



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**  
Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
**Séance du 9 décembre 2024**

**70 élus présents (104 en exercice, 16 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**PLU DE LA VILLE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM : APPROBATION DE LA  
REVISION (532/2.1.2/2587C)**

Rappel du contexte

Par délibération en date du 11 octobre 2018, le conseil municipal de Brunstatt-Didenheim a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de la concertation publique.

Cette révision a été engagée pour répondre notamment aux enjeux de la planification pour la commune nouvelle ainsi qu'aux principaux objectifs qui se déclinent comme suit :

- Fédérer les territoires des deux anciennes communes dans une vision de développement commun et définir un projet de développement pour la commune nouvelle qui permette d'assumer son rôle de ville noyau dans l'organisation intercommunale portée par le SCOT de la Région Mulhousienne ; le scénario de développement à l'échelle de tout le territoire de Brunstatt-Didenheim aura pour ambition d'être équilibré et respectueux des particularités des deux anciennes communes ;
- Introduire un phasage dans le temps de l'urbanisation future afin de garantir l'adéquation entre les apports de population et la capacité des équipements publics ;
- Mener une réflexion sur le foncier encore disponible de l'ensemble du territoire afin déterminer les secteurs devant être maintenus pour le développement urbain et sur le phasage dans le temps de leur ouverture à l'urbanisation (ex secteurs situés en UC1, UC2 et AUb1) ;
- Traduire dans le PLU des dispositions permettant de répondre à la fois à l'objectif de diversité des formes des logements pour garantir la mixité

(mixité sociale, logements séniors et intergénérationnelle) et à l'objectif de préservation du cadre de vie ;

- Suivre une démarche de protection de l'environnement avec une action « plan arbre » et protection de l'habitat ancien, de protection et développement des zones boisées et affecter des zones AU conforme à une logique environnementale (protection des vergers, bassins versants, zones humides) ;
- Redonner de nouvelles orientations sur les espaces boisés existants et ouvrir la réflexion sur la création d'une zone tampon entre le bâti existant et les espaces naturels limitant ainsi l'empreinte carbone ;
- Requalifier les emplacements réservés pour répondre aux besoins de l'augmentation démographique de la commune, aux équipements publics et aux infrastructures.

### Débat du PADD

Le diagnostic territorial puis la formalisation d'enjeux ont abouti à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est une des pièces maîtresses d'un PLU car il définit le projet politique pour le territoire communal. En application de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur ses orientations doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal. Il s'est tenu les 24 janvier et 4 juillet 2019 au sein du Conseil Municipal puis le 18 juillet 2020 au sein du Conseil d'Agglomération autour des axes suivants :

- Maitriser et structurer le développement urbain ;
- Organiser le développement économique et restructurer les déplacements ;
- Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles ;
- Participer aux actions en faveur du climat ;
- Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.

Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020, date à laquelle m2A est devenue compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », cette procédure a été menée par le Maire de Brunstatt-Didenheim conformément aux exigences de l'article L153-9 I du Code de l'Urbanisme, son conseil municipal a par délibération en date du 11 juin 2020, donné son accord à la poursuite et à l'achèvement de cette procédure par m2A. Depuis, le Président de m2A a conduit la procédure de révision en étroite collaboration avec la commune de Brunstatt-Didenheim.

Par délibération en date du 16 octobre 2023, le Conseil d'Agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU.

### Les consultations sur le projet arrêté et enquête publique

Conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-33 du code de l'urbanisme, le projet arrêté de PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration, à la MRAe et à la CDPENAF. Les avis recueillis ont été joints au dossier soumis à enquête publique. Les observations formulées portent principalement sur :

- L'ajustement à la baisse de la projection démographique ;
- La suppression des zones d'extension urbaine 1AUd et 1AUs ;
- Le renforcement de la production de logements locatifs sociaux ;

- La prise en compte du PPRI et des zones à l'arrière de digues ;
- L'inventaire des friches et leur potentiel de mutabilité ;
- La fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière ;
- L'adaptation de la surface des Secteurs de Taille et de capacité d'Accueil Limité (STECAL) ;
- L'application par anticipation l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- Compléter le document quant au développement des énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs du PCAET ;
- La correction du zonage agricole concernant le sous zonage réservé aux constructions ;
- Les servitudes grevant les lignes haute tension ;

Le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 3 septembre 2024 au 3 octobre 2024 inclus.

Les observations du public ont principalement porté sur :

- Les caractéristiques de hauteur des clôtures en zone urbaine ;
- La protection de diverses parties boisées de la commune en zone urbanisée et hors zone urbanisée ;
- La demande d'extension de zones constructibles (U) ;
- Les emplacements réservés

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti de sept réserves :

- La demande de suppression des zones 1AUD et 1AUs, reclassées en zone naturelles et mise en place de protections ;
- Prise en compte des objectifs chiffrés de modération sur la consommation foncière dans le document suite à la suppression des zones précitées ;
- La mobilisation d'outils idoines pour atteindre un le taux de 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) notamment d'emplacements réservés ;
- L'ajustement du règlement graphique sur les zones UD, UA et UDi aux zonages du PPRI ;
- Le reclassement en zone Agricole ou Naturelle des terrains prévus en zone Urbanisée et couverts par une Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) ;
- Faire coïncider la coulée verte définie par l'OAP avec l'emprise de la ZNIEFF type 1 ;
- Classer en espace boisé classé (EBC) le boisement compensateur présent sur le territoire communal ;

Il est proposé de répondre positivement aux réserves du commissaire enquêteur.

Quant aux observations formulées par les PPA et le public, le projet de PLU a été modifié dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme selon le tableau de synthèse joint en annexe.

Le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil d'Agglomération est prêt à être approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-21 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;

Vu la délibération en date du 11 janvier 2018 du Conseil Municipal de Brunstatt-Didenheim prescrivant la révision de son PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal de Brunstatt-Didenheim sur les orientations générales du PADD du 24 janvier et 4 juillet 2019 ainsi que celui qui s'est tenu au sein du Conseil d'Agglomération en date du 18 juillet 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Brunstatt-Didenheim en date du 11 juin 2020 donnant son accord à la poursuite de la procédure de révision par m2A

Vu les avis rendus par les Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de la CDPENAF ;

Vu l'avis de la MRAe ;

Vu l'arrêté n°30/2024 en date du 5 août 2024 soumettant le projet de révision à enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 3 novembre 2024 ;

Considérant que le projet de PLU arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis et observations formulés par les Personnes Publiques Associées, le public et le rapport du commissaire enquêteur ;

Au vu de ces éléments, après en avoir débattu et délibéré le Conseil d'Agglomération :

- approuve les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- approuve le projet de PLU de la commune de Brunstatt-Didenheim tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autorise le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que conformément aux dispositions de l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Brunstatt-Didenheim et dans les locaux de Mulhouse Alsace Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- dit que la présente délibération sera :
  - transmise au Préfet,
  - affichée pendant un mois à la Mairie de Brunstatt-Didenheim et au siège de Mulhouse Alsace Agglomération conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - publiée sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L153-23 et R153-22 du Code de l'urbanisme.

PJ :

- Projet de PLU de Brunstatt-Didenheim
- Synthèse des observations et des modifications apportées au projet de PLU arrêté

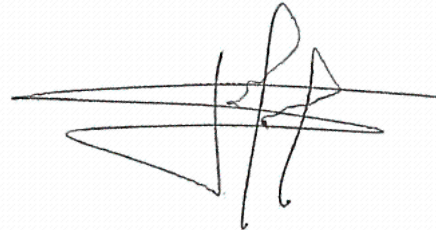
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Schildknecht', written over a horizontal line.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian Jordan', written over a horizontal line.

Fabian JORDAN

Pour toute demande de consultation de la délibération n° 2587C et de ses pièces jointes, merci de s'adresser au :

Service Urbanisme prévisionnel  
33a avenue de Colmar  
68100 MULHOUSE  
Bâtiment Grand Rex  
de 9 h à 11 h 30  
et de 14 h 30 à 17 h

La délibération et ses pièces jointes sont également disponibles sur le site Internet du portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme), à l'adresse suivante :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>