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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 24 juin 2024

64 élus présents (104 en exercice, 25 procurations)

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

PLU DE LA VILLE DE WITTELSHEIM - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 - BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION (532/2.1.2/ 2428C)

Le PLU de la Ville de Wittelsheim, approuvé par délibération en date du 4 octobre 2004, a fait l'objet de plusieurs évolutions dont la dernière a été approuvée le 2 mars 2020 afin de le mettre en compatibilité avec une déclaration de projet (parc photovoltaïque).

Depuis Mulhouse Alsace Agglomération a engagé au cours de l'année 2023, à la demande de la ville de Wittelsheim, une procédure de modification simplifiée pour faire évoluer le contenu de certaines dispositions réglementaires afin de les mettre en cohérence avec les intentions de la Ville et ainsi notamment :

- supprimer les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous-secteur UEc 3 ;
- majorer la hauteur dans la limite de 20% dans les secteurs AUa (commerces/activités artisanales/activités tertiaires), AUb (prolongement de la zone UB à dominante d'habitat) et AUc (prolongement de la zone UC à dominante d'habitat) ;
- supprimer la référence à la notion des « 20 premiers mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement » dans l'article 7 de la zone UB
- supprimer l'emplacement réservé n° 9

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE). Saisie sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale conformément aux exigences de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, cette dernière a émis le 28 novembre 2023 un avis conforme confirmant que les

modifications projetées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire en conséquence de réaliser une évaluation environnementale.

Par courrier en date du 15 décembre 2023, la Chambre d'Agriculture a, quant à elle, émis un avis favorable au projet de modification simplifiée à l'instar de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) qui a fait part de son absence d'observations par courrier électronique en date du 18 janvier 2024.

Par courrier en date du 17 janvier 2024, le Préfet du Haut Rhin a, quant à lui, fait part de la nécessité de nuancer l'attractivité dont il est fait mention dans le rapport de présentation dans la mesure où elle ne se vérifierait pas sur le territoire concerné au regard des chiffres de l'INSEE.

Le 3 juillet 2023, le Bureau a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Wittelsheim.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ainsi qu'un registre de consultation ont été mis à la disposition du public du 1er mars 2024 au 3 avril 2024 à la Mairie de Wittelsheim, siège de la mise à disposition. Par ailleurs, l'intégralité des pièces du dossier ont été publiées sur les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération et de la commune de Wittelsheim durant toute la période de mise à disposition afin qu'elles puissent être consultées à distance par le public et le cas échéant, que leurs observations puissent être formulées par voie électronique. Enfin, un avis de mise à disposition du dossier a été :

- affiché à la Mairie de Wittelsheim et au siège de m2A,
- publié dans la rubrique des annonces légales du journal L'Alsace le 17 février 2024 ainsi que sur le site internet de m2A.

Durant toute la période de mise à disposition du dossier, bien que consulté, aucune observation n'a été formulée par le public sur le projet. Aussi et eu égard à la nature des avis des Personnes Publiques Associées qui se sont prononcées sur le dossier, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

Ceci étant et afin de répondre à l'observation rédactionnelle du Préfet du Haut-Rhin, il est proposé de supprimer la référence au caractère attractif du positionnement de la commune.

Le projet tel que présenté au Conseil d'Agglomération est donc désormais prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-36 à L153-40, L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21

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

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Wittelsheim en vigueur

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

VU la délibération du Bureau en date du 3 juillet 2023 approuvant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de Wittelsheim

VU la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 26 juin 2023 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale les projets de modification des PLU des communes membres de Mulhouse Alsace Agglomération lorsque l' avis de l'autorité environnementale confirme qu'ils ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'il n'est pas nécessaire de les soumettre à évaluation environnementale

VU l'avis conforme de la MRAE Grand Est du 28 novembre 2023 dispensant la présente procédure d'évaluation environnementale

VU les avis des PPA réceptionnés

VU le dossier mis à disposition du public du 1er mars 2024 au 3 avril 2024

VU le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur Rémy Neumann, Vice-Président en charge de l'urbanisme

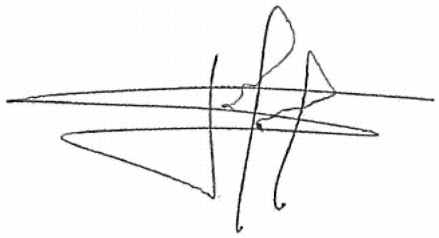
Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Wittelsheim,
- approuve la modification apportée au projet de modification simplifiée pour tenir compte de l'observation formulée par le Préfet du Haut-Rhin,
- approuve le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- indique que conformément aux dispositions de l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Wittelsheim et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture,

- dit que la présente délibération sera :
  - transmise au Préfet,
  - affichée pendant un mois à la Mairie de Wittelsheim et au siège de m2A conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
  - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L153-23 et R153-22 du Code de l'urbanisme

PJ : Projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Wittelsheim

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

Le secrétaire de séance	Le Président
	
Jean-Luc SCHILDKNECHT	Fabian JORDAN

Pour toute demande de consultation de la délibération nº 2428C et de ses pièces jointes, merci de s'adresser au :

Service Urbanisme prévisionnel
33a avenue de Colmar
68100 MULHOUSE
Bâtiment Grand Rex

de 9 h à 11 h 30
et de 14 h 30 à 17 h

La délibération et ses pièces jointes sont également disponibles sur le site Internet du portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme), à l'adresse suivante :
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/