



PÔLE ÉCONOMIE MOBILITÉS ET URBANISME
Direction de l'Urbanisme, Aménagement et Habitat
Urbanisme prévisionnel

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20251013-2952C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2025

Publication : 20/10/2025

CERTIFIÉ CONFORME - Acte exécutoire le 20 octobre 2025



**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.

**PLU DE MULHOUSE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1
(2.1.2/2952C)**

A la demande de la Ville de Mulhouse, Mulhouse Alsace Agglomération a engagé au cours de l'année 2024 une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant notamment à :

- Contribuer à la renaturation de la ville et réduire les effets du réchauffement climatique
- Renforcer les règles d'insertion architecturales, en favorisant notamment l'utilisation harmonieuse de la couleur en ville
- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant une densification raisonnée du tissu urbain et la présence de logements en centre-ville
- Adapter les règles du PLU à l'évolution du tissu urbain
- Apporter des précisions aux définitions de certains termes et corriger des erreurs matérielles
- Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires en créant deux nouvelles sous destinations

Dans le cadre de la procédure, 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 des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme, cette dernière a précisé, dans son avis en date du 2 octobre 2024 à conclu à l'absence d'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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le projet de modification et les avis réceptionnés ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Mulhouse, siège de l'enquête publique. Il a, par ailleurs, été publié sur les sites internet de la Ville de Mulhouse et de Mulhouse Alsace Agglomération. En outre, un poste informatique permettant d'accéder et de consulter gratuitement le dossier d'enquête en ligne a été mis à disposition du public au siège de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'environnement. Le Commissaire enquêteur a, quant à lui, tenu quatre permanences.

Au cours de l'enquête, quatre observations ont été consignées sur le registre. Trois lettres et un courriel ont par ailleurs été réceptionnés.

Ces observations concernent notamment :

- La clarification du règlement quant aux abattages d'arbres et leur replantation notamment dans les Espaces Boisés Classés;
- Les marges de recul des bâtiments par rapport à l'alignement des voies ;
- La prise en compte des servitudes liées aux périmètres de captage d'eau ;
- Les règles de densité des constructions ;

Quant aux personnes publiques associées, il convient de relever que :

- La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) a émis par courrier électronique en date du 6 février 2025, un avis favorable au projet de modification à l'instar de la chambre d'agriculture
- La Chambre d'agriculture d'Alsace a également émis un avis favorable au projet de modification par courrier en date du 13 décembre 2024
- Le Préfet du Haut-Rhin, par courrier en date du 31 décembre 2024, a observé que la mise en place d'un coefficient de biotope par surface serait davantage approprié, que certains points de règlement devaient être corrigés et que la sous-destination « lieux de cultes » doit être distinguée clairement de la sous destination « autres équipements recevant du public ».

Toutes les observations émises dans le délai de l'enquête publique et par les Personnes Publiques Associées ont été prises en compte, analysées et ont fait l'objet d'une décision de suites à donner dans le cadre du mémoire en réponse adressé au Commissaire enquêteur dont copie jointe à la présente délibération.

Par arrêté en date du 4 avril 2025, Monsieur le Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération en charge de l'urbanisme a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification, laquelle s'est déroulée du 12 mai 2025 au 13 juin 2025 inclus.

Toutes les observations émises dans le délai de l'enquête publique ont été prises en compte, analysées et ont fait l'objet d'une décision de suites à donner dans le cadre du mémoire en réponse adressé au Commissaire enquêteur dont copie jointe à la présente délibération. Une suite favorable a été majoritairement donnée aux

observations qui ont pour beaucoup portées sur la protection et de la replantation d'arbres.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées. Il a émis un avis favorable au projet de modification. Une recommandation a été émise quant à la réalisation d'une étude des îlots de chaleur à l'échelle de la ville ; une telle étude avait été réalisée en 2020 à l'échelle de l'agglomération Mulhousienne et non simplement de la ville.

Afin de répondre aux observations formulées, le projet a été modifié (ou non selon les cas) dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Le mémoire joint à la présente délibération synthétise l'ensemble de ces observations ainsi que celles émises par le public, et précise les réponses apportées (suivies ou non, intégration dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration...).

Aussi, le projet tel que présenté au Conseil d'Agglomération est désormais prêt à être approuvé.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L 153-44, L103-2, L103-6, R104-12, R104-33 et suivants ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;
- VU le Plan local d'urbanisme en vigueur de la Ville de Mulhouse ;
- VU l'arrêté n°29/2023 en date du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel ;
- VU les différents avis recueillis sur le projet de modification n°1 du PLU de Mulhouse ;
- VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est du 4 octobre 2024 décidant de ne pas soumettre les modifications projetées du PLU à évaluation environnementale ;
- 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'arrêté n°22/2025 en date du 4 avril 2025 soumettant le projet de modification n°1 du PLU de Mulhouse à enquête publique du 12 mai 2025 au 13 juin 2025 inclus ;
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Mulhouse est prêt à être approuvé ;

Au vu de ces éléments, après en avoir débattu et délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les modifications apportées au projet de modification ;
- approuve le projet de modification n°1 du PLU de la Ville de Mulhouse tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autorise le Président de Mulhouse Alsace Agglomération 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 le dossier du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Mulhouse et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de m2A et à la mairie de Mulhouse durant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Enfin, cette délibération 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 : (2)

- Projet de modification n°1 du PLU de Mulhouse
- Mémoire en réponse

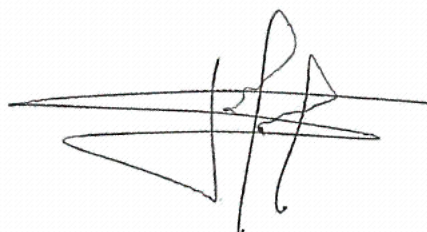
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. SchilDKnecht'.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabian Jordan'.

Fabian JORDAN

Pour toute demande de consultation de la délibération n° 2952C 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/>