



Direction du Développement
Social et Urbain

Pôle Urbanisme et Aménagements
Etudes Urbaines

323 - VP

Règlement Municipal des Constructions

Bilan de la consultation du public

La Ville de Mulhouse a décidé d'instaurer un Règlement Municipal des Constructions sur son territoire.

Dans ce cadre, le projet de règlement a été mis à la disposition des Mulhousiens du vendredi 24 mars 2017 au lundi 24 avril 2017 inclus en Mairie de Mulhouse – au Pôle Urbanisme et Aménagement, bâtiment Grand Rex, 3ème étage, 33a avenue de Colmar.

Un registre a été joint au dossier pour recueillir les observations du public sur ce projet de règlement.

Le dossier a également mis à la consultation du public sur le site internet de la Ville www.mulhouse.fr.

A l'issue de cette consultation, le bilan suivant peut être établi.

- 2 observations ont été formulées via le site internet de la Ville ;
- 3 observations ont été consignées dans le registre mis à la disposition du public en Mairie.

Les observations formulées concernent d'une part, la délimitation du secteur 1 sur la colline de Dornach, d'autre part le coefficient de densité proposé sur la colline du Reberg (.

A. La délimitation du secteur 1 sur la colline de Dornach

1. Monsieur A. Doll, domicilié 42a rue du Beau Regard à Mulhouse, propose une extension du secteur 1 :
 - A la prolongation de l'impasse rue des Hermines, jusqu'à l'arrière des propriétés rue de la Mer Rouge ;
 - A la zone basse de la rue de Rougemont et une partie de la rue de Roppe.
2. Messieurs P. Walter et P. Lermuzeaux, respectivement domiciliés rue Erckmann Chatrian, formulent une proposition identique, à savoir l'intégration de la seconde colline de Dornach (côté cimetière) au secteur 1.

Réponses de la Ville de Mulhouse :

En réponse à ces deux propositions, la Ville ne souhaite pas faire évoluer le secteur 1, tel qu'il a été proposé dans le projet de RMC soumis à la consultation du public, pour les motifs suivants :

D'une part, le secteur 1 de Dornach a été défini sur la base de la cote d'altitude de 255 m, correspondant au pied de colline. Les adaptations demandées sur les rues de Roppe et de Rougemont étendraient le secteur en-dessous de cette dernière.

D'autre part, le secteur de la 2^{ème} colline visé par les demandes de Messieurs Walter et Lermuzeaux, à savoir celui de la rue Erckmann Chatrian située à l'arrière du cimetière, est constitué d'un bâti pavillonnaire contemporain. Il ne présente pas de maisons au caractère affirmé et n'entre pas de ce fait dans les critères qui ont participé à la définition des enjeux du projet de RMC, à savoir la préservation du patrimoine architectural et paysager des collines.

B. La réduction du coefficient de densité sur le Rebberg

Monsieur et Madame JP. Ehrmann, domiciliés 44 rue du Jardin Zoologique à Mulhouse, demandent une réduction du coefficient de densité à 0,20, au lieu des 0,35 proposés dans le projet de RMC, au motif que ce dernier reste trop élevé pour assurer l'insertion des immeubles de logements collectifs. Cette observation est soutenue par Monsieur F. Ball, résidant 36 rue du Jardin Zoologique.

Réponses de la Ville de Mulhouse.

Le coefficient de densité proposé dans le projet de RMC a été défini selon la densité actuellement observée sur le quartier et de manière à en garantir le caractère verdoyant. Il est rappelé que les nouveaux projets de construction se verront appliquer les règles introduites dans le RMC, mais également celles du PLU en vigueur. Il apparaît ainsi que les dispositions proposées dans le Règlement Municipal des Constructions, qui viendront utilement compléter les dispositions réglementaires du PLU en vigueur, sont adaptées aux objectifs poursuivis, à savoir l'intégration paysagère des nouvelles constructions à la topographie du territoire Mulhousien et son paysage arboré. La Ville de Mulhouse souhaite donc maintenir le coefficient de densité à 0,35.

Pour le Maire,
L'adjointe Déléguée



Catherine Rapp