



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME  
BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE  
Affaire suivie par : Victorine BEUDET  
Tél. : 03 89 24 81 49  
victorine.beudet@haut-rhin.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires du Haut-Rhin**

Colmar, le 12 AVR. 2024

Le directeur départemental  
des territoires du Haut-Rhin

à

Monsieur le maire  
1 rue de la Mairie  
68280 SUNDHOFFEN

Objet : Modification du projet n°1 du PLU

Monsieur le maire,

Vous avez notifié le 22 février 2024 le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, visant à :

- Modifier les règles de recul sur la limite séparative des zones UA, UB et 1AU ;
- Créer deux emplacements réservés en zone UA et UB ;
- Modifier les voies d'accès des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones 1AU1 et 1AUe.

Les évolutions portant sur l'OAP du secteur 1AU1 appellent les observations suivantes.

La modification de l'OAP du secteur 1AU1 a pour objet de déplacer les voies d'accès afin d'assurer une meilleure visibilité et sécurité. Le rapport de présentation mentionne que la modification n'entraîne aucune évolution du zonage du secteur 1AU1 (p13). La localisation et la délimitation de la zone 1AU1, telles que définies dans le PLU approuvé le 29 octobre 2019, sont également indiquées dans le projet (OAP, p7). Or, le schéma de principe présentant les modifications de l'OAP du secteur 1AU1 ne couvre pas l'ensemble du périmètre du secteur 1AU1 alors que ce dernier est inchangé.



Périmètre de la zone 1AU1 dans le PLU en vigueur



Périmètre de la zone 1AU1 dans le projet d'OAP

Direction départementale des territoires du Haut-Rhin  
Cité administrative – Bâtiment tour – 68026 Colmar cedex  
Tél. : 03 89 24 81 37  
[www.haut-rhin.gouv.fr](http://www.haut-rhin.gouv.fr)



Par conséquent, il convient d'intégrer la partie est de la zone 1AU1 dans la modification de l'OAP afin de respecter le zonage du règlement graphique et le périmètre prévu par le PLU de la collectivité.

En outre, l'orientation 2 de l'axe C du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à « *favoriser les liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements publics* ». Toutefois, le projet ne donne aucune indication quant au développement et à la valorisation de cheminements doux. Ainsi, la commune est invitée à prévoir des liaisons douces (chemins piétons, pistes cyclables) au sein de la zone 1AU1 et entre la zone 1AU1 et les zones limitrophes afin de tenir compte de l'orientation du PADD.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires. Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
du Haut-Rhin,



**Arnaud REVEL**