



PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagements et Habitat
Service Urbanisme prévisionnel

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20251013-2590C-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/10/2025

Publication : 30/10/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 30 octobre 2025
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 13 octobre 2025

73 élus présents (104 en exercice, 12 procurations)

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

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE M2A : DÉBAT SUR LES
ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (2.1.2/2590C)**

Depuis le 1^{er} janvier 2020, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. Dans ce cadre, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) représente une étape clé de la construction de la communauté d'agglomération, permettant l'émergence d'une stratégie territoriale d'avenir, commune, ambitieuse et cohérente, qui intègre l'expression des projets d'aménagements communaux et articule les politiques communautaires amorcées ou à venir.

Par délibération du Conseil communautaire du 30 janvier 2023, le conseil communautaire de m2A a prescrit l'élaboration de son premier PLUi et approuvé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme. Une seconde délibération a par ailleurs arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Pour rappel, les trois principaux objectifs 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 et offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région Mulhousienne, 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. L'élaboration du futur PLUi permet ainsi de poursuivre ces objectifs de réduction de la consommation foncière et également à m2A de conforter, développer et mettre en œuvre, 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.

Le PLUi est un document de planification qui exprime le projet politique d'aménagement et de développement de l'intercommunalité et fixe en conséquence les règles d'utilisation du sol nécessaires à sa mise en œuvre.

Il comprend ainsi un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte du PLUi, sur la base de laquelle sont déclinées les autres pièces qui le composent, en l'occurrence les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les annexes et le rapport de présentation. Le PADD détermine le projet politique d'aménagement du territoire communautaire à l'horizon des 30 prochaines années. Il décline les orientations envisagées pour la préservation, la mise en valeur et le développement harmonieux du territoire. Il définit les priorités et opportunités pour atteindre les objectifs fixés dans le projet communautaire.

Dans le respect des principes et objectifs généraux mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit, conformément à son article L151-5 :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (...).

Il fixe par ailleurs les « objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...) et en cohérence avec le diagnostic établi (...) les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces

urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (...). »

Suite au lancement de la procédure du PLUi, la phase de diagnostic territorial, qui s'est tenue de janvier 2023 à juillet 2024, a permis grâce aux études techniques de faire émerger les enjeux territoriaux, c'est-à-dire les singularités du territoire, ses atouts et ses faiblesses.

Sur cette base, les communes ont été mises à contribution, conformément aux modalités de collaboration définies, pour travailler aux côtés de m2A lors de plusieurs ateliers à la hiérarchisation de ces enjeux et à la définition des grandes orientations du PADD tout au long de l'année 2024. Le Conseil de Développement a également apporté sa contribution à l'élaboration de la stratégie du territoire.

Les orientations générales retenues pour établir le projet de PADD du PLUi de m2A

Le projet de PADD de m2A met notamment en évidence trois défis majeurs à relever pour l'avenir du territoire, qui s'inscrivent de manière transversale aux orientations générales qu'il développe :

- 1) Faire entrer le territoire en transition :** le futur PLUi porte des ambitions fortes de lutte contre le changement climatique, de lutte contre l'épuisement des ressources naturelles, et plus globalement de transitions écologique, énergétique, industrielle et numérique, conformément à l'ambition communautaire Vision 2030 et à la stratégie nationale bas carbone.
- 2) Adapter la façon d'aménager :** la gestion économe du foncier, la limitation de l'étalement urbain, la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers jusqu'à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, combinées notamment aux politiques publiques de mobilités, permettront de renforcer la préservation des terres agricoles et naturelles, de la biodiversité, des sols, de l'air et de l'eau, notamment en exploitant au maximum les potentiels de développement au sein des tissus urbains existants (densification, lutte contre la vacance, reconversion des friches...) dans une logique d'amélioration du cadre de vie.
- 3) Répondre aux besoins des habitants et de ceux qui participent à la vie du territoire :** le projet de PADD pose comme prérequis aux réponses à apporter aux deux précédents défis, la prise en compte des besoins de ceux qui font vivre le territoire, qu'ils y habitent, y travaillent, y séjournent ou y consomment. Le futur PLUi vise ainsi à traduire une vision partagée et stratégique du territoire en articulant les différentes politiques publiques, à différentes échelles et en coopération et complémentarité avec tous les acteurs locaux : programme local de l'habitat (PLH), plan de mobilité (PDM), plan climat air énergie territorial (PCAET), atlas de biodiversité intercommunal (ABI), stratégie foncière, plan alimentation territorial (PAT)...

Au-delà de ces trois défis transversaux, le projet PADD du PLUi de m2A développe les axes et orientations majeurs suivants, conformément aux objectifs définis lors de la délibération de prescription :

AXE 1 : UN TERRITOIRE DURABLE ET RESILIENT, INSCRIT DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

1. Intensifier les efforts de réduction de la consommation foncière engagés par m2A et les inscrire dans la trajectoire « ZAN » ;
2. Améliorer les performances énergétiques du territoire et l'adapter au changement climatique ;
3. Préserver et valoriser la richesse naturelle du territoire et notamment sa trame verte et bleue.

Ce premier axe développe les orientations liées au développement urbain (notamment par le traitement des friches et la densification), l'adaptation au changement climatique (végétalisation, lutte contre les îlots de fraîcheur, la production d'énergies renouvelables et de récupération) et la préservation des ressources naturelles (préservation et renforcement de la trame verte et bleue, gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau), ainsi que la diversification et le maintien de la production agricole et la prévention des risques naturels et technologiques.

Ce premier axe développe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

Les objectifs chiffrés de sobriété foncière et le scénario de production de logements selon l'armature urbaine

Le PADD décline en effet, à l'échelle de m2A et selon l'armature territoriale déterminée, les objectifs chiffrés en matière de sobriété foncière par secteur (habitat, activités, équipements et infrastructures) ainsi qu'en matière de production de logements. Le PADD détermine ainsi, en conformité avec la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « loi Climat et résilience »), une réduction de la consommation foncière, en fixant des objectifs maximums en cohérence avec le SCOT et la territorialisation des objectifs définie dans le projet de modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) présenté le 12 décembre 2024 (401 ha pour la période 2021 – 2030), sous réserve de sa future adoption :

- Pour l'enveloppe habitat, une enveloppe maximale de 170 ha, sur la période 2021 – 2050,

La répartition par armature territoriale est la suivante :

Armature territoriale	Surface en extension	Ratio de densification
Cœur d'agglomération	0 hectare	100%
Villes-noyaux	46 hectares	73%
Bourgs-relais	51 hectares	47%
Villages	73 hectares	50%
M2A	170 hectares	71%

- Pour l'enveloppe activités, une enveloppe maximale de 340 ha, sur la période 2021 – 2050,
- Pour l'enveloppe équipements, une enveloppe maximale de 150 ha, sur la période 2021 – 2050,
- 40 ha pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour (mise en réserve d'environ 10% de l'enveloppe définie par le SRADDET pour la période 2021 – 2030), en priorisant les projets d'équipements et de développement économiques innovants, notamment ceux en lien avec la décarbonation ou avec ratio emplois créés / surface consommée élevée.

Le rythme d'artificialisation nette sera ainsi réduit de moitié par rapport à celui qui aura été constaté sur la période de référence précédente et met en œuvre la loi Climat et résilience pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050. En effet, il se décline comme suit :

- 400 hectares sur la décennie 2021 – 2030 répartis comme de la manière suivante :
 - 100 hectares à vocation d'habitat
 - 200 hectares à vocation de développement économique
 - 90 hectares à vocation d'équipements
 - 10 hectares pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour
 - 200 hectares sur la décennie 2031 – 2040 répartis de la manière suivante :
 - 50 hectares à vocation d'habitat
 - 100 hectares à vocation de développement économique
 - 40 hectares à vocation d'équipements
 - 10 hectares pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour
 - 100 hectares sur la décennie 2041 – 2050 répartis de la manière suivante :
 - 20 hectares à vocation d'habitat
 - 40 hectares à vocation de développement économique
 - 20 hectares à vocation d'équipements et d'infrastructures
- 20 hectares pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour

AXE 2 : UN TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN, DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

1. Impulser et accompagner un développement économique et industriel durable, novateur et performant ;
2. Développer la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération » ;
3. Améliorer l'interconnexion de l'Agglomération avec les autres territoires.

Ce second axe vise à affirmer la position de m2A comme un territoire métropolitain, au travers des orientations liées au développement économique (offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises, développement de l'université et de la formation professionnelle, accueil d'activités tertiaires à forte valeur ajoutée, développement des filières agricoles locales et filières bas carbone, réindustrialisation du territoire avec l'accueil d'entreprises à fortes densités d'emplois ou de forte intensité technologique, optimisation des équipements et de la production et consommation d'énergie au

sein des zones d'activités, la maîtrise et la structuration du commerce dans un contexte de régression globale du commerce physique).

Le développement touristique (développement des sites touristiques stratégiques, de l'offre en hébergement...) et l'interconnexion du territoire avec les transports grande distance (meilleure connexion à l'Euro Airport, pôle multimodal de la gare de Mulhouse, service express régional métropolitain, maillage lié au fret, accessibilité autoroutière...), éléments structurants de l'attractivité de notre territoire, sont également développés.

AXE 3 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À SES HABITANTS

1. Assurer une offre de logement équilibrée sur l'ensemble du territoire et l'adapter aux enjeux climatiques et énergétiques ;
2. Mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire ;
3. Favoriser des mobilités sobres en émissions de carbone ;
4. Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipements.

Ce troisième axe porte les orientations liées au cadre de vie des habitants avec l'habitat (attractivité du territoire, offre résidentielle adaptée aux ménages, production de logements locatifs sociaux, réduction de la vacance, amélioration des performances énergétiques et de la qualité du parc de logements...), le patrimoine et les paysages (préservation et valorisation du patrimoine bâti et naturel, traitement des interfaces entre tissus urbains et espaces naturels et agricoles, accessibilité de la nature en ville), la mobilité du quotidien (développement des transports en commun structurants et des itinéraires cyclables, covoiturage, parkings-relais...) et enfin, les équipements (accessibilité sécurisée, mutualisation, ...).

Le débat sur les orientations générales du PADD

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du projet de PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire et dans chacun des conseils municipaux. Ces débats pourront conduire à la modification de certaines orientations. Ces modifications pourront également intervenir dans les étapes suivantes de la procédure d'élaboration du PLUi, à savoir dans le cadre des avis des personnes publiques associées préalablement à l'arrêt du projet de PLUi, puis de l'enquête publique.

Il est enfin rappelé qu'à l'issue du débat sur les orientations générales du projet PADD, chacun des Maires des communes membres de m2A, compétents en matière de délivrance des autorisations du droit des sols, pourra, dans le cadre de la présentation des demandes d'autorisations d'urbanisme, surseoir à statuer au titre de l'article L153-11 du Code de l'urbanisme et dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du même code, lorsque « des constructions, aménagements, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ». Par ailleurs, chacun des Maires des communes membres de m2A, pourra également, surseoir à statuer au titre de l'article 194 de la loi Climat et résilience (dit « sursis à statuer ZAN ») sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), lorsque cette autorisation est susceptible

de compromettre l'atteinte des objectifs ZAN fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la période 2021 – 2031. La décision de sursis à statuer « ZAN » est motivée en considérant, soit l'ampleur de la consommation d'ENAF résultant du projet visé par la demande (le sursis ne pouvant pas être opposé lorsque cette consommation d'ENAF est compensée par la renaturation d'une surface au moins équivalente à l'emprise du projet), soit la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs ZAN sur la période 2021 – 2031.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-5 et L153-12,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et résilience),

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est adopté le 24 janvier 2020, actuellement en cours de modification,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019,

Considérant que les études de la phase diagnostic du PLUi ont permis la mise en évidence des enjeux territoriaux,

Considérant que sur la base de ces enjeux, m2A en étroite collaboration avec les communes, a défini les orientations générales du PADD projeté,

Considérant que ces orientations générales peuvent désormais être soumises à débat au sein du conseil communautaire,

Considérant le projet de PADD joint,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, (PADD) conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme,
- rappelle qu'un débat sur les orientations générales du PADD doit également avoir lieu dans chacun des conseils municipaux des communes membres, et que ce débat sera en tout état de cause réputé avoir été tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi,
- rappelle qu'à l'issue de ces débats, le PADD pourra être modifié si nécessaire afin de prendre en compte les avis des communes et pourra faire l'objet d'un nouveau débat en conseil communautaire,
- rappelle que le projet de PADD sera mis à disposition du public sur le site internet dédié ainsi que dans chacun des lieux de concertation, à savoir le siège de m2A ainsi que les mairies des communes membres,
- rappelle que le sursis à statuer peut s'appliquer 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 dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, conformément aux dispositions de l'article L153-11 du Code de l'urbanisme et dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du même code,
- rappelle que le sursis à statuer « ZAN » peut s'appliquer, conformément à l'article 194 de la loi Climat et résilience, sur les demandes d'autorisation

d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourraient compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration, durant la période 2021 – 2031,

- charge le Président ou son représentant de la mise en œuvre de la présente délibération.

PJ : (1)

- Projet de PADD

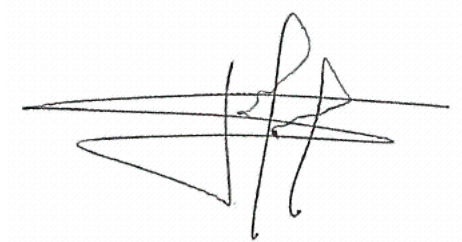
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Schildknecht', with a stylized flourish at the end.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Jordan', with a large, sweeping horizontal stroke across the middle.

Fabian JORDAN



m2A.fr



● **m2A**PLUi

PADD

**Projet d'aménagement
et de développement durables**

Document de travail – version octobre 2025

SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
I. principaux articles du code de l'Urbanisme.....	4
I.1 - Article L.101-1 du code l'Urbanisme.....	4
I.2 - Article L.101-2 du code de l'Urbanisme.....	4
I.3 - Article L.151-5 du code de l'Urbanisme.....	5
L'ARMATURE URBAINE TERRITORIALE.....	6
L'ESSENTIEL DU PADD	8
LES TROIS AXES ET LES ORIENTATIONS DU PADD.....	10
I. Un territoire durable et résilient, inscrit dans la transition écologique.....	11
I.1 - Intensifier les efforts de réduction de la consommation foncière engagés par m2A et les inscrire dans la trajectoire « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette)	11
I.2 - Améliorer les performances énergétiques du territoire et l'adapter au changement climatique.....	13
I.3 - Préserver et valoriser la richesse naturelle du territoire et notamment sa trame verte et bleue.....	15
II. Un territoire dynamique et attractif.....	18
II.1 - Impulser et accompagner un développement économique et industriel durable, novateur et performant.....	18
II.2 - Développer la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération »	21
II.3 - Améliorer l'interconnexion de l'Agglomération avec les autres territoires.....	23
III. Un territoire solidaire offrant un cadre de vie de qualité a ses habitants.....	25
III.1 - Assurer une offre de logement équilibrée sur l'ensemble du territoire et l'adapter aux enjeux climatiques et énergétiques.....	25
III.2 - Mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire.....	27
III.3 - Favoriser des mobilités sobres en émissions de carbone	29
III.4 - Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement.....	31
IV. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	33
IV.1 - Objectifs chiffrés pour l'habitat.....	33
IV.2 - Objectifs chiffrés pour le développement économique.....	34
IV.3 - Objectifs chiffrés pour les équipements et les infrastructures.....	34
IV.4 - Trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).....	34



Rappel du contexte réglementaire

I. PRINCIPAUX ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

I.1 - Article L.101-1 du code l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

I.2 - Article L.101-2 du code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

I.3 - Article L.151-5 du code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

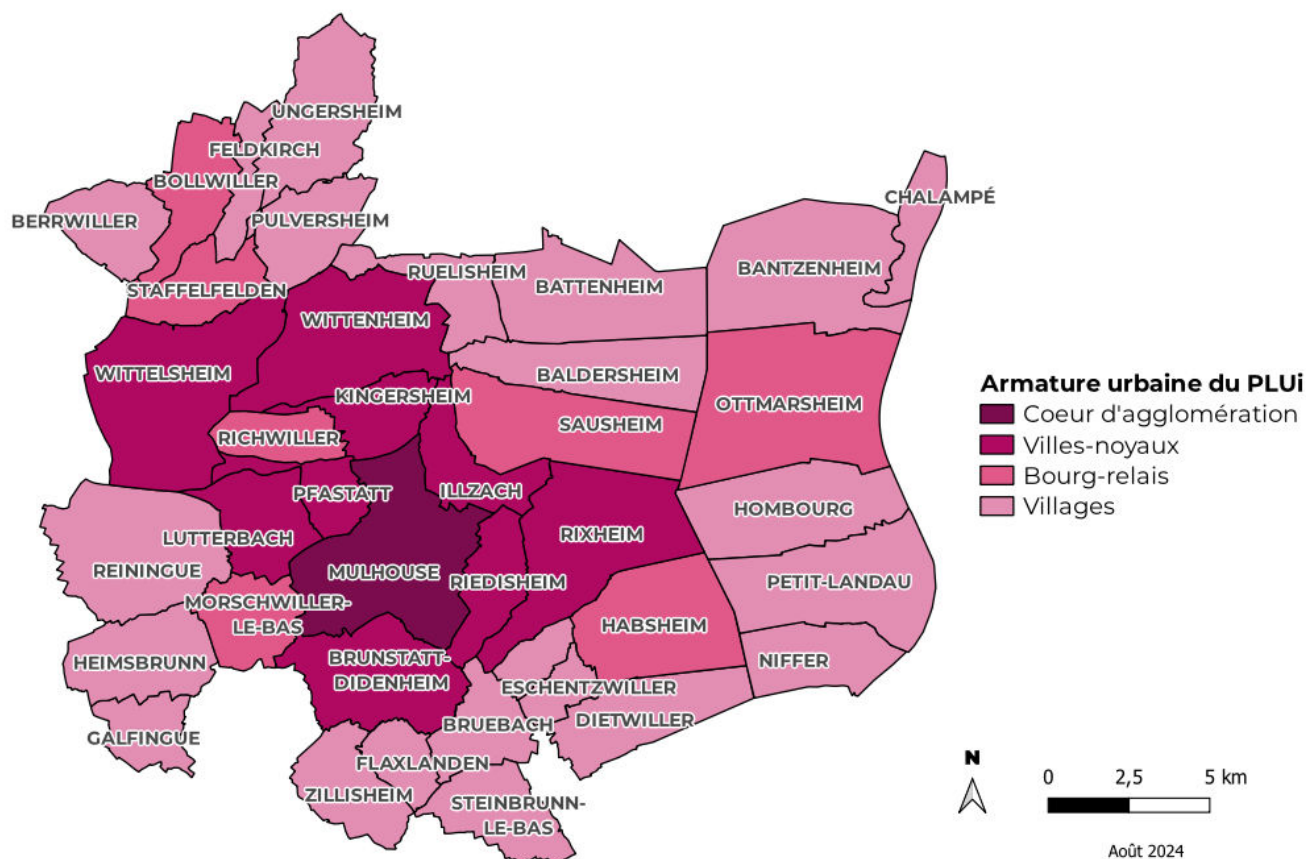
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.



L'armature urbaine territoriale

L'organisation territoriale du PLUi, identique à celle du SCoT



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Mulhousienne définit une organisation territoriale, dite « armature urbaine », qui est reprise dans le PLUi.

Ainsi, le SCoT et le PLUi distinguent 4 ensembles territoriaux diversifiés et complémentaires :

- Les villages localisés au cœur d'espaces naturels et agricoles.
- Les bourgs relais qui assurent un rôle de pôles locaux notamment pour les villages voisins. Certains d'entre eux disposent de gare et autres réseaux de transports en commun. Ils sont également équipés de zones d'activités économiques et de commerces.
- Les villes noyaux, composées à la fois d'espaces urbanisés contigus à la ville centre et d'espaces naturels et agricoles.
- Le cœur d'agglomération : il s'agit de la ville centre, le territoire le plus densément urbanisé.



L'essentiel du PADD

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLUi repose sur trois axes qui comprennent chacun plusieurs objectifs déclinés en orientations :

Axe I. Un territoire durable et résilient, inscrit dans la transition écologique

- I.1.** Intensifier les efforts de réduction de la consommation foncière engagés par m2A et les inscrire dans la trajectoire « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette)
- I.2.** Améliorer les performances énergétiques du territoire et l'adapter au changement climatique
- I.3.** Préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire et notamment sa trame verte et bleue

Axe II. Un territoire dynamique et attractif

- II.1.** Impulser et accompagner un développement économique et industriel durable, novateur et performant
- II.2.** Développer la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération »
- II.3.** Améliorer l'interconnexion de l'Agglomération avec les autres territoires

Axe III. Un territoire solidaire offrant un cadre de vie de qualité à ses habitants

- III.1.** Assurer une offre de logement équilibrée sur l'ensemble du territoire et l'adapter aux enjeux climatiques et énergétiques
- III.2.** Mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire
- III.3.** Favoriser des mobilités sobres en émissions de carbone
- III.4.** Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement

Ces trois axes exposent le développement souhaité du territoire de m2A à l'horizon 2040/2050, durée de vie du PLUi.

Ils répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLUi et prennent en compte les enjeux de la région mulhousienne, ainsi que les contraintes et servitudes qui affectent le territoire intercommunal. Ils suivent un fil conducteur consistant à maintenir un équilibre entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels, tout en modérant la consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain.

Le PADD procède d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.



Les trois axes et les orientations du PADD

I. UN TERRITOIRE DURABLE ET RESILIENT, INSCRIT DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE

I.1 - Intensifier les efforts de réduction de la consommation foncière engagés par m2A et les inscrire dans la trajectoire « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette)

Le SCoT de la Région Mulhousienne a permis à m2A d'engager une forte baisse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur son territoire. En effet, en passant de près de 60 hectares consommés par an sur la période 2002-2012 à environ 30 hectares par an depuis 2016, le rythme effectif de consommation de ces espaces est en net recul et s'inscrit dans les orientations du SCoT.

La loi Climat et Résilience impose aujourd'hui à l'Agglomération et à ses 39 communes un effort supplémentaire. Pour atteindre le nouvel objectif du ZAN à l'horizon 2050, il sera nécessaire de densifier les zones déjà urbanisées, de recycler les friches et de réduire la vacance. m2A porte donc, dans le cadre de son PLUi, une réflexion sur le long terme pour atteindre cet objectif national.

En intensifiant ses actions, m2A aspire à concilier développement urbain et préservation environnementale, tout en garantissant une qualité de vie élevée pour ses habitants. À 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'activités, mais aussi en valorisant la mutualisation des espaces de stationnement, importants consommateurs d'espaces. La densification résidentielle, combinée à la recherche de mixité des fonctions (logements, commerces, services...) et au maintien de la nature en ville, permettra, en outre, de réduire les besoins de mobilité au quotidien et favorisera notamment l'utilisation des modes actifs et des transports collectifs.

Ainsi, m2A s'engage à modérer progressivement la consommation foncière, avec pour ambition de tendre vers le ZAN à l'horizon 2050. Cette démarche intégrera la planification urbaine, la sensibilisation des acteurs locaux et le soutien aux initiatives de renaturation. La modération de la consommation foncière est ainsi envisagée comme une trajectoire de long terme, visant à préserver les écosystèmes locaux et à répondre aux défis des générations futures.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 28 mars 2024.

Les orientations du PADD en matière de développement urbain

N°	Propositions d'orientations prioritaires
1.1.1.	Mobiliser en priorité les dents creuses situées à proximité des équipements, des liaisons douces et des arrêts de transport en commun, dans une volonté de créer des entités urbaines multifonctionnelles.
1.1.2.	Mobiliser les friches en adaptant les projets de reconversion au cas par cas. Lorsque cela est possible et souhaitable, conserver leur destination.
1.1.3.	Dégager des capacités foncières pour le maintien et l'implantation d'activités. Favoriser la relance et la transition économique du territoire, en priorisant les espaces économiques stratégiques et d'intérêt supérieur et en visant une densité minimale d'emplois par hectare.
N°	Propositions d'orientations complémentaires
1.1.4.	Favoriser le développement de formes urbaines permettant une densité résidentielle plus élevée (logements intermédiaires, logements collectifs), combinée à une recherche de multifonctionnalité des usages, en veillant à insérer les futures constructions dans leur environnement. Décliner les objectifs de densification selon les niveaux d'armature urbaine. Veiller à conserver le caractère du tissu urbain existant, notamment le caractère villageois des plus petites communes. Accompagner les objectifs de densification de mesures qualitatives afin de tendre vers des densités acceptables et désirables.
1.1.5.	Réduire le volume des zones d'extension à l'échelle de m2A, au regard des besoins, afin de minimiser la consommation des ENAF (y compris ceux présents au sein des tissus urbains contribuant à la nature en ville) et de protéger les ressources naturelles. En cas d'extensions urbaines, privilégier les terres présentant les moindres valeurs agricoles et/ou environnementales.
1.1.6.	Selon les différents niveaux d'armature, trouver les justes équilibres entre densification des tissus bâtis, nature en ville, végétalisation des projets, et prise en compte des risques naturels et technologiques. S'assurer que le cadre de vie et la biodiversité soient pris en compte dans les futurs projets urbains en densification.
1.1.7.	Identifier des gisements fonciers (y compris dans l'enveloppe urbaine) pour mettre en œuvre une politique de compensation environnementale ou d'amélioration écologique, tant à l'échelle de l'ensemble du territoire qu'à l'échelle des futures opérations. Renaturer les friches et délaissés urbains dont la reconversion ne serait pas possible ou souhaitable.
1.1.8.	Travailler à un phasage du développement urbain adapté aux besoins du territoire et des communes, pour s'inscrire au mieux dans la trajectoire ZAN de réduction progressive de la consommation foncière.

I.2 - Améliorer les performances énergétiques du territoire et l'adapter au changement climatique

m2A 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, notamment des centrales photovoltaïques dans la bande rhénane et sur d'anciens sites miniers du bassin potassique, transformant ces sites souvent stériles en sources d'énergie propre.

Par délibération de son conseil d'Agglomération en date du 12 décembre 2022, m2A a approuvé son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), affirmant ainsi son ambition de faire du territoire un modèle de transition climatique et écologique à l'échelle nationale dans tous les domaines : alimentation, énergies, mobilités, protection de la biodiversité, et préservation des ressources.

m2A souhaite poursuivre cette transition en agissant à la fois sur les leviers de la sobriété et de la production d'énergies renouvelables pour améliorer les performances énergétiques. Le développement et le renforcement du réseau de chaleur existant, la réutilisation de la chaleur fatale des industries implantées sur la bande rhénane, l'implantation de nouvelles centrales photovoltaïques, la méthanisation et la rénovation thermique des bâtiments énergivores constituent autant d'axes que le PLUi devra favoriser, dans une perspective de sobriété énergétique qui s'impose aujourd'hui.

En améliorant les performances énergétiques du territoire, m2A s'engage également à lutter contre le réchauffement climatique et à adapter son territoire aux nouvelles conditions climatiques. Cela passe notamment par la promotion des solutions de mobilités actives et partagées à faible émission de CO₂, une vision repensée des aménagements urbains, et l'intégration de la nature en ville pour résorber et lutter contre les îlots de chaleur urbains.

m2A conduira ces initiatives en étroite collaboration avec les acteurs locaux, les entreprises et les habitants, afin de garantir une transition énergétique inclusive et efficace dans la perspective d'un urbanisme favorable à la santé. En intégrant ces mesures dans le PLUi, m2A aspire, tout en se préparant aux défis climatiques de demain, à créer un environnement :

- plus sain, en minimisant les facteurs de risques (mauvaise qualité de l'air, etc.),
- plus sûr et plus durable (accès aux espaces de nature, etc.) pour tous ses résidents.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 30 mai 2024

Les orientations du PADD en faveur de l'adaptation au changement climatique

N°	Propositions d'orientations prioritaires
1.2.1.	Perméabiliser davantage les espaces urbanisés existants et futurs.
1.2.2.	Identifier, préserver et étendre les îlots de fraîcheur. Lutter contre les îlots de chaleur urbains (végétalisation, matériaux, couleurs, etc.).
N°	Propositions d'orientations complémentaires
1.2.3.	Poursuivre et accélérer l'isolation thermique des bâtiments existants, notamment ceux à usage résidentiel, tertiaire ou d'équipement public, en prenant en compte leurs caractéristiques architecturales.
1.2.4.	Poursuivre l'installation de centrales photovoltaïques en privilégiant les usages mixtes du foncier sous les panneaux (entreposage, stationnement, bâtiments agricoles, etc.). Axer le photovoltaïque en priorité sur les toitures (notamment, celles de grande taille), sur les espaces de stationnement et sur les sites dégradés. Interdire l'installation de photovoltaïque sur des surfaces de cultures agricoles et des surfaces naturelles, hors projets agrivoltaïques ou compatibles avec une activité agricole, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
1.2.5.	Favoriser la prise en compte des exigences d'adaptation au changement climatique par la végétalisation des toitures, des bâtiments et de leurs abords.
1.2.6.	Permettre le développement de nouveaux projets de production d'énergie renouvelable (géothermie, biogaz, etc.) dans les secteurs identifiés.
1.2.7.	Mettre en place les installations et infrastructures utiles au développement des réseaux de chaleur ainsi qu'à la récupération et l'exploitation de la chaleur fatale des industries produisant beaucoup d'énergie. Raccorder les futures opérations de construction les plus significatives (collectifs, opérations d'envergure...), si elles répondent aux conditions techniques de raccordement, aux réseaux de chaleur existants.
1.2.8.	Pour les nouvelles constructions, privilégier les modes de construction à consommation énergétique appauvris.

I.3 - Préserver et valoriser la richesse naturelle du territoire et notamment sa trame verte et bleue

Au carrefour de plusieurs grandes entités naturelles (contreforts du Sundgau, plaine de l'Ill, forêt de la Hardt, etc.), m2A est un territoire particulièrement riche du point de vue environnemental. Elle compte 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), témoignant de cette richesse.

m2A se caractérise également par la présence importante de la nature en ville et une biodiversité riche mais disparate sur le territoire. Afin de mieux connaître et valoriser cette biodiversité sur ses 39 communes, m2A a réalisé un Atlas de la Biodiversité Intercommunal (ABI). Ce dernier permettra au PLUi, en complément de la Trame Verte et Bleue du SCoT et de l'état initial de l'environnement, de consolider le maillage de biodiversité (réservoirs et connexions) en milieu rural et urbain.

La préservation et le développement des espaces de nature dans les zones urbanisées contribuent non seulement à l'amélioration paysagère du cadre de vie quotidien et à l'attractivité du territoire, mais également à la lutte contre les effets du réchauffement climatique (surchauffe, etc.) et à la préservation des ressources naturelles, en cohérence avec le schéma directeur de l'eau potable de m2A.

Par ailleurs, le PLUi visera à préserver et à diversifier le potentiel productif et nourricier des terres agricoles, qui 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). Ce programme a pour but d'offrir aux habitants de m2A 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 favorise l'accroissement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, des commerces de proximité et de la vente directe au consommateur.

En préservant et valorisant sa trame verte et bleue, m2A aspire à créer un environnement harmonieux où nature et urbanisation coexistent en équilibre. Agir pour la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles ainsi que de la ressource en eau est 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. Ces initiatives contribueront à renforcer la résilience du territoire et à garantir un avenir durable pour tous.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 30 mai 2024

Les orientations du PADD en matière de ressources naturelles

N°	Propositions d'orientations prioritaires
1.3.1	Préserver et renforcer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (corridors et réservoirs de biodiversité : grands massifs forestiers, lisières, milieux boisés et ouverts...) et veiller à leur fonctionnalité écologique au-delà des limites communales. Favoriser la renaturation des sites lorsque cela est possible.
1.3.2	Protéger, renforcer et étendre la trame verte et bleue et la biodiversité qu'elle abrite, y compris au sein des espaces urbanisés, et rétablir les continuités écologiques. Sur la base de l'ABI, inventorier les secteurs prioritaires pour la connaissance de la biodiversité. Limiter l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Préserver les coupures vertes qui participent à l'armature du territoire, renforcer la végétalisation des franges urbaines et veiller à leur perméabilité. Porter une attention particulière aux lisières forestières pour préserver leurs qualités écologiques et paysagères. Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue, y compris ceux de plus petites tailles. Permettre l'agroforesterie. Développer un réseau de haies en zones agricoles.
1.3.3.	Avoir une gestion quantitative et durable de la ressource en eau publique (sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, gestion intégrée des eaux pluviales, gestion des réseaux et maintien du patrimoine des fossés, etc.).
1.3.4.	Préserver quantitativement et qualitativement les masses d'eau souterraines et superficielles, en atteignant et en maintenant un bon état physico-chimique et écologique (connaissance et prise en compte des zones humides, réduction des rejets dans les milieux, préservation des prairies, etc.).

N°	Propositions d'orientations complémentaires
1.3.5.	Permettre l'implantation et le maintien des cultures et des pratiques à forte valeur ajoutée (maraîchage, bio, vergers, circuits courts, etc.) en lien avec les besoins du territoire. Encourager une diversification des activités agricoles (maraîchage, vente directe, etc.).
1.3.6.	Anticiper les besoins en développement des exploitations agricoles, y compris en termes de constructibilité. Tendre vers des filières agricoles adaptables aux besoins de la population et des industries de transformation dans une logique de préservation des ressources naturelles.
1.3.7.	Maintenir la ressource foncière indispensable à la production agricole en préservant les espaces agricoles et en limitant la consommation du foncier.
1.3.8.	Gérer qualitativement les interfaces entre espaces agricoles, espaces urbains et zones naturelles.
1.3.9.	Lutter contre les phénomènes de coulées d'eau boueuse et d'érosion des sols en permettant l'aménagement d'infrastructures (y compris agroécologiques) de lutte contre ce risque. Préserver et restaurer les chemins creux notamment menacés par l'érosion.
1.3.10.	Préserver les zones humides.
1.3.11.	Prendre en compte les risques d'inondations par débordement de cours d'eau (maintien des champs d'expansion) ou rupture de digue, des aléas de remontées de nappes et de glissements de terrain dans les secteurs de développement urbains.
1.3.12.	Prendre en compte les risques industriels et technologiques.
1.3.13.	Intégrer la problématique « bruits » grâce notamment à la préservation des grands espaces verts et des cœurs d'îlots en tant que zones de calme. Eviter les développements résidentiels et l'accueil de populations sensibles près des zones exposées au bruit.
1.3.14.	Prendre en compte le risque minier lié aux anciennes concessions minières. Localiser le site de Stocamine de Wittelsheim, où ont été confinés les déchets toxiques sur demande du gouvernement, en vue d'une possible intervention ultérieure et pour la création d'un projet mémoriel basé sur la mémoire environnementale et la mémoire minière.

II. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

II.1 - Impulser et accompagner un développement économique et industriel durable, novateur et performant

Les objectifs du SCoT se déclinent dans une perspective de développement économique et industriel durable, novateur et performant :

- 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.

m2A, terre d'industrie historique, notamment en matière de chimie, textile, potasse et d'automobile, voit dans le renforcement et le développement des activités productives un axe essentiel de son projet de territoire, que le PLUi va traduire.

Les nouveaux enjeux en matière d'innovation et de sobriété foncière imposent de repenser le maillage des espaces d'accueil des activités économiques en veillant à leur attractivité et à leur bonne couverture territoriale, dans une logique d'agglomération durable. Cela implique de favoriser la revalorisation ou la densification de sites et friches économiques existants tout en assurant une gestion économe et efficiente des ressources.

Parallèlement, le développement du secteur tertiaire de m2A doit être renforcé et poursuivi en tirant notamment parti des atouts de son territoire : la puissance du hub multimodal de la gare et le caractère exceptionnel du patrimoine industriel légué par la Société alsacienne de constructions mécaniques (SACM) ou Dollfus Mieg & Cie (DMC).

En conjuguant développement économique, industriel et tertiaire avec durabilité, innovation et performance, m2A aspire à consolider sa position sur l'échiquier régional, national, voire international, tout en contribuant à la construction d'une économie plus résiliente et responsable pour les générations futures.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 16 mai 2024.

Les orientations du PADD en matière de développement économique

N°	Proposition d'orientations prioritaires
2.1.1.	Favoriser la création d'emplois en permettant le maintien, l'adaptation ou le développement sur le territoire des entreprises existantes et l'accueil de nouveaux établissements employeurs. Proposer une offre foncière et immobilière adaptable aux souhaits et besoins des entreprises, avec des solutions de transports et des services. Lorsque cela est possible et souhaitable, privilégier l'implantation de nouvelles entreprises sur des sites existants, ou dans des friches.
2.1.2.	Maintenir et développer une offre diverse en équipements scolaires et universitaires et équipements de formation professionnelle, en lien avec les besoins du territoire. Identifier du foncier pour le développement de l'université et la création de résidences et de services pour les étudiants.
2.1.3.	Adapter les exploitations agricoles et développer les filières locales et/ou bio, les circuits-courts et les filières bas carbone dans une logique de préservation des ressources naturelles. Veiller à la compatibilité entre l'exploitation agricole et la sauvegarde des espaces naturels les plus sensibles (collines, chemins creux, etc.).
2.1.4.	Accompagner la réindustrialisation du territoire en permettant la relocalisation d'activités productives et l'implantation de nouveaux sites industriels Concevoir les futures zones économiques en concertation avec les acteurs professionnels dans une perspective d'optimisation du foncier, de sobriété énergétique et de qualité des services, de gestion durable de la ressource en eau et pour les sites d'activités tertiaires, de desserte multimodale performante et adaptée aux besoins des usagers. Privilégier le regroupement des sites industriels présentant les mêmes niveaux de risques technologiques (ex : SEVESO) dans des secteurs dédiés, sous réserve de faisabilité technique. Prioriser l'accueil de nouvelles entreprises avec une forte densité d'emplois créés par hectare.
2.1.5.	Favoriser la décarbonation du tissu industriel via l'optimisation des équipements (stationnement, cogénération de chaleur, etc.) et la production et consommation collectives d'énergies renouvelables au sein des sites d'activités.
2.1.6.	Compacter l'offre commerciale dans les zones existantes dédiées à l'échelle de l'Agglomération et favoriser les commerces de proximité dans les tissus urbains, dans une logique de maintien, de renforcement et de diversification. Redynamiser ou reconvertir les zones commerciales en perte de vitesse. Eviter le mitage des zones artisanales par le commerce.

N°	Proposition d'orientations complémentaires
2.1.7.	Constituer une offre complète de sites d'activités en réponse à la pénurie de foncier économique allant de petites parcelles adaptées aux artisans à des unités foncières plus conséquentes. Se doter de la maîtrise foncière sur les espaces stratégiques.
2.1.8.	Favoriser l'accueil d'activités tertiaires à haute valeur ajoutée (ingénierie, numérique, MedTech, etc.) notamment à proximité des établissements de formation.
2.1.9.	Veiller à la qualité d'aménagement et au paysage urbain des zones d'activités Requalifier et redensifier les zones d'activités dégradées. Renforcer l'attractivité des zones économiques et l'image du territoire grâce à des aménagements et des services aux entreprises et aux salariés. Veiller tout particulièrement à la qualité des interfaces et transitions paysagères et écologiques entre les zones économiques et les autres destinations (zones résidentielles, espaces agricoles ou naturels, équipements publics, etc.).
2.1.10.	Décarboner la logistique de proximité et réserver des surfaces pour des centres logistiques périurbains et intra-urbains. Encourager les solutions décarbonées et alternatives pour les derniers kilomètres des chaînes de livraison.
2.1.11.	Répondre aux besoins fonciers pour la filière du BTP, notamment pour le tri/recyclage des matériaux en tenant compte de l'impact de ce type d'activités (problèmes environnementaux, conflits de voisinage, etc.).

II.2 - Développer la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération »

m2A est riche d'un ensemble de sites à vocation touristique et de loisirs, qui constituent autant d'atouts pour l'attraction des visiteurs, avec notamment :

- Un grand parc zoologique et botanique ;
- L'écomusée, le plus grand musée vivant à ciel ouvert de France, jouissant d'un large rayonnement ;
- Le pôle de musées techniques le plus important d'Europe, comprenant le musée national de l'automobile, le musée de l'Impression sur étoffes, le musée de la Mine et de la potasse, la cité du train, musée Electropolis, la grange à bécane, et bien d'autres ;
- Le parc de loisirs du Petit Prince.

m2A constitue un centre important du tourisme d'affaires, avec les équipements suivants :

- Un parc des expositions en phase de développement ;
- Un centre de conférences à la Société Industrielle de Mulhouse (SIM) ;

Le territoire entend continuer à permettre la dynamisation de ces sites en favorisant une fréquentation locale et touristique, en maintenant une offre de qualité et en assurant une bonne accessibilité aux sites. De plus, il envisage le développement ou la transformation de certains sites en fonction des besoins identifiés.

La « Grande Destination Touristique d'Ungersheim-Pulversheim », regroupant l'Ecomusée, le Parc du Petit Prince et le Carreau Rodolphe en attente de reconversion, fera l'objet d'une attention particulière pour assurer son développement et consolider son attractivité touristique.

En développant la destination touristique « Mulhouse Alsace Agglomération », m2A vise à renforcer son rayonnement régional et national, tout en contribuant à dynamiser son économie locale et à valoriser son patrimoine culturel, naturel et historique.

Les orientations du PADD en matière de politique touristique

N°	Propositions d'orientations prioritaires
2.2.1.	Développer les sites touristiques stratégiques (premier pôle européen de musées scientifiques et techniques, zoo, grande destination touristique Ungersheim - Pulversheim, etc.) et augmenter leur notoriété et leur fréquentation.
N°	Propositions d'orientations complémentaires
2.2.2.	Compléter et conforter localement l'offre en hébergement touristique (hôtels, restaurants, campings, hébergement fluvial, etc.) en lien avec les pôles touristiques du territoire.
2.2.3.	Valoriser les espaces touristiques (équipements, sites, espaces de stationnement) par le traitement de leurs abords (espaces publics, paysage, etc.).
2.2.4.	Développer les parcours piétons et cyclables de découverte du territoire et assurer leurs bonnes continuité et sécurité. Les aménager et les équiper pour leur conférer un rôle pédagogique.
2.2.5.	Renforcer la position de l'Agglomération « Terre de cinéma » et d'accueil de tournages.
2.2.6	Développer le tourisme d'affaires, notamment sur le secteur de la Mertzau (Parc Expo, musées, etc.). Accompagner l'offre complémentaire (Motoco, Société Industrielle Mulhousienne – SIM, etc.).

II.3 - Améliorer l'interconnexion de l'Agglomération avec les autres territoires

Territoire industriel, m2A se distingue par son histoire riche et son héritage en matière de transport et de mobilité. Implantée sur les rives du Rhin, l'Agglomération bénéficie d'une situation stratégique au carrefour des principaux modes de transport :

- L'histoire ferroviaire de la région remonte au XIX^e siècle avec l'implantation de l'une des premières lignes ferroviaires de France reliant Mulhouse à Thann. Plus récemment, en 2010, le lancement du premier tram-train de France a marqué une étape importante dans l'essor des transports en commun dans la région.
- Le Rhin, canalisé après-guerre, constitue aujourd'hui l'une des principales voies d'eau d'Europe. m2A dispose de deux accès directs au fleuve via les plateformes de fret des ports d'Ottmarsheim et de l'Île Napoléon.
- L'EuroAirport, situé à 20 kilomètres de Mulhouse, est un acteur majeur de la connectivité régionale, avec plus de 6 millions de passagers transportés vers 70 destinations différentes en 2022.

Ces infrastructures de transport, combinées à un réseau autoroutier dense et à un système de tramway performant sur la ville-centre, font de m2A un véritable hub multimodal, contribuant de manière significative à son attractivité économique et à son développement industriel.

Dans cette perspective, l'un des objectifs du PLUi sera de favoriser la poursuite du développement du système de transports. Cela passera notamment par la création d'un 3^{ème} terminal portuaire, le renforcement des infrastructures ferroviaires pour soutenir la croissance de l'offre, ainsi que le maillage du réseau autoroutier pour améliorer la fluidité des déplacements.

L'amélioration de l'interconnexion du territoire avec les autres territoires s'inscrit ainsi dans une démarche globale visant à renforcer la compétitivité économique, à favoriser la mobilité durable et à promouvoir un développement territorial équilibré et intégré.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 16 mai 2024.

Les orientations du PADD en matière de transports de grande distance

N°	Propositions d'orientations prioritaires
2.3.1	Faciliter les liaisons avec l'Euro Airport.
2.3.2	Conforter la gare de Mulhouse comme hub ferroviaire TGV (quartier d'affaires, pôle multimodal, etc.).
2.3.3	Développer le maillage lié au fret (terminaux fluviaux, connexion ferroviaire, etc.)
2.3.4	Compléter l'accessibilité autoroutière de l'Agglomération (échangeur de la Mertzau) et la liaison routière Mulhouse – Altkirch
2.3.5.	Permettre l'extension et l'optimisation du réseau de transports du quotidien, notamment par la réalisation et la mise en œuvre du service express régional métropolitain (SERM), via des dessertes TER vers Colmar, Bâle, Belfort, Müllheim et/ou via le développement de lignes de car-express.
N°	Propositions d'orientations complémentaires
2.3.6.	Améliorer la desserte multimodale des sites stratégiques (équipements, espaces économiques, sites touristiques).
2.3.7.	Créer des réserves foncières utiles pour développer les liaisons entre l'Agglomération et les autres territoires (fluvial, fer, etc.).
2.3.8.	Anticiper le redéploiement de la logistique urbaine, notamment aux abords des gares et des ports, en réservant des surfaces pour des centres logistiques périurbains et intra-urbains.

III. UN TERRITOIRE SOLIDAIRE OFFRANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE A SES HABITANTS

III.1 - Assurer une offre de logement équilibrée sur l'ensemble du territoire et l'adapter aux enjeux climatiques et énergétiques

m2A, composée de 22 villages, 7 bourgs relais, 9 villes noyaux et de la ville-centre, occupe une position géographique remarquable au cœur de l'espace tri-national du Rhin, offrant à ses habitants un cadre de vie privilégié entre nature, emploi et culture enrichie par cette dimension transfrontalière.

Disposant d'une desserte de qualité, le territoire de m2A se caractérise par une diversité du tissu d'habitat, allant des villages pittoresques aux grandes villes moyennes, offrant ainsi un large panel de logements répondant aux besoins variés de ses habitants.

Dans cette perspective, l'objectif de cette orientation sera de garantir une offre de logement diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire, tout en tenant compte des spécificités de chaque type de commune :

- Dans les villes noyaux et les bourgs relais en déficit par rapport aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), l'accent sera mis sur la production de logements locatifs sociaux afin de répondre aux besoins des ménages.
- Dans les villages, la diversification de la typologie des logements permettra de proposer un parcours résidentiel complet, favorisant ainsi l'attrait pour ces espaces.
- Au cœur de l'Agglomération, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne sera une priorité, tout comme la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville à Mulhouse, Illzach et Wittenheim.

Par ailleurs, l'accroissement de la qualité du parc existant, notamment du point de vue énergétique, constituera un enjeu général et transversal, visant à améliorer le confort des habitants tout en réduisant l'empreinte écologique du parc immobilier.

Cette orientation du PLUi vise ainsi à assurer une offre de logement adaptée et de qualité sur l'ensemble du territoire de m2A, en conciliant les impératifs de développement urbain avec les enjeux climatiques et énergétiques de demain.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 28 mars 2024.

Les orientations du PADD en matière d'habitat

N°	Propositions d'orientations prioritaires
3.1.1.	Développer une offre résidentielle différenciée et évolutive, adaptée à la typologie des ménages et aux besoins et capacités financières de tous les habitants (jeunes, aînés, personnes en situation de handicap, familles monoparentales, etc.).
3.1.2.	Continuer à faire de m2A un territoire attractif pour y résider, en travaillant sur les toutes les composantes urbaines (cadre de vie, mobilité, emploi, culture, loisirs, services et commerces, etc.) et en insistant sur le volet qualitatif.
3.1.3.	Poursuivre la production de logements locatifs sociaux et en assurer la programmation dans les communes déficitaires, en mobilisant les outils disponibles de l'urbanisme. Améliorer la qualité urbaine du parc social existant et des futures opérations. Adapter la typologie de logements locatifs sociaux en fonction de l'armature urbaine territoriale.
3.1.4.	Améliorer les performances énergétiques du parc de logements existants en adaptant les dispositions réglementaires des travaux et installations utiles, en tenant compte des enjeux patrimoniaux (bâti traditionnel, etc.).
3.1.5.	Réduire la vacance et lutter contre l'habitat indigne, y compris dans les copropriétés, notamment sur la ville-centre.
N°	Propositions d'orientations complémentaires
3.1.6.	Accroître la qualité du parc de logements existants et des futures constructions pour les rendre plus attractifs (performances énergétiques, traitement des façades, végétalisation du bâti, accès aux espaces extérieurs, etc.).
3.1.7.	Poursuivre la diversification des formes d'habitat en périphérie sans dénaturer le caractère villageois des plus petites communes.
3.1.8.	Permettre le développement de l'offre de logements seniors et hébergements adaptés au grand âge, ainsi qu'aux personnes en situation de handicap, en priorité dans les secteurs bien desservis en transport en commun, services et commerces.
3.1.9.	Veiller à la bonne coordination et à l'équilibre de la programmation de l'offre de logements neufs, à mettre au regard des objectifs de réduction de la vacance sur la ville-centre.
3.1.10.	Viser une croissance démographique réaliste et positive en moyenne sur l'ensemble de l'Agglomération en dynamisant la création d'emplois et l'accueil d'étudiants et de jeunes ménages. Stabiliser la population de la ville-centre, notamment en luttant contre la vacance des logements, en accélérant les programmes de rénovation urbaine et en poursuivant la diversification de son économie.

III.2 - Mettre en valeur les éléments qui font l'identité et la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire

m2A abrite un patrimoine bâti remarquable, témoignant de son histoire riche et diversifiée, qu'il convient de préserver et de valoriser. Avec une soixantaine de sites ou de bâtiments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, m2A atteste d'un héritage architectural d'une grande importance.

Les cités minières du bassin potassique, le patrimoine bâti issu du développement industriel de Mulhouse aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, les maisons alsaciennes des bourgs, ainsi que le patrimoine industriel et minier, constituent autant d'éléments emblématiques de l'identité et de la qualité du cadre de vie de l'Agglomération. Ce patrimoine, porteur de mémoire et de valeurs, contribue à façonner l'identité collective des habitants et à enrichir le paysage urbain de m2A.

Par ailleurs, m2A est également dotée de paysages naturels remarquables, tels que les collines sundgauviennes, les bords du Rhin, les rives de l'Ill et de la Doller, ainsi que les terrils, qui complètent harmonieusement le patrimoine bâti. Ces paysages emblématiques, véritables joyaux naturels, méritent d'être préservés et mis en valeur au travers du PLUi.

Dans cette perspective, cette orientation vise à préserver et à valoriser l'ensemble de ces éléments patrimoniaux, qu'ils soient bâtis ou naturels. Il s'agit de promouvoir une gestion raisonnée du territoire, en veillant à maintenir et à améliorer la qualité des paysages sensibles, tout en préservant l'intégrité et l'authenticité du patrimoine architectural et urbain de m2A.

La mise en valeur du patrimoine de m2A contribuera ainsi à renforcer le lien entre les habitants et leur territoire, à favoriser le développement touristique et culturel, et à préserver la mémoire collective pour les générations futures.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 30 mai 2024.

Les orientations du PADD en matière de patrimoine et de paysage

N°	Propositions d'orientations prioritaires
3.2.1.	Traiter l'interface entre les tissus urbains et les espaces agricoles et naturels (ceintures vertes, réseaux de cheminements doux, zones de non-traitement au sein des zones en extension, etc.). Veiller à la bonne insertion paysagère des constructions en zones agricoles.
3.2.2.	Préserver les paysages urbains spécifiques et permettre leur évolution : centre ancien urbain de Mulhouse, centres anciens villageois, cités minières, cités ouvrières, colline du Rebberg, sites industriels historiques, etc. Préserver et valoriser le patrimoine bâti riche et identitaire, industriel notamment sur le bassin potassique et Mulhouse, et les édifices religieux.
N°	Propositions d'orientations complémentaires
3.2.3.	Valoriser la présence de l'eau, patrimoine commun, comme élément structurant et support de découverte du territoire (cours d'eau, affluents, canaux, etc.). Protéger les milieux alluviaux notamment les zones humides associées aux corridors aquatiques. S'appuyer notamment sur le réseau hydrographique pour le développement de pistes cyclables et d'itinéraires de découverte. En milieu urbain, aménager des espaces d'agrément et d'accès à l'eau (reconquête des bords d'eau).
3.2.4.	Améliorer ou requalifier les entrées de ville en termes de partage de l'espace public, de traitement paysager.
3.2.5.	Améliorer ou requalifier le volet paysager des zones commerciales et économiques.
3.2.6.	Renforcer et rendre plus accessibles les espaces de nature en ville (parcs, squares urbains, arbres d'alignements, espaces verts privés, îlots de fraîcheur, etc.), y compris dans les zones d'activités économiques.
3.2.7.	Valoriser la diversité des paysages notamment via les belvédères offrant des vues dégagées. Préserver les sentiers historiques et les chemins creux qui permettent de découvrir les communes et les paysages sous d'autres points de vue, comme ceux présents au Rebberg et sur le secteur des collines, par exemple.

III.3 - Favoriser des mobilités sobres en émissions de carbone

m2A, bien qu'au cœur d'un système de transports performants, reconnaît l'importance cruciale d'adopter des mobilités économes en énergie, en particulier dans les déplacements quotidiens. La place de ces mobilités reste insuffisante à l'heure actuelle, mais m2A s'engage à déployer des actions à différentes échelles pour y remédier.

À l'échelle du bassin de vie, m2A envisage la mise en place d'un système de type RER, favorisant ainsi des déplacements plus efficaces et moins énergivores. Au niveau de l'Agglomération, le développement des transports collectifs, notamment la prolongation des lignes de tramway et le renforcement du transport à la demande dans les zones moins denses, sera prioritaire. De même, à l'échelle communale et des quartiers, m2A cherchera à valoriser les modes de déplacement doux, tels que la marche à pied et le vélo.

L'un des objectifs clés du PLUi sera de favoriser l'émergence d'une agglomération des courtes distances, où la mixité des fonctions urbaines sera encouragée et où la proximité favorisera le développement des déplacements doux, notamment grâce à un réseau de pistes cyclables conforme au schéma directeur cyclable de m2A. L'objectif est de faire en sorte que la décarbonation des mobilités ne soit pas subie mais souhaitée par les habitants du territoire, en garantissant une qualité de l'offre en transports collectifs et des espaces publics.

Dans cette optique, le développement des véhicules électriques constituera un objectif complémentaire du PLUi, notamment par des actions visant à améliorer l'infrastructure de recharge et à encourager l'usage de ces véhicules grâce à des mesures incitatives sur le stationnement.

En favorisant des mobilités sobres en émissions de carbone, m2A s'engage à construire un avenir plus durable et plus respectueux de l'environnement pour ses habitants.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 16 mai 2024.

Les enjeux du PADD en matière de mobilité

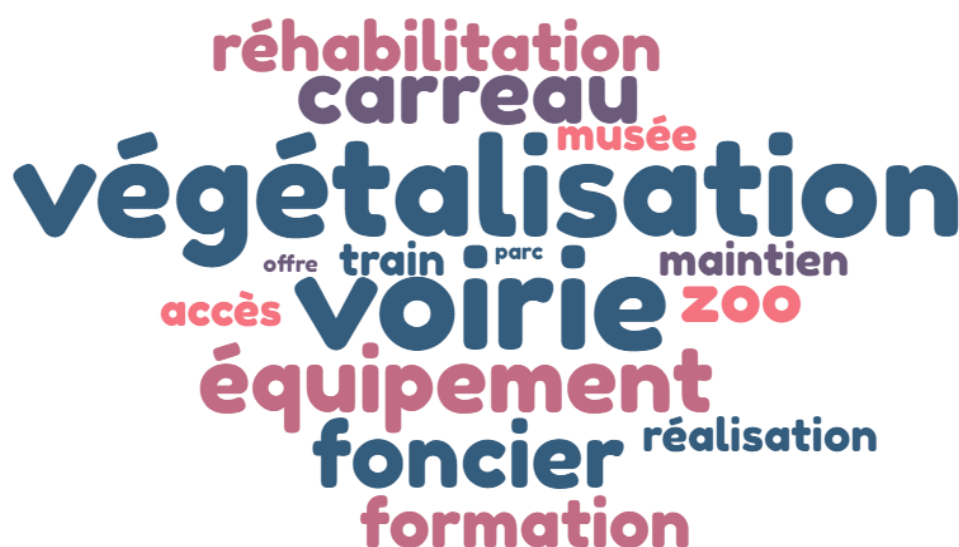
N°	Propositions d'orientations prioritaires
3.3.1.	Poursuivre le développement du réseau de transport collectif structurant (tramway, lignes à haut niveau de service, etc.)
3.3.2.	Renforcer et sécuriser le réseau des itinéraires cyclables tant structurants que de proximité et résorber les ruptures dans le réseau existant, notamment entre les communes. Mettre en place un Réseau Express Vélo desservant la quasi-totalité des communes de l'agglomération et connecté avec les liaisons structurantes alsaciennes. Favoriser le partage des usages sur les chemins agricoles. Améliorer l'accessibilité cyclable des équipements publics, notamment scolaires.
3.3.3.	Permettre la création et le développement de nouveaux parkings-relais pour le report modal vers les transports collectifs urbains, notamment à proximité des gares, en bout de ligne de transports en commun, tout en veillant à leurs incidences environnementales (végétalisation, etc.). Equiper les parkings-relais en stationnements vélos sécurisés et en bornes de chargement électriques (vélo et auto).
3.3.4.	Aménager les abords des gares et améliorer leur accessibilité multimodale (stationnements vélos sécurisés, bornes de chargement électriques, etc.).
3.3.5.	Développer l'offre en stationnement sécurisé pour les vélos et en recharge pour les véhicules électriques (voiture, vélo).
N°	Propositions d'orientations complémentaires
3.3.6.	Permettre l'aménagement de nouvelles aires de covoiturage en veillant à leur accessibilité et leur sécurité.
3.3.7.	Permettre le (ré)aménagement des voiries pour une cohabitation apaisée et sécurisée des mobilités alternatives avec la circulation automobile. Poursuivre le développement d'un réseau piétonnier continu, sécurisé et accessible à l'échelle des différentes communes.
3.3.8.	Favoriser le report des déplacements motorisés vers des mobilités décarbonées, alternatives et/ou collectives, notamment les trajets domicile-travail et domicile-études en favorisant leur efficacité et leur confort d'utilisation.
3.3.9.	Permettre les aménagements utiles à résorber les points noirs routiers (circulation, stationnement).
3.3.10.	Optimiser les espaces fonciers dédiés au stationnement automobile et vélo, et en réduire les impacts environnementaux. Prévoir des plantations d'arbres, des revêtements perméables ainsi que des ombrières.
3.3.11.	Réduire graduellement les émissions de polluants, et le bruit, notamment dans les secteurs denses.

III.4 - Renforcer l'organisation du territoire en complétant son niveau d'équipement

m2A aspire à renforcer son organisation territoriale en complétant son niveau d'équipements, afin de répondre aux besoins croissants de ses habitants et de garantir un cadre de vie de qualité pour tous. Dans cette perspective, cette orientation vise à identifier les besoins en équipements et services sur l'ensemble du territoire de m2A, et à définir les actions nécessaires pour y répondre de manière efficace et durable.

L'objectif est de garantir un accès équitable à des équipements de qualité dans toute l'Agglomération, en prenant en compte les spécificités et les besoins propres à chaque secteur. Il s'agit notamment de renforcer les infrastructures de proximité dans les domaines de la santé, de l'éducation, de la culture, du sport et des loisirs, afin de favoriser le bien-être et l'épanouissement de tous les habitants de m2A.

En renforçant l'organisation du territoire et en complétant son niveau d'équipement, m2A s'engage à offrir à ses habitants un cadre de vie dynamique et attractif où chacun pourra trouver les ressources et les services nécessaires à son épanouissement personnel et professionnel.



Ce nuage de mots illustre les thèmes les plus abordés par les élus et représentants des communes lors de l'atelier projet du 16 mai 2024.

Les enjeux du PADD en matière d'équipements

N°	Propositions d'orientations prioritaires
3.4.1.	Assurer une accessibilité sécurisée, notamment modes doux, aux équipements scolaires, périscolaires et petite enfance, pôles de déplacements quotidiens majeurs.
3.4.2	Travailler sur les capacités de mutualisation pour limiter les besoins fonciers à vocation d'infrastructures, de stationnement et d'équipements. Prioriser la mutualisation d'équipements dans les secteurs bien desservis en transport en commun.
N°	Propositions d'orientations complémentaires
3.4.3.	Ajuster les besoins en équipements communaux et intercommunaux. Lorsque cela est possible et souhaitable, privilégier la mutualisation des équipements dans une logique de proximité, en limitant la concentration des externalités négatives (hausse de la circulation, bruit, etc.).
3.4.4.	Compléter (extension, nouveaux locaux) ou optimiser (regroupement, mutualisation) au besoin l'offre en équipements scolaires, périscolaires et liés à la petite enfance.
3.4.5.	Étoffer l'université et l'enseignement secondaire et professionnalisant pour offrir un niveau de formation en rapport avec le nombre d'habitants et le rayonnement de m2A.
3.4.6.	Reconvertir les sites et équipements désaffectés par des projets valorisant leur qualité patrimoniale (Ecole des Mines, Bains municipaux, Carreau Rodolphe, etc.).
3.4.7.	Valoriser les surfaces sous-investies des équipements pour activer la transition écologique (désimperméabilisation, plantations, végétalisation ou solarisation des toitures ou parkings, etc.). S'appuyer sur la végétalisation pour lutter contre les effets de chaleur urbaine lors des réhabilitations ou des nouvelles constructions et de la réalisation de pistes cyclables.
3.4.8.	Développer les communications numériques notamment en favorisant l'accès à distance de certains services (relais locaux pour démarches dématérialisées, téléconsultations, etc.).

IV. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en œuvre des orientations définies précédemment et par un chiffrage justifié et volontaire des zones en extension, qu'elles soient à vocation d'habitat, de développement économique ou d'équipements et d'infrastructures.

Les réflexions sur les perspectives de développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements et infrastructures à l'horizon 2050 visent à trouver un équilibre nécessaire entre préservation et valorisation des sols et des ressources, et développement cohérent à l'échelle du territoire.

Ces chiffres sont compatibles avec l'enveloppe du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, qui donne 401 hectares au territoire pour la décennie 2021 – 2031.

IV.1 - Objectifs chiffrés pour l'habitat

Les objectifs chiffrés pour l'habitat reposent sur le scénario démographique « haut » proposé par le modèle Omphale 2070, arrêté à 2050. Ainsi, le développement démographique retenu nécessite d'accueillir environ 4 500 habitants à l'horizon 2050 et ainsi d'atteindre 278 200 habitants.

En tenant compte du desserrement des ménages, cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire requiert la production d'environ 15 300 logements dont 1 200 ont déjà été réalisés depuis 2021.

La production de logements des 14 100 logements restant à réaliser entre 2022 et 2050 se fera en priorité dans l'espace urbanisé, afin de poursuivre la densification de l'agglomération.

Pour atteindre ces objectifs démographiques, un maximum d'environ 170 ha de foncier est mobilisé en extension pour l'habitat entre 2021 et 2050.

Armature territoriale	Surface en extension	Ratio de densification
Cœur d'agglomération	0 hectare	100%
Villes-noyaux	46 hectares	73%
Bourgs-relais	51 hectares	47%
Villages	73 hectares	50%
M2A	170 hectares	71%

IV.2 - Objectifs chiffrés pour le développement économique

Le PLUi inscrit une consommation foncière d'un total d'environ 340 hectares dans une perspective de réindustrialisation du territoire.

En outre, il est proposé de conserver une réserve de 40 ha pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour (mise en réserve d'environ 10% de l'enveloppe définie par le SRADDET pour la période 2021–2030), en priorisant les projets d'équipements et de développement économiques innovants, notamment ceux en lien avec la décarbonation ou avec ratio emplois créés / surface consommée élevée.

IV.3 - Objectifs chiffrés pour les équipements et les infrastructures

Selon le SCoT de la région Mulhousienne, la surface en extension possible pour les équipements est estimé à 160 hectares pour la période 2016 – 2033. Compte tenu des équipements déjà réalisés, de l'enveloppe urbaine T0 du PLUi plus restrictive que le T0 du SCoT, il est proposé de retenir une surface de 150 hectares pour la période 2021 – 2050.

IV.4 - Trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)

Conformément à l'enveloppe prévue par le SRADDET, la trajectoire ZAN de m2A se définira comme telle :

- 400 hectares sur la décennie 2021 – 2030 répartis comme de la manière suivante :
 - o 100 hectares à vocation d'habitat
 - o 200 hectares à vocation de développement économique
 - o 90 hectares à vocation d'équipements
 - o 10 hectares pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour
- 200 hectares sur la décennie 2031 – 2040 répartis de la manière suivante :
 - o 50 hectares à vocation d'habitat
 - o 100 hectares à vocation de développement économique
 - o 40 hectares à vocation d'équipements
 - o 10 hectares pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour
- 100 hectares sur la décennie 2041 – 2050 répartis de la manière suivante :
 - o 20 hectares à vocation d'habitat
 - o 40 hectares à vocation de développement économique
 - o 20 hectares à vocation d'équipements et d'infrastructures
 - o 20 hectares pour les projets d'envergure communautaire non identifiés à ce jour