



PREFET DU HAUT-RHIN



**Direction Départementale des Territoires
du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme
Bureau Urbanisme et Planification Territoriale
Fax : 03 89 24 84 99

Monsieur le maire
Mairie
39 rue Principale
68120 RICHWILLER

Dossier suivi par : Loïc Bour
☎ : 03.89.24.81.58
✉ : loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Richwiller

Colmar, le **20 MARS 2017**

Monsieur le maire,

Vous avez transmis le 19 janvier 2017 à mes services le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, dont les objectifs sont d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future de 3,5 ha au lieu dit « Schaefferacker » ainsi que d'apporter des modifications mineures au règlement. Ce projet appelle de ma part les remarques suivantes.

Ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone AUa

La commune est actuellement en déficit de logements locatifs sociaux. L'une des raisons essentielles de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est le rattrapage de ce déficit vis-à-vis des obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). La commune précisera le déficit actuel en logements locatifs sociaux (107) ainsi que ses objectifs triennaux de production et explicitera comment le projet d'ouverture à l'urbanisation permet d'y répondre.

Un certain nombre d'éléments gagneraient à être mis en cohérence concernant ce projet :

- page 4, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) évoque 139 logements pour la zone de projet, dont 55 logements locatifs sociaux. Or, les seuils du projet p. 11 prévoient 130 logements dont 41 sociaux au minimum.
- la troisième tranche du projet, mentionnée dans le tableau p. 11 de l'OAP, n'apparaît pas sur le plan p. 12 de la même OAP.
- il est nécessaire de mettre en cohérence la prescription d'un minimum de logements locatifs sociaux en fonction du nombre de logements construits (p. 11 de l'OAP) et l'obligation de construction de logements locatifs sociaux en fonction de la surface construite (p. 12 de l'OAP et article 2 du règlement de la zone AUa).
- p. 47 du projet de modification, il est écrit que 5 ha sont à ouvrir à l'urbanisation. Or 1,5 ha de zone UA sont déjà ouverts.

Les références aux logements aidés sont à remplacer par « logements locatifs sociaux ». En effet, le terme de logements aidés est plus extensif et recouvre des types de logements qui n'entrent pas dans les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), comme l'accession sociale à la propriété par exemple.

L'OAP de la nouvelle zone AUa pourrait être développée pour en faire un véritable outil d'aménagement. Elle pourrait proposer de vrais espaces dédiés aux mobilités douces et prévoir des espaces verts plus conséquents.

Modification du règlement en zone UA

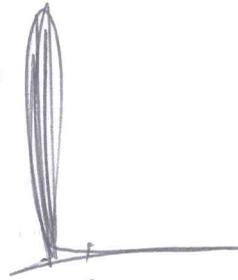
La réhabilitation d'une friche en équipement culturel mérite d'être soulignée car elle contribue à la modération de la consommation d'espace.

Modification du règlement en zone UE

Les dispositions interdisant les lieux de culte sont illégales. En effet, les lieux de culte ne sont pas une destination de construction au sens de l'article R123-9 du code de l'urbanisme et ne peuvent donc pas être règlementés. La commune pourrait interdire toutes les constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 2 du règlement de la zone.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

**Le Directeur Départemental des Territoires
du Haut-Rhin,**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical oval shape with a horizontal line extending to the right from its base.

Philippe STIEVENARD