



SAINT-LOUIS

Agglomération

Terres d'avenir

Avis n° 2025/013

- DECISION DU PRESIDENT -

Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU COMMUNE DE VILLAGE-NEUF

Description du contexte et de la procédure :

La commune de Village-Neuf dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée en date du 2 décembre 2022 et de plusieurs mises à jour des annexes en date du 26 octobre 2017, 3 décembre 2019 et 15 janvier 2020.

Elle a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 en vue de :

- Renforcer les obligations réglementaires en matière de logements locatifs sociaux ;
- D'actualiser les mesures sur le stationnement (nombre de places et matériaux filtrants) ;
- Modifier les règles relatives aux espaces plantés et aux constructions autorisées sur limites séparatives ;
- D'annexer la Trame Verte et Bleue intercommunale à son document d'urbanisme.

Le projet au regard du SCoT de Saint-Louis Agglomération :

La commune, concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), est déficitaire en matière de logements sociaux et ne respecte donc pas ses obligations réglementaires.

Les dispositions de la présente modification simplifiée, en abaissant le seuil de déclenchement de réalisation de logements locatifs sociaux, en augmentant le taux minimal demandé et en imposant des règles qualitatives, sont des réponses adaptées aux obligations auxquelles la commune est tenue en matière de rattrapage de logements locatifs sociaux et concrétisent les engagements qu'elle a pris dans son Contrat de Mixité Sociale.

De plus, la justification des changements introduits dans le PLU est claire, en adéquation avec le contexte local. Le document décline les orientations du Programme Local de l'Habitat en termes de diversification et de développement du parc social et répond à la prescription n°30 du SCoT qui impose aux communes concernées par les obligations de la loi SRU de prévoir la mobilisation des outils existants pour atteindre les objectifs chiffrés.



Les autres modifications réglementaires n'amènent pas de remarques particulières au regard des orientations du SCoT.

En complément, Saint-Louis Agglomération tient à souligner de manière très positive l'annexion de la Trame Verte et Bleue intercommunale au document d'urbanisme de la commune.

En effet, le SCoT approuvé reprenait les éléments issus de l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) repris dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est et restait peu précis au regard des enjeux liés à cette thématique.

Saint-Louis Agglomération s'était engagée, au regard de ces conclusions soulevées par la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin lors de la procédure de révision du SCoT, à réaliser une étude fine qu'elle mettrait à disposition des communes pour leurs documents d'urbanisme.

SLA a donc lancé cette étude afin de définir les secteurs à enjeux de biodiversité de l'Agglomération, notamment grâce à la définition claire, précise et territorialisée des corridors écologiques et de leur fonctionnalité.

Cet outil de connaissance revêt une importance capitale au regard des enjeux contemporains de dérèglement climatique. A Village-Neuf, cette identification est d'autant plus importante que la commune est concernée par plusieurs secteurs remarquables, notamment sur sa façade Nord et Ouest, avec la présence de secteurs Natura 2000 (directive Oiseaux et Habitats), ZNIEFF, zone humide RAMSAR, Espaces Naturels Sensibles...

Vu les éléments présentés ci-dessus, le président de Saint-Louis Agglomération :

DECIDE

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Village-Neuf au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération approuvé le 19 juin 2022.

Fait à Saint-Louis, le 02/06/2025

Le Président



Jean-Marc DEICHTMANN

