RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Village-Neuf (68)

N° réception portail : 001609/KK AC PLU
n°MRAe 2025ACGE34

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 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 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 17 mars 2025 et déposée par la commune de Village-Neuf (68), relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Village-Neuf (4 513 habitants, INSEE 2021) qui consiste à faire évoluer ses règles relatives à l'obligation de réaliser des logements sociaux, à l'implantation de certaines constructions et au stationnement ;

Considérant que les articles suivants du règlement écrit sont modifiés :

- article 2 : relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
  - abaissement, au sein des zones urbaines UA et UB, du seuil de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux (à partir 8 logements créés et de 600 m² de surface de plancher pour une opération immobilière et non plus 12 logements et 800 m²) ;
  - relèvement, au sein des zones à urbaniser 1AUa, du taux de logement locatifs sociaux (40 % et non plus 30 %) à réaliser et ajout de la typologie des logements à produire (au minimum 30 % de logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration et au maximum 30 % financés par des prêts locatifs sociaux) ;
- article 7 : relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en zone à urbaniser 1AUa, afin d'autoriser l'implantation en limite des constructions accolées ;
- article 12 : relatif aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement :
  - modulation et légère diminution du nombre de places « visiteurs » exigées pour les logements collectifs, dans les zones urbaines UA et UB et à urbaniser 1AU ;
  - ajout, dans les zones urbaines UA et UB, de précisions concernant les aires de stationnement extérieur : matériaux perméables obligatoires au-delà de 2 places de

stationnement, pas d'obligation de perméabilité pour les places pour conducteurs handicapés, les logements des EHPAD et les résidences seniors ;

- article 13 : relatif aux obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, est modifié dans les zones UA et UB pour tenir compte des modifications en matière de stationnement instaurées dans l'article 12, afin de préciser que les places de stationnement perméables peuvent être comptabilisées dans la surface des aires plantées imposées ;

Observant que les modifications du règlement ci-dessus permettent à la commune de :

- mieux répondre à ses obligations en matière de logements sociaux ;
- adapter le règlement au contexte local, sans incidences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Recommandant de clarifier la rédaction des articles 13 des zones urbaines UA et UB, en cohérence avec la rédaction du même article des autres zones du PLU ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Village-Neuf (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du 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 **il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Village-Neuf ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **sa recommandation formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Village-Neuf rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 28 avril 2025

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

Yann THIÉBAUT