

Le PLU

Pour quoi
Pour qui
Comment... ?



PLU RÉVISION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE

Pour notre ville de demain, dialoguons aujourd'hui

1 C'est quoi un PLU ?



Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme qui détermine le futur cadre de vie des habitants de Mulhouse.

Le PLU mulhousien a été adopté par le Conseil municipal en 2008.

2 À quoi sert le PLU ?

Le PLU est essentiel pour le développement du territoire mulhousien.

Il intègre la stratégie de développement et d'aménagement de la ville pour les 10 années à venir et il donne les orientations souhaitées pour les futurs aménagements et projets d'urbanisme.

Il fixe aussi des règles précises d'utilisation des sols : localisation des zones d'activités ou d'habitations, implantations commerciales, critères de stationnement, espaces naturels ou paysagers à préserver, équipements publics à implanter, etc.

Ces règles, sur ce qu'il est possible de faire et ce qui ne l'est pas, s'imposent à tous.



3

En quoi le PLU me concerne-t-il ?

Le PLU aborde des thématiques qui touchent à la vie quotidienne : l'habitat, le développement économique et l'emploi, le commerce de proximité, les déplacements, le patrimoine, les équipements publics et les services, les espaces naturels, les paysages, les risques, etc.

Il influe sur le cadre de vie, que ce soit au niveau des orientations urbaines (par exemple, un emplacement réservé dans un quartier pour une future école ou un équipement public), ou des règles de construction à respecter (lors d'une demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation de travaux par exemple).



4

De quoi est fait le PLU ?

Il se compose de 6 documents :

- **Le rapport de présentation** explique les choix d'organisation du territoire, à partir d'un diagnostic de sa situation et de ses perspectives d'évolution. Il comprend une évaluation environnementale.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** définit le projet du territoire mulhousien à horizon 10 - 15 ans. C'est la pièce maîtresse du PLU.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** exposent la manière dont la Ville souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
- **Le règlement écrit et le règlement graphique** fixent les règles d'urbanisme appliquées à l'ensemble du territoire mulhousien.
- **Les annexes** comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU (les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement par exemple).

5 Pourquoi réviser le PLU ?



Aujourd'hui, la plupart des grands projets qui ont fondé le PLU de 2008 sont réalisés ou en cours d'aménagement (rénovation urbaine des quartiers, aménagement d'un quartier d'affaire autour de la Gare TGV, éco quartier sur le secteur Wagner, création d'équipements sportifs, etc). D'autres enjeux ont émergé, venant fonder les nouvelles bases du projet urbain mulhousien (en particulier diagnostics territoriaux sur les quartiers en difficulté, mise en valeur de la « diagonale verte »). Parallèlement, les dispositions du Grenelle de l'environnement qui assure que le PLU s'inscrit dans un modèle de développement durable et la loi Alur concernant la lutte contre la pauvreté, ont modifié le code de l'urbanisme. Le PLU doit donc être revu et réécrit pour intégrer ces nouvelles règles.

6 Puis-je donner mon avis sur le PLU ?

La Ville de Mulhouse souhaite aller plus loin que le dispositif réglementaire de concertation inscrit au Code l'Urbanisme en favorisant la participation citoyenne. Dialoguer et permettre à chacun d'exprimer son point de vue et ses attentes sur ce que doit être la ville de demain... telle est volonté de la Ville qui, à travers la démarche « **Mulhouse c'est vous** », met le citoyen au cœur de la vie publique. Pour cela, plusieurs rendez-vous et temps forts seront organisés jusqu'à l'adoption du PLU par le Conseil municipal en mars 2018 : réunions publiques, ateliers de travail et d'échanges, concertations in situ, informations sur Internet.



7

Comment va se dérouler la concertation sur le PLU ?

Des réunions et des ateliers thématiques ouverts à tous les Mulhousiens seront organisés jusqu'en 2017.

2016

Mars

▶ Réunion d'un groupe de travail avec les représentants de la société civile

Avril

- ▶ Mise en ligne du vendredi 1^{er} avril au lundi 25 avril d'un questionnaire sur la plate-forme citoyenne « **Mulhouse c'est vous** » : Quels sont pour vous les éléments essentiels du cadre de vie et du bien vivre à Mulhouse ? Quels sont pour vous les secteurs d'intervention prioritaires pour l'avenir du territoire mulhousien ? Vos réponses contribueront à définir les thèmes de travail et de concertation.
- ▶ Des ateliers d'information et de pédagogie sur le PLU

Avril-Mai

▶ Des circuits de découverte de lieux à enjeux ou du patrimoine mulhousien.

Mai

▶ Des réunions thématiques :

- habitat et patrimoine,
- mobilité et transports,
- développement économique,
- cadre de vie et environnement

Septembre

▶ A l'issue de ces réunions thématiques, 1 réunion publique de restitution du diagnostic sera organisée.

Automne

▶ Des réunions de présentation et d'échanges sur le projet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2017

Avril

▶ Des ateliers pédagogiques sur la lecture des documents réglementaires du PLU.

8

Comment mon avis sera pris en compte dans le PLU ?

La concertation permet à chaque habitant de faire part de son expérience et d'exprimer ses souhaits d'évolution pour la ville. Les points de vue recueillis viendront alimenter les réflexions sur la construction du nouveau PLU.

Les contributions émises, notamment dans le cadre des ateliers thématiques, seront restituées après analyse et synthèse, dans un document écrit. Une grande réunion publique de restitution sera organisée avec les élus en septembre 2016, pour engager, à l'issue de cette dernière, l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)



9 Où trouver les informations sur le PLU ?

Différents outils seront à votre disposition pour vous informer et vous permettre de participer à la révision du PLU :

- Différents documents seront réalisés et mis à la disposition des Mulhousiens tout au long de la concertation.
- Sur la plateforme « **Mulhouse c'est vous** » et sur la page PLU du site internet de la Ville. Le calendrier précis des réunions de concertation du PLU sera disponible sur mulhouse.fr et sur la plateforme « **Mulhouse c'est vous** ».

10

Au final, qui approuvera le PLU ?

C'est le Conseil municipal qui prend les décisions finales.

Le PLU lui est soumis en plusieurs étapes :

- Un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- A l'issue des études préalables, le projet de PLU est arrêté par le Conseil municipal, avant d'être soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (Etat, chambres consulaires, Région, Département ...) et mis à l'enquête publique.
- Suite à l'enquête publique, le PLU est approuvé définitivement par le Conseil municipal.



11

Quel est le calendrier du PLU ?

2016

Janvier-Septembre

Réalisation du diagnostic

Automne

Définition des grandes orientations PADD

2017

1^{er} Semestre

Rédaction des documents réglementaires

Été

Arrêt du projet de PLU

Fin d'année

Enquête publique

2018

Printemps

Approbation du PLU par le conseil municipal

12

Quand s'appliquera le PLU ?

Selon le calendrier prévisionnel des études, le nouveau PLU devrait entrer en vigueur au printemps 2018, pour une durée de dix ans environ.

13

Comment évoluera le PLU après ?

Le PLU n'est pas figé et il peut évoluer après son approbation. En fonction de la nature des modifications apportées (révision allégée, modification ou modification simplifiée, mise en compatibilité...) et du territoire concerné, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des personnes publiques associées diffèrent.



Pole urbanisme et aménagement

Grand Rex

33 avenue de Colmar

68100 Mulhouse

03.69.77.77.10



**RÉVISION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE MULHOUSE**

Pour notre ville de demain, dialoguons aujourd'hui



mulhouse.fr
mulhousecestvous.fr



[Mulhouse.fr](https://www.facebook.com/Mulhouse.fr)



[@mulhouse](https://twitter.com/mulhouse)