

Commune de Village-Neuf

Note relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement

Enquête publique portant sur :

- **La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Rappel - Article R-123-8 du Code de l'environnement

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

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent Code ou à l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ; ...

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

1. Maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf, représentée par son Maire, Mme Isabelle TRENDEL.

Commune de Village-Neuf, Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128
Village-Neuf
Téléphone : 03 89 89 79 19
Adresse Mail : s.accueil@mairie-village-neuf.fr

2. Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique porte sur une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

Les points concernés par la présente procédure de modification sont les suivants :

- Introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1AUa et en zone urbaine mixte (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 du canal
- Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article UB6.4)

Le PLU de la commune de Village-Neuf, approuvé en 2017, comprend une évaluation environnementale.

Concernant la présente procédure de modification, le code de l'urbanisme prévoit une procédure au cas par cas, c'est-à-dire que l'autorité environnementale décidera, après cet examen, de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale en cas d'incidences notables sur l'environnement.

Le dossier de modification a donc été transmis à l'autorité concernée qui a décidé, en date du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point du vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu

La présente procédure de modification ne concerne que des adaptations réglementaires, n'entraînant pas d'effet nouveau sur l'environnement.

En effet, elle :

- Ne conduit pas à une consommation d'espace supplémentaire.
- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Les terrains concernés ne présentent aucun enjeu biologique particulier ou espèce végétale protégée.

L'ensemble de ces modifications ne concerne que les zones urbaines ou d'extension à vocation d'habitat (1AUa) déjà délimitées dans le PLU approuvé en 2017, sans impact sur les zones naturelles ou agricoles.

Dans le PLU approuvé les zones sensibles au niveau environnemental ont été protégées et inscrites en zone N (zone naturelle protégée) ou A (zone agricole).

Intégration de mesures complémentaires concernant les logements sociaux :

Les réglementations introduites permettront de favoriser la réalisation de logements sociaux et contribueront à atténuer le déficit observé au regard du cadre législatif.

Ces modifications n'entraînent aucune incidence sur l'environnement, seule la nature des constructions étant modifiée (et non les prospects) au sein des certaines zones et secteurs déjà définie dans le PLU approuvé.

L'extension des secteurs de mixité sociale permettra notamment :

- De répondre aux obligations légales en matière de réalisation de logements sociaux.
- D'adapter le parc de logements de la commune aux besoins de tous les ménages.
- De favoriser une plus grande mixité sociale dans les quartiers de la ville.
- De favoriser l'arrivée de jeunes ménages et la mixité intergénérationnelles au sein d'un bassin d'emplois extrêmement attractif, où le prix du foncier est très élevé.

Autres adaptations du règlement écrit

Les modifications visant à limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement ont un impact favorable sur l'environnement et les paysages.

Les dérogations introduites dans le règlement et concernant le recul des constructions par rapport aux limites de propriétés permettent une optimisation des constructions sur la parcelle. Les autres adaptations du règlement ne sont pas ou peu impactantes.

5. Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :
Articles L153-41 et L153- 43
- du Code de l'Environnement :
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-19 et articles R123-1 à R123-27

6. Place de l'enquête publique dans la procédure

L'enquête publique, d'une durée minimum de 30 jours (article L123-9 du code de l'urbanisme), a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires et ce, préalablement à l'approbation de la procédure.

Sont joints au dossier d'enquête :

- Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Village-Neuf ;
- La décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées ;
- La présente note relatant les éléments de l'article R123-8 du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, dans un délai de 30 jours, le commissaire-enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public en mairie de Village-Neuf aux heures et jours d'ouverture habituels des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport du commissaire-enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur le dossier de modification du PLU de la commune.