



**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT
SOCIAL ET URBAIN
Pôle Urbanisme et Aménagements
Service Etudes Urbaines**

ARRETE n° 2017/768

PORTANT REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

Le Maire de la Ville de Mulhouse,

- Vu la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des constructions ;
- Vu l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;
- Vu l'ordonnance du 15 septembre 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- Vu le décret n°2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1er juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- Vu l'article 80 II de la loi du 31 décembre 1976, portant réforme de l'urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 14 décembre 2015 ;
- Vu l'arrêté en date du 24 mai 2016, portant désignation des représentants des propriétaires fonciers et des experts consultés ;
- Vu la consultation en date du 13 décembre 2016 des représentants des propriétaires fonciers intéressés et des experts désignés en raison de leurs compétences par arrêté municipal en date du 24 mai 2016 ;
- Vu la consultation du public du 24 mars 2017 au 24 avril 2017 ;

Considérant que la ville de Mulhouse entend assurer la préservation et la mise en valeur de son patrimoine architectural et paysager, tout particulièrement important sur les collines du Rebbert et de Dornach,

Considérant qu'aux termes des articles 1er de la loi du 7 novembre 1910, l'autorité de police locale peut, outre la réglementation de la police des

constructions dans l'intérêt de la police et de l'hygiène, être autorisée à adopter par voie d'arrêté des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale, en ce qui concerne la situation de l'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que par délibération du 14 décembre 2015, le conseil municipal a autorisé le Maire en sa qualité d'autorité de police locale à édicter un règlement municipal des constructions ;

ARRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mulhouse.

Article 2 : portée juridique

Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur et s'appliquent simultanément.

Par conséquent, si certaines dispositions du PLU d'une part, et du présent règlement d'autre part sont :

- Différentes, la disposition la plus sévère s'impose ;
- Contradictoires, celles issues du présent règlement l'emportent.

Article 3 : Commission communale

Il est institué une commission communale de l'esthétique locale, dont la mission est de donner son avis dès lors que le Maire, ou l'Adjoint délégué, jugera utile de le requérir. Elle est composée d'élus municipaux et de personnes extérieures nommés par le Maire.

Le Maire établira la composition et le règlement de la commission qui siégera sous sa présidence ou celle de l'Adjoint délégué.

Les membres de la commission seront tenus au secret de ses délibérations.

Article 4 : division en secteurs

Le territoire de la Ville de Mulhouse est divisé en 2 secteurs, délimités par le plan annexé au présent règlement :

- Secteur 1 : colline du Rebberg et colline de Dornach,
- Secteur 2 : le territoire communal ne relevant pas du secteur 1.

Article 5 : Champ d'application matériel du règlement

Le présent règlement et le plan annexé sont opposables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme ou d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) délivrée à compter de la date de son entrée en vigueur. Les demandes devront être déposées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et seront instruites par la Ville de Mulhouse.

Article 6 : Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Le présent règlement et le plan annexé ne sont pas opposables aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

CHAPITRE II : CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

SECTEUR 1

Article 7 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur de la construction est mesurée en pied de façade et au centre de cette dernière, à partir du sol naturel considéré avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et leurs locaux techniques.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 m en cas de toiture terrasse et 13 m en cas de toit en pente.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux extensions des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser la hauteur préexistante,
- Aux travaux de mise aux normes réglementaires des constructions existantes.

Article 8 : Coefficient de densité

Le coefficient densité est le rapport entre la surface de plancher définie à l'article L111-14 du Code de l'Urbanisme et la surface du terrain objet de la demande.

Le coefficient de densité applicable est fixé à 0,35.

Il n'est pas fixé de coefficient de densité :

- Pour les extensions d'une surface de plancher inférieure à 25 m².
- Pour les constructions annexes de moins de 25m².

Article 9 : espaces libres et plantation

Les surfaces libres de toute construction, hors circulations piétonnes, accès des véhicules, terrasses et installations techniques, doivent être plantées. Elles sont aménagées sur terre végétale et doivent recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées, en privilégiant les essences locales. Les dalles gazon sont admises.

Les constructions enterrées sont autorisées sous réserve d'être recouvertes de 50 cm de terre végétale.

Les espaces dédiés au stationnement doivent également rester perméables et traités en dalles gazon ou pavés à joints larges.

SECTEUR 2

Non réglementé.

Article 10 :

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet du département du Haut-Rhin.
- Aux représentants des propriétaires fonciers et les experts compétents désignés par arrêté municipal en date du 24 mai 2016.

Fait à Mulhouse, le 22 mai 2017

Le Maire

Jean ROTTNER



- Pièces jointes :
- plan de zonage au 1/8500^{ème} ;
 - Plan de zonage - extrait secteur 1 Dornach au 1/2000^{ème} ;
 - Plan de zonage - extrait secteur 1 Rebberg au 1/2000^{ème} ;
 - Notice de présentation du RMC.
 - Compte rendu de la réunion d'examen du projet avec les représentants des propriétaires fonciers intéressés et des experts, du 13 décembre 2016 ;
 - Bilan de la consultation du public ;