



**COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**  
**COMMUNE DE VILLAGE-NEUF 68128**



**RAPPORT 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

## SOMMAIRE

### 1. GENERALITES

#### 1.1 Commune de Village-Neuf

#### 1.2 Contexte juridique et objets de l'enquête publique

#### 1.3 Modifications et justifications

- 1.3.1 Introduction de règles complémentaires logements locatifs sociaux)
- 1.3.2 Adaptation des règles de recul (annexes et saillies de faibles emprises)
- 1.3.3 Adaptation de règles (clôtures dans les zones UA, UB et AU)
- 1.3.4 Adaptation des normes de stationnement (zones UA, UB et AU)
- 1.3.5 Adaptation de la cote de référence (règle de hauteur secteur 1AUa)
- 1.3.6 Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit

#### 1.4 Dispositions modificatives du PLU

#### 1.5 Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences

#### 1.6 Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

#### 1.7 Justification par rapport aux contraintes supra-communales

#### 1.8 La procédure adoptée

#### 1.9 Composition du dossier

### 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 2.1 Organisation de l'enquête

- 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.1.2 Arrêté du Maire de Village-Neuf
- 2.1.3 Consultation préalable de la MRaE et des P.P.A.
- 2.1.4 Contact avec la commune
- 2.1.5 Date et durée de l'enquête publique
- 2.1.6 Information du public

#### 2.2 Déroulement de l'enquête

- 2.2.1 Réception du public lors des permanences
- 2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

- 2.2.3 Clôture de l'enquête
- 2.2.4 Nombre et type d'observations
- 2.2.5 Procès-verbal de synthèse
- 2.2.6 Mémoire en réponse

### **3. LES AVIS ET OBSERVATIONS**

#### **3.1 Avis de la MRAe**

#### **3.2 Avis des Personnes Publiques Associées**

- 3.2.1 Avis de la DDT du Haut-Rhin
- 3.2.2 Avis de la Chambre d'Agriculture Alsace
- 3.2.3 Avis de la CCI Alsace Eurométropole
- 3.2.4 Avis de la Collectivité européenne d'Alsace

#### **3.3 Observations du public**

#### **3.4 Observations du commissaire enquêteur**

### **4. CONCLUSIONS GENERALES DU RAPPORT D'ENQUETE**

## 1. GENERALITES

### 1.1 Commune de Village-Neuf

Village-Neuf est une commune du département du Haut-Rhin de 4356 habitants (dernier recensement de 2018) située au Sud-Est du département et comprise dans le cœur urbain de la partie française de l'Eurodistrict Trinational de Bâle. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération et adhère au schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz. La commune contient dans sa partie nord la réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne.

Cet espace transfrontalier particulièrement dynamique se positionne par la proximité de grands pôles d'emplois, d'infrastructures tels que les ports de commerces permettant potentiellement un développement important sur le plan de l'habitat et de l'économie.

### 1.2 Contexte juridique et objets de l'enquête publique

Par arrêté du maire en date du 17 août 2022 a été prescrite la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Village-Neuf. La commune dispose d'un PLU, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2017. Il a fait l'objet de mises à jour (des annexes) les 26 octobre 2017, 3 décembre 2019 et 15 janvier 2020.

La procédure de modification du PLU est mise en œuvre afin d'adapter le PLU, sans remettre en cause les grands équilibres et l'économie globale du document. Elle a principalement pour objectif de faire évoluer la réglementation sure :

- L'introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1AUa et en zone urbaine mixte (UA et UB) du PLU
- L'assouplissement des règles concernant l'implantation de certaines annexes (escaliers, marquises, pergolas ...) dans les zones UB et AU
- L'adaptation des règles concernant les clôtures dans les zones UA, UB et AU
- L'adaptation des normes de stationnement dans les zones UA, UB et AU
- L'adaptation de la cote de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1AUa situé à l'ouest du canal
- La rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article UB 6.4).

La procédure de modification du PLU est encadrée par les articles L 153-31 et L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

### 1.3 Modifications et justifications

Les points concernés par la modification sont les suivants :

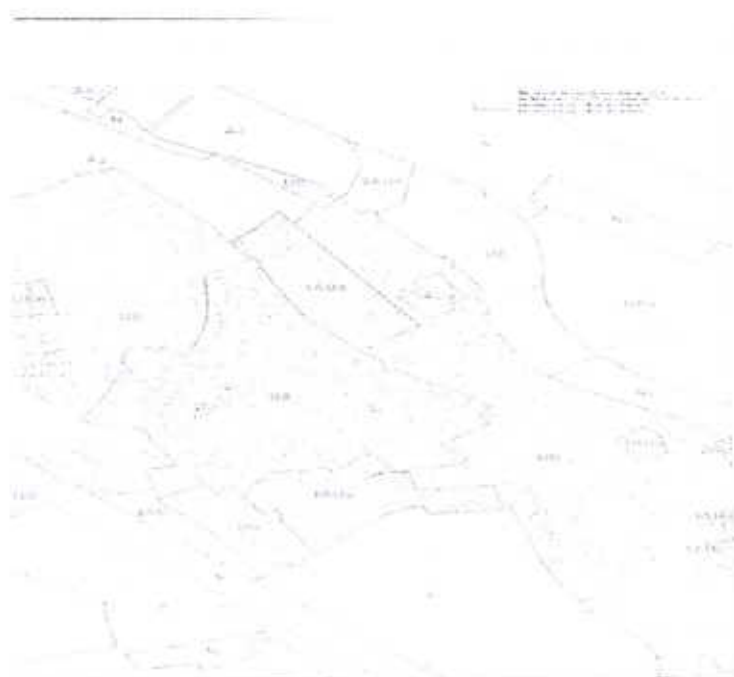
#### 1.3.1 Introduction de règles complémentaires (logements locatifs sociaux).

Village-Neuf, au sein de SLA, fait partie des communes concernées par les dispositions de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation traduisant les principes de la loi SRU relatifs aux logements sociaux. La commune est soumise à l'obligation de disposer au moins 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) parmi ses résidences principales. Or, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, Village-Neuf compte 140 LLS, soit un taux de 7,3% des résidences principales.

Dans le PLU approuvé, seuls 2 secteurs de mixité sociales étaient délimités au titre de l'article L 151-15. Il s'agit des secteurs d'extension :

- 1AUa dit « rue des Alpes » (7,4 ha)
- 1AUa dit « rue du Canal » (6,7 ha)

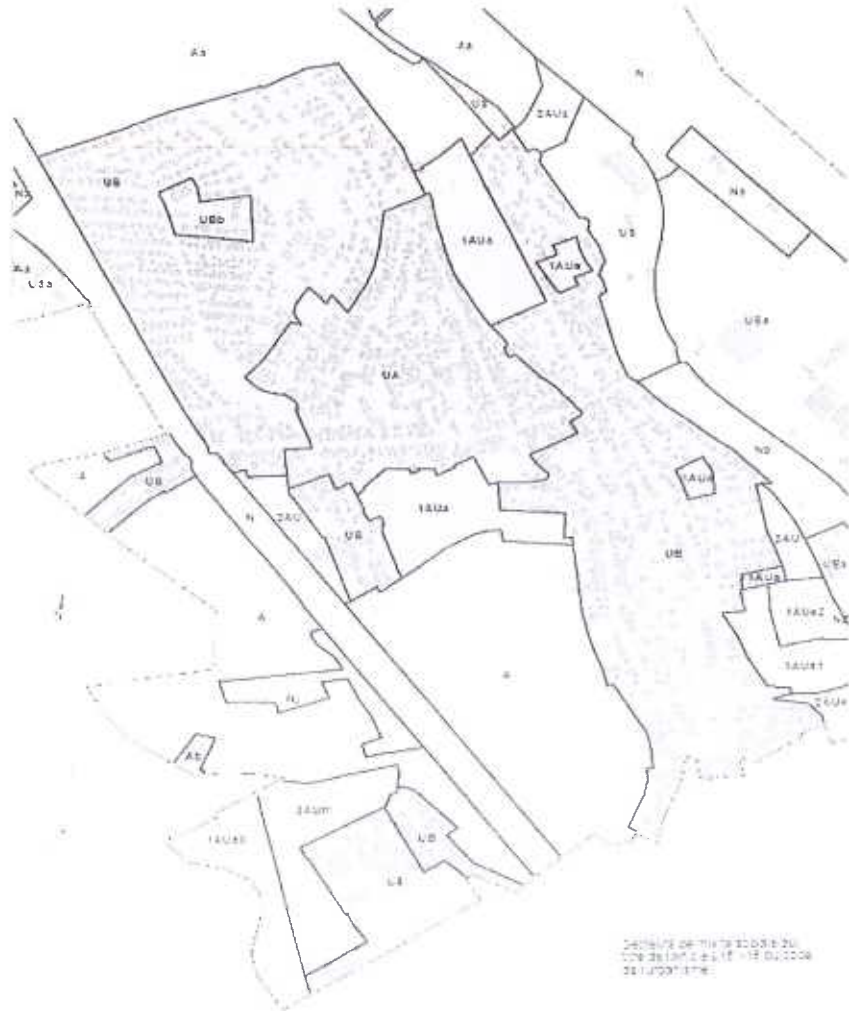
Secteurs de mixité sociale dans le PLU approuvé



Dans le cadre de la présente procédure, afin de mieux répondre aux objectifs de la loi, le nombre de secteurs de mixité sociale est étendu

dans le PLU. Les zones UA, UB et l'ensemble des secteurs 1AUa non concernés jusque-là par ces dispositions, sont ajoutés.

Secteurs de mixité sociale étendus dans le projet.



Le règlement écrit du PLU pour ces différents secteurs est complété par des prescriptions spécifiques en matière de réalisation de LLS :

- dans les zones urbaines mixtes UA et UB du PLU : *« Pour toute opération de construction neuve à usage d'habitation portant sur la création de 12 logements ou plus, ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 30% des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logements à créer sera arrondi à l'entier supérieur ».*

- dans les zones d'extension à dominante de logements (secteurs 1AUa), dans le PLU approuvé, l'obligation de créer des logements sociaux ne concernaient que les secteurs 1AUa dénommés « rue du

Canal » et « rue des Alpes » pour lesquels il était demandé un minimum de 25% de LLS. Dans le cadre de la présente procédure, le seuil minimum de réalisation de LLS est fixé à 30% pour la totalité des secteurs 1AUa. La règle introduite dans le PLU est la suivante : *« Pour toute opération de constructions neuve à usage d'habitation, au moins 30% des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logements à créer sera arrondi à l'entier supérieur. »*

Les orientations concernant les logements sociaux qui figurent dans les OAP, pour les secteurs 1AUa (rue du Canal, rue de Haagen et rue des Alpes) du PLU approuvé sont supprimés et le document graphique est mis à jour.

Ces dispositions s'appuient sur l'article L 111-24 du code de l'urbanisme, susceptibles d'être appliquées par le préfet dans les communes carencées.

### 1.3.2 Adaptation des règles de recul (annexes et saillies de faibles emprises)

Des dérogations complémentaires sont introduites pour certains éléments de faible emprise dans les articles 6.4 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7.5 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) du règlement écrit des zones UB et AU. Cet assouplissement permettra de faciliter l'implantation de constructions, dans un contexte de diminution de tailles de parcelles, tout en respectant des règles de recul.

Pour la zone UB :

- article UB 6.4, alinéa 5, il est précisé que les pergolas sont également autorisées ;

- article UB 6.4, ajout de la règle suivante :

*« Sauf le long de la RD 105, les abris ouverts sur 4 côtés et pergolas pourront s'accoler sur une construction et devront être implantés au minimum à 2 mètres de l'alignement, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres par rapport au niveau du terrain naturel et que leur surface n'excède pas 20 m. » ;*

- article UB 7.5, ajout de la règle suivante :

*« Les saillies de faible emprises de 5 m<sup>2</sup> d'emprises au sol au maximum, en cumulé (auvent, marquise, escalier ...). Dans le cas, les constructions devront être implantées à 1,5 mètres minimum de la limite séparative. »*

Pour la zone AU :

- article AU 6.4, ajout de la règle suivante :

*« Les abris ouverts sur 4 côtés et pergolas pourront s'accorder sur une construction et devront être implantés au minimum à 2 mètres de l'alignement, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres par*

*rapport au niveau du terrain naturel et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup>. »*

- article AU 7.5, ajout de la règle suivante :

*« Aux saillies de faibles emprises de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum, en cumulé (auvent, marquise, escalier ...). Dans ce cas, les constructions devront être implantées à 1,5 mètre minimum de la limite séparative. »*

### 1.3.3 Adaptation des règles (clôtures dans les zones UA, UB et AU)

Les règles sont modifiées afin d'être davantage en phase avec les demandes, tout en recherchant une bonne intégration paysagère. Les règles des articles UA 11.2, UB 11.3 et AU 11.4 sont modifiées comme suit :

*« La hauteur maximale autorisée pour l'élaboration de clôtures sur rue et sur limite séparative est limitée à 1.80 mètre.*

*Clôture sur rue :*

*- les murs pleins auront une hauteur maximale de 1,50 mètre*

*- murs-bahuts surmontés d'un dispositif à claire-voie : dans ce cas la hauteur maximale du mur-bahut sera de 1 mètre. »*

Dans tous les cas :

*« Les clôtures existantes pourront faire l'objet de réfection ou de reconstruction à l'identique.*

*Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif. »*

### 1.3.4 Adaptation des normes de stationnements (zones UA, UB et AU).

Les articles 12 concernant les normes minimales de stationnement sont modifiées comme suit.

- au sein des articles 12.1, il est précisé que lors de toute opération de création de logement les normes minimales de stationnement s'appliquent :

*« 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de logement, de création de surface de plancher, ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins nouveaux issus de ces opérations selon les normes minimales définies ci-après. »*

- Dans le PLU approuvé, il est demandé une place de stationnement par tranche de 45m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements collectifs. La modification substitue ce ratio par 1 place de stationnement au moins pour les studios et 1 pièce, et 2 places de stationnement au moins pour les autres logements. S'ajoute pour les studios et 1 pièce,

l'obligation de créer 1 place de stationnement supplémentaire par ensemble de 5 logements.

Cette nouvelle nomenclature est davantage en phase avec les besoins réels, le critère surfacique n'étant pas toujours en rapport avec le type de logements et conduisait pour les grands logements à un nombre de places surévalué et à une sous-évaluation pour les petits logements. Les dispositions s'accompagnent de l'obligation de créer, en complément, des places de stationnement visiteurs (1 place pour 4 logements) afin de répondre aux problèmes récurrent de saturation de places de stationnements sur l'espace public.

Les articles UA 12.3 ; UB 12.3 et AU 12.3 sont donc modifiés en conséquence.

- Logement collectif

Studio et 1 pièce : *« 1 place par logement et 1 place supplémentaire par ensemble de 5 logements »*

Autres logements : *« 2 places par logement.*

*Il sera réalisé en sus des minima mentionnés ci-dessus des places de stationnement visiteurs, à raison d'une place par tranche de 4 logements entamée. »*

Le règlement du PLU approuvé indique « qu'une place de stationnement ne peut constituer un accès à une autre place de stationnement ». Cette disposition est supprimée car elle pose des problèmes lors du traitement des autorisations d'urbanisme.

Il est par contre ajouté dans les articles UA 12.3, UB 12.3 et AU 12.3, des caractéristiques et dimension minimale des places de stationnement, à savoir :

*« Caractéristiques et dimension minimale des places de stationnement :*

*« - Les places de stationnement devront être aisément accessibles depuis la voie.*

*- Parkings extérieurs : au-delà de deux places extérieures, l'ensemble des places sera aménagé avec des matériaux filtrants (type pavés, avec joints engazonnés, revêtement perméables ...) hors accès. Cette obligation ne concerne pas les places de stationnement pour personnes souffrant d'un handicap.*

*- Une place de stationnement devra être dimensionnée de manière à garantir une possibilité de stationnement dans de bonnes conditions ; la largeur d'une place de stationnement sera de 2,5 mètres au minimum. »*

L'objectif étant la réalisation de places de stationnement correctement dimensionnées, aisément accessibles en limitant fortement

l'imperméabilisation des sols et en recherchant une valorisation paysagère.

#### 1.3.5 Adaptation de la cote de référence (règle de hauteur secteur 1AU)

Dans le PLU approuvé, pour les secteur 1AUa, la hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement à partir du niveau de la chaussée, sauf pour le secteur situé à l'ouest du canal. La modification vise l'adaptation de la même règle pour tous les secteurs 1AUa, pour une règle de cohérence d'aménagement et pour éviter les problèmes d'interprétation, la hauteur avant réaménagement n'étant pas définie dans le règlement. En conséquence, la règle suivante est supprimée du règlement écrit : « ... Toutefois dans le secteur 1AUa situé à l'ouest de la rue du Canal, la hauteur est comptée à partir du terrain avant réaménagement. »

#### 1.3.6 Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit.

L'article 6.4 de la zone UB vise des dérogations sur des règles de recul par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Certaines concernant spécifiquement les règles de recul le long de la RD 105. Il est précisé dans l'intitulé de l'article 6.4 que « les dispositions de l'article 6.1 et 6.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants : (...) ». La mention de l'article 6.3 y est ajoutée (rectification d'une erreur matérielle). L'article 6.3 vise les règles de recul le long de la RD 105.

### 1.4 Dispositions modificatives du PLU

En conséquence les pièces du PLU modifiées sont les documents 3a (règlement écrit), 3b (les Orientations d'Aménagement et de Programmation) et 3c (document graphique).

- Le règlement écrit :
  - ✓ UA 2.5, UB 2.5, AU 2.3 (introduction d'une proportion minimale de logements sociaux)
  - ✓ UB 6.4, AU 6.4, UB 7.5 et AU 7.5 (dérogations pour éléments de faible emprise)
  - ✓ AU 11.2, UB 11.3, et AU 11.4 (règles sur les clôtures)
  - ✓ UA 12.1 et 12.3, UB 12.1 et 12.3 et AU 12.1 et 12.3 (règles de stationnement)
  - ✓ AU 10.1 (règle de hauteur)
  - ✓ UB 6.4 (rectification d'une erreur matérielle)
  - ✓ Suppression de l'annexe (carte sur les secteurs de mixité sociale, qui est remplacée par le document graphique 3c.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :  
Elles concernent les logements sociaux qui y figuraient pour les secteurs 1AUa *rue du Canal, rue de Haagen et des Alpes* qui sont supprimées. Les prescriptions liées à la construction de logements locatifs sociaux figurent uniquement dans le règlement écrit.
- Le document graphique.  
Cette carte sur les secteurs de mixité sociale remplace celle qui se trouvait initialement dans le règlement. Les secteurs de mixité sociale sont étendus afin de répondre aux objectifs de la loi.

### **1.5 Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences**

Les périmètres « Natura 2000 » présents sur la commune ne sont pas impactés par la modification du PLU. Ces périmètres sont par ailleurs partiellement couverts par des « espaces naturels sensibles » (ENS). Le ban communal est également concerné par la présence d'une partie de la réserve naturelle de la petite Camargue alsacienne et d'une trame verte et du réseau hydrographique mais sans aucun impact.

La modification du PLU ne concerne que des adaptations réglementaires n'entraînant pas d'effet nouveau sur l'environnement. Elle ne conduit pas à une consommation d'espace supplémentaire et 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 espèces végétale protégée.

L'ensemble des modifications ne concerne que les zones urbaines ou d'extension à vocation d'habitat (1AUa) déjà délimitées dans le PLU approuvé, 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).

### **1.6 Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur**

Les réglementations relatives aux logements sociaux 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 au sein de certaines zones et secteurs déjà définie dans le PLU approuvé.

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 propriété permettent une optimisation des constructions sur la parcelle. Les autres adaptations du règlement ne sont pas ou peu impactantes.

### **1.7 Justification par rapport aux contraintes supra-communales**

Le territoire de la commune de Village-Neuf est couvert par plusieurs servitudes d'utilité publique, annexées au PLU approuvé. Aucune de ces servitudes ne s'oppose aux dispositions du PLU modifié.

Les adaptations du PLU effectuées dans le cadre de la présente procédure de modification s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT approuvé en 2013.

SLA a approuvé son Plan Local de l'Habitat (PLH) le 14 décembre 2016 applicable sur la période 2017-2022. Le renforcement des prescriptions en faveur de la réalisation de logements sociaux dans le PLU s'inscrit en phase avec les objectifs du PLH en cours d'élaboration. Les options du PLU visant à renforcer le parc de logements locatifs sociaux dans la commune traduisent les objectifs du PLH.

### **1.8 La procédure adoptée**

Conformément aux articles L 153-31 modifié et L 153-36 du code de l'urbanisme, le contenu du présent dossier de modification du PLU n'a pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une procédure 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### **1.9 Composition du dossier.**

Le dossier soumis à l'enquête publique a été élaboré par l'ADAUHR ADT Alsace. Il comporte les documents suivants :

- Note relative à la composition du dossier d'enquête publique
- Note de présentation valant rapport de présentation complémentaire
- Règlement modifié

- Orientations d'aménagement et de programmation modifiées
- Document graphique des secteurs de mixité sociale
- L'avis de la MRAe,
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
  - la D.D.T. du Haut-Rhin
  - la Chambre d'Agriculture Alsace
  - la CCI Alsace Eurométropole et la Collectivité européenne d'Alsace,

Le commissaire enquêteur a également joint au dossier d'enquête, les pièces ci-après :

- La décision du Tribunal Administratif nommant le commissaire enquêteur du 21 juillet 2022,
- L'arrêté municipal d'organisation de l'enquête publique du 18 août 2022.

Un registre d'enquête comprenant 16 feuillets non mobiles côtés, a été paraphé par mes soins lors de l'ouverture de l'enquête publique le 8 septembre 2022.

Le public pouvait consigner ses observations sur le registre d'enquête papier ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie de Village-Neuf.

Une adresse électronique a été accessible pendant toute la durée de l'enquête publique : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr).

**Les éléments fournis ont permis d'informer de manière précise le public sur l'opération en cours.**

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Organisation de l'enquête

#### 2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg N°E19000080/67 du 21 juillet 2022, j'ai été désigné commissaire enquêteur en charge de la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Village-Neuf **(Annexe 1)**

#### 2.1.2 Arrêté du Maire de Village-Neuf

L'arrêté N° 2022-151 du 17 août 2022 a précisé les modalités de l'enquête conformément à la législation en vigueur **(Annexe 2)**

### 2.1.3 Consultation préalable de la MRAe et des P.P.A.

La mairie a notifié le projet à la MRAe et aux Personnes Publiques Associées. Elle a reçu une réponse de :

- la MRAe - Avis du 17 mai 2022
- la DDT du Haut-Rhin - Avis du 20 juin 2022.
- la Chambre d'Agriculture Alsace - Avis du 25 avril 2022
- la CCI Alsace Eurométropole - Avis du 24 juin 2022
- la Collectivité européenne d'Alsace - Avis du 7 juin 2022.

### 2.1.4 Contact avec la commune

Après avoir reçu l'arrêté de nomination du T.A. j'ai pris contact avec le service urbanisme de la mairie de Village-Neuf afin de convenir d'une rencontre pour organiser l'enquête publique.

Après échange de courriels, une réunion en mairie de Village-Neuf a pu être programmée le 25 août 2022. Etaient présents : M. GENTNER responsable du service urbanisme et le commissaire enquêteur. Nous avons défini les dernières modalités pratiques de l'enquête publique. Cette rencontre m'a permis de réceptionner le dossier d'enquête, elle a été efficace et fructueuse. J'ai obtenu des réponses à toutes les questions abordées. Après cette réunion, j'ai parcouru en véhicule une partie urbanisée du ban communal de Village-Neuf.

Le 21 septembre et le 11 octobre 2022 avant mes permanences, j'ai poursuivi mes déplacements sur le ban communal.

Le 8 septembre 2022, en début de permanence, j'ai eu un entretien avec M. KASTLER, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, M. CRELEROT, DGS et M. GENTNER, en charge du dossier. J'ai également rencontré Madame la Maire en fin de permanence. Nous avons échangé sur les différents aspects du dossier mis à l'enquête publique.

Avant chacune de mes permanences, j'ai poursuivi mes déplacements sur le ban communal. Le 11 octobre 2022, après avoir clôturé le registre d'enquête publique, j'ai rencontré MM. KASTLER, M. CRELEROT et GENTNER, susnommés. Nous avons étudié les observations du public ainsi que les avis de la MRAe et des P.P.A. J'ai également pu exprimer mes propres observations.

Le procès-verbal de synthèse à M. GENTNER a été remis en mairie, à M. GENTNER, le 14 octobre 2022 comme convenu.

### 2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 34 jours consécutifs, du 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus.

Les éléments du dossier étaient consultables à la mairie de Village-Neuf aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune. Un accès gratuit au dossier d'enquête était également assuré sur un poste informatique à la mairie de Village-Neuf aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier.

Je me suis tenu à la disposition du public pendant 6 heures de permanences prévues par l'arrêté de mise à l'enquête publique par la commune de Village-Neuf.

Jeudi le 8 septembre 2022	De 8h à 10h
Mercredi le 21 septembre 2022	De 10h à 12h
Mardi le 11 octobre 2022	De 16h à 18h

### 2.1.6 Information du public

- Annonces légales

La mairie de Village-Neuf a fait procéder à la publication d'un avis d'enquête dans les journaux suivants : L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

- Insertion « L'ALSACE » du 23 août 2022 et du 8 septembre 2022 **(Annexe 3)**
- Insertion « DNA » aux mêmes dates **(Annexe 4)**

- Affichage réglementaire

Un avis d'enquête fixant les modalités de l'enquête publique a été mis en place sur le tableau d'affichage officiel de la mairie se trouvant à l'extérieur. Il était bien visible et affiché à côté d'autres publications. Un certificat d'affichage a été délivré le 19 octobre 2022. **(Annexe 5)**

- Autres moyens d'information :

Par ailleurs, une information précise a été mise en place sur le site internet de la commune **(Annexe 6)** avec accès aux pièces du dossier mis à la disposition du public. L'information a aussi été relayée par le panneau de communication électronique installé au carrefour central de la commune **(Annexe 7)**.

## 2.2. Déroulement de l'enquête

### 2.2.1 Réception du public lors des permanences

Les permanences se sont déroulées au 1<sup>er</sup> étage, dans une grande salle facilement accessible. Le public a été guidé vers le commissaire enquêteur par l'employée chargée de l'accueil.

### 2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat calme et serein. Les personnes qui se sont présentées ont pu rencontrer le commissaire enquêteur et recevoir les informations sur le projet de modification de PLU. Toutes les personnes qui ont voulu donner leur avis ont pu le faire, soit sur le registre papier, soit par courrier, soit par courriel.

### 2.2.3 Clôture de l'enquête

La clôture du registre a été opérée le 11 octobre 2022 en fin de permanence à 18h. j'ai emporté avec moi le registre papier et l'ensemble de toutes les observations en vue d'établir le procès-verbal de synthèse et le rapport.

### 2.2.4 Nombre et types d'observations

Lors des permanences assurées à la mairie de Village-Neuf, j'ai rencontré :

- le 8 septembre 2022 : 3 personnes
- le 21 septembre 2022 : 4 personnes
- le 11 octobre 2022 : 7 personnes

L'enquête publique a fait l'objet de 12 observations au total pendant la durée de l'enquête publique du 8 septembre au 11 octobre 2022.

### 2.2.5 Procès-verbal de synthèse (**Annexe 8**).

Un procès-verbal de synthèse a été remis en mairie de Village-Neuf le 14 octobre 2022.

### 2.2.6 Mémoire en réponse (**Annexe 9**)

Un mémoire en réponse m'est parvenu par mail le 25 octobre 2022. Il détaille les réponses de la commune à mes requêtes développées dans le procès-verbal de synthèse.

### 3 LES AVIS ET OBSERVATIONS

#### 3.1 Avis de la MRAe (Annexe 10)

*La MRAe a décidé de ne pas soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale après la demande d'examen au cas par cas de la commune de Village-Neuf. Elle recommande de compléter le règlement par les obligations relatives aux véhicules électriques (articles L 113-12 et R 113-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021.*

##### **Réponse de la commune**

La commune estime qu'une référence directe à un article est dangereuse, en cas de changement de ce dernier, la règle devient caduque. Elle préfère faire un rappel général avec « les obligations relevant du code de la construction devront être respectées, notamment par rapport aux véhicules électriques ».

##### **Commentaire du commissaire enquêteur**

La commune indique sa position par rapport à l'article en question. Elle estime ainsi se projeter dans l'avenir tout en prescrivant les obligations visées.

#### 3.2 Avis des Personnes Publiques Associées

##### 3.2.1 Avis de la DDT du Haut-Rhin du 20 juin 2022 (Annexe 11).

*Dans les zones AU et UB, abaissement des seuils de déclenchement en termes de nombre de logements et suppression de la surface de plancher. Proposition d'ajouter une règle qualitative qui garantisse une part minimale de LLS financés en PLAI et qui limite à 30% la réalisation de type PLS ou équivalent dans les opérations,*

*Idem pour la zone 1AUa en ce qui concerne l'ajout de la règle qualitative exposée ci-dessus,*

*Proposition de distinguer les zones U et AU sur le document graphique.*

##### **Réponse de la commune**

La commune ne répond pas favorablement à deux de ces propositions. Un des objectifs de la modification est de renforcer les obligations en logements sociaux. La commune est partie sur celles applicables en cas de en carence de logements sociaux, loi édictée par l'Etat. De plus, abaisser les seuils risquerait de limiter voire de rendre impossible les projets de taille modeste. Rajouter des règles qualitatives (PLAI, PLUS, PLS) mettrait en péril certains projets, comme par exemple un projet de construction de résidence de logements en Bail Réel et Solidaire en cours. Les logements en BRS étant considérés comme des logements de type PLS, le rajout de règles qualitatives empêcherait la réalisation d'un tel projet, pourtant très pertinent dans le secteur.

La commune répond favorablement à la demande relative au règlement graphique.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

La commune explique en détail sa stratégie en matière de logements sociaux. Elle est obligée d'atteindre des objectifs très importants en nombre de logements pour rattraper un grand déficit. Pour y parvenir, elle étend les secteurs de mixité sociale à l'ensemble des zones urbaines mixtes AU et UB et à l'ensemble des zones à urbaniser 1AUa. Cela lui permet de se projeter dans l'avenir et elle ne doit pas être freinée par des règles restrictives.

Le plan du règlement graphique sera mis à jour.

3.2.2 Avis de la Chambre d'Agriculture Alsace du 25 avril 2022 **(Annexe 12)**.  
Sans observation.

3.2.3 Avis de la CCI Alsace Eurométropole **(Annexe 13)**.  
Sans observation.

3.2.4 Avis de la Collectivité européenne d'Alsace du 7 juin 2022.  
Sans observation **(Annexe 14)**.

La commune de Village-Neuf a également notifié le projet de modification N° 1 du PLU :

- A la Préfecture à Colmar
- A la Sous-préfecture à Mulhouse
- Au Conseil régional à Strasbourg
- A la Chambre de commerce et d'industrie à Mulhouse
- Au SCOT à Saint-Louis
- A Saint-Louis Agglomération à Saint-Louis
- A la Petite Camargue Alsacienne à Saint-Louis
- A la Ville de Saint-Louis
- A la commune de Rosenau
- A la ville de Huningue.

Aucune réponse n'est parvenue à la mairie.

### **3.3 Observations du public (Annexe 15)**

➤ Permanence du 8 septembre 2022

- 1. Observation de NKF (voir observation 8).

Visite de MM Grebil et Wegrich de la société KNF de Village-Neuf.  
Une demande écrite suivra.

- 2. Observation de M. Roland REMY.

*Bâtiment de logements sociaux rue de Rosenau.  
Carport sur limite avec des panneaux photovoltaïques et matériaux perméables des parkings.*

### **Réponse de la commune**

Les logements sociaux sont sans rapport avec l'enquête publique. La faisabilité du projet de carport est à voir avec le service urbanisme.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Une nouvelle construction ne peut être réalisée qu'après obtention d'un permis de construire et les logements sociaux sont soumis aux mêmes règles. Concernant son projet personnel, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec la mairie.

#### ➤ Permanence du 21 septembre 2022

- 3. Observation de Madame MULLER-RONDO.

*Valide le projet.*

- 4. Visite de M. Roland KLOETZLEN.

*Sans observation.*

- 5. Observation de M. Jérémie NUSSBAUMER

*Front urbain soigné secteur RD 107 et rue de Michelfelden (document Orientation de programmation) et le secteur Michelfelden avec des accès depuis un parking privé.*

### **Réponse de la commune**

Sans rapport avec l'enquête publique. A voir avec le service urbanisme.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient clairement les secteurs à enjeux forts, déterminants pour le fonctionnement, la physionomie et le cadre de vie futurs de la commune. Le document est annexé au PLU, approuvé le 16 mars 2017 après enquête publique, faut-il le rappeler. Comment la commune pourrait-elle se prononcer pour des zones pour lesquelles aucun projet concret n'existe ?

Le pétitionnaire peut néanmoins prendre contact avec les services de la mairie.

- 6. Observation de Madame REMY-JANSER

*Problème de stationnement dangereux depuis la construction de l'immeuble 25, rue de Rosenau Résidence O'Vert.*

### **Réponse de la commune**

Sans rapport avec l'enquête publique.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Pour les nuisances subies, il est suggéré à la municipalité, ou aux administrations chargées de faire respecter les règles de stationnement, de constater les éventuelles infractions et, le cas échéant de les sanctionner. A défaut, il appartiendra à la pétitionnaire de procéder par voie de droit.

#### ➤ Permanence du 11 octobre 2022

- 7. Observation de M. Roland REMY.

*Il revient vers le commissaire enquêteur suite à son observation du 8 septembre 2022 en se plaignant de nuisances sonores, bruit très gênant et audible à l'extérieur comme à l'intérieur. Ne peut plus profiter de la terrasse et du calme, lecture, nuit ...*

*Espère la prise en considération de sa plainte.*

*Nuisance causée par une bouche d'aération située en façade, alimentée par un moteur : immeuble « O'Vert », bâtiment B.*

### **Réponse de la commune**

La commune renvoie M. REMY au bailleur.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Le pétitionnaire est invité à s'adresser directement au bailleur social de l'immeuble en question. Il serait souhaitable qu'il reçoive l'appui de la municipalité.

- 8 Observation de KNF.

M. WEGRICH de la société KNF, comme annoncé le 8 septembre 2022, me remet une lettre datée du 10 octobre 2022 ainsi qu'un plan que j'annexe au registre d'enquête.

*Sollicitation pour une réduction d'une quinzaine de places de parking (occupation de 65%). Opportunité de créer de nouveaux locaux de stockage.*

### **Réponse de la commune**

Avis favorable pour permettre une extension de bâtiment sans rajout de places de stationnement supplémentaires. Justification pertinente. Clarification des règles de stationnement dans la zone à envisager.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Sans lien direct avec l'enquête publique, l'avis de la commune paraît justifié au regard du contexte particulier évoqué. Une adaptation mineure pourrait, le cas échéant, être envisagée.

- 9. Observation de M. et Madame Denis SUSSELIN

Ils me remettent un document de 4 pages intitulé « Le quartier architecture des années 30 La « Suerlacha » que j'annexe au registre d'enquête.

*Exposé sur l'architecture des années 30 de l'ancien quartier et demande de préservation du style et des implantations.*

### **Réponse de la commune**

Une éventuelle réglementation spécifique sera discutée ultérieurement.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Il est rappelé que le règlement annexé au PLU approuvé s'applique au territoire de la commune de Village-Neuf.

- 10. Observation de Dominique GOEPFERT.

*Signale les dangers liés au stationnement sur le trottoir avec obstruction de la vue de la part des résidents du 25, rue de Rosenau.*

*Est incommodé par les nuisances sonores de la VMC et par l'éclairage extérieur durant la nuit illuminant le voisinage.*

### **Réponse de la commune**

Elle renvoie le pétitionnaire au bailleur.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Il s'agit, pour partie des mêmes dangers et nuisances déjà évoqués par d'autres riverains. La remarque sur la pollution lumineuse paraît singulière à un moment où la sobriété énergétique est largement recommandée par l'Etat. Cette dernière observation nécessite une prise de contact directe avec le bailleur social et il serait souhaitable que le pétitionnaire reçoive l'appui de la municipalité.

Pour les dangers liés au stationnement, il est suggéré à la municipalité, ou aux administrations chargées de faire respecter les règles, constater les éventuelles infractions et le cas échéant de les sanctionner. A défaut, il appartiendra au pétitionnaire de procéder par voie de droit.

- 11. Observation de M. Stefan SUTER  
Il dépose une lettre datée du 11 octobre 2022 que j'annexe au registre d'enquête.

*Nombreuses critiques sur :*

- inquiétudes de voir disparaître les terres nourricières,
  - incitation des déplacements vélo/bus par rapport aux parkings,
  - parkings infiltrants
  - remplacement des arbres pour le stockage du VO2
  - impact de l'artificialisation de 38 ha de terres sur le climat
  - absence de la loi climat et résilience dans le projet
  - dépassement de la surface urbanisée depuis 2011
  - compensation de la surface des terres agricoles urbanisées
  - pression foncière dans le secteur des trois frontières, la préservation des terres sur le ban communal, spécifiquement dans le secteur entre le collège de Nerval et la RD 105
  - maintien d'une exploitation bio et d'un talus avec des haies
  - impact environnemental pour les nouvelles entreprises.
- Souci de voir galoper l'urbanisation au détriment des espaces agricoles ...*

### **Réponse de la commune**

Elle développe les points soulevés sur la réglementation des parkings par rapport aux déplacements doux, l'obligation de maintien des espaces verts, la réglementation sur les arbres, la réduction drastique réalisée des espaces à urbaniser, la cohérence avec le SCOT, l'application des futures règles issues de la loi Climat et Résilience, la sanctuarisation actuelle des espaces agricoles, les modifications du document d'urbanisme ultérieures.

### **Commentaire du commissaire enquêteur**

Pour l'essentiel, la commune justifie clairement ses choix tout en expliquant les obligations qu'elle doit remplir. Faut-il rappeler la légitimité du PLU approuvé le 16 mars 2017 ? Dans le domaine de la biodiversité, les éléments contenus dans le dossier répondent aux interrogations formulées par le pétitionnaire. La commune n'élude aucun point critiqué à l'exception de ceux n'ayant aucun rapport avec le projet de modification.

- 12. Observation de M. Mathieu SCHMITTER

*Suppression du recul des 20 mètres pour les bâtiments sur limite.*

## Réponse de la commune

Avis défavorable à la suppression qui irait à l'encontre de la densification voulue par l'Etat. Restriction de la constructibilité d'annexes ou de garages de faibles emprise qui font l'objet de demandes régulières.

## Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse de la commune est logique et conforme au règlement du PLU approuvé.

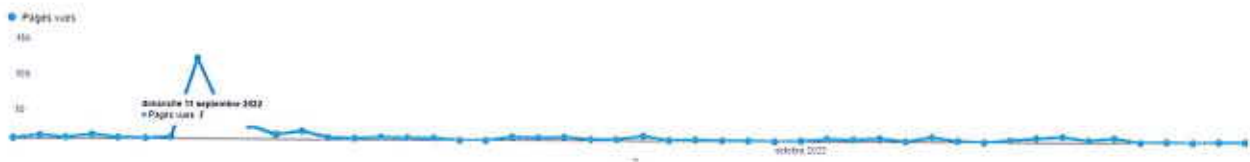
### 3.4 Observations du commissaire enquêteur

- Par rapport aux écrits.

Aucun autre écrit n'a été enregistré.

- Par rapport aux connexions à la page internet et téléchargements des fichiers.

Voici les statistiques :



- Par rapport à la réglementation locale et à la stratégie en matière de performance énergétique.

La réglementation nationale s'applique localement. Par rapport aux problématiques de performances énergétiques, la commune mène des actions générales sans lien direct avec le projet.

## 4 CONCLUSIONS GENERALES DU RAPPORT D'ENQUETE

Les ajustements réglementaires à apporter au PLU ont été conçus de la façon la plus claire possible. Les éléments modifiés apparaissent en rouge tandis que les éléments supprimés apparaissent barrés. Les pièces composant le dossier sont destinées à être ajoutées aux documents en vigueur ou à y être substituées. Après l'approbation de la modification N° 1 du PLU, les diverses dispositions analysées par le commissaire enquêteur devront être réintégrées dans le dossier de PLU afin de disposer d'un document complet à jour.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par la MRAe et les personnes publiques associées et des observations du public, est approuvé par le conseil municipal de la commune de Village-Neuf.

Les conditions du déroulement de l'enquête publique, notamment les conditions d'information du public, l'examen de sa participation, les observations recueillies et l'analyse de ces dernières, démontrent que la durée de l'enquête et sa mise en œuvre étaient satisfaisantes et que chacun a pu s'exprimer.

Les dispositions réglementaires ont été respectées, le commissaire enquêteur et les services de la mairie ayant fourni le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse dans les délais réglementaires.

Toutes les questions posées par le public et le commissaire enquêteur ont reçu une réponse de la part du maire de Village-Neuf, sans aucune réticence ou rétention, dans un souci de concertation et de dialogue. J'encourage la municipalité à poursuivre les actions entreprises notamment celles en faveur de la transition énergétique et écologique en y associant les habitants.

**Le présent rapport résume le contenu du dossier mis à l'enquête publique et la façon dont celle-ci s'est déroulée.**

**Toutes les conditions sont donc requises pour que le commissaire enquêteur puisse formuler ses conclusions motivées et son avis sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Village-Neuf dans un document séparé intitulé « Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur ».**

Fait à BLOTZHEIM  
Le 3 novembre 2022



Joseph KOERBER  
Commissaire enquêteur

## ANNEXES

1. Décision de désignation du Tribunal Administratif de Strasbourg
2. Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
3. Avis officiels publiés dans « L'ALSACE »
4. Avis officiels publiés dans les « DNA »
5. Affichage en mairie
6. Mise en ligne d'un avis sur le site internet de la mairie
7. Affichage sur le tableau de communication du carrefour central
8. PV de synthèse du commissaire enquêteur
9. Mémoire en réponse de la commune
10. Avis de la MRAe
11. Avis de la DDT du Haut-Rhin
12. Avis de la Chambre d'Agriculture Alsace
13. Avis de la CCI Alsace Eurométropole
14. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace
15. Observations registre d'enquête et courriers annexés

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

21/07/2022

N° E22000080 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

Vu enregistrée le 9 juillet 2022, la lettre par laquelle Mme la maire de Village-Neuf demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du PLU de Village-Neuf (68128) ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Joseph Koerber est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à Mme la maire de Village-Neuf et à M. Joseph Koerber.

Fait à Strasbourg, le 21 juillet 2022

Pour le président du tribunal,  
La vice-présidente,

Julienne BONIFACJ





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

## COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Tél. 03 89 89 79 19 - Télécopie 03 89 69 22 01  
www.mairie-village-neuf.fr

### ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 2 022-151

Mettant à l'enquête publique le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

La Maire,

- VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R 153-8 ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et R123-9 ;
- VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date 21/07/2022 désignant M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité ;

**ARRÊTE**

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>

- Il sera procédé à une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Village-Neuf portant sur les éléments 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)
- Cette enquête se déroulera sur une durée de 34 jours du jeudi 8 septembre au mardi 11 octobre 2022.

#### ARTICLE 2

M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

6

### ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Village-Neuf pendant 34 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h – le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h), du jeudi 8 septembre au mardi 11 octobre 2022 inclus.

Le dossier mis à l'enquête publique comprend :

- Le dossier de modification n°1 du PLU de la commune ;
- La décision de la MRAe du 17 mai 2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU
- Une note relatant les éléments de l'article R123-8 du code de l'environnement,
- Les avis des Personnes Publiques Associés ou consultés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à la mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF. Le dossier est également consultable sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-village-neuf.fr>

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr)

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de Village-Neuf, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier.

### ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Village-Neuf :

- Le jeudi 8 septembre de 8h00 à 10h00
- Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mardi 11 octobre de 16h00 à 18h00.

### ARTICLE 5

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune de Village-Neuf le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par M. le Maire à la préfecture du Haut-Rhin, ainsi qu'à la sous-préfecture de Mulhouse pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

## ARTICLE 6

Le maître d'ouvrage de la modification n°1 du PLU est la commune de Village-Neuf.  
Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Mme Isabelle TRENDEL, Maire de Village-Neuf, à la mairie à l'adresse suivante :  
Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF

## ARTICLE 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département : L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace. Cet avis sera affiché notamment en mairie de Village-Neuf et publié par tout autre procédé en usage dans la commune (affichage sur le panneau de publications officielles de la mairie et sur le panneau de communication du carrefour central).  
Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

## ARTICLE 8

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

## ARTICLE 9

Copie du présent arrêté sera adressée à :  
M. Le Sous-Préfet de Mulhouse;  
M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin;  
A M. KOERBER Joseph, commissaire-enquêteur;  
Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Fait à VILLAGE-NEUF, le 17 août 2022

La Maire :



Isabelle TRENDEL

Acte certifié exécutoire  
à compter du 17 AOUT 2022  
VILLAGE-NEUF, le 17 AOUT 2022  
La Maire :





ALSACE | Mardi 23 août 2022

## Enquête publique

## COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Enquête publique relative au dossier de modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, Mme la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments 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)

A cet effet, M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie de Village-Neuf du jeudi 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Village-Neuf :

- Le jeudi 8 septembre de 8h00 à 10h00
- Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mardi 11 octobre de 16h00 à 18h00.

Le maître d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h - le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr)

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Village-Neuf, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet

(<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

318667800



ALSACE | Jeudi 8 septembre 2022

## Enquête publique

## COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Enquête publique relative au dossier de modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, Mme la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments 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)

A cet effet, M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie de Village-Neuf du jeudi 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Village-Neuf :

- Le jeudi 8 septembre de 8h00 à 10h00
- Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mardi 11 octobre de 16h00 à 18h00.

Le maître d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h - le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr)

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Village-Neuf, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet

(<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

318667800



## Annonces légales et judiciaires

Mardi 23 août 2022 | DNA

### POUR VOS RENDEZ-VOUS COMMERCIAUX

Monaim Badich  
Tél. 07 85 68 33 57

### DEMANDE DE PUBLICATION

pour les DNA contactez

le 0 809 100 167 - legalesADN@braservices.fr

### COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

#### Enquête publique relative au dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, Mme la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments 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, manivelles, perrons...) 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)
- A cet effet, M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie de Village-Neuf du jeudi 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus.

- Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Village-Neuf :
- Le jeudi 8 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mardi 11 octobre de 10h00 à 12h00

Le maire d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h - le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [surbien@mairie-village-neuf.fr](mailto:surbien@mairie-village-neuf.fr).

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à l'évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Village-Neuf, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et heures que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

31861/800



francemarchés.com

TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS

## Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

Plus de 20.000 appels d'offres en cours

100% gratuit

Alertes par email

## Annonces légales et judiciaires

Jeudi 8 septembre 2022 | DNA

### COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

#### Enquête publique relative au dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, Mme la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments 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, manivelles, perrons...) 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)

A cet effet, M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie de Village-Neuf du jeudi 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus.

- Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Village-Neuf :
- Le jeudi 8 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- Le mardi 11 octobre de 10h00 à 12h00

Le maire d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h - le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [surbien@mairie-village-neuf.fr](mailto:surbien@mairie-village-neuf.fr).

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à l'évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Village-Neuf, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et heures que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

31866/800

### Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

### COLMARIENNE DES EAUX

#### Avis d'appel public à la concurrence

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : COLMARIENNE DES EAUX

Correspondant : Schmitt Thomas, 11 Rue EDUARD BENEZ

68027 COLMAR

tél. : 03-89-22-94-81 Courriel : [thomas.schmitt@cedeaux.fr](mailto:thomas.schmitt@cedeaux.fr)

Adresse Internet du profil d'acheteur (retrait DCE et dépôt des offres) :

<https://www.e-marchespublics.com/appel-offre/686351>

Description du marché :

Objet du marché : Marché de fournitures courantes et services

Fournitures d'équipements de protection individuelle

Caractéristiques principales :

Quantité (fournitures et services), nature et montant (travaux) : Entre 12.000 euros

et 68 000 euros pour l'ensemble des lots

et jusqu'au 31 Décembre 2023

Date prévisionnelle de début des prestations (fournitures/services) : 01 Novembre

2022

Références relatives aux lots

Lot n° 1 : Protection des mains

Lot n° 2 : Protection de la tête

Lot n° 3 : Protection respiratoire

Lot n° 4 : Protection du corps

Lot n° 5 : Protection des pieds

Lot n° 6 : Protection chute

Lot n° 7 : Protection électrique

Lot n° 8 : Trouse de secours

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en

fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la

consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 04 Octobre 2022 à 11:00

Autres renseignements :

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Les justifications à produire par le candidat sont énumérées dans le règlement de

consultation.

Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité

adjudicatrice : 2022-02

Procédure de recours :

modalités et lieux des procédures de recours :

Date d'envoi du présent avis à la publication : 05 Septembre 2022

31286/300

### Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



### VILLE DE MULHOUSE

#### Avis d'appel public à la concurrence

Identification de l'acheteur : Ville de Mulhouse - 2 Rue Pierre et Marie Curie

BP10020 - 68948 Mulhouse Cedex 9 - SIREF 21680224900013 - Groupement

d'acheteur Non

II. Communication: moyen d'accès à la consultation - URL:

<https://alsacemarchespublics.eu>

Identification interne de la consultation: 20220098 / Intégralité des documents

de la consultation sur le profil acheteur. Ou / Utilisation de moyens de

communication non communément disponibles: Non / Nom du contact: Quentin

WAGNER: Quentin.wagner@mulhouse-alsace.fr: Tél: 03 89 33 78 35

III. Procédure: procédure adaptée ouverte / technique d'achat: Sans objet

Conditions de participation: aptitude à exercer l'activité professionnelle,

capacité économique et financière, capacités technique et professionnelles: voir

Règlement de la consultation (RC)

Date et heure limites de remise des plis: 05/10/2022 à 11:30 / Présentation des

offres par catalogue électronique: Interdit / Réduction du nombre de candidats:

Non / Possibilité d'attribuer sans négociation: Oui / L'acheteur expose des variantes:

Non / Critères d'attribution: voir RC

IV. Identification du marché: Rénovation intérieure du Temple St Etienne - Lot 6 -

Câble scénique - CRV - 05237000-7

Type de marché: Travaux / Lieu principal d'exécution: Temple St Etienne / Durée:

30 jours calendaires / Marché à tranches: Non / Marché réservé: Non/Lots:

Marché global: Non (voir RC)

VI. Informations complémentaires: Voir Obligations: Oui (voir RC) Voies de

recours: voir RC

VII. Date d'envoi de l'avis: 05/09/2022

31285/300

Fin de mandat

### DELCROS

SAS au capital de 200.000 euros  
Siège social : Leuduit - Echery -  
68160 SAINTE-MARIE AUX MINES  
RCS COLMAR 388 376 055





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
**COMMUNE DE VILLAGE-NEUF**

Tél. 03 89 89 79 19  
www.mairie-village-neuf.fr

## Certificat d'affichage



La Maire de la commune de VILLAGE-NEUF

certifie par le présent que l'avis d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

a été affiché sur le panneau des publications officielles de la Mairie du 17 août au 18 octobre 2022 inclus ;

Certificat délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Village-Neuf, le 19 octobre 2022.

La Maire :

Isabelle TRENDEL

2

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Enquête publique relative au projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 2022-151 du 17/08/2022, la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, à compter du jeudi 8 septembre 2022, sur le projet de modification n°1 du PLU.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, Mirela Mairo de Village-Neuf, Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 6628 VILLAGE-NEUF.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend le dossier de modification du PLU, une note relatant les éléments de l'article R123-8 du code de l'environnement, la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale et les avis des personnes publiques associées sur le projet.

Il pourra être consulté à la mairie de Village-Neuf (sur papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>) pendant la durée de l'enquête publique qui se déroulera du jeudi 8 septembre au mardi 11 octobre 2022 inclus.

Le public pourra prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie durant cette période et consigner ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance, au commissaire enquêteur, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 66128 VILLAGE-NEUF, ou encore par courriel électronique à l'adresse suivante : [https://www.mairie-village-neuf.fr](mailto:https://www.mairie-village-neuf.fr).

M. KOERBER, Joseph, Clerc de notaire retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Village-Neuf.

Le jeudi 8 septembre de 9h00 à 10h00

Le mercredi 21 septembre de 14h00 à 15h00

Le mardi 11 octobre de 16h00 à 18h00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée :

- en Mairie de Village-Neuf
- au Tribunal Administratif de Strasbourg
- en Préfecture du Haut-Rhin.

Ces documents pourront être consultés pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la Mairie de Village-Neuf, en Préfecture de Strasbourg.

L'adresse substantielle pour approuver le projet de modification du PLU est la commune de Village-Neuf par voie de délibération du conseil municipal.







# Village-Neuf HAUT-RHIN

Vie de la Commune

Culture & Riverrhin

Enfance & Vie Scolaire

Jeunesse & Sport

Gastronomie & Tourisme

Environnement & Urbanisme

## Environnement & Urbanisme

### Environnement & Urbanisme

#### Modification N°1 du PLU

Environnement  
Urbanisme & Riverrhin  
INFO Travaux

La commune de Village-Neuf a décidé d'entamer une procédure de modification de son document d'urbanisme approuvé en 2017.

Autorisation d'urbanisme

Accessibilité de la voirie et des espaces publics communaux

Chantiers municipaux

PLU - Plan Local d'Urbanisme

Reunions Publiques

Documents validés suite à la réunion PPA n°1

Documents avant arrêt du PLU

PLU arrêté par le Conseil Municipal

Enquête Publique

Procédure

Marchés publics

Mobilité

Risques et Nuisibles

Les Commissions

Plan de la Ville

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 1A1a et en zone urbaine mixte (UA et UB) du PLU
  - Assouplissement des règles concernant l'implantation de certaines annexes (escaliers, maniques, 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 1A1a situé à l'ouest du canal
  - Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article U96.4)
- Dans ce cadre, une enquête publique est organisée (voir ci-dessous)

#### Enquête publique

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, Mairie la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments suivants :

- > Introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1A1a et en zone urbaine mixte (UA et UB) du PLU
- > Assouplissement des règles concernant l'implantation de certaines annexes (escaliers, maniques, 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

Rechercher



A la une

Projet de loi relatif à la République

Adoptez vos idées

à la République

Boîte à idées

diverses idées

Contact

et coordonnées

Documents avant arrêté du PLU

PLU arrêté par le Conseil Municipal

- Enquête Publique
- Procédure
- Marchés publics
- Mobilité
- Risques et nuisibles
- Les Commissions
- Plan de la Ville

Enquête publique

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, M<sup>me</sup> la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments suivants :

- > Introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1A1a et en zone urbaine mixte (UA et UB) du PLU
- > Assouplissement des règles concernant l'implantation de certaines annexes (escaliers, maraîchages, pergolas...) dans les zones UB et AU
- > Adaptation des règles concernant les clôtures dans les zones UA, UB et AU
- > Adaptation de la norme de stationnements dans les zones UA, UB et AU
- > Adaptation de la norme de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1A1a situé à Kovesi du canal
- > Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article UB6.4)

A cet effet, M. KOEBER Joseph, Clerc de notaire retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie de Village-Neuf du jeudi 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Village-Neuf :

- > Le jeudi 8 septembre de 8h00 à 10h00
- > Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- > Le mardi 11 octobre de 16h00 à 18h00

Le maître d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h - le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>)

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr)

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

Le maire d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h - le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr)

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Village-Neuf, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

- 1. PLU N°01 de présentation...pdf
- 2a. PLU Règlement...pdf
- 3a. PLU DAP.pdf
- 3b. PLU Mairie Sociale.pdf
- 4. Note relative à l'enquête publique R1333.pdf

#### Avis des services consultés

- AVIS CCL.pdf
- AVIS CEA.pdf
- AVIS Chambre agriculture.pdf
- AVIS DOL.pdf
- Maire- décision Village-Neuf- PLU.pdf
- Mairie 2022151.pdf

Documents avant arrêté du PLU  
Municipal

Enquête Publique

Procédure

Marchés publics

Mobilier

Risques et Nuisibles

Les Commissions

Plan de la Ville

### Enquête publique

Par arrêté n°2022-151 du 17/08/2022, Mme la Maire de Village-Neuf a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, portant sur les éléments suivants :

- > Introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1.A1a 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 1.A1a situé à l'ouest du canal
- > Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit (article UB6.4)

A cet effet, M. KOERBER Joseph, Clerc de notaire retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. L'enquête publique se déroulera durant 34 jours consécutifs à la mairie de Village-Neuf du jeudi 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Village-Neuf :

- > Le jeudi 8 septembre de 8h00 à 10h00
- > Le mercredi 21 septembre de 10h00 à 12h00
- > Le mardi 11 octobre de 16h00 à 18h00.

Le maire d'ouvrage de la modification du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Village-Neuf. Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 16h à 18h – le vendredi de 8h à 12h et de 15h à 17h, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.mairie-village-neuf.fr>).

Les observations sur le projet pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Village-Neuf, 81 rue du Général de Gaulle, 68128 VILLAGE-NEUF, ou encore envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr)

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'arbitre environnementale du 17 mai 2022 de ne pas soumettre le dossier de modification à évaluation environnementale.

Mairie de Village-Neuf

Fête de la musique au Riverhin

503 vues · il y a 9 semaines

Évènements à venir

MAR. 18 SEPT. 21:00 UTC+02  
OUVERTURE DE SAISON  
Riverhin  
Comédie · 23 invités

MAR. 17 SEPT. 21:00 UTC+02  
SEBASTIAN MARX - On est bien là  
Riverhin  
Comédie · 104 invités

SAB. 24 SEPT. 20:00 UTC+02  
AWEK invite SEBASTIEN  
TRENDELÉ  
Riverhin  
Musique · invité

Transparence de la Page

Facebook fournit des informations pour vous aider à mieux comprendre le but de cette Page. Découvrez l'historique des publications et de la gestion de cette dernière.

Page créée - 14 novembre 2014

La sélection est sur Les plus pertinents; certains commentaires ont donc peut-être été filtrés.

Mairie de Village-Neuf  
le 24 août à 11:13

La commune de Village-Neuf vous informe de l'enquête publique organisée entre le jeudi 8 septembre et le mardi 11 octobre 2022 concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal. Plus d'informations sur <https://www.mairie-village-neuf.fr/.../modification-n1-/>

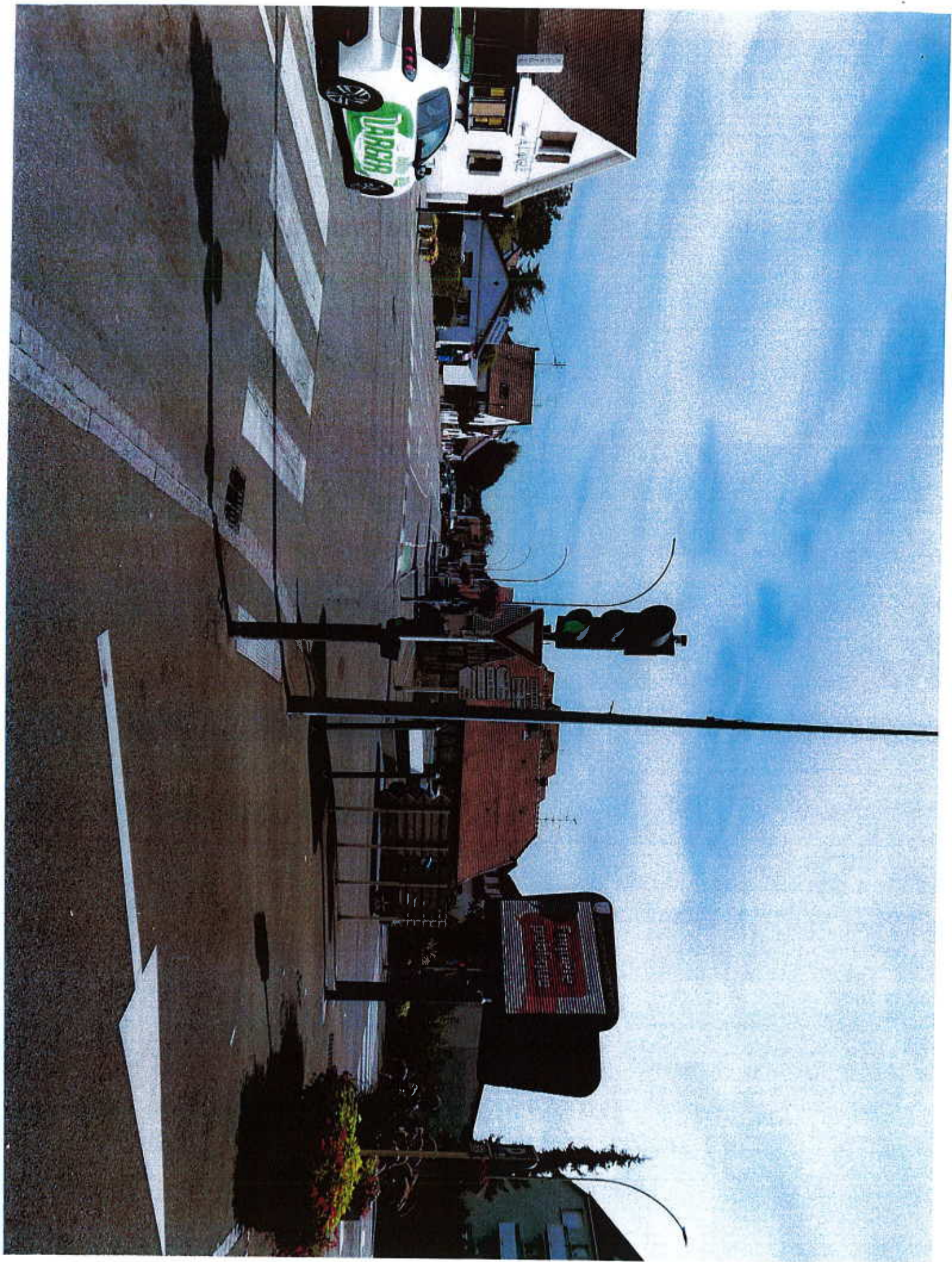


Aimer Commenter Partager  
2 partages

Voir plus de Mairie de Village-Neuf sur Facebook

Se connecter ou Créer nouveau compte





**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**  
**et demande de mémoire en réponse**  
(article R 123-18 du code de l'environnement)

**Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**Commune de VILLAGE-NEUF**

Décision du T.A. de Strasbourg N° E 2200008067 du 21 juillet 2022

Arrêté de Madame le Maire N° 2022-151 du 17 août 2022

Après clôture de la période du 8 septembre au 11 octobre 2022 inclus pendant laquelle le projet de modification du PLU, suivant arrêté municipal susvisé, a été soumis à l'enquête publique, le présent procès-verbal de synthèse a pour objet de solliciter l'avis du gestionnaire du P.L.U. sur :

1. Les observations du public.
2. Les avis de la la MRAE et des Personnes Publiques Associées.
3. Les observations du commissaire enquêteur.

### **1. Les observations du public**

L'enquête publique a fait l'objet de :

- 12 annotations sur le registre papier y compris 1 courriel envoyé à l'adresse dédiée : [s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.urbanisme@mairie-village-neuf.fr) et 3 courriers.

Au cours de mes permanences en mairie, j'ai rencontré :

- le 8 septembre 2022 : 3 personnes
- le 21 septembre 2022 : 4 personnes
- le 11 octobre 2022 : 7 personnes.

1. MM GREBIL et WEGRICH de KNF.

- o Une demande écrite suivra.

2. M. Roland REMY.

Concerne :

- o Les logements sociaux rue de Rosenau,
- o L'installation d'un carport sur limite avec des panneaux photovoltaïques.
- o Les matériaux perméables des places de parking.

4. Madame MULLER-RONDO.

- o Valide le projet.



4. M. Roland KLOETZLEN.
  - Sans observation.
5. M. Jérémie NUSSBAUMER.  
Concerne :
  - Le front urbain soigné secteur RD 107 et rue de Michelfelden (OAP)
  - L'accès depuis un parking privé secteur Michelfelden.
6. Madame Andrée REMY-JANSER  
Concerne :
  - La dangerosité et le stationnement devant sa propriété suite à la construction d'un immeuble « Résidence O'Vert ».
7. M. Roland REMY  
Concerne :
  - De graves nuisances sonores l'empêchant de vivre normalement à l'extérieur et à l'intérieur de sa maison, de jour et de nuit, causées par une bouche d'aération installée en façade du bâtiment B « O'Vert » face à l'espace de vie
  - Les insomnies continues depuis cette installation.
8. KNF  
Concerne :
  - Une demande de réduction d'une quinzaine de place de parking, seulement 65 % de ces places étant occupées en moyenne (53 sur 81), suite au travail en équipe, télétravail ...
  - L'opportunité de créer de nouveaux locaux de stockage et de consolider l'activité sur le site.
9. M. et Madame Denis SUSSELIN  
Concerne :
  - La mise en valeur du quartier architecture des années 30 « La Sùrlacha » et la demande de préservation du style et des implantations ».
10. M. Dominique GOEPFERT  
Concerne :
  - Un problème de stationnement sur le trottoir des résidents du 25, rue de Rosenau obstruant la vue sur la circulation pour sortir de sa propriété
  - Des nuisances sonores de la VMC et par l'éclairage extérieur de nuit illuminant le voisinage.
11. M. Stefan SUTER  
Concerne :
  - Les parkings par rapport au vélo ou bus

- Les parkings infiltrants
- Le remplacement des arbres et le stockage du CO2
- L'impact de l'artificialisation de 38 ha de terres sur le climat et les villageois
- Le défaut de la loi climat et résilience dans le projet de modification de PLU
- Le dépassement de la surface urbanisée depuis 2011
- La compensation de la surface des terres agricoles urbanisées
- La pression foncière dans le secteur des trois frontières, la préservation des terres nourricières sur le ban communal, spécifiquement dans le secteur entre le collège de Nerval et la RD 105
- Le maintien d'exploitation bio le long de la RD 107 et d'un talus avec des haies
- L'Autorité environnementale par rapport à l'installation de nouvelles entreprises
- Les inquiétudes sur la disparition des terres nourricières.

12. M. Mathieu SCHMITTER

Concerne :

- La suppression du recul des 20 mètres en cas de construction sur limite.

## 2. Les avis

- **La MRAe du 17 mai 2022**

- Compléter le règlement par les obligations relatives aux véhicules électriques.

- **La DDT du Haut-Rhin du 20 juin 2022**

- La fixation des objectifs de réalisation de LLS.
- La création d'un secteur de mixité sociale dans les zones urbaines mixtes UA et UB.
  - ▶ Abaissement des seuils de déclenchement en termes de nombre de logements et suppression de la référence à la surface de plancher.
  - ▶ Règle qualitative qui garantisse une part minimale de 30% de LLS financés en PLAI et qui limite à 30 % la réalisation de LLS de type PLS ou équivalent dans les opérations
- Extension du secteur de mixité sociale existant à l'ensemble de la zone 1AUa.
  - ▶ Règle qualitative qui garantisse une part minimale de LLS financés en PLAI et qui limite à 30 % la réalisation de LLS de type PLS ou équivalent dans les opérations.
- Document graphique.
  - ▶ Différenciation des prescriptions en termes de production minimale de LLS en zones U et AU.

- **La Chambre d'Agriculture Alsace du 25 avril 2022.**
  - Sans remarque.
- **La CCI Alsace Eurométropole du 24 juin 2022.**
  - Sans remarque.
- **La Collectivité européenne d'Alsace du 7 juin 2022.**
  - Sans remarque.

Merci de me confirmer que vous avez bien notifié le projet de modification du PLU, sans recueillir d'avis :

- A la Préfecture du Haut-Rhin
- A la Sous-Préfecture de Mulhouse
- Au Conseil Régional
- A la Chambre des Métiers d'Alsace
- Au SCOT
- A Saint-Louis Agglomération
- A la Petite Camargue Alsacienne
- A la Ville de Saint-Louis
- A la commune de Rosenau
- A la ville de Huningue

### **3. Les observations du commissaire enquêteur**

Après avoir examiné les éléments composant le dossier ainsi que les observations et avis formulés, voici mes interrogations.

- Avez-vous été destinataire d'autres avis, écrits, courriers, courriels que ceux énumérés plus haut ?
- Pouvez-vous m'indiquer le nombre de connexions à la page internet relatives à la consultation des documents mis à la disposition du public et le nombre de téléchargements des fichiers ?
- Le règlement du PLU approuvé (article 14) ne dispose d'aucune obligation en matière de performance énergétique et environnementale, à l'exception de la zone AU.
  - ▶ Quelle est « *la réglementation locale en vigueur* » y visée ?
  - ▶ La commune dispose t'elle d'une stratégie particulière par rapport aux problématiques énergétiques générales ?

**Il serait souhaitable de connaître la position de la municipalité sur les sujets à critique ou à contre-proposition sur les différents avis et observations ainsi que sur celles du commissaire enquêteur. Un mémoire en réponse pourra être adressé au commissaire enquêteur sous quinzaine.**

**Dans la mesure où la municipalité souhaiterait, de sa propre initiative, apporter des rectifications ou modifications mineures aux documents tels que présentés à l'enquête publique, il serait nécessaire de les motiver en les soumettant à l'avis du commissaire enquêteur.**

**Par souci d'éviter les redondances, les observations du public, l'avis de la MRAe et les avis des P.P.A. déjà en possession de la mairie, ne sont pas joints une nouvelle fois au présent procès-verbal.**

Fait à BLOTZHEIM

Le 14 octobre 2022



Joseph KOERBER

commissaire enquêteur



## COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Tél. 03 89 89 79 19 - Télécopie 03 89 69 22 01

www.mairie-village-neuf.fr

### Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

#### Mémoire de réponse suite au procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur



##### 1. Observations du public :

- M. REMY Roland (point 2) : sans rapport avec l'enquête publique – faisabilité du projet de carport à voir avec le service urbanisme ;
- M. NUSSBAUMER Jérémie (point 5) : sans rapport avec l'enquête publique – à voir avec le service urbanisme ;
- Mme REMY-JANSER Andrée (point 6) : sans rapport avec l'enquête publique ;
- M. REMY Roland (point 7) : sans rapport avec l'enquête publique – à voir avec le bailleur pour les nuisances ;
- M. et Mme SUSSELIN Denis (point 9) : sans rapport avec l'enquête publique – sera discuté ultérieurement pour une éventuelle réglementation spécifique ;
- M. GOEPFERT Dominique (point 10) : sans rapport avec l'enquête publique – à voir avec le bailleur pour les nuisances ;
- M. SCHMITTER Mathieu (point 12) : *avis défavorable* - la suppression de la possibilité d'implanter un bâtiment sur limite au-delà des 20 mètres par rapport à la rue va à l'encontre de la densification voulue par l'état. Cela restreint également la constructibilité d'annexes ou de garages de faibles emprises, qui font l'objet de demandes régulières.

##### 2. Courriers reçus pendant l'enquête publique :

- KNF : avis favorable pour permettre une extension de leur bâtiment sans rajout de places de stationnement supplémentaire car leur justification est pertinente. De plus, une clarification des règles de stationnement dans la zone est à envisager ;
- Quartier architectural « Suerlacha » (voir point 9 plus haut) ;
- M. SUTTER Stefan :
  - Sur le fait que les parkings supplémentaires n'incitent pas aux modes doux : cette obligation est le fait de difficultés croissantes concernant le stationnement, constatées au quotidien. Cette réglementation est plus un ajustement aux réalités du terrain qu'un renforcement injustifié et disproportionné ;
  - Compensation des arbres : obligations de maintenir des espaces verts et plantés déjà réglementés dans le règlement. Concernant la conservation des arbres présents, c'est impossible à réglementer ;
  - Sur les espaces à urbaniser et la consommation foncière : réduction drastique déjà réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU (de 78 ha dans le POS à 45,5 ha dans le PLU) en cohérence avec les documents supra-communaux



(SCOT). Les futures règles issues de la loi Climat et Résilience seront de toute façon appliquées ;

- Pression foncière et préservation des espaces nourriciers : déjà prévus avec la sanctuarisation des espaces agricoles ;
- Autres remarques : sans rapport avec la présente modification ;
- D'autres modifications potentielles du document d'urbanisme seront discutées ultérieurement, notamment lors des prochaines évolutions réglementaires (mise en compatibilité suite à l'approbation du SCOT, lois Zéro Artificialisation Nette...).

### 3. Avis des PPA :

- Direction Départementale des Territoires :
  - Abaissement des seuils de déclenchement de réalisation des logements sociaux : un des objets de la modification est de renforcer les obligations en logements sociaux. A ce titre, nous sommes partis sur celles applicables lorsqu'une commune est déclarée en carence de logements sociaux, loi édictée par l'Etat. De plus, abaisser les seuils risquerait de limiter voire de rendre impossible les projets de taille modeste - *Avis défavorable* ;
  - Rajout de règles qualitatives (PLAI, PLUS, PLS) : cela mettrait en péril certains projets. Par exemple, un projet de construction d'une résidence de logements en Bail Réel et Solidaire est en cours, offre n'existant pas à Village-Neuf. Les logements en BRS étant considérés comme des logements de type PLS, le rajout de règles qualitatives empêcherait la réalisation d'un tel projet, pourtant très pertinent dans le secteur - *Avis défavorable* ;
  - Règlement graphique : distinction sur le plan étant donné que les règles sont différentes dans les zones U et AU pour les LLS - *avis favorable*.
- MRAE :
  - Compléter par rapport aux obligations pour les véhicules électriques : une référence directe à un article est dangereuse car en cas de changement de ce dernier, la règle devient caduque. Il est préférable de faire un rappel général du type : « les obligations relevant du code de la construction devront être respectées, notamment par rapport aux véhicules électriques. »

### 4. Observations du commissaire enquêteur :

- Nombre de connexion au site internet lors de l'enquête publique : voir les statistiques dans le document joint ;
- Règlement du PLU en matière de performance énergétique et environnementale :
  - Réglementation locale : celle du PLU, qui correspond à la réglementation nationale ;
  - Stratégie particulière par rapport aux problématiques énergétiques générales : beaucoup d'actions en cours, mais sans lien avec la présente modification.

Fait à Village-Neuf, le 24 octobre 2022

La Maire,

Isabelle TRENDEL





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Village-Neuf (68)**

n°MRAe 2022DKGE68

5

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 7 avril 2022 et déposée par la commune de Village-Neuf (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 16 mars 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 7 avril 2022 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Village-Neuf (4 356 habitants en 2018 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. introduction de règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser 1AUa ;
2. assouplissement ou adaptation de règles relatives à l'implantation de certaines annexes, relatives aux clôtures, aux normes de stationnement et au calcul d'une règle de hauteur ;
3. rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit ;

### Point 1

Considérant que :

- afin de se conformer aux obligations de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui oblige la commune à disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux (7,3 % actuellement) :
  - les secteurs actuels de mixité sociale (la zone à urbaniser 1AUa dite « rue des Alpes » et celle dite « rue du Canal ») sont étendus à l'ensemble des zones urbaines mixtes UA et UB et à l'ensemble des zones à urbaniser 1AUa ; la cartographie correspondante est modifiée ;

- sur l'ensemble des secteurs de mixité sociale désormais délimités, la proportion minimale de logement sociaux à produire est maintenant fixée à 30 % des logements neufs à usage d'habitation (25 % auparavant) ; le calcul du nombre de logements sociaux à réaliser se fera dorénavant à l'arrondi supérieur ; cette obligation de 30 % ne s'applique en zone UA et UB qu'à compter de la création de 12 logements ou de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (article 2.5 des zones UA et UB, article 2.3 des zones 1AUa) ;

Observant que l'ajout de ces secteurs de mixité sociale et la hausse du pourcentage de logements sociaux à produire permet de contribuer à remplir les obligations de la commune en matière de construction de logements sociaux ;

## Point 2

Considérant que les principales modifications apportées au règlement écrit sont les suivantes :

- des dérogations complémentaires sont introduites pour l'implantation des abris et pergolas, sous conditions, ainsi que pour les saillies de faibles emprises (articles 6.4 et 7.5 des zones UB et AU) ;
- les hauteurs relatives aux différents types de clôtures (hormis pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) sont légèrement revues et adaptées ; par exemple, la hauteur maximale des clôtures sur rue et sur limite séparative est désormais fixée à 1,80 mètre au lieu de 1,50 mètre auparavant (article 11.2 de la zone UA, article 11.3 de la zone UB et article 11.4 de la zone AU) ;
- les normes de stationnement sont revues :
  - en ce qui concerne le nombre de places à produire pour les logements collectifs : au lieu d'une place obligatoire par tranche de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il devient dorénavant obligatoire de prévoir 1 place de stationnement pour les studios et logements d'une pièce (et une place supplémentaire par ensemble de 5 logements) ; pour les autres logements, 2 places de stationnement par logement sont exigées (article 12.3 des zones UA, UB et AU) ;
  - en ce qui concerne les caractéristiques et dimensions minimales des places de stationnement : il est désormais précisé que les places devront être aisément accessibles depuis la voie, que la largeur minimale d'une place devra être de 2,50 mètres, mais également qu'au-delà de 2 places extérieures, hormis pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite, celles-ci devront être aménagées avec des matériaux filtrants (article 12.3 des zones UA, UB et AU) ;
- le calcul de la hauteur maximale des constructions au sein des zones 1AUa s'effectue désormais à partir du niveau de la chaussée pour l'ensemble de la zone (article 10.1 de la zone 1AUa) ;

Observant que les modifications présentées ci-avant permettent de mieux adapter le règlement au contexte local et de clarifier l'application de certaines règles afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans conséquence négative sur l'environnement ;

***Recommandant de compléter le règlement par les obligations relatives aux véhicules électriques (articles L.113-12 et R.113-12 et suivants du code de la construction et de l'habitation entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021) ;***

### Point 3

Considérant qu'un oubli est rectifié dans les dispositions de l'article 6.4 de la zone UB qui précise que les dispositions des articles 6.1 et 6.3 (qui n'était pas mentionné) concernant le recul le long de la route départementale 105, ne s'appliquent pas dans certains cas ;

Observant que cette rectification d'erreur matérielle **est sans conséquence sur l'environnement** ;

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Village-Neuf, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Village-Neuf n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### **et décide :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Village-Neuf (68) **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

##### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.


Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

##### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 17 mai 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

  
Jean-Philippe MORETAU

## Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

**RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

Colmar, le 20 JUIN 2022

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME  
BUREAU URBANISME, PLANIFICATION TERRITORIALE  
Affaire suivie par : Mme Héroïse LARONCHE  
Tél. : 03 89 24 84 55  
heloise.laronche@haut-rhin.gouv.fr

Le directeur départemental des  
territoires du Haut-Rhin

à

Madame la Maire de Village-Neuf  
81 rue du Général de Gaulle  
68128 VILLAGE-NEUF

Vous avez notifié à l'État le 12 avril 2022 le projet de modification du PLU de votre commune. Ce projet de modification a pour objet :

- d'introduire des règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux dans les secteurs 1AUa et en zone urbaine mixte (UA et UB) ;
- d'assouplir les règles concernant l'implantation de certaines annexes dans les zones UB et AU ;
- d'adapter les règles concernant les clôtures ainsi que les normes de stationnement dans les zones UA, UB et AU ;
- d'adapter la cote de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1AUa situé à l'ouest du canal ;
- de rectifier une erreur matérielle dans le règlement écrit (art. UB6.4).

Ce projet appelle les remarques suivantes :

### 1. L'objectif de production de Logements Locatifs Sociaux

D'après la note de présentation de la modification n°1, la commune est soumise à l'obligation de disposer d'au moins 20 % de Logements Locatifs Sociaux (LLS) parmi ses résidences principales au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. La note précise : « dans ce cadre, les services de l'État imposent à la commune un programme par période triennale, comprenant un objectif de production de LLS ».

Ce ne sont pas les services de l'État mais bien l'État, par l'intermédiaire de son représentant dans le département, qui fixe par période triennale des objectifs quantitatifs et qualitatifs de réalisation de LLS. Le programme annuel s'élabore en concertation entre la commune, les acteurs du territoire et les services de l'État en fonction des projets de construction et/ou de réhabilitation de logements sur le ban communal.

21

## **2. La création d'un secteur de mixité sociale dans les zones urbaines mixtes UA et UB**

Le projet prévoit de créer un secteur de mixité sociale dans les zones UA et UB ; la règle qui s'y applique est ajoutée au règlement écrit.

Ainsi, le règlement modifié expose (article 2.5 des zones UA et UB) que :

*« Pour toute opération de construction neuve à usage d'habitation pourtant sur la création de 12 logements ou plus, ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, au moins 30 % des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logements à créer sera arrondi à l'entier supérieur ».*

Pour garantir l'effectivité de l'application du présent règlement, il est préconisé d'abaisser les seuils de déclenchement en termes de nombre de logements et de supprimer la référence à la surface de plancher. Les parcelles constructibles sont souvent plus petites que celles ouvertes à l'urbanisation en extension, les volumes de logements produits ou les surfaces de construction sont donc plus réduits.

Par ailleurs, la disposition relative à la mixité sociale fixe une production minimale de LLS par opération immobilière mais ne traite pas du volet qualitatif qui pourtant est un objectif demandé par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Il est proposé d'ajouter une règle qualitative qui garantisse une part minimale de 30 % de LLS financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et qui limite à 30 % la réalisation de LLS de type PLS ou équivalent dans les opérations.

## **3. L'extension du secteur de mixité sociale existant à l'ensemble de la zone 1AUa**

Le projet de modification n°1 étend le secteur de mixité sociale à l'ensemble de la zone 1AUa avec un rehaussement du seuil minimal de réalisation de LLS à 30 %.

Le projet de règlement modifié mentionne (art. 2.3 zone AU) :

*« pour toute opération de constructions neuves à usage d'habitation, au moins 30 % des logements seront affectés au logement locatif social. Le nombre de logement à créer sera arrondi à l'entier supérieur ».*

À l'instar de la proposition faite au point n°2, il est proposé d'ajouter une règle qualitative qui garantisse une part minimale de 30 % de LLS financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et qui limite à 30 % la réalisation de LLS de type PLS ou équivalent dans les opérations.

## **4. Le document graphique (pièce 3.c)**

Les prescriptions en termes de production minimale de LLS étant différentes en zone U et AU, il serait plus lisible de les distinguer sur le document graphique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute autre précision au sujet de ce courrier.

Le directeur départemental  
des territoires du Haut-Rhin

Arnaud REVEL

12



Mairie  
Madame le Maire  
81 Rue du Général de Gaulle  
68128 VILLAGE NEUF

Sainte Croix en Plaine, le 25 Avril 2022

**Service Gestion du  
Territoire**

**Objet**

Avis sur la Modification  
du P.L.U de Village Neuf

**Référence**  
FR/990

**Dossier suivi par**  
Frédéric ROY

03 89 20 98 03

frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 20 avril 2022, nous accusons réception du projet de modification du PLU de la commune de Village Neuf

Le projet consiste à :

- Introduire des règles complémentaires concernant les logements locatifs sociaux,
- Adapter des règles de recul en zone UB,
- Adapter des règles concernant les clôtures en zones UA, UB et AU,
- Adapter des normes de stationnement,
- Adapter la cote de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur IAUs,
- Rectifier une erreur matérielle dans le règlement écrit

Cette modification du PLU s'applique à la zone urbaine actuelle ou future de la commune de Village Neuf et n'impacte pas de zone agricole. Les élus de la Chambre d'agriculture n'ont pas d'objections à formuler à ce sujet.

**Au regard des documents présentés et de notre analyse, nous émettons un avis favorable sur la présente modification.**

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation

Claude GEBHARD  
Président de Service

**Siège Social**  
**Site du Bas-Rhin**  
Espace Européen de l'Entreprise  
2, rue de Rome  
SCHILTIGHEIM - CS 30022  
67013 STRASBOURG Cedex  
Tél : 03 88 19 17 17  
Fax : 03 88 83 30 54  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

**Site du Haut-Rhin**  
11, rue Jean Mermoz  
BP 80038  
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE  
Tél : 03 89 20 97 00  
Fax : 03 89 20 97 01  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 018 153 00010  
APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

18

13

De : KESSLER Audrey [<mailto:a.kessler@alsace.cci.fr>]

Envoyé : vendredi 24 juin 2022 14:21

À : S. Accueil - Mairie de Village-Neuf <[s.accueil@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.accueil@mairie-village-neuf.fr)>

Objet : Modification n°1 du PLU

Importance : Haute

A l'attention de M. Olivier GENTNER

Monsieur,

Nous faisons suite à votre courrier de notification du projet de modification n°1 du PLU de votre commune, réceptionné le 26 avril, et vous informons qu'après étude du dossier nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur le projet.

En vous remerciant par avance de prendre note de notre avis favorable.

Bien cordialement,



**Audrey KESSLER**

Chargée de missions

Responsable Cellule accueil nouveau salarié

Direction Attractivité et Développement des Territoires

CCI Alsace Eurométropole

8 rue du 17 Novembre BP 1088 | 68051 Mulhouse Cedex

+33 3 89 36 54 57 | +33 6 98 41 64 07

<https://www.alsace-eurometropole.cci.fr>



13

74

De : Meoni Mathias [<mailto:Mathias.Meoni@alsace.eu>]

Envoyé : mardi 7 juin 2022 08:37

À : S. Accueil - Mairie de Village-Neuf <[s.accueil@mairie-village-neuf.fr](mailto:s.accueil@mairie-village-neuf.fr)>

Cc : Funel Marie-Laure <[Marie-Laure.Funel@alsace.eu](mailto:Marie-Laure.Funel@alsace.eu)>; Devey Mathieu <[Mathieu.Devey@alsace.eu](mailto:Mathieu.Devey@alsace.eu)>; RUDOLF-RESTREPO Sixte <[sixte.rudolf-restrepo@alsace.eu](mailto:sixte.rudolf-restrepo@alsace.eu)>; Briole Carine <[Carine.Briole@alsace.eu](mailto:Carine.Briole@alsace.eu)>; Beyler Patricia <[Patricia.Beyler@alsace.eu](mailto:Patricia.Beyler@alsace.eu)>

Objet : projet de modification n°1 du PLU de Village-Neuf / avis de la Collectivité européenne d'Alsace

Bonjour,

Par courrier en date du 12 avril 2022 (cf. pièce jointe), vous avez transmis à la Collectivité européenne d'Alsace pour avis votre projet de modification n°1 de votre PLU.

Ce dossier a pour objet :

- D'introduire des règles complémentaires concernant la construction de logements sociaux en zones UA, UB et 1AU,
- D'assouplir les règles d'implantation de certaines annexes en zones UB et AU,
- D'adapter les règles concernant les clôtures en zones UA, UB et AU,
- D'adapter les règles de stationnement en zones UA, UB et AU,
- D'adapter la côte de référence pour l'application d'une règle de hauteur dans le secteur 1AUa situé à l'ouest du canal,
- De rectifier une erreur matérielle dans le règlement écrit à l'article UB6.4.

Ces dispositions n'appellent pas de remarque.

Cordialement,



Mathias MEONI

Chargé de mission  
Direction Aménagement, Contractualisation et  
Ingénierie

**Collectivité européenne d'Alsace**

Tél : 03 89 30 61 28

[mathias.meoni@alsace.eu](mailto:mathias.meoni@alsace.eu)

[www.alsace.eu](http://www.alsace.eu)



07

PREMIÈRE JOURNÉE

25

Terr. ferm. avenue

Le 8 septembre 2022 de 8 heures 00 à 10 heures 00

Observations de M<sup>(s)</sup>

Visite de M<sup>(s)</sup> GREÏL et WEGRIET de l'NF  
4, Bd'Alsace à Village-Neuf.  
Courtier me sera à l'issue.

Voici mes observations.

- 1) Comment se fait-il que sur de Rosneau un bâtiment de logements sociaux a pu être réalisé ?
- 2) Est-il possible que j'installe un car porte sur limite (logements sociaux) de 4m x 6m surmonté de panneaux photovoltaïques ?
- 3) J'apprécie le fait que les places de parking soient réalisés avec des matériaux perméables.

Roland REMY  
27 Avenue de Rosneau

Pas d'autres observations.

  
Joseph KOERBER  
commissaire enquêteur.

2ème permanence

le 27 septembre 2022 de 10h à 12h

Pas d'observations, je valide le projet, en pleine connaissance, et éclairage complémentaire de Joseph Koerber.

 F. Jullien-Rouss

Visite de M. Roland KLOETZLEN qui s'est renseigné sur le projet. Il ne souhaite pas continuer d'observation.



Serait-il possible d'avoir des renseignements concernant le front urbain soigné secteur RD107 et rue de Michelfelden. Voir document orientation et de programmation. Secteur Michelfelden, les accès se font depuis un parking privé. Cela est-il possible?

Merci pour vos réponses.  
Nussbaumer Jérémie.

Je vous signale un vrai problème de stationnement dangereux devant ma maison, 27, rue de Rosemeu depuis la construction de l'immeuble, 25 rue de Rosemeu, Residence O'Vert.



Christine Rémy-Jourès


Pas d'autres observations

  
Joseph KOERBER  
commissaire enquêteur

2ème permanence

le 27 septembre 2022 de 10h à 12h

- 3 Pas d'observations, je valide le projet, en pleine connaissance, et éclairage complémentaire de Joseph Koerber.



- 4 Visite de N. Poland KOETZLEN qui s'est renseigné sur le projet, il ne souhaite pas continuer d'observations.



- 5 Serait-il possible d'avoir des renseignements concernant le front urbain soigné secteur RD 107 et rue de Michelfelden. Voir document orientation et de programmation. Secteur Michelfelden, les accès se font depuis un parking privé. Cela est-il possible?

Merci pour vos réponses.  
Nussbaumer Jérémie.

- 6 Je vous signale un vrai problème de stationnement dangereux devant ma maison, 27, rue de Rosenau depuis la construction de l'immeuble, 25 rue de Rosenau, Résidence O'Vert.



Audrey Rémy-Joussier

Pas d'autres observations.

Joseph KOERBER  
commissaire enquêteur

3ème femme enceinte

le 11 septembre 2022 de 16h à 18h  
octobre

Cela fait 3 mois que nous subissons des nuisances sonores sur toute notre propriété. Ce bruit très gênant est audible à l'extérieur comme à l'intérieur de la maison (même fenêtres et portes fermées). Nous ne pouvons plus profiter de la douceur et du calme de notre maison. Ce bruit nous gêne quand nous lisons, faisons de la musique, regardons la télévision et la nuit durant notre sommeil.

Nous aimerions que notre plainte soit prise <sup>en</sup> considération et des travaux soient entrepris pour nous redonner le calme et la tranquillité, et que nous puissions apprécier notre vie dans notre demeure sans être obligé de fuir cette dernière pour avoir un peu de calme.

Cette nuisance sonore est causée par une bouche d'aération située en façade, alimentée par un moteur et directement en face de notre espace de vie (salon, salle à manger, cuisine, bureau, chambre à coucher, terrasse).

JP s'agit de l'immeuble O'vest bâtiment B



REMY Roland  
274 rue de Rosenau  
68128 VILLAGE-NEUF

Objet: demande de modification du PLU pour les places de stationnement au sein de la société KNF

Voici lettre et plan ci joint.

Sébastien WÉGRICH

Objet: Dépôt d'un document de la pages concernant l'ancien quartier de la "Sueclacha" (2 parcelles de rues, rues de Paris et Bellport)  
Demande de préservation du style des Années 30 et des implantations

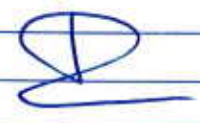
Jusselin Denis et Brigitte Jusselin

9 rue de Paris

68128 Village-Neuf Tél 0665296565

10 objet. Probleme de stationnement des residents du logement social  
au 25 rue de Rosenau, stationnement frequent sur le  
trottoir obstruant ainsi la vue sur la circulation.  
Pour sortir de chez moi (29A rue de Rosenau) il faut  
que je m'avance sur la chaussée pour pouvoir m'engager.  
Etant voisin de ces logements sociaux, je suis  
egalement incomode par les nuisances sonores de la  
VTC et également de l'ecclairage exterieure (toute la nuit)  
qui illumine tout le voisinage.

Goepfert Dominique  
29A rue de Rosenau




11 Je depose une lettre de ce jour, le 11.10.22

Stefan Suter  
S. Suter

12 objet: regle du recul des 20 metres.

- Je souhaite la suppression du recul des 20 metres  
en ce qui concerne l'implantation des batiments  
sur limite.

SCHMITZER PATRICK  
13 rue des Alpes  
Village-Neuf  


Pas d'autres observations.

Registre cloture

Joseph KOEBER  
commissaire enquêteur  


KNF  
Albert Grébil  
4 Boulevard d'Alsace  
68128 Village Neuf

*Le titre annexé  
au registre d'enquête  
le 11 octobre 2022*  
Joseph KOEBER  
commissaire enquêteur

Village neuf, le 10 octobre 2022

à Le commissaire enquêteur  
M. Koerber Joseph

à Madame La Maire  
Mme Trendel Isabelle

Objet : Demande de modification du PLU pour les places de stationnement au sein de la société KNF.

Monsieur le commissaire enquêteur, Madame la Maire,

Faisant suite à notre entretien du 8 septembre avec Monsieur le commissaire enquêteur et à notre entretien du 29 août avec Madame la maire, nous vous sollicitons afin de réduire les places de parking sur notre site. Notre souhait serait de réduire d'une quinzaine de place.

A ce jour, nous disposons de 81 places occupées en moyenne à 65 % (ce qui équivaut à 53 places). Cette occupation partielle résulte de plusieurs facteurs :

- Travail en équipe pour la production
- Télétravail pour les bureaux
- Déplacement extérieur des commerciaux
- Mobilité durable (co-voiturage, transport en commun, vélo).

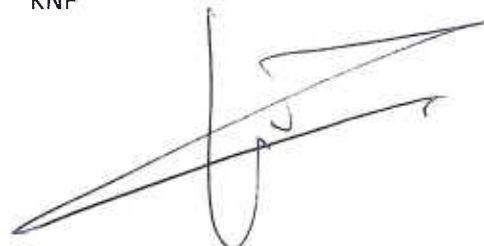
Ces places non utilisées pourraient être une opportunité afin de créer de nouveaux locaux de stockage ce qui nous permettrait de consolider notre activité à Village neuf. Vous trouverez en annexe un plan aérien de notre site.

Je vous remercie de votre réponse et dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, Madame la Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

**KNF NEUBERGER**  
**Albert GREBIL**  
4, Boulevard d'Alsace  
F-68128 VILLAGE-NEUF  
Tél. ++33 (0)3 89 70 35 10  
Fax ++33 (0)3 89 70 35 27

Albert Grébil  
Directeur général  
KNF





Joseph KOEBERGER  
commissaire

Plan annexé  
au rapport d'enquête  
li 11 octobre 2022

20 m | Caméra : 434 m 47°36'08"N 7°34'58"E 250 m



### L'Architecture des Années 30

Des toits pentus  
Des fenêtres étroites  
Des encadrements qui contrastent  
Des volets battants à persiennes  
De jolis murets presque uniformes  
Un bel alignement de maisons  
Même hauteur...  
Même gabarit...  
Même cour...  
Le charme d'une continuité  
Le charme discret des fausses similitudes  
Le charme de l'unité nuancée  
La beauté de l'Ancien mise en valeur  
Le calme qui ne s'entend pas sur les photos tant est que le calme puisse s'entendre !  
Et puis des gens, tous différents, qui aiment vivre ensemble ...

## *Préserver le charme d'un lotissement des Années 30, un plus pour notre Village...*

Une partie de la Rue de Paris et une partie parallèle de la Rue de Belfort composent le premier lotissement du Village. Cet ensemble a été nommé à l'époque « Süerlacha », ce qui signifie trous d'eau et marécages car tel était ce lieu ancien bras du Rhin.

C'est le plus vieux lotissement du village et aussi le seul et unique à avoir conservé son style et son authenticité des Années 30.

Pour l'heure chaque maison a été rénovée avec soin, dans le respect du style. Aucune maison n'y a été détruite. Les « schopfs » ont été transformés, les murs de limites préservés.

Ce premier lotissement a permis historiquement aux plus modestes de construire sur des parcelles réduites d'environ 5 ares, souvent des ouvriers et parallèlement agriculteurs qui cultivaient l'arrière les parcelles pour des compléments de revenus. Les légumes étaient vendus à la coopérative ou à Bâle.

La nappe phréatique étant toute proche chacun y possédait un puits et un « schopf » nécessaires à la culture et conservation des légumes. La construction des premières maisons s'est faite en même temps que le chantier du barrage sur le Rhin par nécessité de loger la main d'œuvre.



Les maisons sont quasi systématiquement bâties à l'identique sur de toute petites parcelles. Elles sont agencées sur les limites séparatives entre voisins de par l'étroitesse des parcelles qui font 14 m de large environ.

Mêmes hauteurs, toits pentus, mêmes gabarits (1 rez-de-chaussée + 1 seul étage, une surface de 8x 9m<sup>2</sup> en moyenne.) Pas de garage dans les caves, des «Schopfs», granges désormais aménagées en annexes ou garages, pas de fenêtres en vis-à-vis sauf rares exceptions. Ces exceptions sont des maisons bâties un peu plus tard après le retour de la population après la seconde guerre mondiale. Les clôtures sont similaires sur rue, volets battants, alignement identique, matériaux similaires.

Tout ceci marque le principe du lotissement et en fait tout son charme.

Cet agencement, « bien pensé » pour l'époque, préserve l'intimité de chacun en évitant les vis-à-vis, tout en profitant de la vue laissée libre de l'autre côté. Les «Schopfs» en arrière de cour, toujours sur limites accentuent encore cette idée de petit cocon familial et permettent encore une fois de réduire les vues directes entre les parcelles mitoyennes. Les murs séparatifs des cours, servant souvent d'appui commun aux « shopfs » protègent de la même sorte des regards.

Le quartier offre ainsi un cadre de vie harmonieux et esthétique ainsi qu'une qualité de vie d'exception sur de petits terrains. Chacun, de part les implantations judicieuses, préserve son intimité et son ensoleillement.

Les propriétaires profitent d'un cadre de vie équilibré offrant à chacun la jouissance pleine de ses biens sans entrave aux droits de ses voisins.

La paix, le respect, la convivialité sont de mise et grandement favorisés par cette situation.

Certains y vivent depuis des décennies, voire y ont vu le jour ! D'autres ont choisi cet endroit pour son calme et son charme bien particulier.

Ce quartier mérite qu'on le préserve tant pour son côté architectural des Années 30 que pour son côté historique, sans oublier la qualité de vie qu'il offre à Tous.

Il serait peut être intéressant, avant qu'il y ait des modifications, de préserver les implantations et le style des maisons....

Une attention particulière pourrait être portée à ces 2 parcelles de rue qui constituent ce « quartier lotissement des Années 30 » et qui pour l'instant a su conserver son authenticité grâce au travail de chacun, sans même qu'un quelconque cahier des charges ne soit mis en place...

Seuls le bon sens et le désir de vivre dans un cadre unique semble avoir motivé les propriétaires.



#### **Intimité et aspects pratiques**

Les maisons en limites séparatives dans le même alignement et sans fenêtre du côté voisin permettent de préserver l'intimité de chacun tout en offrant des cours spacieuses.

L'Espace est optimisé avec les « chopfs » transformés en garages ou annexes.

**Vue aérienne des 2 parties de rues. Implantations des bâtis et espaces verts.**



*dans la zone  
URB*

De beaux espaces verts systématiquement en arrière de terrains. Ceux-ci se jouxtent en fond de Parcelles, augmentant ainsi cette sensation d'espace et de verdure.

Cela permet également le respect de l'intimité et l'ensoleillement de chacun de manière équitable tout en évitant les vis-à-vis sur jardins, piscines, terrasses.

Juste équilibre de la verdure au niveau de chaque parcelle et de l'ensemble du quartier.

Tout nouveau bâti, de gabarit différent et d'implantation différente viendrait bousculer et perturber cet ensemble à tous les niveaux.

Stefan Suter  
15, Rue de l'écluse  
68128 Village-Neuf  
03 89 70 06 28

*lettre annexé  
au registre d'enquête  
le 17 octobre 2022*  
Joseph KOERBER  
commissaire enquêteur

Observations relatives à l'enquête publique de la modification du PLU de Village-Neuf

Monsieur le commissaire enquêteur, M Koerber Joseph,

Il est admis par la MRAE et la Chambre de l'agriculture que la modification du PLU de Village-Neuf de 2017 n'a pas d'impact majeur sur l'environnement, la vie et la circulation dans Village-Neuf. Cependant j'ai quand-même relevé ceci:

On peut observer que l'obligation de mettre plus de parkings par habitation n'incite pas forcément les gens à privilégier le vélo ou le bus. En même temps je dois admettre qu'on doit saluer l'obligation de faire des parkings infiltrants. Mais plutôt que de laisser à la bonne appréciation des propriétaires ou promoteurs de remplacer des arbres qu'ils sont obligés de couper, il faut rendre obligatoire la compensation de cette végétation manquante. Les arbres mettent très longtemps à pousser et à pouvoir stocker du CO2. Conserver les arbres en force de leur action et faire pousser de nouveaux arbres, cela va devenir un enjeu majeur pour le climat et la fraîcheur entre les habitats.

Mes inquiétudes et réserves les plus grandes resteront relatives à l'impact que l'artificialisation de 38 ha de terres va avoir dans l'ensemble sur climat et la vie des gens de Village-Neuf. Je pense notamment que la loi climat et résilience de 2021 a été éditée après la décision de révision du PLU de 2017. Il me semble que si cette loi doit entrer en vigueur, il devrait y avoir au moins un alinéa à ce sujet.

Je me permets d'observer qu'en regard de cette loi les extensions de l'urbanisation ne doivent pas dépasser la moitié de la surface artificialisée lors de la période de référence de 10 ans précédant 2021. Or il me semble que les 38 ha que le PLU de 2017 ouvre à l'urbanisation, dépassent certainement largement 50% de la surface urbanisée depuis 2011.

En outre, les terres agricoles urbanisées sont actuellement dévouées à du maraîchage. D'après cette même loi ce foncier devra être compensé par 4 fois sa surface.

Je sais par ailleurs que récemment cette loi est en ce moment en train d'être remaniée, par le ministère de la transition écologique et va sûrement être réajustée pour que des communes qui n'ont pas consommé beaucoup de foncier entre 2011 et 2021 ne soient pas pénalisées et que d'autres communes qui se sont beaucoup agrandies ne puissent pas continuer à s'agrandir démesurément par rapport à la demande de la loi ZAN.

Sachant cela et connaissant par ailleurs la pression foncière dans le secteur des trois frontières, je trouverais bon de bien veiller à préserver autant que faire se peut nos terres nourricières sur le ban de Village-Neuf et que l'on ne cherche pas essentiellement à satisfaire l'appétit des promoteurs. Ainsi on pourrait envisager d'abord d'éviter d'artificialiser des terres arables exploitées actuellement sur tout le ban de Village-Neuf et plus spécifiquement dans le secteur entre le collège de Nerval et la D105 où on a programmé l'installation d'entreprises du secteur tertiaire et de voir si on ne pourrait pas privilégier des zones moins valorisées en termes de terres arables comme par exemple le quartier du Lys, ou plus spécifiquement le futur technoport, dit Euro3Lys qui est actuellement exploité par une gravières; ces terres longeant la D107 donc sont exploitées depuis quelques années par un maraîcher bio dont on apprécie particulièrement les fraises à la cueillette. De l'autre côté de la D107, le champ est bordé d'un talus avec des haies qui est à prendre en compte pour sa valeur en termes de trame verte, lors de futures urbanisations.

La MRAE a justement relevé dans son avis que cette modification du PLU approuvé en 2017, n'a pas d'impact sur l'environnement certes, mais que toute installation d'entreprises sera soumise aux règles

qu'impose l'autorité environnementale eu égard à l'impact environnemental que cette installation génère elle-même.

Cette enquête publique, je le sais bien, ne porte pas sur le classement des terres et le zonage. Mais j'espère que mes inquiétudes concernant la disparition des terres nourricières en faveur du grignotage du foncier, puissent être entendues en temps et en heure, lorsque les chantiers démarreront.

Très cordialement

Stefan Suter



Village-Neuf, le 11. oct. 22