

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de Communes

Commune de

DE LA VALLEE DE VILLE

NEUVE-EGLISE

NOTE DE PRESENTATION

ARTICLE L.300-6 DU CODE DE L'URBANISME

Révision PLU le : 16/10/2006 Modification n°1 PLU le : 14/01/2008 Modification n°2 PLU le : 26/04/2011

Modification simplifiée n°1 PLU le : 26/04/2011 Modification simplifiée n°2 PLU le : 26/04/2011

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

CONCERTATION PREALABLE DU 12 FEVRIER 2018 AU 26 FEVRIER 2018



COMMUNE DE NEUVE-EGLISE PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET



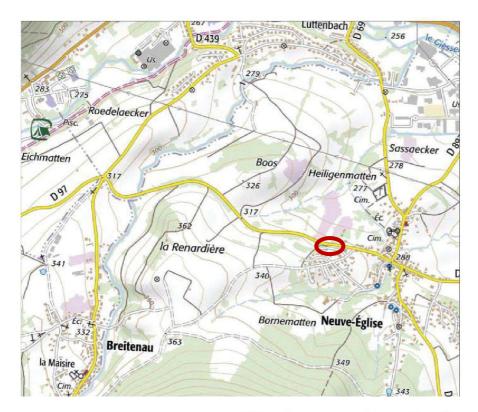
Volet relatif à la mise en compatibilité des dispositions du PLU

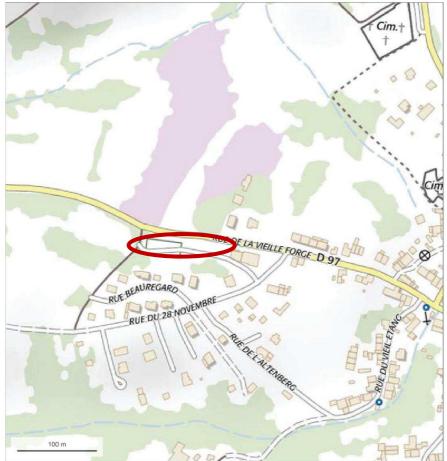
Note de présentation

- Article L.300-6 du code de l'urbanisme -

CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

Présentation du projet





Le projet du syndicat intercommunal des écoles du Giessen propose d'accueillir une cinquantaine d'enfants des communes de Neuve-Eglise et Breitenau, âgés de trois à onze ans, le matin, le midi et le soir. Il s'inscrit dans les volontés affirmées de la commune d'une part de créer des conditions favorables à l'accueil de la population et d'autre part de renforcer l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population. Ces objectifs sont d'une part, inscrits dans l'orientation générale n°2 du PADD du PLU de Neuve-Eglise approuvé le 16 octobre 2006 « la commune s'oriente vers le renforcement de l'offre en matière d'équipements publics et de services à la population en tenant compte de l'offre globale existante ou en projet sur le secteur » et d'autre part parfaitement compatibles avec celui du SCoT de Sélestat et sa région dont les orientations visent à conforter les pôles secondaires dans leur rôle de relais des villes dans les vallées.

Avec une population de 640 habitants en 2014, la commune de Neuve-Eglise accueille 115 ménages avec un ou plusieurs enfants (couple ou famille monoparentale). 99 personnes sont âgées de moins de 15 ans.

Avec une population de 315 habitants en 2014, la commune de Breitenau accueille quant à elle 60 ménages avec un ou plusieurs enfants (couple ou famille monoparentale). 67 personnes sont âgées de moins de 15 ans.

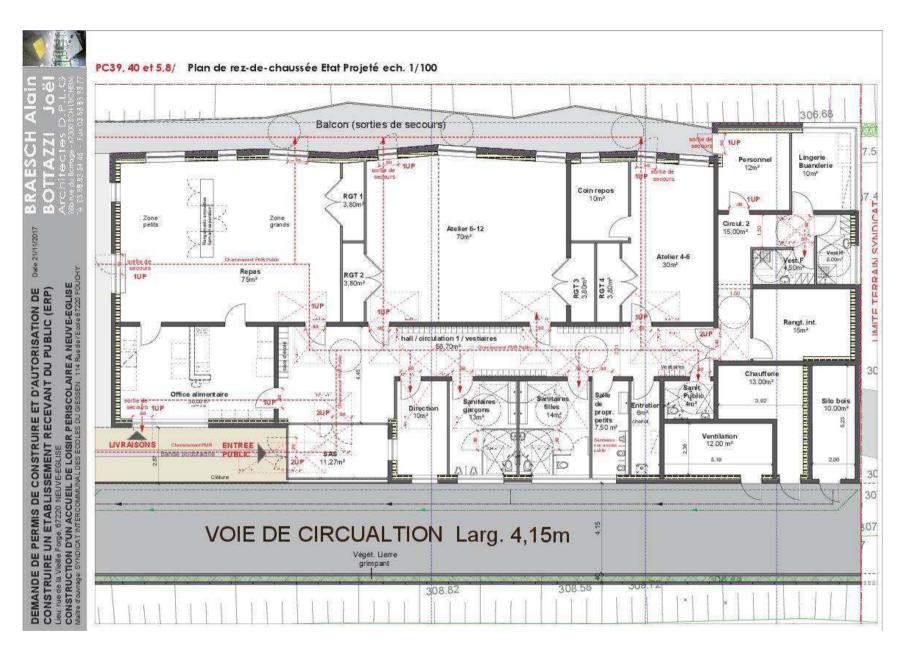
Comme à l'échelle de la communauté de communes, la part et la progression des jeunes couples avec enfants sont importantes. Ce projet d'intérêt général répondrait aux demandes formulées par les familles, mais constituerait également un facteur d'attractivité supplémentaire.

Par ailleurs, l'implantation du périscolaire à l'arrière de la salle des fêtes offre plusieurs avantages :

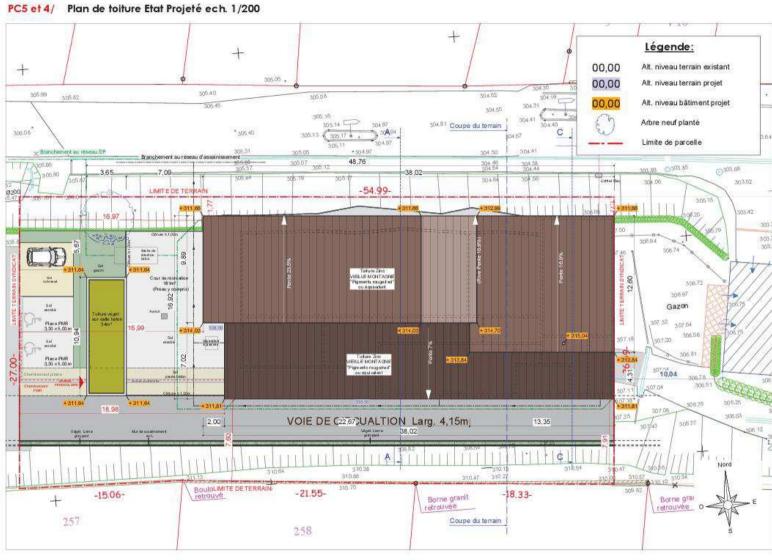
- Un terrain communal qui ne conditionnera donc pas le projet à des acquisitions foncières ;
- La proximité du parking de la salle des fêtes qui mutualisera le stationnement et limitera l'imperméabilisation du sol ;
- La proximité avec la salle des fêtes qui permettra une mutualisation ponctuelle des deux structures (locaux, chaufferie, etc.);
- et enfin la proximité avec le projet de future école intercommunale qui limitera les déplacements des élèves et ainsi prendra en compte les risques liés aux déplacements.

Les bâtiments du périscolaire sont distincts de ceux de la salle des fêtes pour le confort des enfants et les facilités et la cohérence d'utilisation.

Le projet permet ainsi à la commune de proposer un nouveau mode d'accueil sur le temps périscolaire pour les enfants de trois à onze ans à proximité du projet de création d'une nouvelle école intercommunale. Cela a pour objectif d'offrir une unité de lieu et un ensemble cohérent sur le moyen terme.



Plan du rez-de-chaussée, état projeté (susceptible d'évoluer), novembre 2017



Plan de toiture, état projeté (susceptible d'évoluer), novembre 2017

Contexte réglementaire

Le plan local d'urbanisme de Neuve-Eglise a été approuvé le 10 octobre 2006. Il a ensuite été modifié le 14 janvier 2008. Les révisions simplifiées n°1 et n°2 et la modification n°2 ont été approuvées le 26 avril 2011.

L'arrêté préfectoral du 22 septembre 2015 a actualisé les compétences de la communauté de communes de la vallée de Villé notamment en matière de documents d'urbanisme.

Par conséquent, c'est aujourd'hui la communauté de communes de la vallée de Villé qui fait appel à une procédure de mise en compatibilité du PLU de Neuve-Eglise. Cette procédure a pour but de rendre possible la création d'un accueil périscolaire pour les enfants de Neuve-Eglise et de Breitenau, sur le ban communal de la commune de Neuve-Eglise.

Ainsi, la communauté de communes de la vallée de Villé, en lien avec la commune, a fait le choix d'engager une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, conformément à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme afin d'autoriser la création d'un accueil périscolaire sur le ban communal de Neuve-Eglise.

CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, la procédure de Déclaration de projet peut être mise en œuvre pour des projets publics ou privés constituant, soit une action ou opération d'aménagement, soit un programme de construction, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est menée conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Au regard du code de l'urbanisme et des articles prés-cités, la procédure de déclaration de projet peut être engagée dès lors que le projet ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Déroulé de la procédure :

Le dossier comporte deux volets élaborés parallèlement :

- celui relatif au projet,
- celui relatif à la mise en compatibilité des dispositions du PLU.

Une réunion d'examen conjoint (article L.153-54 C.U.) sera organisée à l'initiative du président de la communauté de communes en y associant les communes concernées par le projet de mise en compatibilité du PLU.

A l'issue de cette réunion, un procès-verbal sera établi et joint au dossier d'enquête publique.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU auront préalablement fait l'objet de la consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale et d'évaluation des incidences Natura 2000 (article R.104-23 et R.104-25 C.U.).

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera soumis à l'enquête publique par arrêté du président de la communauté de communes, conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du code de l'environnement. <u>L'enquête publique portera à la fois l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan</u> (article L.153-54 C.U.)

<u>Le dossier d'enquête publique est composé des éléments visés à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement</u>. Seront notamment joints au dossier d'enquête :

- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint (article R.153-13 C.U.) ;
- les autres avis éventuellement émis sur le projet (article L.153-58 C.U.).

Les évolutions apportées au projet après l'enquête publique (article L.153-58 C.U.), ne pourront résulter que :

- des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique ;
- du résultat de l'enquête.

La délibération adoptant la déclaration de projet et emportant mise en compatibilité des dispositions du PLU pourra être prise en application des articles L.153-58 et R.153-15 C.U.

Les mesures de publicité à chacune des étapes de la procédure seront prises en application du Code de l'Urbanisme.

ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU ET JUSTIFICATIONS

Le projet de création d'un accueil périscolaire, prévu à proximité de la salle des fêtes nécessite une mise en compatibilité du PLU.

Reclassement d'une partie de la zone Aa en zone UAa

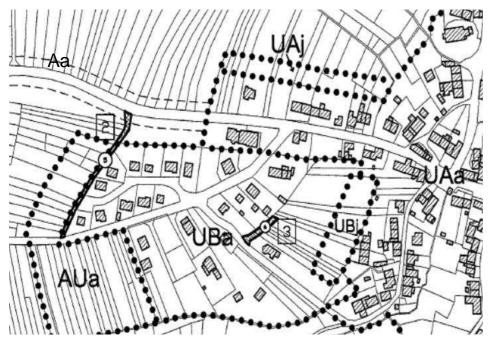
En effet le site actuel, dédié notamment à la salle des fêtes, classé en zone UAa au Plan Local d'Urbanisme, est entièrement occupé.

Une extension de la zone UAa est donc nécessaire pour permettre l'implantation de l'accueil périscolaire. Cette extension couvre une superficie de 29 ares.

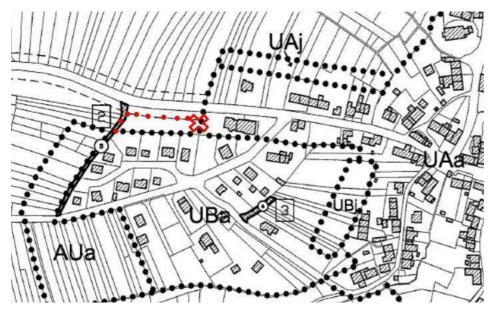
Le terrain concerné est actuellement classé en zone agricole Aa.

La zone UAa est une zone urbaine desservie par les équipements (réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité). Le secteur de zone UAa correspond aux quartiers urbanisés et urbanisables.

Le règlement applicable sera celui de la zone UAa du plan local d'urbanisme en vigueur.



Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié

Le tableau récapitulatif des surfaces de zones en page 101 du Rapport de Présentation est modifié ainsi (texte supprimé barré et texte ajouté en rouge gras et souligné). Voir page suivante.

POS			PLU			
Désignation des zones et secteurs	Superficie en ha	Description des zones du PLU	Désignation des zones et secteurs	PLU 2006 Surfaces ha	PLU 2011 Surfaces ha	
UA 16,6	16,6	Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une	UA	15,98	16,08 <u>16,37</u>	
	capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter	UAa	14,44	14,54		
	♦ UAa = ancien village constructible			<u>14,83</u>		
	◊ UAj = seules les annexes sont autorisées.	UAj	1,54	1,54		
UB 23,4	23,4	◊ UBa = constructions plus récentes le long des voies ou sous forme de	UB	29,36	29,36	
	lotissements	UBa	25,04	25,04		
	◊ UBb = secteur constructible seules pour extension peu dense	UBb	0,87	0,87		
	◊ UBj = seules les annexes sont autorisées.	UBj	3,45	3,45		
ZAC 18 d'activités	◊ UXa = zones d'activités de DIEFFENBACH située en partie sur NEUVE-EGLISE	UX	18,92	18,92		
		UXa	18,17	18,17		
	◊ UXb = ancienne ZAC intercommunale réservée aux	UXb	0,75	0,75		
UX	0,7	activités, services, bureaux, logement de fonction				
INA1 a	7,7	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation	AU	6,95	5,68	
INA1 b			AUa	3,02	3,02	
		♦ AUa et AUb = secteurs réservés en prédominance à l'habitat.	AUb	3,93	2,66	
	♦ AUx = secteurs réservés en prédominance aux activités	AUx	6,46	6,46		
NC 279	279	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique,	A	330,41	331,58	
	biologique ou économique des terres agricoles. Sont autorisées les			<u>331,29</u>		
	exploitations agricoles.	Aa	303,85	305,02		
	♦ Aa = non constructible			<u>304,73</u>		
	♦ Ac = constructible pour l'agriculture			06.56		
			Ac	26,56	26,56	
ND 203	203	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites,	N	167,58	167,58	
		des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment au point de	Na	35,97	35,97	
		vue esthétique (Na) soit de l'existence d'une exploitation forestière (Nf) .	Nf	131,61	131,61	
TOTAL GENERAL	548,5			575,66	575,66	

Récapitulatif des pièces modifiées :

- Plan de zonage, échelle 1/5000e
- Rapport de présentation, tableau récapitulatif des surfaces

INCIDENCES DES ADAPTATIONS DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

Voir l'évaluation environnementale et son résumé non technique