

**ARRETE n° 74/2020**  
**engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du plan local  
d'urbanisme de MULHOUSE**

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1 et suivants et L5219-2 et suivants
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 et suivants
- VU le schéma de cohérence territorial de m2a approuvé le 25 mars 2017
- VU le plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2019
- VU la délibération en date du 18 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil d'Agglomération au Bureau
- VU l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mulhouse essentiellement pour rectifier le contenu de certaines dispositions réglementaires soit parce qu'elles sont difficilement applicables dans leur rédaction actuelle soit parce qu'elles contredisent les intentions de la Ville lors de la rédaction du document d'urbanisme révisé ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification a principalement pour objectifs de modifier :

- Le règlement graphique afin de faire relever des dispositions de la zone UT3g deux lots restant à bâtir sur l'ancienne caserne Lefebvre (ex ZAC Lefebvre), classés par erreur en zone UM3 ;
- Le règlement écrit afin de :
  - o limiter à 15 mètres la hauteur maximale autorisée dans le secteur UT3a;
  - o mettre en cohérence les dispositions de ses articles 1.2.1 et 1.2.2 du règlement de la zone UX3 avec celles de l'article 1.2.4 des dispositions communes à toutes les zones relatives au développement commercial.

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

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

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

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

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

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

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

**CONSIDÉRANT** selon les dispositions de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée notamment lorsque le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, ce qui est le cas en l'espèce,

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

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification simplifiée doit être notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, au maire de la commune concernée avant la mise à disposition du public conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme et à l'autorité environnementale ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée nécessite une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme ;

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Mulhouse est engagée conformément aux dispositions de l'article L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification simplifiée sera notifié, avant la mise à disposition du public, aux personnes publiques associées (PPA), au maire de la commune concernée conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme et à l'autorité environnementale.

**ARTICLE 4 :** Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU seront définies par délibération du Bureau.

**ARTICLE 5 :** A l'issue de la mise à disposition, le Président ou son représentant en présentera le bilan devant le bureau qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

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

Fait à Mulhouse, le 12 octobre 2020

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



Rémy NEUMANN