



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION



# Contribution sur le plan local d'urbanisme intercommunal

---

CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

Juin 2023



# Sommaire

AVANT-PROPOS	4
I - UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT, RESPECTUEUX DES ENJEUX PLANÉTAIRES ET INSCRITS DANS LA TRANSITION	5
A - POURSUIVRE LES EFFORTS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION ET LES INSCRIRE DANS LA TRAJECTOIRE LÉGALE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE	5
B - TENDRE VERS L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE ET L'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	6
C - PRÉSERVER, VALORISER ET ENRICHIR LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE	7
II - UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF POUR LES ENTREPRISES	9
A - IMPULSER ET ACCOMPAGNER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE, NOVATEUR ET PERFORMANT, AUSSI BIEN POUR LE SECTEUR SECONDAIRE QUE POUR LE SECTEUR TERTIAIRE	9
B - DÉVELOPPER LA DESTINATION TOURISTIQUE « MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION »	10
C - POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU SYSTÈME DE TRANSPORT DE GRANDE DISTANCE TOUT EN MAÎTRISANT SES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.	10
III - UN TERRITOIRE DÉSIRABLE OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À SES HABITANTS	12
A. DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT ÉQUILIBRÉE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET L'ADAPTER AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET ÉNERGETIQUES	12
B. METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS QUI FONT L'IDENTITÉ ET LA QUALITÉ DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DU TERRITOIRE	13
C. FAVORISER DES MOBILITÉS SOBRES EN ÉMISSIONS DE CARBONE	13
IV - CONCERTATION	14
A. FAVORISER L'INFORMATION DU PUBLIC	14
B. DIVERSIFIER LES SUPPORTS DE CONCERTATION	15
V - LA THÉORIE DU DONUT	16
CONCLUSION	17
COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL « PLUI »	18
ANNEXES	19
DELIBÉRATION M2A-2023-01-30-965C DU 30 JANVIER 2023	20
PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE M2A	31
SOIGNER LES BORDURES URBAINES	36
MÉTHODE DE TRAVAIL	38



# Avant-propos

Le Conseil de développement a été saisi par Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) pour apporter son expertise citoyenne sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Ainsi courant mai 2023, Rémy Neumann vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération délégué à la relance de l'investissement, à la commande publique, à l'urbanisme prévisionnel et aux réseaux de chaleur, a saisi le Conseil de développement sur deux volets :

- la production de contributions thématiques,
- des propositions sur des modalités de concertation complémentaires à celles définies par Mulhouse Alsace Agglomération.

En réponse à ces sollicitations, plusieurs contributions du Conseil de développement entrant dans le champ du PLUi ont été transmises à Rémy Neumann et à la direction urbanisme, aménagements et habitat :

- Attractivité touristique de m2A, 2019 ;
- Habitat dégradé et le mal-logement, 2019 ;
- Vers l'écomobilité... Un défi pour l'agglomération, 2021 ;
- Environnement et santé, quels leviers d'amélioration pour Mulhouse Alsace Agglomération, 2022 ;
- Plan climat air énergie territorial, 2022 ;
- Soigner les bordures urbaines, 2023.

Dans la continuité de cette dynamique, un groupe de travail s'est constitué pour apporter une expertise citoyenne au PLUi sur la base de la délibération m2A-2023-01-30-965C du 30 janvier 2023, transmise par la direction urbanisme, aménagements et habitat de m2A.

Le présent document présente une synthèse des réflexions menées sur les trois principaux objectifs poursuivis par m2A pour produire un territoire :

- durable et résilient, respectueux des enjeux planétaires et inscrits dans la transition (I),
- dynamique et attractif pour les entreprises (II)
- désirable offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants (III)

Afin d'apporter une réponse complète à la saisine de Rémy Neumann, il est également proposé des modalités de concertation en complément de celles envisagées par m2A (IV). Enfin, le Conseil de développement présente la théorie du Donut de Kate Raworth et en offre une lecture pour le PLUi (V).

# I - Un territoire durable et résilient, respectueux des enjeux planétaires et inscrits dans la transition

Le groupe de travail « PLUi » a repris les sous-objectifs de la thématique « un territoire durable et résilient<sup>1</sup> » de la délibération m2A-2023-01-30-965C du 30 janvier 2023 et expose ses propositions pour chacun d'eux.

A noter : un avis du CDD est en cours d'élaboration sur la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et viendra compléter les éléments évoqués ci-dessous.

## A - Poursuivre les efforts de réduction de la consommation foncière de Mulhouse Alsace Agglomération et les inscrire dans la trajectoire légale du Zéro Artificialisation Nette

- Favoriser l'utilisation du potentiel de logement existant pour éviter de construire davantage :
  - encadrer la location saisonnière de courte durée (type RB&B) afin de remettre ces logements dans un usage d'habitation,
  - rénover les logements vacants avec une logique de :
    - réhabilitation (cf. B.),
    - réaménagement,
    - redistribution.
  
- Encourager une nouvelle façon de construire des logements neufs :
  - imposer des espaces communs d'usage à partir d'un bâtiment d'habitation collectif de plus de x logements (définir le nombre) :
    - buanderie,
    - chambre/studio d'amis,
    - atelier, local outils de jardin,
    - garage à vélos (avec prises pour la recharge des batteries des vélos à assistance électrique),
    - installation de bornes de recharge pour les voitures électriques, etc.), principe d'autopartage ;
  - imposer au moins un balcon par logement afin de disposer d'un espace ouvert sur l'extérieur pour chaque occupant (proposition issue du retour d'expérience du confinement de 2020),
  - imposer un revêtement perméable sur les zones de parking,
  - instituer le principe de la récupération des eaux de pluie au minimum pour l'arrosage,
  - adopter des principes de végétalisation généralisée.

---

<sup>1</sup> Délibération m2A-2023-01-30-965C du 30 janvier 2023



- **Réfléchir à la notion de bordures urbaines :**
  - quels usages donner aux transitions espaces urbains / espaces naturels ? (Exemple du besoin de sécuriser les bords de route sans pour autant faire de coupes franches sur 30 m de large ; plutôt favoriser une coupe avec plantation de forêt étagée à rendement rapide, etc.),
  - comment prendre en compte les continuités entre les communes et quelles fonctions leurs donner (corridors verts pour faune, pistes cyclables, bail rural environnemental, etc.) ?
  - Consulter la contribution du CDD « Soigner les bordures urbaines » en annexe.

## **B – Tendre vers l'autonomie énergétique du territoire et l'adapter au changement climatique**

- **Encourager une nouvelle façon de construire/rénover les logements :**
  - imposer la mise en œuvre d'un double circuit d'eau potable / récupérée pour des usages sanitaire et alimentaire / usage non potable (toilette, lessives, arrosage, etc.),
  - imposer l'installation de panneaux solaires (photovoltaïque et/ou thermique) pour une autoconsommation.
  
- **Encourager une nouvelle façon d'utiliser/vivre la ville :**
  - Encourager les mobilités douces :
    - densifier le maillage des parkings relais (cf enjeu de la ZFE-m à lier avec l' enjeu de la loi ZAN pour la création de parking sur une zone déjà artificialisée),
    - créer systématiquement des pôles intermodaux,
    - favoriser le stationnement des voitures en périphérie,
    - abaisser le ratio de places de parking par logement
    - et en contrepartie, proposer des transports en commun mieux cadencés et des multimodalités.
  - Baisser la température des zones urbanisées :
    - « désimperméabiliser » les sols (cours d'écoles, parking, etc.)
    - encourager la plantation d'arbres (ombre, puits de CO<sup>2</sup>, enjeu de l'eau) :
      - dimensionner un volume en terre et en surface suffisant pour accueillir des grands arbres,
      - proposer une liste de type d'arbres autorisés (adaptés aux changements climatiques et à la configuration urbaine).
    - Penser la végétalisation des bâtiments (façades, espalier, toiture, etc.),
    - sanctuariser les dents creuses déjà renaturées ou encore les zones naturelles,
    - donner un ratio de dents creuses à artificialiser ou de dents creuses à renaturer.
  - Réserver des espaces dédiés aux jardins partagés,
  - développer des forêts de type Miyawaki<sup>2</sup> comme celle créée promenade de la Doller dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales.

---

<sup>2</sup> <https://www.mnhn.fr/fr/actualites/forets-miyawaki-comment-bien-adapter-la-methode-japonaise-au-contexte-francais>





- Favoriser la production d'énergies renouvelables par :
  - l'installation d'éoliennes individuelles,
  - l'installation de panneaux solaires (photovoltaïque et/ou thermique),
  - l'utilisation de la biomasse (micro-méthaniseurs en ville tel le projet prototype de l'Eurométropole Strasbourg),
  - le développement de l'utilisation de la chaleur fatale :
    - attention aux distances entre la source et les utilisateurs,
    - attention au niveau d'équivalent carbone de production/récupération de la chaleur fatale.
  - Le développement de la géothermie (nouvelles techniques différentes de la fracturation hydraulique) à l'échelle de quartiers/villes/communes). Le PLUi doit prévoir une autorisation pour ce type d'activité.
  
- Dédier des zones pour une urbanisation « espace test » (ou encore « sans règles ») avec des principes d'éco quartier :
  - faire participer le citoyen sur la définition de ce qu'est un éco quartier, de ses composantes,
  - autoriser l'expérimentation.

## C – Préserver, valoriser et enrichir les ressources naturelles du territoire

- Préserver et développer des espaces de nature dans les zones urbanisées :
  - généraliser la mise en place de vergers en ville<sup>3</sup>,
  - encourager la plantation d'arbres (ombre, puits de CO2, enjeu eau) :
    - dimensionner un volume en terre et en surface suffisant pour accueillir des grands arbres,
    - proposer une liste de type d'arbres autorisés (adaptés aux changements climatiques et à la configuration urbaine),
    - prévoir un arrosage systématique avec de l'eau de récupération.
  - Autoriser la coupe des arbres sous condition de respecter un devoir de compenser « 1 arbre pour 1 arbre » (avec contrôle), en ayant à l'esprit la valeur « nature » de l'arbre coupé (exemple : on ne compense pas un grand chêne coupé par un petit érable du japon planté),
  - penser la végétalisation des bâtiments (façades, espalier, toiture, etc.),
  - sanctuariser les dents creuses déjà renaturées ou encore zone naturelle,
  - donner un ratio de dents creuses à artificialiser ou de dents creuses à renaturer,
  - renaturer des cours d'écoles existantes et interdire les sols artificialisés pour les nouvelles constructions,
  - travailler sur la notion de bordures urbaines<sup>4</sup>,
  - travailler sur la récupération de l'eau (surfaces filtrantes, stockage, etc.),
  - réserver des espaces dédiés aux jardins partagés,
  - favoriser la mise en œuvre de dispositifs d'agriculture urbaine,
  - construire une mosaïque/patchwork de zones vertes en ville dans la logique de la ville du 1/4h.
  
- Préserver le potentiel productif des terres agricoles :

<sup>3</sup> Avis-guide du CDD « vergers en ville et arbres fruitiers » sur le site de m2A



- généraliser le principe du bail rural environnemental sur les terres communales (créer un type de zone à vocation agricole sur laquelle seuls des baux ruraux environnementaux seront possibles ; zones cultivées au-delà des zones de bordures par exemple),
  - trouver une solution liée aux enjeux de la programmation pour favoriser un usage agricole orienté sur l'agriculture vivrière pour alimentation locale (par exemple : autorisation de construire des installations si elles permettent de favoriser alimentation locale),
  - prévoir la transformation, sur place, des produits alimentaires (laiterie, abattoir, conserverie, moulins, etc.).
- **Agir pour la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles et de la ressource en eau :**
    - créer un ratio global m2A verdure/urbain favorable à la préservation des espaces naturels,
    - développer des forêts de type Miyawaki<sup>2</sup> comme celle créée promenade de la Doller dans le cadre du projet Mulhouse Diagonales,
    - préserver et développer des espaces de nature dans les zones urbanisées,
    - s'appuyer sur l'avis-guide du CDD « vergers en ville et arbres fruitiers » consultable et téléchargeable sur le site de m2A,
    - s'appuyer sur l'avis du CDD à venir sur la gestion des forêts sur le territoire (parution en 2024).





## II - Un territoire dynamique et attractif pour les entreprises

Sur cet aspect de la saisine, les réflexions ont porté sur trois points :

- articuler les enjeux de protection (cadre de vie et environnement) et le développement économique,
- développer la destination touristique Mulhouse Alsace Agglomération,
- poursuivre le développement du système de transport de grande distance tout en maîtrisant ses incidences environnementales.

### **A - Impulser et accompagner un développement économique durable, novateur et performant, aussi bien pour le secteur secondaire que pour le secteur tertiaire**

- **Développer les activités d'intérêt local.** Le Conseil de développement est plus réservé sur la pertinence de chercher à attirer de grosses entreprises à rayonnement international.
- **Avoir une exigence sur la qualité environnementale des projets soumis à m2A.** Ainsi, la priorité de la réindustrialisation devrait porter sur le développement des entreprises de réparation, et sur des petites unités de production à haute valeur ajoutée (lunetterie, etc.). En effet, fabriquer des vélos ne suppose pas du tout les mêmes infrastructures que fabriquer des voitures, etc.  
De plus, il convient de rester très prudent face aux investisseurs qui revendiquent, dès leur installation, une réserve foncière pour d'hypothétiques extensions. Cette réserve s'applique autant aux projets industriels qu'aux immeubles de bureau.
- **Se fixer un objectif de réindustrialisation par la reconstitution d'un tissu de petites entreprises,** y compris artisanales, qui pourraient cohabiter avec les logements. Cette option suppose une attention particulière aux nuisances environnementales de ces unités de production (émissions polluantes, bruit).
- **Privilégier la multiplication de petites unités de soins dans les villages et les quartiers,** plutôt que des extensions de l'hôpital.
- **Favoriser le retour de commerces de proximité** en cessant l'extension des zones de grands magasins.
- **Réduire les surfaces de bureaux nécessaires par le télétravail.** A noter, cette réduction pourrait justifier la création d'espaces de coworking dans des projets immobiliers d'habitation.



## **B - Développer la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération »**

- Comment proposer une offre d'activité largement décentralisée, que ce soit au sein de m2A ou entre l'agglomération et le reste du département ? :
  - privilégier un accueil diffus, faciliter une rénovation des logements sous-occupés pour y louer des chambres, plutôt que construire de nouveaux hôtels. Cette réflexion entraîne aussi à organiser une multifonctionnalité des logements temporaires, mettre les internats de lycée ou les cités universitaires en gestion estivale par l'auberge de jeunesse ou l'office du tourisme ;
  - proposer une offre diversifiée (pas uniquement culturelle) répartie dans toute l'agglomération, plutôt que la recherche de grands événements, vite gourmands en espaces (peu utilisés tout au long de l'année) et en énergie. Ce tissu permettrait en même temps de faciliter l'accès à la culture de toutes les populations de l'agglomération. Une réflexion semblable pourrait concerner les piscines et les lieux de baignade, etc. ;
  - requestionner l'installation de nouveaux musées à Mulhouse.
- **Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager, y compris dans les zones de passage** que sont les abords des voies d'accès. Le paysage le long des voies ferrées, de l'autoroute ou de la RD 430 est plutôt désolant. Traverser l'agglomération en vitesse ne donne pas l'idée de s'y arrêter.
- **Adopter une politique de promotion touristique en direction des métropoles relativement proches**, d'où le déplacement peut s'effectuer en train. Le Conseil de développement est réservé sur l'avenir d'un tourisme intercontinental tributaire du transport aérien. La halte fluviale et le cyclotourisme, symboliquement très forts, ne sont pas perçus aujourd'hui comme destinés à exploser.
- **Favoriser le déplacement des touristes dans le périmètre local**. L'idéal serait qu'ils laissent leur voiture au parking pendant toute la durée de leur séjour, et circulent en vélo ou en transports en commun. Comment fait-on pour aller à l'Ecomusée ou au Parc du Petit Prince ? Comment fait-on lorsque l'on a une jolie location à Dietwiller ou à Berrwiller ?

**Point de vigilance :** être attentif à la question du logement, et le risque que l'attrait des locations touristiques fasse baisser la disponibilité de locations pour les résidents permanents.

## **C - Poursuivre le développement du système de transport de grande distance tout en maîtrisant ses incidences environnementales.**

- **Transport routier :**
  - diminution du trafic routier motorisé, tant véhicules légers que poids lourds,
  - moratoire définitif des constructions de nouvelles routes,
  - limitation drastique des nouveaux parkings.



- **Transport ferroviaire** : renforcement du système ferroviaire en :
  - préservant l'emprise foncière permettant de créer un troisième voie sur l'axe Bâle-Strasbourg, qui semble s'approcher de la saturation ;
  - maintenant la vocation ferroviaire des zones de triage, afin de pouvoir y installer des équipements de ferroutage. Il conviendrait de voir avec la Suisse si Mulhouse pourrait devenir un terminus du ferroutage transalpin ;
  - réfléchissant à la remise en service des liaisons auto-couchettes, qui pourraient reprendre de l'intérêt pour les possesseurs de minivoitures.
  
- **Transport fluvial** :
  - renforcement du fret fluvial ;
  - accueil des navires de croisières avec l'aménagement d'une halte attractive entre l'île Napoléon et Riedisheim, d'où les touristes pourraient rayonner dans l'agglomération le temps d'une escale, sans voiture ;
  - la crise hydrique que traverse le Sundgau et le Jura semble jouer contre un élargissement de la liaison vers Belfort et Lyon.
  
- **Transport aérien** : l'EuroAirport étant en dehors du périmètre de Mulhouse Alsace Agglomération, et donc hors du cadre de l'évolution du PLUI, ce sujet n'a été abordé qu'indirectement, dans le point précédent.



# III - Un territoire désirable offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants

Pour atteindre l'objectif d'un territoire désirable offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants, le groupe de travail « PLUi » suggère à m2A de changer de paradigme. Il est ainsi proposé d'aborder l'urbanisme en premier lieu par le prisme de la rénovation et en second lieu par celui de la construction. Cette proposition se veut le fil conducteur des propositions émises ci-dessous.

## A. Développer une offre de logement équilibrée sur l'ensemble du territoire et l'adapter aux enjeux climatiques et énergétiques

- Définir des zones « Éco-quartier » (réserver des zones ou îlots, par exemple sur les friches industrielles et en remplacement des lotissements).
- Adapter la typologie des logements aux divers publics.  
Exemple : prendre en compte dans la composition des logements, le vieillissement de la population (créer une maison de retraite par quartier, des logements adaptables en rez-de-chaussée, etc.).  
Exemple : réserver les rez-de-chaussée en accessibilité facile avec jardin sur le cœur d'îlot.
- Organiser un plan « Marshall » de la rénovation :
  - refuser les rénovations sans amélioration thermique (préconiser au minimum un classement C),
  - interdire les rénovations sans panneau photovoltaïque ou thermique,
  - exiger le respect du patrimoine culturel et architectural existant,
  - avoir des logements rénovés innovants et variés,
  - travailler les orientations solaires et recomposer les façades quand c'est possible,
  - rendre obligatoire un module externe en toiture (le moins visible possible pour les pompes à chaleur).
- Apporter des réponses pour les périodes de fortes chaleurs :
  - préconiser des toits « blancs » (limite le transfert de chaleur vers l'intérieur),
  - végétaliser les bâtiments (toitures, façades, cœur d'îlots, parking, etc.),
  - prescrire des types d'arbres à utiliser (caduque, feuillus, hauteur, volume, massif, etc.),
  - définir clairement la fosse nécessaire pour le développement d'un arbre (minimum 6 m<sup>3</sup>),
  - redéfinir clairement et sur plan les corridors écologiques (cf Cerema<sup>4</sup>).
  - composer davantage avec la nature.

---

<sup>4</sup> <https://www.cerema.fr/fr>



- **Interdire les toits plats sans végétation et ou panneau solaire** (photovoltaïque ou thermique).
- **Vérifier les gabarits des rues** (vérifier les masques solaires par rapport aux règles des hauteurs, etc.).
- **Expérimenter des zones sans règlements**, définir quelques règles simples (faire autrement) telles que :
  - rez-de-chaussée réservés aux activités et/ou aux logements accessibles avec jardin,
  - cœur d’îlot vert avec un usage collectif,
  - permettre à des groupements de construire ensemble (autopromotion),
  - avoir un petit groupe de coordonnateurs de la zone (urbanistes, architectes).
- Intégrer la **gestion de la vacance** dans le PLUi.

## **B. Mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire**

Sur cette thématique, les propositions sont les suivantes :

- **créer des fiches « Rénovation-patrimoine »** (sur la base d'un inventaire),
- **créer un pôle info – guide sur les bonnes pratiques et compréhensions du PLUi** en lien avec les subventions possibles en rénovation (par exemple),
- **recomposer des cœurs de village** (rénovation, réappropriation de la maison alsacienne, des granges, priorités foncières, etc.).

## **C. Favoriser des mobilités sobres en émissions de carbone**

- **Réduire la place de la voiture en :**
  - repensant sa place dans la ville. Jusqu'à présent, la voiture dessine encore trop la ville,
  - axant la communication sur l'amélioration de la qualité de l'air en centre urbain,
  - repensant le zonage (activités, logements, commerces) pour réduire les déplacements en voiture,
  - imaginant la ville du 800 mètres afin de privilégier les alternatives à la voiture (transports en communs, déplacements pédestres, vélos, etc.).
- **Développer le réseau cyclable**: la situation de Mulhouse au croisement de deux EuroVéloRoutes a été relevée, il est souhaité de s'appuyer sur cet atout. Toutefois, cela nécessite un développement du réseau cyclable local, qui souffre encore de discontinuités pénibles (franchissements des coupures urbaines créés par les autres infrastructures de transport).



# IV - Concertation

Mobiliser les citoyens sur un document d'urbanisme, qui plus est à l'échelle d'une agglomération, n'est pas une chose aisée. Sans expertise particulière sur le sujet, chacun s'y intéresse seulement s'il comprend que cela peut impacter son quotidien.

Dans cet esprit, il convient de favoriser la concertation pour une meilleure appropriation du sujet par les citoyens et en accroître son acceptabilité. Pour ce faire, le Conseil de développement soumet des propositions selon deux axes :

- l'un sur l'information pour inciter les citoyens à s'impliquer dans la concertation (A),
- l'autre spécifiquement sur des supports de concertation (B).

## A. Favoriser l'information du public

- **Cibler les informations selon le public concerné** : les propriétaires fonciers, les entreprises, etc. en mettant l'accent sur l'impact du PLUi dans le quotidien des usagers.

Il pourrait être envisagé une étude sociologique de la population de m2A afin d'adapter les modalités de concertation à chaque type de fraction de la population, impactée par telle ou telle évolutions.

Exemple : un habitant d'une commune rurale qui possède des terrains en zone à urbaniser qui vont être reclassés en zone non constructible ne doit pas être approché et « concerté » de la même façon que le locataire d'un immeuble du péri centre historique de Mulhouse.

Donc il semble important de sérier qui peut/doit être la cible de quel vecteur de communication/ concertation. Une connaissance des aspirations de la population en termes d'habitat désirable, de nature désirable ou encore de campagne désirable serait un vrai plus.

- **Expliciter la portée et la valeur des contributions** des habitants dans l'élaboration du PLUi.
- **Oser une communication provocatrice** pour susciter l'envie aux personnes d'en apprendre plus en mettant l'accent sur un point sujet à débat.
- **Accentuer la communication sur les liens entre le PLUi et l'impact environnemental**
- **S'appuyer sur les communes** :
  - utiliser les sites internet et les bulletins communaux des communes de m2A,
  - utiliser les panneaux d'information des communes,
  - utiliser les encarts sur la voie publique, les abris-bus, tram, bus : y mettre ce qui se fait dans le cadre du PLUi dans la commune et personnaliser aux quartiers.
- **S'appuyer sur les événements organisés au sein de l'agglomération** pour communiquer sur le PLUi tels que la foire expo, la journée citoyenne, etc.
- **Réaliser des vidéos au format court** comme peut en faire m2A sur d'autres sujets.
- **Utiliser l'ensemble des supports de communication pour sensibiliser un public varié** : réseaux sociaux (Facebook m2A, Tik-Tok, etc.), espace publicitaire diffusé avant les séances de cinéma, chaînes télévisuelles régionales, etc.



## B. Diversifier les supports de concertation

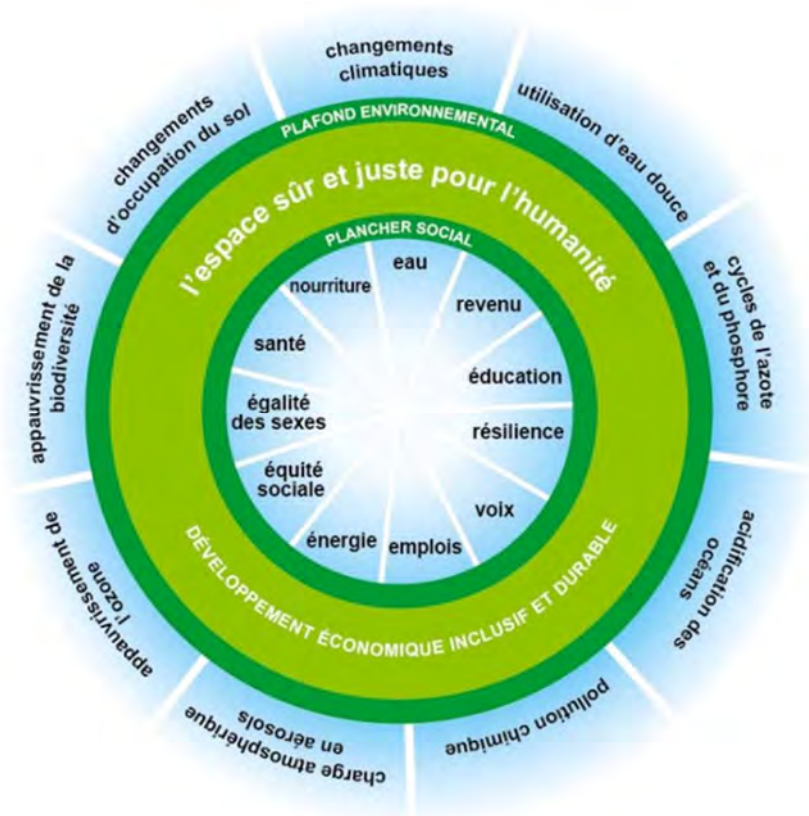
- **Mettre en place un « Bus du PLUi »** : dans l'esprit « d'aller vers », ils circuleraient dans les communes de l'agglomération, des quartiers ciblés, des entreprises, etc.  
Un partenariat avec le service civique pourrait être envisagé.
- **Envisager une co-construction**, la forme la plus engageante de démocratie participative, selon les sujets.  
Exemple : développement de l'idée d'éco quartier.
- **Créer une application interactive** sur smartphone permettant de commenter des projets et d'y faire des propositions.
- **Imaginer une rubrique radio « Les bonnes nouvelles de m2A »** avec la radio MNE ou tout autre radio locale comme un lieu d'information et d'échanges avec les auditeurs sur des points du PLUi et recueillir leurs propositions.
- **Créer une fresque du PLUi** (à l'image de la fresque du climat) pour expliciter les interconnexions entre les 3 thématiques du PLUi (environnement, attractivité du territoire, cadre de vie), les contraintes, les tenants et aboutissants.
- **Créer un jeu «Les incollables du PLUi »**
- **Créer un bande-dessinée** qui explicite la portée d'un PLUi et incite les personnes à contribuer à son élaboration.
- **Solliciter le secteur culturel.**  
Exemple : création d'un spectacle dans lequel un point du PLUi serait exploré et suivi d'un débat.  
Exemple : création d'une expérience immersive « mon agglomération de demain »
- **Mettre en place des concours** tout public :
  - dessin,
  - photographie,
  - maquettage en lien avec les journées de l'architecture par exemple.





# V - La théorie du Donut

La théorie du Donut<sup>5</sup> conceptualisée dans les locaux d'Oxfam Grande-Bretagne par l'économiste Kate Raworth est un modèle économique alternatif qui vise à maintenir un **équilibre entre les besoins sociaux fondamentaux et les limites environnementales** de la planète.



Le modèle, représenté par une forme de donut, se concentre sur **deux dimensions principales** :

- l'**empreinte écologique** (les limites planétaires à l'extérieur du donut)
- et les **besoins humains de base** (au centre du donut).

Appliquée au PLUi, la théorie du Donut propose de considérer les deux dimensions afin d'obtenir un cadre durable pour la planification urbaine.

Ainsi la théorie du Donut pourrait être utilisée comme un **modèle pour évaluer la durabilité du PLUi**. Par exemple, m2A pourrait évaluer si les objectifs du plan respectent les limites environnementales de l'agglomération tout en répondant aux besoins humains de la population.

Les enjeux environnementaux tels que la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre seraient pris en compte, tout comme les besoins sociaux tels que l'accès à l'emploi, aux services publics et aux loisirs.

En outre, la théorie du Donut pourrait être utilisée pour évaluer les impacts des projets de développement des entreprises proposés dans le cadre du PLUi. Les porteurs pourraient être encouragés à considérer les deux dimensions et à concevoir des projets qui minimisent leur empreinte écologique tout en répondant aux besoins des citoyens de l'agglomération.

En somme, la théorie du Donut peut **fournir un cadre utile pour une planification urbaine durable**, en aidant m2A à équilibrer les besoins humains et environnementaux de l'agglomération.

<sup>5</sup> « La Théorie du Donut, l'économie de demain en 7 principes » de Kate Raworth éditions Plon, 2018.



# Conclusion

Le Conseil de développement est composé de citoyens bénévoles qui apportent leur expertise d'usage aux politiques publiques menées par l'agglomération. Si certains d'entre eux maîtrisent l'un ou l'autre point du plan local d'urbanisme intercommunal, la grande majorité est composée de non-initiés.

Pour autant, 15 membres du Conseil de développement, accompagnés de la chargée de mission du CDD, ont cheminé ensemble pour proposer des solutions susceptibles d'enrichir le PLUi de m2A. Les propositions émises ont pour point commun une attention particulière faite au respect de l'environnement, avec en point d'orgue une présentation succincte de la théorie du Donut de Kate Raworth.

Le groupe de travail « PLUi » souhaite que ses idées puissent trouver un écho au sein de l'exécutif de m2A.

Au nom du CDD, je remercie Rémy Neumann pour sa confiance, ainsi que Benoit Loos et Amal Yahia, de la direction urbanisme, aménagements et habitat, pour leur réactivité et leur disponibilité.

**Philippe Aubert**  
Président du Conseil de développement  
de Mulhouse Alsace Agglomération

# Composition du groupe de travail « PLUi »

## Les animateurs

- Miche Bourguet, personne qualifiée
- Alexandre Da Silva, citoyen volontaire
- Barbara Jakubik, citoyenne volontaire
- Lionel L'Haridon, citoyen volontaire
- Virginie Rapin, représentante de la commune de Mulhouse

## Les participants :

- Charles Abraham, citoyenne volontaire
- Nadine Breneur, représentante de la commune de Kingersheim
- Jean-Luc Buchert, personne qualifiée
- Martine Demouges, représentante de la commune de Morschwiller-le-Bas
- Anna-Filipa Ferraz-Ferreira, représentante de la commune d'Illzach
- Alain Fremiot, représentant de la commune de Kingersheim
- Claude Guignard, représentant de la commune de Pfastatt
- Armand Le Gac, personne qualifiée
- Régine Loustalot, citoyenne volontaire
- Angélique Sage, représentante de la commune d'Ungersheim



# Annexes

- Délibération m2A-2023-01-30-965C, 30 janvier 2023.....p19
- Présentation du plan local d'urbanisme intercommunal de m2A, 28 avril 2023.....p30
- « Soigner les bordures urbaines », contribution du Conseil de développement, mai 2023....p35
- Présentation de la méthode de travail utilisé par le CDD, juin 2023..... p.37





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20230130-965C-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Publication : 06/02/2023

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 6 février 2023 Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**  
Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
Séance du 30 janvier 2023

**74 élus présents (102 en exercice, 16 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**ELABORATION DU PLUI : DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET  
DES MODALITES DE LA CONCERTATION (532/2.1.2/965C)**

Mulhouse Alsace Agglomération est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Son territoire est couvert par 35 PLU dont elle pilote l'évolution en étroite collaboration avec les communes concernées. Ainsi, 6 procédures de révision engagées par les communes avant le 31 décembre 2019 sont actuellement poursuivies par Mulhouse Alsace Agglomération conformément aux dispositions de l'article L153-9 I du Code de l'urbanisme. Il s'agit de Brunstatt-Didenheim, d'Illzach, de Pulversheim, de Wittelsheim, Steinbrunn-Le-Bas et de Heimsbrunn. A cela s'ajoutent les procédures de modifications, déclarations de projet et révisions allégées conduites par l'agglomération à la demande des communes pour répondre à leurs besoins.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'était pas envisagée à court terme dans la mesure où la majorité des communes disposent d'un PLU approuvé récemment ou en cours de révision.

Depuis, **la loi Climat et résilience** adoptée le 22 août 2021, qui constitue un véritable changement de paradigme en matière d'urbanisme, a modifié la donne. Elle impose, en effet, aux territoires de diminuer de 50 % d'ici la fin de la décennie le rythme de l'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre en 2050, le zéro artificialisation nette (ZAN).

Si notre Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 25 mars 2019 a été précurseur et très vertueux en matière de réduction du rythme de la



consommation foncière et de manière plus globale d'un point de vue environnemental, il n'en reste pas moins que la révision des documents supra communaux, dont le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) avec lesquels les SCOT devront être compatibles, induira inéluctablement l'**obligation de réviser les PLU** et donc celle d'élaborer et de disposer d'un PLUi exécutoire avant le 22 août 2027. **A défaut, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être attribuée dans les zones à urbaniser.**

Par ailleurs et au-delà de l'enjeu réglementaire, l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale permettra également à Mulhouse Alsace Agglomération de conforter, développer et mettre en oeuvre, dans le respect des principes généraux énoncés par les dispositions des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, son projet de territoire qui intègre une vision stratégique et partagée de son développement.

C'est dans ce contexte que Mulhouse Alsace Agglomération a décidé de prescrire l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvrira l'ensemble de son territoire. Pour ce faire, des échanges relatifs au PLUI, au ZAN et au lancement de cette procédure ont eu lieu avec les communes membres notamment lors :

- des collégiales des DGS des communes de l'Agglomération qui se sont réunies le 15 septembre et le 24 novembre 2022 ;
- des conférences territoriales des Maires des 5 et 6 décembre 2022 ;
- la conférence intercommunale des Maires (plénière) du 16 janvier 2023.

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, les modalités de collaboration qui seront mises en oeuvre, de manière continue tout au long de la procédure d'élaboration, entre Mulhouse Alsace Agglomération et ses 39 communes ont été arrêtées par le Conseil d'Agglomération après qu'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires concernés ait été réunie le 16 janvier 2023, à l'initiative de son président.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les trois principaux objectifs qui seront poursuivis ambitionnent de produire un territoire :

- durable et résilient respectueux des enjeux planétaires et inscrit dans la transition écologique ;
- dynamique et attractif pour les entreprises ;
- désirable offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants.

## **I – UN TERRITOIRE DURABLE ET RESILIENT, RESPECTUEUX DES ENJEUX PLANETAIRES ET INSCRIT DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE**

Il s'agit dans le cadre de cet objectif de :

### **A. Poursuivre les efforts de réduction de la consommation foncière engagés par Mulhouse Alsace Agglomération et les inscrire dans la trajectoire légale du « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette)**

Le SCOT de Mulhouse Alsace Agglomération a permis à Mulhouse Alsace Agglomération d'engager une forte baisse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur son territoire. En effet, en passant de près de 60 ha consommés/an sur la période 2002/2012 à environ 30 ha/an depuis 2016, le rythme effectif de consommation de ces espaces est en net recul et s'inscrit dans les orientations du SCOT.

Ceci étant, la loi Climat et Résilience impose aujourd'hui à l'agglomération et ses 39 communes un effort supplémentaire qui nécessitera très certainement, pour atteindre ce nouvel objectif du ZAN à l'horizon 2050, une densification des zones déjà urbanisées, le recyclage de friches et la réduction de la vacance...

Mulhouse Alsace Agglomération conduira donc, dans le cadre de l'élaboration de son PLUI, **une réflexion sur le long terme pour atteindre cet objectif national** qui sera décliné localement par la modification du SRADDET actuellement en cours.

A l'échelle infra territoriale, le PLUI visera à **favoriser l'émergence d'outils privilégiant densification et mutualisation** : en portant l'attention sur les potentiels de construction au sein du tissu urbain, d'habitat ou d'activité, mais aussi en valorisant par exemple la mutualisation des espaces de stationnement importants consommateurs d'espaces (25 m<sup>2</sup>/place).

### **B. Tendre vers l'autonomie énergétique du territoire et l'adapter au changement climatique**

Mulhouse Alsace Agglomération est engagée sur les questions environnementales et dans une **démarche de transition écologique** depuis plus de 20 ans.

Le territoire accueille ainsi, de longue date, des projets de production d'énergie renouvelable, en l'occurrence de centrales photovoltaïques dans la bande rhénane mais aussi, de manière importante, sur d'anciens sites miniers du bassin potassique transformant l'essai de la reconversion de ces sites dont les sols sont souvent devenus stériles.

Depuis et par délibération de son Conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2022, Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) par lequel elle affirme son ambition de faire de notre territoire un modèle de transition climatique et écologique à l'échelle nationale dans tous les domaines : alimentation, énergies, mobilités, protection de la biodiversité, préservation des ressources.

Mulhouse Alsace Agglomération souhaite ainsi poursuivre cette transition en agissant à la fois sur les leviers de la **sobriété et de la production d'énergies**





**renouvelables pour tendre vers l'autonomie.** Le développement et le renforcement du réseau de chaleur existant, la réutilisation de la chaleur fatale des industries implantées notamment sur la Bande Rhénane, la méthanisation, l'implantation de nouvelles centrales photovoltaïques et la rénovation thermique des bâtiments énergivores constituent, en outre, autant d'axes que le PLUi devra favoriser. La crise énergétique à laquelle la France a été confrontée au cours de l'hiver 2022-2023, imposant de fait la sobriété énergétique à grande échelle, a renforcé et donné encore plus de sens à cette volonté.

Mulhouse Alsace Agglomération entend aussi continuer à **agir pour lutter contre le réchauffement climatique et adapter son territoire notamment en favorisant les solutions de mobilités douces et partagées** à faible émission de CO<sub>2</sub>, en repensant les aménagements urbains et la place de la nature en ville pour résorber et lutter contre les îlots de chaleur urbains....

### **C. Préserver, valoriser et enrichir les ressources naturelles du territoire**

A l'articulation de plusieurs grandes entités naturelles (contreforts du Sundgau, plaine de l'Ill, forêt de la Hardt...), **Mulhouse Alsace Agglomération est un territoire particulièrement riche du point de vue environnemental.**

Elle compte, en effet, des milieux naturels remarquables identifiés par des inventaires et protections dont : 21 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), 6 sites Natura 2000 (forêt de la Hardt, vallée du Rhin, vallée de la Doller, etc.) et une réserve naturelle régionale (Rothmoos) qui témoignent de cette richesse.

Elle se caractérise par ailleurs par la **présence importante de la nature en ville** et une **biodiversité riche** mais disparate sur le territoire.

Aussi et afin de mieux connaître et valoriser la richesse de cette biodiversité sur les 39 communes, Mulhouse Alsace Agglomération réalise un Atlas de la Biodiversité Intercommunal. Celui-ci permettra au PLUi, par la connaissance des espèces présentes sur son territoire, en complément de la Trame Verte et Bleue du SCOT et de l'état initial de l'environnement à réaliser, **de consolider le maillage de biodiversité** (réservoirs et connexions) aussi bien en milieu rural qu'urbain.

**La préservation et le développement des espaces de nature dans les zones urbanisées contribuent en effet non seulement à l'amélioration paysagère du cadre de vie quotidien et à l'attractivité du territoire mais également à lutter contre les effets du réchauffement climatique** (surchauffe, ressource en eau...).

Cette préservation des ressources naturelles s'inscrit d'ailleurs en cohérence avec le schéma directeur de la ressource en eau actuellement en cours d'élaboration et dont l'étude doit être finalisée pour fin 2023.

Par ailleurs, **le PLUi visera à préserver le potentiel productif des terres agricoles.** Ces dernières représentent une ressource vitale et une richesse pour le développement de circuits courts ainsi que pour la mise en œuvre du Programme Alimentaire Territorial (PAT) dont le but est d'offrir aux habitants de Mulhouse Alsace Agglomération un meilleur accès à une alimentation saine, locale et issue d'une agriculture respectueuse de l'environnement. Le développement de ces

nouveaux modes de consommation s'accompagne et favorise l'accroissement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, des commerces de proximité et de vente directe au consommateur.

Agir **pour la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles et de la ressource en eau est enfin une nécessité pour maîtriser les risques naturels** (crue, remontée de nappe, ruissellement, coulée de boue, canicule/sécheresse) et en limiter les impacts pour l'agglomération mulhousienne.

## II – UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF POUR LES ENTREPRISES

Il s'agit dans le cadre de cet objectif :

### **A. D'impulser et accompagner un développement économique durable, novateur et performant, aussi bien pour le secteur secondaire que pour le secteur tertiaire**

Les objectifs du SCOT ayant vocation à être traduits dans le PLUi se déclinent comme suit :

- **Favoriser le développement de type métropolitain** générant une croissance de l'activité tertiaire ;
- **Développer l'enseignement supérieur et professionnel ;**
- **Pérenniser l'activité industrielle** en réunissant les conditions permettant aux activités de production de se diversifier, de se transformer et d'évoluer pour assurer leur compétitivité tout en permettant de nouvelles installations.

**En effet, Mulhouse Alsace Agglomération est historiquement une terre d'industrie** notamment en matière de chimie, textile, potasse et d'automobile. Contrairement à d'autres agglomérations, l'industrie fait partie de l'ADN du territoire et le **renforcement comme le développement des activités productives s'inscrivent au cœur du projet de territoire que le PLUi va traduire.**

Les nouveaux enjeux en matière d'innovation et de frugalité foncière imposent de **repenser le maillage des espaces d'accueil des activités économiques** en veillant à leur attractivité, leur bonne couverture territoriale dans une logique d'agglomération durable et en favorisant la revalorisation ou la densification de sites/friches économiques existants (Fonderie, Stellantis, ex-Rhodia, Aire de la Thur, Auchan...)

En parallèle, **le développement du secteur tertiaire de Mulhouse Alsace Agglomération doit être renforcé et poursuivi** en tirant notamment parti des atouts de notre territoire : puissance du hub multimodal de la Gare ; caractère exceptionnel du patrimoine industriel légué par la SACM ou DMC...



## **B. Développer la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération »**

**Mulhouse Alsace Agglomération est riche d'un ensemble de sites à vocation de tourisme et de loisirs** qui compte notamment :

- un grand parc zoologique et botanique ;
- l'écomusée, le plus grand musée vivant à ciel ouvert de France, au large rayonnement ;
- le pôle de musées techniques le plus important d'Europe (le musée national de l'automobile, musée de l'impression sur étoffes, le musée de la mine et de la potasse, la cité du train, la grange à bécanes, etc.) ;
- un parc des expositions en phase de développement ;
- un centre de conférences à la SIM ;
- le parc de loisirs du Petit Prince.

Le territoire entend **continuer à dynamiser ces sites** par une fréquentation locale et touristique, en permettant le maintien d'une offre de qualité, d'une bonne accessibilité aux sites, voire le développement ou la transformation de certains sites au regard des besoins. La « Grande Destination Touristique d'Ungersheim/Pulversheim » réunissant, l'Ecomusée, le Parc du Petit Prince et le Carreau Rodolphe en attente de reconversion fera en particulier l'objet d'une attention particulière pour assurer son développement.

## **C. Poursuivre le développement du système de transports de grande distance tout en maîtrisant ses incidences environnementales**

Territoire industriel, territoire hôte d'un important site de production automobile, Mulhouse Alsace Agglomération a également vu l'implantation d'une des premières lignes ferroviaires de France (Mulhouse-Thann), le lancement du premier tram-train de France en 2010, de même que le début de l'aventure industrielle de la SACM ancêtre d'Alstom.

Par ailleurs, le Rhin, canalisé dans l'après-guerre, est aujourd'hui une des principales voies d'eau de France. Mulhouse Alsace Agglomération dispose de deux accès directs au fleuve via les plateformes de fret des ports d'Ottmarsheim et de l'Île Napoléon. A cela s'ajoute l'Euro Airport situé à 20 kilomètres de Mulhouse qui rayonne sur l'ensemble du Grand-Est en ayant transporté plus de 6 millions de passagers vers 70 destinations différentes en 2022.

La mobilité, les mobilités Route - Fer - Eau - Aérien s'inscrivent donc dans la genèse du territoire et en ont, notamment, permis le développement industriel. Aujourd'hui, **Mulhouse Alsace Agglomération constitue un véritable hub multimodal** associant : autoroutes/ports/aéroport/ferroviaire/tramway qui contribue de manière structurante à son attractivité économique.

Ainsi un des objectifs du PLUi, sera **de favoriser la poursuite du développement du système de transports** avec la création d'un 3ème terminal portuaire, les infrastructures nécessaires à la croissance de l'offre ferroviaire (RER, liaison EAP...), le maillage du système autoroutier (Mertzau...).

### III – UN TERRITOIRE DESIRABLE OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE A SES HABITANTS

Il y aura lieu dans le cadre de cet objectif de :

#### A. Développer une offre de logement équilibrée sur l'ensemble du territoire et l'adapter aux enjeux climatiques et énergétiques

Constitué de 22 villages, 7 bourgs relais, 10 villes noyaux et d'une ville centre, Mulhouse Alsace Agglomération dispose d'une **situation géographique remarquable au cœur de l'espace trinational du Rhin**, aux portes de la Suisse et de l'Allemagne. Ce positionnement constitue un atout majeur du territoire qui offre à ses habitants non seulement **un accès à la nature** entre les Vosges, la forêt Noire et le Jura, **à l'emploi** – par la richesse de son bassin en la matière – ainsi qu'**à la culture** enrichie de cette dimension transfrontalière. Disposant par ailleurs **d'une desserte de qualité**, le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération se caractérise par une diversité du tissu d'habitat de villages à grandes villes moyennes particulièrement attractif et offre un panel incomparable de logements permettant de répondre aux besoins de ses habitants.

Outre le maintien d'une production neuve répondant aux besoins des ménages, les enjeux en la matière varient selon le type de communes :

- **production de logements locatifs sociaux pour les villes noyaux et bourgs relais en déficit,**
- **diversification de la typologie des logements** pour permettre un parcours résidentiel complet dans les villages,
- **lutte contre la vacance et l'habitat indigne** en particulier dans le cœur d'agglomération,
- **mise en œuvre du programme de renouvellement urbain** notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville à Mulhouse, Illzach et Wittenheim.

Enfin, **l'accroissement de la qualité du parc existant** notamment du point de vue énergétique (confort d'hiver et confort d'été) constitue un enjeu général et transversal.

#### B. Mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire

**Mulhouse Alsace Agglomération dispose d'un patrimoine bâti remarquable d'importance à préserver.** Ce dernier comporte une soixantaine de sites ou de bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

Par ailleurs, les cités minières du Bassin Potassique, les cités ouvrières de Mulhouse, les maisons alsaciennes des bourgs, le patrimoine industriel et minier ainsi que les bâtisses bourgeoises du Rebberg forgent un des éléments de l'identité et de la qualité du cadre de vie de l'agglomération.

Un **ensemble de paysages emblématiques complètent ces éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur** (collines sundgauviennes, bords du Rhin, rives de l'Ill et de la Doller, terriils...) via le PLUi. D'autres paysages



sensibles nécessiteront une vigilance pour en maintenir ou en améliorer la qualité (points de vue lointains, « façades patrimoniales » identifiées par le SCoT, transitions entre les espaces urbains et agricoles, entrées de villes, zones économiques...).

### **C. Favoriser des mobilités sobres en émissions de carbone**

Si Mulhouse Alsace Agglomération s'inscrit au cœur du système de transports performants, **la place des mobilités économes en énergie et notamment dans les déplacements quotidiens reste insuffisante.**

Pour ces derniers, l'action de Mulhouse Alsace Agglomération se déploiera à différentes échelles en l'occurrence celles :

- du bassin de Vie : avec la mise en place d'un système de type RER ;
- de l'Agglomération : avec le développement des Transports Collectifs et notamment la question de la prolongation des lignes tramway sans oublier le développement du Transport à la demande dans les espaces moins denses ;
- de la commune et du quartier avec la valorisation des modes de déplacement doux.

Ainsi un des objectifs « Transports » du PLUi, en sus de celui qui vise à renforcer les fonctions de hub multimodal à grande échelle, sera de **favoriser l'émergence d'une agglomération des courtes distances :**

- favorisant la mixité des fonctions urbaines ;
- valorisant la proximité et permettant ainsi le développement des déplacements doux dont notamment les pistes cyclables en accord avec le schéma directeur cyclable de Mulhouse Alsace Agglomération.

L'objectif est que la décarbonation des mobilités ne soit pas subie mais souhaitée par les habitants du territoire. Qualité de l'offre en transport collectif et qualité des espaces publics seront ainsi déterminants.

Pour cela, **le développement des véhicules électriques constituera un des objectifs complémentaires du PLUI** en particulier par une action sur le stationnement.

Tels sont les objectifs du projet de PLUI qui sera le fruit d'une forte collaboration entre Mulhouse Alsace Agglomération et ses communes ainsi que des échanges avec le public.

### **CONCERTATION**

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, **une concertation préalable associant les habitants les associations locales ainsi que les personnes concernées se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.**

**Les objectifs poursuivis** par Mulhouse Alsace Agglomération dans le cadre de cette concertation seront notamment de :



- donner **une information « accessible »** et vulgarisée tout au long de la procédure afin de permettre au public quel qu'il soit de comprendre et de s'intéresser à la procédure et au projet ;
- **sensibiliser les citoyens de l'agglomération aux enjeux de notre territoire, aux évolutions législatives et sociétales ;**
- **permettre aux citoyens de s'approprier le projet ;**
- **permettre à chacun de s'exprimer, d'échanger, de contribuer** et de participer à la construction du projet en organisant le recueil des avis ainsi que des temps d'échanges et de partage.

Dans ce cadre, les **modalités de concertation proposées visant à informer** et sensibiliser le public se déclineront comme suit :

- une **information sur la page du site internet** de Mulhouse Alsace Agglomération spécifiquement dédiée à la procédure d'élaboration du PLUi ;
- une **mise à disposition du public de dossiers de concertation** au siège de Mulhouse Alsace Agglomération et dans les Mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- la **diffusion des informations par voie de presse locale** et le journal d'information de l'Agglomération ;
- la **réalisation et l'exposition** au siège de Mulhouse Alsace Agglomération de panneaux d'information à destination du grand public ;
- la **saisine du Conseil de développement** afin qu'il propose des modalités complémentaires de concertation.

Les **modalités de concertation visant à favoriser l'expression du public** ainsi que les temps de débats et d'échanges intégreront :

- la **mise à disposition du public de registres de concertation** accompagnant les dossiers de concertation consultables au siège de Mulhouse Alsace Agglomération et dans chacune des mairies des communes membres. Le public pourra y faire part de ses observations/contributions tout au long de la procédure ;
- la **mise à disposition d'un formulaire de « contribution/observations »** accessible sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération ;
- la **création d'une adresse électronique dédiée** permettant au public de transmettre ses observations ;
- la **possibilité de saisir le Président de Mulhouse Alsace Agglomération** par voie de courrier,
- l'organisation de **réunions publiques** :
  - à l'échelle de l'Agglomération :
    - ✓ une première lors de la phase de définition des orientations du PADD,
    - ✓ une deuxième lors de l'élaboration du projet préalablement à l'arrêt du projet,
  - à l'échelle de groupes de communes : au moins une réunion lors de de l'élaboration du projet.

Les dates et lieux de ces réunions publiques seront communiqués par voie de presse et via le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération.



- **l'organisation de groupes de travail thématiques** en lien et avec la participation du Conseil de développement.

Mulhouse Alsace Agglomération pourra, en fonction des besoins et du contexte, compléter ces modalités de concertation par tout moyen qu'elle jugera utile de mobiliser.

Aux termes de l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Ceci étant posé, il est proposé au Conseil d'Agglomération de prescrire l'élaboration du PLUi, d'approuver les objectifs poursuivis ainsi les modalités de concertation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2, L153-8 et L153-11

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019

VU les délibérations du Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 20 mai 2019 approuvant le transfert de la compétence PLU à l'échelle intercommunale et la charte de gouvernance

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

VU la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est réunie le 16 janvier 2023 et qui a permis d'arrêter les modalités de collaboration entre Mulhouse Alsace Agglomération et ses communes membres

Considérant qu'il est nécessaire de prescrire l'élaboration du premier PLUI de Mulhouse Alsace Agglomération,  
Considérant les objectifs poursuivis par Mulhouse Alsace Agglomération dans le cadre de l'élaboration de son PLUI,

Considérant les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ainsi que les objectifs poursuivis ci-dessus exposés,



Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mulhouse Alsace Agglomération qui couvrira l'intégralité de son territoire,
- approuve les objectifs poursuivis dans ce cadre,
- fixe, conformément aux dispositions des articles L103-3 et L103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées telles qu'exposées ci-avant ainsi que les objectifs poursuivis,
- précise qu'à l'issue des débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,
- rappelle que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme seront associées à l'élaboration du PLUI,
- rappelle que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'urbanisme seront consultées au cours de la procédure si elles en font la demande,
- sollicite de l'Etat le porter à connaissance prévu aux articles L132-2 et R132-1 à R132-3 du Code de l'urbanisme.  
Les informations portées à connaissance par l'Etat seront tenues à la disposition du public conformément aux dispositions de l'article L132-3 du Code de l'urbanisme,
- précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 de Code de l'urbanisme
- charge le Président de Mulhouse Alsace Agglomération ou le Vice-Président en charge de l'urbanisme de mettre en œuvre la présente délibération et l'autorise à signer tous les actes et marchés nécessaires à l'élaboration du PLUI, notamment à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation.

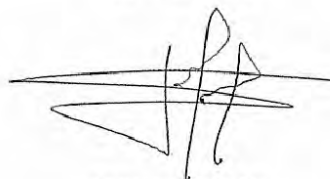
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JÖRDAN

## CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

28 avril 2023

### Présentation de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mulhouse Alsace Agglomération

Les éléments ci-dessous sont issus d'une présentation du PLUi au Bureau du CDD le 28 février 2023 et réalisée par :

- Rémy Neumann, vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération délégué à la relance de l'investissement (dont Plan de Relance, CPER), à la commande publique, à l'urbanisme prévisionnel (PLUi, SCoT, RLPI...) et aux réseaux de chaleur.
- Benoit Loos, directeur de la direction urbanisme, aménagements et habitat de Mulhouse Alsace Agglomération.

#### Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme intercommunal ?

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un outil de planification de l'urbanisme qui traduit le projet d'un territoire, fixe les grandes orientations en matière d'aménagement et d'habitat et détermine en conséquence les règles d'occupation et d'utilisation du sol sur le territoire communautaire dans son ensemble.

Il permet de coordonner les politiques publiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements à une échelle plus pertinente, notamment en raison des modes de vie actuels qui transcendent la seule sphère communale, tout en tenant compte des spécificités et besoins de chaque communes membres.

#### Pourquoi s'engager dans une révision du PLUi ?

Jusqu'à présent le cadre réglementaire de m2A juxtapose les différents Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de l'agglomération. M2A s'était engagée à réviser son PLUi sur demande d'une commune. Cependant, la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) a bouleversé ce canevas, par ailleurs intégré dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Dans le SCoT, m2A avait déjà incorporé la démarche de sobriété foncière, puisque le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (STRADDET) du Grand Est avait précédemment souhaité que l'on réduise l'artificialisation des sols.

35 communes sont dotées d'un PLU et 4 communes relèvent du règlement national d'urbanisme (RNC), car elles ne disposent pas de PLU.

Certaines communes disposent en parallèle d'un règlement municipal de construction (RMC) :

- Mulhouse dotée d'un PLU
- Ungersheim et Zimmersheim soumises au RNU



La loi ZAN enjoint d'aller plus loin, puisqu'elle impose une trajectoire de réduction progressive de la consommation foncière pour atteindre zéro artificialisation nette en 2050.



### GLOSSAIRE

AU = zone à urbaniser

PADD = projet d'aménagement et de développement durable

PLU = plan local d'urbanisme

PLUi = plan local d'urbanisme intercommunal

RMC = règlement municipal de construction

RNU = règlement national d'urbanisme

SCoT = schéma de cohérence territoriale

STRADDET = Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires

U = zone destinée à accueillir des activités urbaines et des constructions.

A ce jour, près de 50 hectares de terrain sont artificialisés chaque année sur le territoire de m2A. La loi impose la réduction de moitié de cette consommation, toutes les décennies, pour arriver à zéro en 2050.

En cas de non-respect, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones à urbaniser (AU). Cette mesure sévère a pour objectif d'enclencher rapidement l'application de la loi.

L'objectif de cette loi est de reconstruire la ville sur la ville, d'utiliser les friches et de renaturer certains sites pour pouvoir revégétaliser. Il ne s'agit plus de prendre des terres agricoles pour permettre l'extension des communes.

Le PLUi va ainsi permettre aux 39 communes de l'agglomération de poursuivre leur développement.

En effet, si on restait sur un régime de PLU morcelés, les communes qui pendant la dernière décennie ne se sont pas développées, n'auraient pas le droit de construire sur la décennie suivante (50% de zéro = 0).

Des communes de m2A sont dans ce cas de figure. En mutualisant à l'échelle de l'agglomération, une démarche équilibrée et cohérente pourra être engagée.

### Le planning prévisionnel

- 2022-2023 : diagnostic pour avoir d'ici la fin 2023 des orientations sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- 2024-2025 : règlement graphique et écrit. Par règlement graphique, on entend le zonage qui sera décidé par les communes. Cependant, l'enveloppe globale qui définira le potentiel de développement du territoire sera répartie par l'agglomération.
- 2025 : débat sur le PADD pour arrêter le projet au cours du troisième trimestre.
- 2026 : approbation du PLUi après les élections municipales de mars.



## Le diagnostic stratégique : les apports

Toutes les communes de l'agglomération ont reçu un diagnostic de leur consommation foncière sur la période 2011-2021, période de référence pour la loi. Ces documents ont été élaborés par l'Agence de Fabrique Urbaine et Territoriale (AFUT) et l'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR).

A l'échelle de l'agglomération, cette consommation foncière a été évaluée à 456 hectares, ce nombre est en cours de consolidation auprès des communes. Il est donc provisoire.

Pour rappel et en application de la loi ZAN, à partir de 2021 et jusqu'en 2050, la consommation foncière doit être réduite de moitié à chaque décennie, par rapport à la décennie précédente.

## Loi ZAN (État)

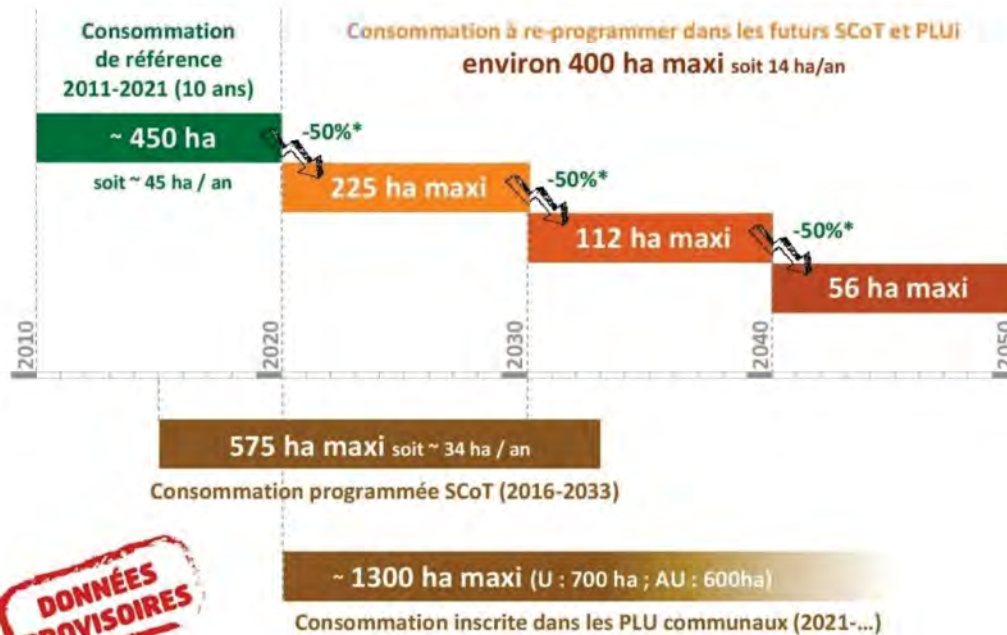
STRADDET  
(Région)

SCoT  
(Intercommunalité)

PLUi  
(Intercommunalité)

## 2 ► Mesurer et analyser la consommation foncière

Mise en perspective de la consommation avec le SCoT et les PLU en vigueur



\* Selon hypothèse STRADDET pour le SCoT de -50%

agence d'urbanisme de la région mulhousienne

Avant-midi 23/09/22

11

Extrait du document de l'AURM « Demain Zéro Artificialisation Nette. Pour les futures SCoT et PLUi de nos territoires » 23 septembre 2022





Ainsi sur les 30 ans à venir, le territoire de l'agglomération dispose d'environ 400 hectares d'extension foncière tout objet confondu : habitat, équipements publics, infrastructures et activités.

A titre d'indicatif, sur la période 2011-2021, la consommation foncière a été répartie comme suit :

- 40% pour les activités y compris agricoles (volet m2A)
- 35% pour l'habitat (volet communal)
- 25% pour les équipements (volet essentiellement communal)

Dans le SCoT programmé pour la période 2016-2033, 575 hectares pouvant être urbanisés avaient été identifiés. De 2016 à 2021, la consommation foncière a été de 140 hectares. Par conséquent, il reste 435 hectares identifiés dans le SCoT, donc proche des 400 hectares mentionnés ci-dessus.

Cependant, les 435 hectares sont arrêtés à l'horizon 2033, alors que les 400 hectares le sont à l'horizon 2050. Cela signifie que toutes les zones agricoles destinées à être urbanisées (AU), au-delà de l'horizon du SCoT (2033) qui étaient en AU dans les PLU (soit environ 600 hectares) doivent être rebasculées en terres agricoles pour être en conformité avec la loi. C'est un vrai sujet avec les communes, car en pratique cela veut dire que des terrains vont passer de constructibles à inconstructibles.

Autrement dit, ce qui était envisagé à l'horizon 2033 doit l'être désormais à l'horizon 2050 et cela va également geler une partie importante des développements envisagés. Il s'agit d'une révolution dans l'approche foncière en France.

#### LES TROIS ENJEUX DU PLU

- environnemental,
- économique,
- cadre de vie et attractivité.

Les 400 hectares d'extension foncière identifiés jusqu'en 2050 sont à définir en fonction de ces trois enjeux.

#### La concertation

La concertation consiste à associer les habitants, les associations locales ainsi que les personnes concernées par le PLU, en :

- donnant une information accessible,
- sensibilisant les citoyens aux enjeux du territoire,
- permettant à chacun de s'exprimer, contribuer et s'appropriier le projet.

Pour ce faire, m2A met en place les mesures suivantes :

- information sur la page internet de m2A, par voie de presse et panneaux d'information,
- dossiers et registres de concertation mis à disposition du public au sein de m2A et dans les communes,
- formulaire de « contribution » accessible sur le site de m2A,
- organisation de réunions publiques,
- groupes de travail thématiques en lien et avec la participation du CDD.

Par ailleurs, l'agglomération poursuit sa politique de co-construction avec les communes en les associant dans le respect de la charte de gouvernance et du cadre légal. Ainsi, le processus de co-élaboration se fera dans différentes instances :

- comité de pilotage,
- conférences des maires,
- conseils municipaux.



## Attentes à l'égard du Conseil de développement

Rémy Neumann et Benoit Loos sollicitent le Conseil de développement sur deux volets :

- **Dans le cadre de la concertation** : proposer des modalités de concertation complémentaires à celles définies dans le cadre de la délibération du 30 janvier 2023. Ces modalités pourront se décliner selon les échelles et les thématiques.
- **De manière plus large**, il est souhaité que le Conseil de développement soit force de proposition par :
  - la production d'une ou plusieurs contributions thématiques,
  - sa participation au COPIL élargi et aux groupes de travail thématiques qui seront organisés avec le public.

Il en est entendu que les membres du Conseil de développement, qui s'engagent dans les différentes démarches, auront accès à des documents de travail de l'agglomération qu'il conviendra de ne pas diffuser, sans accord préalable de m2A.





MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

## CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Avril 2023

### SOIGNER LES BORDURES URBAINES

#### Contribution du Conseil de développement au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mulhouse Alsace Agglomération

Au moment où nous devons, en application de la loi Zéro artificialisation Nette et pour préserver de notre milieu de vie, réduire drastiquement notre consommation de terres agricoles ou naturelles, il devient indispensable de rechercher tous les moyens pour faire adhérer la population à cette démarche, et de lui donner un sens positif. Une démarche concrète, peu évoquée dans la littérature spécialisée, consiste à reconsidérer radicalement notre conception, notre gestion des bordures urbaines.

Assez souvent, la limite entre les zones urbanisées et les zones naturelles est une frontière infranchissable (pensons aux lotissements clôturés, sans accès aux champs ou à la forêt). A d'autres endroits, au contraire, c'est une sorte de *au milieu's land* peu entretenu, peu accueillant (pensons à certaines zones d'activité). Ces zones périurbaines peu attractives sont alors perçues comme des espaces superflus, disponibles pour de futures extensions urbaines, et encouragent peu à peu à l'étalement urbain, par grignotage lent.

#### Les bordures urbaines : lieux d'intérêts

Pour faire entrer dans les esprits l'objectif de limitation de consommation des terres agricoles/naturelles, et simultanément pour rapprocher les citoyens des milieux naturels, il convient de porter une attention particulière à ces bordures urbaines, afin de les fixer, comme lieux d'intérêt et d'inviter à les traverser.

L'objectif est quadruple : marquer le point où s'arrête la ville, le point où elle devra s'arrêter, inviter à sortir de la ville et à franchir cette limite. L'idée n'est pas de reconstruire des remparts (qui ont toujours engendré des faubourgs), il serait pertinent de matérialiser une zone de transition, zone naturelle, mais accessible aux citoyens, limite de l'urbanisme, et invitation à la nature. Cette transition s'intégrera dans un programme général d'amélioration des relations avec la nature, et de réduction des tensions ville/campagne.





## Des propositions à intégrer dans le PLUi

Cette attention se fera dans les choix d'urbanisme, ou plus généralement d'occupation des sols :

- on veillera à ce que chaque quartier construit permette aisément l'accès, pour les piétons et les cyclistes, aux espaces naturels les plus proches. Cela suppose de prévoir des franchissements sécurisés des rocade et autres voies de desserte automobiles, mais aussi de veiller à la perméabilité des lotissements, et donc à des passages entre les maisons, connectés avec les chemins ruraux ou les sentiers forestiers.
- la question des pratiques agricoles en bordure de ville devra être travaillée pour trouver un équilibre entre la nécessaire culture des terres par les agriculteurs et la cohabitation avec les zones résidentielles. En effet, une mer de champs de maïs (et le passage régulier de gros engins agricoles, bruyants et éventuellement polluants) ne rend pas les terres agricoles attractives, plaisantes. Aussi, il serait aussi intéressant de travailler à une ceinture verte autour de chaque zone urbanisée. On peut se souvenir de la ceinture de jardins ouvriers autour des cités, ou des quartiers de maraîchers qui entouraient certaines villes<sup>1</sup>.
- On peut aussi imaginer une ceinture arborée (vergers communaux, bois, arbres décoratifs), ouverte à la circulation des engins non motorisés. La priorité donnée aux arbres aurait une double fonction :
  - o l'arbre est un signe de durée, un engagement collectif pour graver le choix de la limite urbaine dans le long terme (muraille verte) ;
  - o la ceinture arborée sera un havre de repos et de fraîcheur, à proximité immédiate des zones habitées, abri indispensable à prévoir et développer pour faire face aux canicules qui nous attendent.

Evidemment, une telle démarche suppose un long travail, à différents niveaux. Cela ne pourra être que l'aboutissement d'une négociation délicate, et d'une démarche collective. Dans tous les cas, cet objectif à long terme mériterait d'être inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Mulhouse Alsace Agglomération.

### Pour le Conseil de développement

Michel Bourguet, personne qualifiée  
Jacques Colom, représentant de Battenheim  
Lionel L'Haridon, citoyen volontaire

### Contact

[cddm2A@mulhouse-alsace.fr](mailto:cddm2A@mulhouse-alsace.fr)  
06 08 01 17 50

<sup>1</sup> S'agissant de restaurer une agriculture périurbaine de qualité (maraîchage ou vergers), il ne faut pas évacuer la difficile question de la sécurité de ces exploitations. De nombreux témoignages convergent pour dire qu'en bordure de ville, le maïs est la seule production qui ne soit pas pillée (contrairement aux fruits, aux légumes) ou saccagée (ah, le pique-nique dans le blé en herbe !) par les citadins ! Peut-être qu'une exploitation communautaire, partagée, serait mieux respectée. Un mélange d'éducation, de surveillance et de répression sera à imaginer, et c'est aussi une urgence pour rétablir de meilleures relations ville/campagne.

Par contre, on pourrait faire valoir qu'une production de haute valeur contribuerait à une valorisation du prix de la terre agricole, et donc sécuriserait l'équilibre financier des exploitants vieillissants.





## CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

### MÉTHODE DE TRAVAIL



Le 1er juin 2023, au CINE à Lutterbach, s'est tenu un atelier de travail avec des membres du Conseil de développement volontaires, pour l'élaboration d'une révision ambitieuse du PLUi de m2A.

Cet atelier a été organisé et animé par Michel Bourguet, Alexandre Da Silva, Barbara Jakubik, Lionel L'Haridon et Virginie Rapin, tous membres du CDD.

L'atelier s'est déroulé sous forme de world-café composé de 4 tables thématiques correspondant à la saisine reçue :

- un territoire durable et résilient, respectueux des enjeux planétaires et inscrits dans la transition (I),
- un territoire dynamique et attractif pour les entreprises (II),
- un territoire désirable offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants (III),
- les modalités de concertation sur le PLUi.

Benoit Loos, directeur urbanisme, aménagements et habitat a introduit la séance en présentant les éléments de contexte du PLUi et rappelant la commande passée au CDD.

Ensemble, les 15 membres du Conseil de développement présents ont apporté leurs idées et points de vue pour aboutir à la contribution du présent document.







MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

---

**CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT  
DE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

2, rue Pierre et Marie Curie - BP90019

68948 Mulhouse Cedex 9

Mail : [cddm2A@mulhouse-alsace.fr](mailto:cddm2A@mulhouse-alsace.fr)

---