

COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers Municipaux :

Séance du 25 septembre 2025

sous la présidence de Madame Isabelle TRENDEL, Maire

élus en fonction : 27
présents : 22
excusés : 5 dont 5 procurations
absent : /



5^{ème} QUESTION A L'ORDRE DU JOUR

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Village-Neuf

M. KASTLER, Adjoint, rappelle au Conseil Municipal que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est destiné à :

- Atteindre les objectifs fixés par l'Etat en matière de logements locatifs sociaux, en étendant l'obligation de production de logements locatifs sociaux à davantage d'opérations, et en préciser la typologie ;
- Actualiser des mesures en matière de stationnement (places pour visiteurs et places extérieures aménagées avec des matériaux filtrants) ;
- Revoir des règles relatives aux espaces plantés et aux constructions permises sur limites séparatives.

Le dossier contient également une annexe, sans valeur réglementaire, présentant le projet de trame verte et bleue élaboré avec Saint-Louis Agglomération.

Le Conseil Municipal a adopté par délibération du 2 juin 2025 les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

Ces modalités ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage ainsi que sur le site internet de la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition des documents. Un avis d'information a également été publié le 6 juin 2025 dans le journal l'Alsace et a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux lumineux de la commune.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU a été mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois, du 16 juin 2025 au 17 juillet 2025, aux heures d'ouverture de la mairie.

Les observations du public pouvaient être consignées dans un registre disponible pendant toute la durée de mise à disposition du dossier. Le public pouvait également intervenir par courrier.

Le bilan de la concertation peut être ainsi réalisé :

- La mise à disposition auprès du public du projet de modification n'a donné lieu à aucune observation sur le registre ;
- Une seule consultation du dossier a été enregistrée (un architecte ayant un projet de construction d'une maison individuelle).

Le dossier de modification simplifiée n°1 avait été préalablement notifié aux Personnes Publiques Associées en date du 1^{er} avril 2025. Quatre avis ont été réceptionnés :

♦ La CeA a fait une remarque sur l'intégration des places de stationnement perméables dans les surfaces d'aires plantées.

L'article UB 13 du règlement indique que « les places de stationnement aménagées avec un revêtement perméable pourront être comptabilisées dans la surface d'aires plantées imposées ».

Seront donc décomptées de la même manière des espaces en pleine terre et des places de stationnement perméables, qui ne présentent ni les mêmes qualités ni les mêmes fonctionnalités naturelles.

Pour pallier cette différence, il est généralement adopté un coefficient réducteur pour la prise en compte des stationnements perméables.

♦ L'Etat, par l'intermédiaire de la DDT68, salue la volonté de la commune de maintenir des espaces végétalisés au sein de la zone UB.

Toutefois, il est souligné qu'un espace planté est difficilement comparable à un espace de stationnement perméable.

Il est suggéré de définir la notion d'espaces plantés et d'avoir recours aux Coefficients de Biotope par Surface (CBS) qui tiennent compte de la typologie des surfaces.

Par ailleurs, le règlement mentionne à tort qu'une partie du secteur 1AUe2 est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques DSM Nutritional Products et Rubis Terminal.

Lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU il conviendra de rectifier cette erreur.

♦ La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la localisation des éléments de la trame verte et bleue.

Des corridors écologiques se situent en effet sur les derniers endroits à usage agricole de la commune.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis défavorable sur la mise en place des futurs corridors à créer et des corridors définis dans les annexes du dossier de modification simplifiée.

♦ Saint-Louis Agglomération souligne favorablement l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU de la commune.

Elle s'était en effet engagée, vis-à-vis de la DDT notamment, à réaliser une étude fine sur ce sujet, qu'elle mettrait à disposition des communes pour leur document d'urbanisme.

Ces aspects sont d'autant plus importants à Village-Neuf, le ban étant concerné par plusieurs secteurs remarquables du point de vue écologique.

Il est proposé de maintenir le dossier tel que mis à disposition du public et transmis aux PPA, et de ne pas donner suite aux remarques des PPA.

Le Conseil Municipal :

↪ Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

↪ Vu le Plan Local d'Urbanisme de Village-Neuf approuvé le 16 mars 2017, ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 2 décembre 2022, et de plusieurs mises à jour de ses annexes ;

↪ Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées, les résultats de la mise à disposition du public et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant un mois du 16 juin 2025 au 17 juillet 2025 ;

- ↪ Vu les explications de Mme la Maire, de M. KASTLER, Adjoint, et du Directeur Général des Services ;
- ↪ Considérant, que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme ;
- ↪ Considérant la nécessité de répondre aux objectifs fixés à la commune en matière de logements sociaux ;
- A l'unanimité des voix et une abstention (Mme SOUITA) ;
- Approuve la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente, dans la mesure où elle est nécessaire en raison des objectifs de production de logements sociaux ;
- Décide que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Village-Neuf durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- Prend acte que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin ;
- Décide que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Prend acte que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et de la publication du dossier de PLU sur le portail national de l'urbanisme.

Pour extrait conforme :
Village-Neuf, le 30 septembre 2025

Le secrétaire,



Olivier CRELEROT

La Maire,



Isabelle TRENDEL

Délibération certifiée exécutoire le 30/09/2025
Signé : Mme la Maire, Isabelle TRENDEL