



**PRÉFET  
DU HAUT-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Mulhouse Alsace Agglomération

07 JAN. 2021

Service prioritaire  
Autres destinataires

53

R. Neumann  
P

**Direction départementale des  
territoires du Haut-Rhin**



A21-000275 07/01/2021  
CASIER\_53STRAT

Colmar, le 05 JAN. 2021

Le directeur départemental des  
territoires du Haut-Rhin

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

BUREAU URBANISME, PLANIFICATION TERRITORIALE

Affaire suivie par : M. Loïc Bour

Tél. : 03 89 24 85 06

loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

à

Monsieur le président de Mulhouse  
Alsace Agglomération  
2 rue Pierre et Marie Curie  
68948 Mulhouse Cedex 9

Vous avez transmis électroniquement le 27 novembre 2020 les délibérations du 23 novembre 2020 du conseil communautaire de Mulhouse Alsace Agglomération fixant les modalités de mise à disposition du public des modifications simplifiées des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Mulhouse, Battenheim, Dietwiller et Staffelfelden.

Ces délibérations appellent de ma part les remarques suivantes :

### **1. L'erreur matérielle devra être mieux justifiée pour la caserne Lefebvre**

Ce projet de modification simplifiée du PLU de Mulhouse, approuvé le 25 septembre 2019, a été prescrit par arrêté du 12 octobre 2020 et a été notifié à l'État conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Cette modification simplifiée a notamment pour objet de changer le zonage de deux parcelles de la caserne Lefebvre.

Le projet de modification simplifiée prévoit le passage de deux parcelles, situées dans l'emprise de la caserne Lefebvre, de la zone UM3 (zonage de l'ensemble de la caserne) à la zone UT3g. D'après la notice de présentation, il s'agit d'une erreur matérielle, ces deux parcelles faisant encore l'objet de projet d'aménagement, elles auraient dû être inscrites en zone UT3g, au même titre que le reste du quartier (Vauban-Neppert).

L'erreur matérielle ne paraît pas évidente dans les documents présentés, ni dans ceux du PLU approuvé. Afin de sécuriser l'évolution du plan local d'urbanisme, **je vous invite à mieux justifier en quoi le classement de ces parcelles en zone UM3 constitue une erreur matérielle dans le PLU approuvé**, et de préciser en quoi le zonage actuel ne permet pas les projets d'aménagement.

Enfin, alors que le projet de modification simplifiée prévoit un changement dans le zonage, le dossier que vous nous avez transmis ne comprend pas de règlement graphique modifié. La planche concernée issue de la modification simplifiée devra être rééditée afin de faciliter la lecture du plan local d'urbanisme.

## **2. Les délibérations définissant les modalités de mise à disposition du public des modifications simplifiées omettent de préciser les dates de ces mises à disposition**

Afin de sécuriser juridiquement vos procédures de modifications simplifiées, je tiens à vous faire part de l'observation ci-après.

Les délibérations du 27 novembre 2020 du conseil communautaire de Mulhouse Alsace Agglomération fixent les modalités de mise à disposition des projets de modification simplifiée des PLU cités supra.

**Ces modalités de mise à disposition ne précisent pas les dates de début et de fin des mises à disposition** du public des projets de modification.

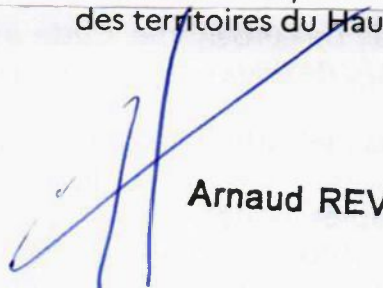
L'article L.153-47 du code de l'urbanisme précise que les documents sont « mis à disposition du public [...] dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. [...] Les modalités de la mise à disposition sont précisées [...] par l'organe délibérant de l'établissement public compétent [...] et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »

**Ainsi, la délibération du conseil communautaire doit définir les modalités permettant au public de formuler ses observations. Les dates de début et de fin de la mise à disposition constituent en ce sens des éléments substantiels des modalités de mise à disposition.**

L'absence de ces éléments dans la délibération du conseil communautaire pouvant fragiliser la procédure de modification simplifiée, il apparaît important de vous apporter ces précisions.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute autre précision au sujet de ce courrier.

Le directeur départemental  
des territoires du Haut-Rhin



**Arnaud REVEL**