
Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

**Dossier de Création de la ZAC des Coteaux
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE
Contexte de la PPVE et Mention des textes qui régissent la procédure**

Table des matières

1 - PREAMBULE	4
2 - PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE	5
2.1 - PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT LA PPVE.....	5
3 - INSERTION DE LA PPVE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET.....	6
3.1 - LE PROJET AVANT LA PPVE	6
3.1.1 - La concertation publique préalable	6
3.1.2 - L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet	6
3.2 - DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'INTERVENIR À L'ISSUE DE LA PPVE	6
3.2.1 - Création de la ZAC	6
4 - PRESENTATION DES AUTRES PROCEDURES APPLICABLES AU PROJET	7
4.1 - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....	7
4.2 - AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.....	7
4.3 - REALISATION DE LA ZAC.....	7
4.4 - LES AUTORISATIONS D'URBANISME.....	7
4.5 - LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE7	7

1 - PREAMBULE

Le quartier des Coteaux à Mulhouse a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ainsi, la Ville de Mulhouse a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en 2020.

Le présent dossier de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est relatif au projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux. Ce dossier concerne l'Est du quartier des Coteaux, et se développe sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le présent dossier de ZAC est porté par la Ville de Mulhouse.



La Ville de Mulhouse a concédé à CITIVIA SPL, par délibération du 22 juin 2023 et par signature de la concession d'aménagement du 11 juillet 2023, la réalisation des opérations suivantes :

- l'opération d'aménagement des espaces publics du secteur Est du quartier ;
- l'opération d'aménagement de voiries du secteur Ouest du quartier (hors périmètre objet de ce dossier) ;
- l'opération de recyclage immobilier de la copropriété Peupliers-Nations (9 à 21 boulevard des Nations) ;
- une partie des démolitions.

CITIVIA, est un développeur public urbain dont l'enjeu est de réaliser des opérations créatrices de valeur pour les collectivités. CITIVIA apporte un conseil et un appui aux collectivités alsaciennes dans le domaine de l'urbain.



L'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement soumet les projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements à la réalisation préalable d'une évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit à l'issue de l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux fait l'objet d'une création de zone d'aménagement concerté sur sa partie Est. Il est concerné par les rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

Catégories de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que :	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même

	- les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	code supérieure ou égale à 10 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .

Le projet constitue une opération d'aménagement sous forme de ZAC d'une superficie d'environ 18 ha. **Le projet est donc soumis à évaluation environnementale systématique.**

En application des articles L. 123-2 et L. 123-19 du Code de l'environnement, les projets de zone d'aménagement concerté soumis à évaluation environnementale sont dispensés d'enquête publique préalablement à leur approbation mais soumis à participation du public par voie électronique.

2 - PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

La procédure de participation du public par voie électronique est régie notamment par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement.

Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, aux articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5, L. 123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'environnement.

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes, à savoir la ville de Mulhouse.

La composition du dossier soumis à la participation est prévue à l'article L. 123-19 II du Code de l'environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12 du même Code (l'article R. 123-8 du Code de l'environnement est relatif à la composition du dossier soumis à enquête publique).

Ce dossier est mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique.

2.1 - PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT LA PPVE

2.1.1 - Article L123-19 du code de l'environnement

I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités.

Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

- 1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
- 2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- 6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
- 7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

2.1.2 - Article R123-8 du Code de l'Environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :
 - a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
 - b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;
 - c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

3 - INSERTION DE LA PPVE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

3.1 - LE PROJET AVANT LA PPVE

3.1.1 - La concertation publique préalable

La concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'articles L103- 2 et L300-2 du Code de l'urbanisme et aux modalités définies par la Ville de Mulhouse dans sa délibération de septembre 2023.

Les services de la Ville, en collaboration avec CITIVIA SPL, ont organisé quatre temps d'information :

- une séance d'information générale lors d'une journée dédiée à la présentation du projet de renouvellement urbain des Coteaux lançant la concertation pour le projet de renouvellement urbain dans son ensemble,

- trois temps d'information sur le projet de renouvellement urbain dans son ensemble et marquant le début et la fin de la concertation pour la création de la ZAC le vendredi 26 avril, le samedi 25 mai et le mercredi 31 juillet 2024.

Deux dossiers de concertation ont été mis à disposition du public pendant la durée de la concertation à la Mairie de Mulhouse, 2 Rue Pierre et Marie Curie, 68100 Mulhouse ainsi que dans les locaux de l'AFSCO espace Matisse, 27 rue Henri Matisse 68200 Mulhouse aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier a également été mis en ligne sur la plateforme Mulhouse C'est Vous, animée par l'Agence de la Participation Citoyenne, permettant une participation du public par voie électronique.

Aucune observation n'a été consignée ni dans les registres physiques mis à disposition à la Mairie de Mulhouse ainsi que dans les locaux de l'AFSCO aux Coteaux, ni lors de la concertation en ligne proposée sur la plateforme Mulhouse C'est Vous.

La ville de Mulhouse a approuvé le bilan de la concertation lors de la séance du Conseil Municipal du 26 septembre 2024.

3.1.2 - L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet

CITIVIA a réalisé une étude d'impact ayant pour objet d'évaluer, préalablement à la réalisation des travaux, les incidences du projet sur l'environnement physique, naturel, patrimonial, humain.... Cette étude d'impact fait partie du présent dossier de PPVE.

La Ville de Mulhouse a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est pour obtention de l'avis de l'Autorité environnementale le 4 octobre 2024.

L'avis de l'Autorité environnementale obtenu le 4 décembre 2024 ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale font également partie du présent dossier de PPVE.

3.2 - DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'INTERVENIR À L'ISSUE DE LA PPVE

3.2.1 - Création de la ZAC

La PPVE vient finaliser la procédure de création de la ZAC des Coteaux qui pourra faire l'objet d'une délibération pourtant création conformément à l'article R 311-3 du code l'urbanisme.

4 - PRESENTATION DES AUTRES PROCEDURES APPLICABLES AU PROJET

D'autres autorisations seront nécessaires pour réaliser les travaux. Ces autorisations et procédures associées, à obtenir préalablement au démarrage des travaux, sont explicitées ci-après.

4.1 - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le périmètre de ZAC fera l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) qui portera sur l'ensemble de son périmètre, à l'exception des espaces publics et des immeubles « Plein Ciel » qui font l'objet d'une procédure au titre de la carence.

Le dossier sera élaboré conformément :

- au Code de l'environnement pour les volets suivants :
 - dossier d'enquête publique : article R.123-8 ;
 - étude d'impact établie conformément aux articles L.122-3 et R.122-5 ; elle comprend également l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, conformément aux dispositions de l'article R.414-23 ;
- au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour le volet dossier préalable à la déclaration d'utilité publique : articles R.112-4, R.112-6 et R.112-7.

4.2 - AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

La réalisation du projet est soumise à procédure d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 à L.181-32 du Code de l'environnement.

Un dossier sera instruit à l'issue des études de conception détaillée, en lien avec le dossier de réalisation de ZAC.

À l'issue de cette procédure, une autorisation de réaliser les travaux pourra être accordée.

4.3 - REALISATION DE LA ZAC

La ZAC fera l'objet d'un dossier de réalisation conformément aux articles R. 311-1 à R.311-11-2.

4.4 - LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Différentes procédures d'autorisation d'urbanisme, de type demandes de permis de démolir ou de permis de construire, seront mises en œuvre pour permettre la démolition des bâtiments existants et la construction des nouveaux bâtiments.

4.5 - LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MULHOUSE

Le projet de réaménagement du quartier des Coteaux, dans sa partie Est, est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mulhouse. Il s'inscrit en zone urbaine, en adéquation avec l'urbanisation actuelle de ce secteur.

Des modifications mineures seront apportées au règlement de la zone UN1 dans le cadre d'une modification à venir du PLU de Mulhouse afin de modifier à la baisse le pourcentage d'espaces verts applicable à la zone et de permettre les futures constructions. L'approbation de la modification du PLU est prévue pour 2026, ce qui est compatible avec le planning prévisionnel de dépôt des permis de construire qui interviendront à partir de 2027/2028.