



A R R E T E n°20/2022
engageant la procédure de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MULHOUSE

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1 et suivants et L5219-2 et suivants,
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,
- VU le Schéma de Cohérence Territorial de m2a approuvé le 25 mars 2019,
- VU l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2019 portant extension des compétences de m2a au « Plan Local d'Urbanisme »,
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2019 par le Conseil Municipal de la Ville de Mulhouse, mis à jour le 19 décembre 2019 et modifié par délibération du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 31 mai 2021 et du 13 décembre 2021, dans le cadre de deux procédures simplifiées,
- VU la délibération en date du 18 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil d'Agglomération au Bureau,
- VU l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel.

CONSIDÉRANT que, dans le cadre du projet « Ville Nature », la Ville de Mulhouse a pour objectif de contribuer à la **renaturation** de la Ville et de réduire les effets du réchauffement climatique, le projet de modification entends notamment :

- favoriser la renaturation du tissu urbain et lutter contre l'artificialisation des sols,
- favoriser, dans les projets neufs et de réhabilitation, la réalisation d'espaces plantés,
- favoriser la végétalisation des marges de recul en limitant les possibilités de minéralisation,
- rendre obligatoire le remplacement des arbres abattus par de nouveaux arbres adaptés,
- renforcer la protection des arbres au sein Espaces Boisés Classés (EBC).

CONSIDÉRANT que la Ville de Mulhouse entend améliorer le **cadre de vie**, le projet de modification a pour objectif de renforcer les règles d'insertion urbaine et architecturale, en favorisant notamment :

- l'utilisation harmonieuse de la couleur en ville,
- l'alignement du rez-de-chaussée des constructions neuves avec la hauteur de l'alignement de la séquence de rue dans laquelle elle s'insère.

CONSIDÉRANT qu'il convient de lutter contre l'étalement urbain en favorisant une **densification raisonnée** du tissu urbain, le projet de modification a pour but d'adapter les règles d'emprise au sol à cet objectif.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'**adapter les règles** du PLU avec l'évolution du tissu urbain, le projet de modification entend modifier les règles écrites et graphiques permettant d'atteindre cet objectif.

CONSIDERANT que des modifications et précisions doivent être apportées, afin de corriger des erreurs matérielles, le projet de modification a pour objectif de procéder aux rectifications nécessaires.

CONSIDERANT que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une modification, selon les dispositions de l'article L153-36, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce l'ensemble des modifications projetées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

CONSIDÉRANT dès lors que les modifications projetées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que selon les dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a notamment pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDÉRANT en conséquence que les évolutions projetées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI qui établit le projet ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions des articles R104-28 et suivants du Code de l'urbanisme, le projet sera transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification doit être notifié, avant l'enquête publique, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et au maire de la commune concernée.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite que le projet de modification du PLU soit soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L123-9 du Code de l'environnement, la durée de l'enquête publique pourra être limitée à 15 jours si le projet n'est pas soumis à une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de Mulhouse Alsace Agglomération.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°1 du PLU de la Ville de Mulhouse est engagée conformément aux dispositions de l'article L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification sera notifié, avant l'enquête publique, à l'autorité environnementale, puis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et au Maire de la Ville de Mulhouse, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Les modalités de l'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du PLU de Mulhouse seront définies par délibération du Bureau.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le Président ou son représentant en présentera le bilan devant le Conseil d'agglomération qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Monsieur le Président de m2A ou son représentant et Madame le Maire de Mulhouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Mulhouse, le 14 décembre 2022

Pour Le Président
Le Vice-Président
en charge de l'urbanisme




Rémy NEUMANN