

Membres élus : 19
En activité : 19
Membres présents : 16
Procurations : 3

COMMUNE DE RICHEMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance ordinaire du 2 mars 2020

Président : Monsieur TUSCH Roger, Maire

Membres Présents : M. ROHR – M. VALSETTI – M. ZORATTI – Mme FRITZ –
Mme HERGOTT – M. SEILER – Mme REEB – Mme FRIDRICK –
Mme ZANONI – M. MUNSCH – M. SCHMELTER – Mme MONIER –
M. QUEUNIEZ – Mme LIEDECKE – Mme CORAZZIN

Excusés : Mme BELOTTI D. (procuration Mme REEB)
Mme POESY (procuration M. QUEUNIEZ)
M. BELOTTI N. (procuration M. MUNSCH)

Convocation faite le 25 février 2020
Secrétaire de séance : M. MUNSCH Cédric

6/2020 : 1^{ère} MODIFICATION DU PLU

**MOTIVATIONS POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARTIE DE LA ZONE 2AU AU LIEUDIT
« BERG »**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38,

VU l'arrêté n° 125/2020 du 28 février 2020, prescrivant la modification du PLU, lequel annule et remplace la délibération n° 35/2019 et l'arrêté n° 122/2019,

VU le complément au rapport de présentation ci-annexé (pièce 1.1),

CONSIDERANT que le projet d'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU sise au quartier du Berg à Richemont est justifié par la nécessité de répondre à plusieurs problématiques, à la fois techniques, urbaines et démographiques et qu'il convient donc de l'intégrer à la procédure de modification du PLU en cours.

En effet, la plus vaste dent creuse de la Commune située en zone Ud borde la zone 2AU du Berg et ne peut être aménagée car le réseau d'eaux pluviales est saturé à cet endroit. La seule solution consiste à rejeter ces eaux pluviales dans le bassin de rétention situé à l'ouest du Berg, rue du Mé, ce qui implique de traverser la zone 2AU.

Mais, une telle opération n'est envisageable économiquement, techniquement et d'un point de vue foncier qu'avec l'urbanisation de la moitié nord de la zone 2AU. Cette opération aura également l'avantage de désenclaver trois impasses et de relier les secteurs est et ouest du quartier du Berg.

Par ailleurs, de par sa position géographique, la Commune est très attractive. Elle répondrait ainsi à une forte demande de logements tout en respectant les objectifs démographiques du PADD et urbains du SCOTAM.

En effet, la Commune de RICHEMONT compte 2013 habitants (population municipale, source INSEE 2016). Elle a enregistré une croissance démographique très soutenue sur la période 2011 - 2016 (+ 34 habitants), après une dizaine d'années de stagnation (1879 habitants en 1999, 1869 habitants en 2006, 1879 habitants en 2011).

Cette accélération de la croissance est due principalement à la reprise des opérations d'ensemble réalisées sur le quartier du Berg, et au dynamisme des opérations de densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Toutes ces opérations d'aménagement trouvent preneurs très facilement car la commune est devenue particulièrement attractive grâce à son positionnement géographique sur le Sillon Mosellan d'une part, et à la qualité exceptionnelle de ses équipements et services d'autre part.

De plus la population reste relativement jeune (au dernier recensement, en 2016, 51% de la population avait moins de 45 ans) mais on observe toutefois un réel tassement. En effet, le nombre de personnes âgées augmente très sérieusement avec une croissance marquée de la part des 60 ans et + sur la période 2011-2016 : 406 habitants avaient + de 60 ans en 2011, 508 en 2015, soit une augmentation de 102 personnes âgées. Et ces chiffres ne prennent pas en compte la population de la nouvelle maison de retraite.

Parallèlement, le nombre d'enfants (0-14 ans) est en hausse mais une hausse beaucoup moins prononcée (+ 10 personnes). Ainsi, il semble opportun d'attirer des couples jeunes, tout en apportant une réponse, en termes de logements, pour les couples ayant déjà des enfants, les personnes seules (veufs ou veuves, desserrement des ménages dû au vieillissement de la population, ...) et les personnes âgées.

Pour répondre à cette problématique en matière de production de logements et d'attractivité pour la population, la commune souhaite composer sa stratégie à l'aide :

- ✓ Des dents creuses qui révèlent un potentiel d'environ 60 logements à court-moyen terme,
- ✓ Des logements vacants qui, une fois réhabilités, pourraient permettre de créer environ 5 logements à court-moyen terme,
- ✓ D'une zone d'urbanisation 1AU en cours d'aménagement (3,71 ha à l'est de la rue du Mé) qui voit sortir de terre une quarantaine de logements,
- ✓ **De l'ouverture à l'urbanisation de la moitié nord de la zone 2AU du Berg (1,14 ha) qui permettrait la création d'environ 25 logements à court terme,**
- ✓ D'une zone d'urbanisation 1AU dont la commune maîtrise le foncier (2,41 ha à l'ouest de la rue du Mé) et qui permettra de construire à moyen terme un minimum de 60 logements,
- ✓ Des autres zones d'urbanisation 2AU (1,75 ha au total) qui pourraient accueillir environ 40 logements à plus long terme (après 2026).

Total en renouvellement urbain : environ 65 logements.

Total en zones 1AU (avant 2026) : environ 133 logements.

Total en zones 2AU (après 2026) : environ 39 logements.

Ainsi, les objectifs « habitat » et « démographie » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU seront atteints avec l'ouverture à l'urbanisation de 1,14 ha pris sur la zone 2AU du Berg (passage en zone 1AU), pour un gain total de 198 logements environ à échéance 2026 et une augmentation de population d'environ 121 habitants, soit une population estimée à 2134 habitants environ en 2026.

L'analyse du potentiel de renouvellement urbain est détaillée dans la pièce 1.1. Complément au rapport de présentation, annexée à la présente délibération.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de modifier la partie nord de la zone 2AU du Berg en zone 1AU, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISE M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Tous les membres présents ont signé au registre des délibérations. Le Maire certifie que le Compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Mairie.

*Pour copie conforme au registre,
Richemont, le 6 mars 2020*

Le Maire



Envoyé en préfecture le 09/03/2020
Reçu en préfecture le 09/03/2020
Affiché le
ID : 057-215705823-20200302-6_2020-DE