 du 21 juillet 2022, le Tribunal Administratif de Strasbourg a nommé M. Joseph KOERBER comme commissaire enquêteur pour mener à bien cette enquête.

Par arrêté municipal du 17 août 2022 de Madame le Maire de Village-Neuf, il a été procédé à une enquête publique relative à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette consultation publique s'est déroulée réglementairement durant 34 jours consécutifs du 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus. Les formalités administratives ont été accomplies par la commune de Village-Neuf. Lors de l'enquête publique, le public a pu régulièrement prendre connaissance du dossier et faire part de ses observations éventuelles. Il a pu visualiser le dossier sur le site internet de la commune.

Ainsi le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

## **2. SYNTHESE DE L'AVIS DU PUBLIC**

L'enquête publique a fait l'objet de 12 observations. Lors de mes permanences, j'ai rencontré 14 personnes. Elle a suscité une bonne participation du public pour ce type d'enquête. Il convient d'indiquer que cette contribution apparaît motivée par les interrogations du public bien que toutes ne relèvent pas directement de l'objet de l'enquête.

Sur les 12 observations, on peut relever que certaines sont brèves alors que d'autres, notamment celles liées à la protection de la nature et de l'environnement, sont longuement argumentées. Toutes les observations proviennent des habitants à l'exception d'une qui a été réalisée par une entreprise locale. Ont été soulevées des questions sur les logements sociaux, la construction, les orientations d'aménagement et de programmation, une modification du règlement, le stationnement, les gênes sonores, la pollution lumineuse, les troubles de voisinage ... Une autre vise la protection de la nature et la préservation des terres et soulève de nombreuses questions liées à l'environnement, à l'artificialisation du territoire, aux enjeux de la biodiversité et aux impacts en matière d'urbanisation. L'observation émanant d'une entreprise concerne une demande d'adaptation de places de stationnement en vue d'une

extension sans rapport direct avec le projet. Une autre concerne la suppression d'une règle de recul. Toutes les observations ont été analysées par le commissaire enquêteur.

### **3. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.**

Seuls la MRAe et la DDT ont émis des critiques sur le projet sans toutefois le qualifier de défavorable.

- La MRAe recommande de compléter le règlement par les obligations relatives aux véhicules électriques. L'observation a été prise en compte avec une formulation mieux adaptée au contexte.
- La DDT émet des critiques par rapport à l'abaissement des seuils de déclenchement en termes de logements sociaux et la suppression de la référence à la surface de plancher, ainsi que par rapport au volet qualitatif. La commune émet un avis défavorable. Il m'apparaît que le projet doit prendre en compte les spécificités locales. Les modifications prévues par la commune sont à maintenir sans exception, elles lui permettront d'atteindre ses objectifs en matière de logements sociaux.

### **4. ARGUMENTATION SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU**

- Les besoins de la commune sont parfaitement identifiés dans le dossier d'enquête. L'ensemble des documents d'urbanisme rédigés est clair et les enjeux du territoire bien déclinés.
- Concernant l'information du public dans le cadre de la présente enquête publique, les éléments développés au § 1 confirment que la population était bien informée et que la durée de 34 jours de l'enquête était largement suffisante pour permettre à tout à chacun de s'exprimer.
- La population adhère au projet de modification du PLU dans ses grandes lignes sûrement en raison de la bonne information de la commune envers ses administrés. Les observations formulées par le public pendant la durée de l'enquête publique ne remettent en aucun cas le projet en cause. Certaines idées énoncées par le public sont certes louables mais il n'est pas de la compétence du commissaire enquêteur d'émettre un avis sur des thèmes généraux exclus de la présente procédure.
- Concernant le déficit de logements sociaux, la commune se donne les moyens de l'absorber en introduisant de nouvelles règles contraignantes mais nécessaires avec l'étendue des zones de mixité sociale et l'augmentation du seuil minimal de réalisation de ces logements.
- Les autres adaptations du règlement permettent d'assurer une bonne insertion des constructions dans le site et de respecter la morphologie urbaine de la

commune. Celles visant à l'imperméabilisation des aires de stationnement ont un impact favorable sur l'environnement et les paysages.

- Il m'apparaît que le projet est véritablement cohérent et adapté à l'évolution de la commune. Il n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD ni d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone.

## 5. AVIS

En conséquence, en raison des points évoqués ci-dessus, j'émet un

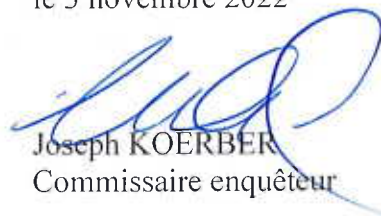
### **AVIS FAVORABLE**

Au projet de modification N° 1 de la commune de Village-Neuf tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

#### **Avec une recommandation.**

Au niveau de la requête de KNF, je recommande à la commune d'attendre le dépôt d'une demande officielle avant toute décision.

Fait à Blotzheim  
le 3 novembre 2022



Joseph KOERBER  
Commissaire enquêteur