Département du Haut-Rhin

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Commune de Kingersheim 68260

ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLU

Arrêté n°1/2022 du 5 janvier 2022

Du 24 janvier 2022 au 24 février 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Références : Tribunal Administratif de STRASBOURG

Décision n°E21000143/67 du 29 novembre 2021

Je soussignée **Sylvie Hassenboehler Martin**, désignée par décision du **Tribunal Administratif de Strasbourg n°E21000143/67 en date du 29/11/2021** en qualité de Commissaire Enquêteur, chargée de l'enquête publique concernant **le projet de modification du PLU de la** Commune de Kingersheim (68260)

Et

Agissant conformément aux dispositions de **l'arrêté n°1/2022 du 05 janvier 2022 du vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération** (m2A) portant sur la mise à l'enquête publique du projet de modification du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et

R. 123-1 à R. 123-33

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Kingersheim en date du 24 février 2016, modifié le 28 juin 2017, le 25 juin 2018 et le 19 décembre 2019 puis mis en compatibilité le 2 mars 2020

Vu la délibération du Conseil Municipal de Kingersheim engageant une procédure de modification en date du 17 octobre 2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de Kingersheim en date du 12 février 2020 approuvant la poursuite de la procédure de modification du PLU par m2A

Vu la délibération de Conseil d'agglomération de m2A en date du 2 mars 2020 approuvant la poursuite et l'achèvement des procédures en cours au 31 décembre 2019 compte tenu de l'accord des communes concernées dont celui de la commune de Kingersheim

Vu l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy Neumann, vice-président dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnemental (MRAe)

Vu les pièces du dossier d'enquête publique

Rapportons ce qui suit

Dans le rapport, les commentaires du commissaire enquêteur sont en *Italique*, les réponses de m2A sont en rouge

1ère partie : **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS

2.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3. ANALYSE DE L'ENQUÊTE

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 La situation géographique et administrative

Kingersheim est une commune urbaine haut-rhinoise de la périphérie mulhousienne d'une superficie de 6,69 km². Avec une population de 13 263 hab. (2019), Kingersheim est actuellement la huitième commune du Haut-Rhin. Le tissu urbain est essentiellement résidentiel mais comporte également une zone commerciale importante qui se poursuit vers Wittenheim. La commune est membre de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et adhère au Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération mulhousienne.

1.2 Historique du projet

- Par délibération du 24 février 2016**,** le Conseil Municipal de Kingersheim a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les grands axes du développement futur de la ville y ont été définis. Les orientations ont été traduites dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ainsi le PLU a prévu des dispositions permettant une gestion cohérente des espaces communaux disponibles.

- Plusieurs modifications ont été réalisées depuis 2016.
- En 2017, une modification a permis de fixer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour deux sites à projets, dont la friche industrielle AMECO. Ces orientations ont été réalisées en accord avec le SCoT de l'agglomération mulhousienne.

Un projet d'aménagement de la friche AMECO existait à ce moment-là, mais a été abandonné depuis. De fait, ce site n'est toujours pas urbanisé malgré une volonté forte de la commune.

- Par délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2018, la ville a engagé une nouvelle modification du PLU, **intégrant l'aménagement de ce site,** avec l'opportunité de résorption de cette friche.
- Le Conseil d'Agglomération m2A (Mulhouse Alsace Agglomération) a pris la compétence Urbanisme en janvier 2020.

Par conséquent le projet de modification du PLU de Kingersheim est porté par m2A, en accord avec la ville de Kingersheim. Le dossier d'enquête est réalisé par m2A, chargé de la poursuite et de l'achèvement des procédures en cours au 31 décembre 2019.

- Un arrêté a été signé par le vice-président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Kingersheim en date du 5 janvier 2022 (annexe 1)

1.3 Les modifications soumises à l'enquête publique

La friche AMECO, un peu d'histoire…

Elle est située à l'entrée sud de Kingersheim, en limite du ban communal de Mulhouse sur une surface de 4,5ha.

L'usine AMECO est créée en 1932, fabricant des machines de manutention pour les sites des MDPA (Mines de Potasse d'Alsace). Développement de l'entreprise métallurgique et industrialisation de l'agglomération mulhousienne s'en suivent. En 1970, 800 salariés travaillent dans l'usine mais la crise de rentabilité entraîne peu à peu le déclin de l'usine.

L'entreprise se délocalise et laisse à Kingersheim un site en friche.

« Le projet d'aménagement s'inscrit dans un processus d'ensemble destiné à compléter l'urbanisation de la ville et à mettre en œuvre sa politique de diversification de l'offre immobilière en faveur du vivre ensemble intergénérationnel. »

Photo aérienne 1997 (source : infogéo68)

Principaux enjeux de l'aménagement de la friche AMECO

- Développement démographique et résidentiel de la ville
- Mixité sociale, la ville étant engagée dans un Programme Local de l'Habitat avec une offre d'habitat diversifié (pavillons individuels, intermédiaires et collectifs comprenant des logements locatifs sociaux). Cela représente une fourchette de 148 à 167 logements à réaliser sur le site.
- Convivialité et cadre de vie, deux valeurs essentielles pour la commune.

La note de présentation du dossier d'enquête décrit les nouveaux choix d'aménagement de cette friche en cohérence avec le Scot de l'agglomération mulhousienne et constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé de Kingersheim.

La modification du PLU liée au site AMECO

Elle édicte les principes de son aménagement. Le PLU avait été modifié en 2017 pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du site, mais le projet présenté à l'époque a été abandonné. Il en subsiste une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qu'il convient aujourd'hui de rectifier pour qu'un autre projet dit plus raisonnable puisse aboutir.

Le nouveau projet ajuste densité des logements, proportion de logements locatifs sociaux et mixité fonctionnelle et architecturale.

Encadrement du projet :

- le règlement du secteur dans le PLU et conditions de réalisation du projet

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui complètent le règlement avec des prescriptions et des préconisations

Remarque : une OAP existait déjà pour un projet précédant, la modification de cette OAP vise à préciser et compléter certaines options, le nouveau projet diminuant la densité globale de l'habitat et répartissant différemment les logements par catégories, tout en s'appuyant sur un diagnostic environnemental précis (avec volonté de valoriser et de préserver le patrimoine environnemental et la biodiversité).

Les autres modifications

- La suppression de l'emplacement réservé n°17 rue de Hirschau : les projets de la commune ayant été modifiés en concertation avec les habitants du quartier, le maintien de cet emplacement réservé s'avère inutile.

- La création d'un nouvel emplacement réservé pour la protection d'un champ captant : la volonté de la commune est d'augmenter la protection de ses champs captants, par l'acquisition de terrains à l'arrière de l'EHPAD « les Violettes » en inscrivant un nouvel emplacement réservé d'une superficie de 1,5ha.

- Des modifications réglementaires diverses

    1. Cote maximale au faîtage dans la zone UA

2. Ajout de l'usage commercial dans une des trois sous-zones UE3 en créant une nouvelle zone UE6

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises sous conditions à l'article UE.2 ci-dessous.

Dans les sous-zones UE3, UE4, UE5 *et UE6*, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, ainsi que la création de nouveaux logements, les affouillements et excavations de toute nature :

ZONES	UE3	UE4	UE5	*UE6*
Habitation	interdit	interdit	interdit	*interdit*
Hébergement hôtelier	interdit	interdit	interdit	*interdit*
Bureaux		interdit	interdit	
Commerce	interdit	interdit		
Artisanat		interdit		
Industrie				
Exploitation agricole ou forestière	interdit	interdit	interdit	*interdit*
Fonction d'entrepôt		interdit		
Services publics ou d'intérêt collectif				

3. Espaces verts, stationnements et plantations en corrélation avec la loi ALUR qui favorise la renaturation des villes

4. Ajout d'une précision dans les normes de stationnement : correction d'une erreur de rédaction

1.4 Le cadre juridique

- Le PLU de Kingersheim approuvé le 24 février 2016, modifié le 28 juin 2017, le 25 juin 2018 et le 19 décembre 2019 puis mis en compatibilité le 2 mars 2020
- Le SCoT de l'agglomération mulhousienne approuvé le 25 mars 2019
- Le Programme Local de l'Habitat (PHL) 2020-2025 de l'agglomération m2A
- Le SDAGE Rhin Meuse et de SAGE de la Doller
- Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) approuvé le 29 juin 2012 et le PCAET (Plan Climat Air Energie Territoire) de la communauté d'agglomération m2A

1.5 La composition du dossier

- Une note relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application de l'article R123-8 du code de l'Environnement
- L'arrêté n°1/2022 du 05 janvier 2022 de mise à l'enquête publique
- Une note de présentation
- Les extraits du plan de zonage avec situation actuelle et modifications apportées
- Le règlement partiel
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la friche AMECO
- L'évaluation environnementale de la modification du PLU de Kingersheim
- La liste des emplacements réservés
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 20 décembre 2021
- Les avis de la Collectivité européenne d'Alsace (15 novembre 2021), de la chambre d'Agriculture d'Alsace (16 novembre 2021)
- Un courrier de la Direction départementale des territoires du Haut-Rhin du 21 décembre 2021
- Deux courriers du SIVOM de la région mulhousienne : le premier datant du 24 janvier 2022, en réponse à l'avis de la MRAe, le second datant du 1er février 2022 portant sur les observations du SIVOM sur le projet de modification

Remarque du commissaire enquêteur :

L'ensemble du dossier porté à l'enquête publique est clair et facilement compréhensible. Cependant les plans partiels ne permettent pas toujours d'apprécier l'ensemble du ban communal.

2.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été désignée par le **Tribunal Administratif de Strasbourg par décision** n°E21000143/67 du 29/11/2021 en qualité de Commissaire Enquêteur.

2.2 Les modalités de l'enquête

- L'enquête publique est organisée par Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) dont fait partie la commune de Kingersheim, m2A qui a la compétence Urbanisme depuis janvier 2020. Elle s'est déroulée du **lundi 24 janvier 2022 au jeudi 24 février 2022**, soit 32 jours consécutifs.
- Le dossier d'enquête était consultable à la mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la libération, siège de l'enquête publique aux heures habituelles d'ouverture. Il était également consultable sur le site internet de m2A (http://www.mulhouse-alsace.fr) et sur le site de Kingersheim (www.ville-kingersheim.fr).

- Le public a formulé ses observations soit sur le registre d'enquête à la mairie de Kingersheim, soit par courrier, soit par courrier électronique à l'adresse plu.m2a@mulhouse-alsace.fr .

- Mesdames Emmanuelle Madignier, responsable du service Urbanisme à la ville de Kingersheim et Aline Collaine, chargée d'étude à m2A, ont été mes contacts privilégiés lors de la préparation, du déroulement et de la clôture de l'enquête.
- Lors d'une réunion de présentation du projet de modification qui s'est déroulée le 10 janvier 2022 à la mairie de Kingersheim, j'ai rencontré mesdames Madignier et Collaine, ainsi que monsieur Jean-Michel Rimbert, directeur des services techniques de la ville. A l'issue de cette réunion monsieur Rimbert m'a fait visiter le site AMECO, friche industrielle et principal objet de la modification du PLU.
Par la suite, je suis allée sur site pour mieux comprendre un autre objet de l'enquête « ajouter de l'usage commercial dans l'une des trois sous-zones UE3 ». J'ai également vu l'emplacement réservé pour la protection du champ captant faisant également l'objet d'un point de modification.

- J'ai en outre eu un rendez-vous téléphonique le 17 février 2022 avec monsieur Arnaud Rollin, adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain, de la voirie, des réseaux et des mobilités.
- J'ai enfin rencontré le porteur de projet d'aménagement de la friche AMECO, monsieur Pierre Aubert (Terre et développement) le jeudi 17 février 2022 lors de ma troisième permanence.

Remarque : *Toutes les personnes rencontrées ont répondu à l'ensemble de mes interrogations et ce, efficacement et dans les meilleurs délais. J'adresse mes remerciements à tous et plus particulièrement à madame Madignier.*

- Les permanences ont eu lieu à la mairie de Kingersheim au service Urbanisme qui se trouve dans l'annexe. L'affichage était clair et l'accès facile.

Les permanences se sont déroulées les

Lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h (Jour d'ouverture de l'enquête)
Mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h
Jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h
Jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30 (clôture de l'enquête)

2.3 La publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été faite selon les réglementations en vigueur :

- Par voie de presse (voir annexe 2)
- L'avis de mise à l'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage de m2A et de la mairie de Kingersheim.
- Par ailleurs la publicité de l'enquête publique a été faite sur le site internet de m2A et de Kingersheim.
- Un avis d'enquête a également été placardé sur le site AMECO.

2.4 Les observations du public

Il a été convenu lors de nos échanges que je ferai parvenir le PV de synthèse des observations conjointement à madame Madignier de la mairie de Kingersheim et madame Collaine de m2A.

J'ai envoyé mon procès-verbal le 26 février 2022 et mesdames Madignier et Collaine ont accusé réception du document.

Madame Collaine m'a envoyé par mail le mémoire en réponse de m2A, signé par monsieur Rémy Neumann, vice-président chargé de l'Urbanisme le 02 mars 2022.

2.5 Le déroulement de l'enquête

- Lors de la première permanence du **lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h** (date de l'ouverture de l'enquête), **aucune personne** ne s'est présentée.

- Lors de la seconde permanence le **mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h**, j'ai vu **2 personnes**

- Lors de la 3ème permanence le **jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h00 (prolongée jusqu'à 11h30)**, **2 personnes** se sont présentées

- Lors de la 4ème permanence le 24 février 2022 de 14h30 à 16h30 (date de clôture de l'enquête), j'ai rencontré **1 personne.**

Au total, j'aurai donc rencontré **5 personnes** durant les permanences.

Les permanences se sont déroulées sans problèmes particuliers, dans une ambiance détendue.

Remarque : *les observations sont notées observation 1, observation 2 et suivantes…selon leur ordre dans le registre et non la date d'émission par mesure de clarté.*

Récapitulatif des observations

- 5 personnes sont venues aux permanences, ce qui représente 0,037% de la population de Kingersheim (13 267 habitants en 2018).

Remarque : ***M2A a effectué la publicité de l'enquête tout à fait règlementairement****. Un affichage a été mis en place à m2A et à la mairie de Kingersheim via le panneau d'affichage ainsi qu'un panneau d'affichage sur le site AMECO. L'enquête a été annoncée dans la presse comme il se doit.*

Malgré cela, je fais le constat (et ce lors de chaque nouvelle enquête) que peu de personnes se déplacent.

Au total **5 observations ont été enregistrées réparties comme suit :**

Registre d'enquête : 1

Courriers déposés : 4

Récapitulatif des thèmes abordés

Cinq observations ont été enregistrées durant l'enquête, classées de 1 à 5

Projets de modification	Observations
Le site AMECO	3
Usage commercial dans l'une des sous- zones UE3	2
Suppression d'un emplacement réservé rue de Hirschau	0
Création d'un emplacement réservé pour la protection du champ captant	0
Normes de stationnement	0
Cote maximale au faîtage dans la zone UA	0
Construction d'abri à vélo en zone AU	0

En conclusion, seuls deux projets de modification ont conduit à des observations réparties comme suit :

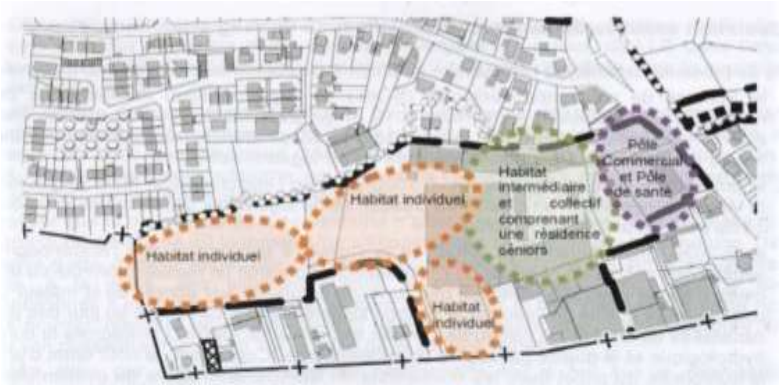
1. Le site AMECO : Les observations 1, 2 et 5
2. L'usage commercial en zone UE3 : Les observations 3 et 4

3. ANALYSE DE L'ENQUÊTE

3.1 Les éléments du projet

- **Point 1 : Création d'une nouvelle OAP relative à la reconversion de la friche industrielle AMECO** (zone 1AUd) en remplacement de l'OAP qui figure dans le PLU en vigueur avec un règlement spécifique au secteur 1AUd

Le projet : créer un nouveau quartier avec différents types de logements et une mixité sociale et générationnelle, un pôle santé et un pôle commercial

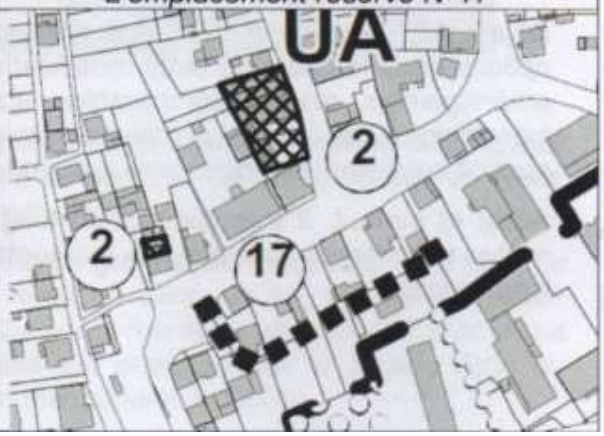


Extrait de l'OAP nouvelle relative à la friche AMECO

Extrait de l'OAP nouvelle relative à la friche AMECO

- **Point 2 : suppression de l'emplacement réservé n°17 rue de Hirschau,** destiné à un cheminement piétonnier à l'arrière de certaines propriétés

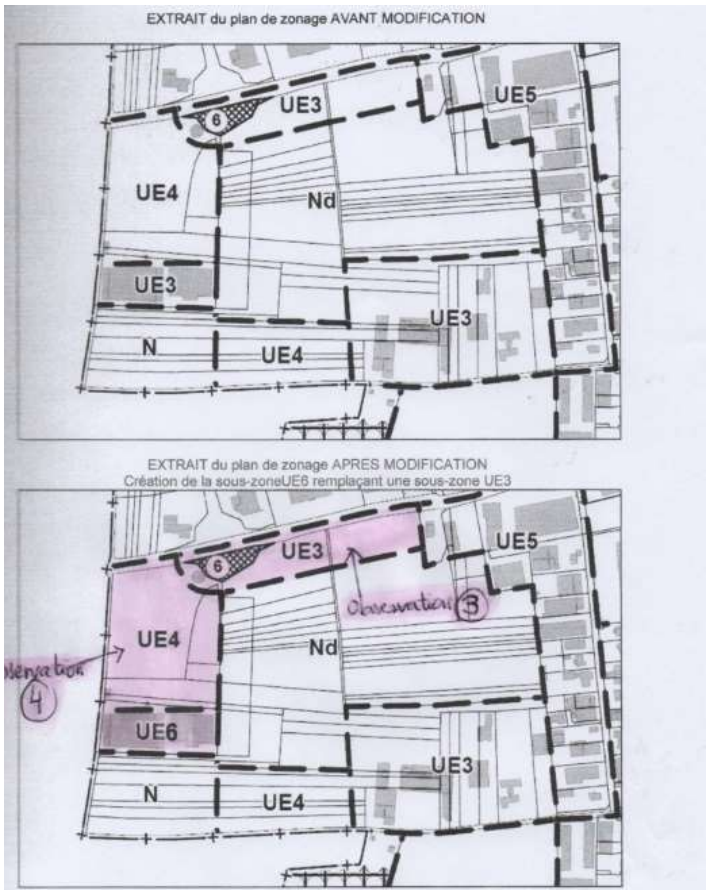
Cet emplacement réservé avait été retenu pour créer un cheminement piétonnier à l'arrière de certaines propriétés de la rue de Hirschau. Entre temps, suite à des échanges avec les riverains, la commune renonce finalement à ce projet. La modification du PLU consiste à supprimer l'emplacement réservé N°17 prévu à cet effet.

Les jardins concernés	*L'emplacement réservé N°17*
	

- **Point 3 : création d'un nouvel emplacement réservé pour la protection du champ captant visant** à sécuriser l'usage de ces terrains

La commune souhaite augmenter la protection de ses champs captants, par l'acquisition des terrains situés à l'arrière de l'EHPAD « Les violettes ». L'inscription d'un nouvel emplacement réservé sur les parcelles 78 et 79, pour une superficie de 1,5 hectares permet de sécuriser les usages sur ces terrains. Cette même emprise pourra comprendre l'amorce d'un aménagement nécessaire au franchissement de la route par une passerelle pour les piétons et les cycles.

- **Point 4 : modifications réglementaires diverses :** ajout d'une cote maximale au faîtage en zone UA, ajout de l'usage commercial dans l'une des trois sous-zones UE3 par la création d'une zone UE6, ajout d'une précision dans les normes de stationnement



- **Point 5 : modification des dispositions de l'article 6 et des implantations dans la marge de recul en zone AU,** visant à admettre un abri à vélos dans ces marges de recul

- **Point 6 : ajout au règlement du PLU d'une annexe technique** sur les modalités de plantations d'arbres en fosses

3.2 L'avis de la DDT, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées
(courriers en annexe)

- **La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin** : dans son courrier du 21/12/2021, la DTT fait les observations suivantes auxquelles m2A répond point par point :

1. Rédiger une OAP sous forme d'orientations sans distinguer prescription ni préconisation

M2A : Les OAP sont actuellement rédigées de cette façon. Afin de garantir une cohérence au sein des OAP, le parti a été pris de ne pas en modifier la structure d'autant plus que cela n'entraine pas de fragilité juridique du document.

2. Compléter le dossier avec le nombre total de logements attendus

M2A : La superficie totale des parcelles destinées à accueillir du logement (hors voirie, espaces verts, ruisseau, emprises dédiées au commerce et au pôle médical) représente 34006 m² (3,4 ha). Le SCOT de la région Mulhousienne impose pour les villes noyaux telles que Kingersheim une densité nette minimale de 40 logements/ha. Le site devra donc accueillir à minima 136 logements. Afin de garantir une certaine production de logement acceptable en termes de densité et de cadre de vie, l'OAP sera complétée en fixant une fourchette de 148 à 167 logements à réaliser sur le site.

3. Inscrire les orientations en matière de densité et de mixité sociale dans l'OAP du site AMECO et de supprimer le plafond de 33% de LLS

Le nombre et la qualité des logements sociaux seront indiqués dans l'OAP. Toutefois le plafond de 33 % sera maintenu afin d'éviter toute dérive. Ce plafond a été souhaité afin de tenir compte notamment de l'environnement immédiat de ce nouveau quartier situé à proximité d'ensemble immobiliers de forte densité à l'Est de la rue de Guebwiller à Kingersheim ainsi qu'au Sud de la rue de Cherbourg à Mulhouse. Il ne semble pas judicieux de créer un nouveau quartier avec une trop forte densité, mais plutôt rehausser l'attractivité du secteur avec un quartier à vivre mixte et animé.

4. Augmenter la densité globale appliquée sur l'OAP et/ou revoir à la hausse la proportion minimale de LLS à produire

Voir ci-dessus

5. Reporter dans le règlement écrit les prescriptions en matière de production de LLS en les associant à un secteur de mixité sociale ou à un emplacement réservé sur le règlement graphique

Un secteur de mixité sociale sera créé afin de garantir la production de LLS et des prescriptions seront ajoutées au règlement écrit.

6. Fixer des règles quantitatives et qualitatives de réalisation de LLS financés en PLAI, PLUS, PLS

Le règlement sera complété de telle façon que tout programme ou opération d'ensemble d'au moins 15 logements, devra comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.305-5 du CCH (ce qui comprend aussi les logements en accession sociale à la propriété de type PSLA et BRS), dont au moins 30 % de logements financés en PLAI et assimilés (ou nouvelle dénomination équivalente) et au plus 30 % de logements financés en PLS assimilés (ou nouvelle dénomination équivalente).

7. Utiliser les termes logements locatifs sociaux au lieu de « logements locatifs à caractère social »

Les termes en question seront modifiés

8. Mettre en cohérence les orientations du PADD en matière de stationnement et celles des OAP

La suppression de l'obligation de réaliser des stationnements en silo ne remet pas en cause les orientations du PADD favorisant les liaisons douces et le regroupement du stationnement. L'OAP précédente était très (trop) prescriptive et correspondait à un projet d'aménagement bien particulier qui a été abandonné. Ce dernier prévoyait un nombre de logements très important (610 places pour 445 logements et 1000 m² de commerce). Le stationnement en silo n'est plus nécessaire aujourd'hui au regard de la densité maximum souhaitée, ce qui n'empêchera pas la possibilité de mutualisation

Aujourd'hui, la volonté de la commune est d'avoir des prescriptions moins restrictives afin de permettre l'émergence d'un ou plusieurs projets sans que le PLU ne soit modifié. Charge ainsi aux porteurs de projet de proposer, en accord avec la commune, des aménagements en cohérence avec les orientations du PADD.

9. Ajouter des éléments qualitatifs relatifs au paysage et au cadre de vie dans les OAP du site Ameco

La Ville de Kingersheim souhaite privilégier de l'espace à vivre pour les habitants de ce futur quartier sur leur parcelle individuelle plutôt que la création d'un parc dont la gestion et l'utilisation collective ultérieure pourrait laisser à désirer. Le règlement et l'OAP seront toutefois modifiés afin d'imposer à chaque lot destiné à l'habitat individuel 40% de surface désimperméabilisée dont 30% en espaces verts de pleine terre.

L'espace de jeu présent dans l'ancienne OAP n'est plus justifié dans la mesure où il y aura 300 logements en moins. Il est toutefois signalé qu'une aire de convivialité en bordure du ruisseau, au cœur du projet, est prévue ainsi qu'un cheminement piétonnier et cycles allant de ce futur quartier vers l'ancien via une passerelle enjambant le cours d'eau afin de permettre le trajet des futurs écoliers ver le groupe scolaire.

10. Le dossier de modification ne contient que des extraits du règlement écrit qui gagnerait à être repris dans sa totalité.

Une version consolidée sera produite pour l'approbation du dossier de modification

11. La station d'épuration dont dépend le site Ameco est non conforme en 2021 invalidant l'autosurveillance. Le SIVOM de la région Mulhousienne doit réaliser un diagnostic et mettre en œuvre un programme de travaux

Le SIVOM a été informé de cette remarque et s'est engagé par un courrier en date du 25 janvier 2022 à réaliser le diagnostic ainsi que le programme de travaux qui en découlera. Toutefois les rapports annuels en notre possession transmis par le SIVOM ne laissent pas apparaître de non-conformité de la STEP qui a une capacité de 62400 EqHab

Remarque du commissaire enquêteur : *Les réponses apportées aux observations de la DTT point par point de m2A sont claires, précises et détaillées. En ce sens le commissaire enquêteur salue le travail fourni par la ville de Kingersheim et m2A pour son mémoire en réponse. Ces éclairages portent également à clarifier les questionnements du commissaire enquêteur et sa réflexion par rapport à l'avis qu'il donnera dans ses conclusions.*

- **L'avis de la MRAe**

Dans son courrier du 20 décembre 2021, la MRAe fait un certain nombre de recommandations sur le premier point de la modification portée à l'enquête, c'est-à-dire la reconversion de la friche AMECO. La MRAe dit « que les autres points n'induisent pas d'incidences significatives sur l'environnement »

Concernant la friche industrielle AMECO, la MRAe recommande de :

1. Compléter la note de présentation par un exposé détaillé des modifications apportées à l'OAP et au règlement du secteur 1AUd

Un tableau explicitant les évolutions de l'OAP et du règlement (avant/après) sera inséré dans la note de présentation

2. Analyser la conformité du projet avec les orientations du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement

Selon l'article L131-1 du code de l'urbanisme, seuls les SCOT lorsqu'ils existent, doivent être compatibles avec le SDAGE. Le PLU de Kingersheim est compatible avec le SCOT de la région Mulhousienne, étant un SCOT intégrateur. Lui-même est compatible avec le SDAGE. Ainsi, le PLU de Kingersheim n'a pas à faire la démonstration de sa compatibilité avec le SDAGE.

3. Faire le point sur les opérations de renouvellement urbain engagées et les opérations à venir afin de déterminer dans quelle proportion la présente modification permet de répondre à l'orientation du PADD visant à assurer que les 2/3 de la production neuve de logements se fera au sein de l'enveloppe urbaine

Actuellement, 339 logements neufs ont été créés en zone U depuis l'approbation du PLU en 2016 jusqu'à ce jour dont 53 logements en zone 1AUe (15,6%).

Les programmes prévisionnels inscrits au PLU sont de l'ordre de 350 logements conformément aux OAP du PLU et du SCOT dont 165 logements au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT de la Région Mulhousienne.

A cela s'ajoutent les 148 à 167 logements prévus sur la friche AMECO, objet de la présente modification. Ainsi sur un potentiel de 856 logements, 321 seront réalisés en extension, soit 26% de la production totale de logements. Le projet de modification est par conséquent conforme à l'orientation du PADD.

4. La conjugaison du plafonnement des LLS à 33 % et la baisse de la densité à 40 logements/ha pourrait empêcher la commune de Kingersheim d'atteindre les 20% de LLS en 2025.

La commune de Kingersheim compte aujourd'hui 16,76 % de LLS représentant 989 logements, soit 191 logements manquants.

Les programmes en cours ou futurs devraient porter ce chiffre à 1200 LLS, ce qui permet de combler une importante partie du déficit.

De plus, compte tenu de l'environnement immédiat de ce futur quartier (habitat dense à proximité, quartier ayant une forte concentration de LLS), la volonté de la commune

est de mettre en œuvre la mixité sociale afin d'éviter une trop forte concentration de LLS

5. Préciser la densité nette obtenue et le nombre de logements attendus dont les LLS

Cf Réponse à la DDT

6. Justifier le projet au regard des orientations du PADD relative à l'augmentation de la densité de logements, aux espaces verts et publics

Même s'il n'y a plus de parc urbain, les surfaces équivalentes seront réparties au sein des parcelles privatives. Il s'agit juste d'une redistribution des espaces verts. Il est à noter également qu'un espace de promenade public aménagé « La promenade verte » se trouve à proximité immédiate, de l'autre côté de la rue de Guebwiller à moins de 300m de distance.

Un espace de convivialité est également aménagé le long du ruisseau en cœur de projet

7. Compléter le dossier par une présentation de la situation du projet par rapport au réseau de transports en communs

L'arrêt « Strueth », à proximité immédiate du site, est desservi par les lignes 8 et 54 de Soléa le connectant ainsi aux communes de Lutterbach, Bollwiller, Mulhouse et Wittenheim. Ces lignes permettent de rejoindre l'arrêt « Rattachement », également station de la ligne 1 du tram dont le terminus est à la gare de Mulhouse.

8. Compléter le plan de gestion par une analyse des risques résiduels (ARR) avant et après travaux de dépollution afin de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages futurs du terrain

Ce plan de gestion relève du porteur de projet et non de la présente modification.

9. Diagnostic écologique non joint à l'évaluation environnementale

Le diagnostic sera ajouté à l'évaluation environnementale.

10. Déterminer précisément l'impact du projet (altération ou destruction) sur l'habitat d'intérêt communautaire de la hêtraie chênaie charmaie ainsi que les mesures ERC

En compensation des impacts sur les espèces faune et flore :

- Mise en œuvre de dunes sableuses (environ plus de 244 m²) et création d'ourlet en friche (environ 160 m²) favorables à la transplantation et le développement de l'Alsine à feuilles étroites et habitat de l'Ecaille chinée. Ces aménagements étant favorable par la suite à une multitude d'autres insectes.
- Positionnement de plusieurs gabions écologiques et tas de bois qui seront favorables entre autres au Lézard des murailles (environ 55 m²)

Autres actions écologiques :

- Réouverture et renaturation du cours d'eau sur un tronçon le plus long possible de la partie actuellement sous dalot (minimum 50% des 160ml) compte-tenu notamment des accès à prévoir sur les différents lots
- Utilisation dans les espaces verts de mobilier urbain favorables aux insectes (type Banc Refuge®)

- Prescriptions environnementales dans le règlement du lotissement pour la gestion des espaces verts

11. Prendre contact avec la DREAL pour la composition d'un dossier de demande de dérogation avant transmission au CSRPN et attendre les conclusions pour actualiser l'étude d'impact avant d'engager la consultation ou l'enquête publique.

La composition de ce dossier relève de la compétence de l'aménageur. Cependant, à titre d'information, ce dossier est en cours de préparation et sera déposé dans les semaines à venir auprès des services compétents. M2A et la ville de Kingersheim ont rencontré les services de la DREAL le 5 janvier dernier afin de définir le rôle de chacun (aménageur, commune, intercommunalité) dans la poursuite de la procédure. A l'issue de cette réunion, il a été convenu que la procédure de modification pouvait être poursuivie, le dossier de dérogation étant porté par l'aménageur.

12. Compléter l'évaluation environnementale par la thématique ressource en eau détaillant en particulier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et au traitement des eaux usées générées par le projet.

Le SIVOM de la Région Mulhousienne a émis des prescriptions en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées qui seront reprises dans l'évaluation environnementale et le règlement.

13. Engager par le SIVOM de la Région Mulhousienne sans tarder des études et travaux nécessaires pour remédier à la non-conformité en performance du système de collecte des eaux usées.

Cf réponse à la DDT

14. Compléter les OAP avec des prescriptions en matière de performance énergétique.

L'évolution de la règlementation thermique/environnementale est plus rapide que la durée de vie d'un PLU. Une règle trop précise aujourd'hui pourrait être obsolète demain, aussi le choix est laissé au futur porteur de projet d'indiquer dans le règlement de lotissement quels dispositifs de performance énergétique seront à mettre en œuvre sur le site.

Remarque du commissaire enquêteur : *La MRAe a évoqué de nombreux points du projet concernant la friche industrielle AMECO. Le commissaire enquêteur estime que m2A prend bien en compte toutes ces recommandations et note en outre que certains éléments seront ajoutés dans le dossier.*

- **L'avis de la chambre d'agriculture d'Alsace** (lettre du 16/11/2021)

La chambre d'agriculture émet un **avis favorable** au projet sous réserve que la fonctionnalité agricole de la parcelle située sur le champ captant ne soit pas remise en question. Cette réserve concerne **le point 3 du projet**.

A la demande que la fonctionnalité agricole de la parcelle située sur le champ captant ne soit pas remise en question, m2A répond que le champ en question sera maintenu en pré de fauche afin de limiter les apports en pesticides.

- **L'avis du SIVOM et la réponse du SIVOM aux observations de la MRAe** (courriers du 24/01/2022 et du 01/02/2022)

Le SIVOM émet des prescriptions en matière de traitements des eaux pluviales et des eaux usées, avec une proposition de réécriture de l'article 4.2 du règlement, portant sur la gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement pour les différentes zones U et AU.

M2A dans son mémoire en réponse indique que les prescriptions seront intégrées dans l'évaluation environnementale et le règlement du PLU.

En réponse aux observations de la MRAe concernant le traitement des eaux pluviales, le SIVOM apporte les précisions suivantes :

Le SIVOM met en œuvre la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand Est de février 2020 ainsi que l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement. En outre le SIVOM indique que le projet concernant la friche AMECO doit mettre en œuvre ces dispositions et ne pourra y déroger. Dans son courrier, elle détaille la mise en œuvre. Enfin, **le SIVOM dit que l'étude diagnostic du système d'assainissement demandée par la MRAe est d'ores et déjà engagée** (phase d'étude proprement dite : 2022-2024).

- **L'avis de la Collectivité européenne d'Alsace** (mail du 15/11/2021)

Aucune observation

En conclusion à ce chapitre concernant les avis de PPA, *le commissaire enquêteur salue le travail de rédaction du mémoire en réponse de m2A en collaboration avec la ville de Kingersheim. Chaque point soulevé a été évoqué et des réponses claires et détaillées ont été apportées. En outre, les modifications et compléments demandés seront intégrés au projet. Tous ces points permettront au commissaire enquêteur d'étayer les motivations de ses conclusions.*

3.3 L'analyse des observations du public

Rappel : Cinq observations ont été enregistrées durant l'enquête, classées de 1 à 5. Seuls deux projets de modification ont conduit à des observations réparties comme suit :

1. Le site AMECO : Les observations 1, 2 et 5
2. L'usage commercial en zone UE3 : Les observations 3 et 4

<u>Observation 1</u>

Cette observation a été laissée dans le registre d'enquête (avec une pièce jointe en annexe 1) par monsieur Thauvin. Elle concerne le projet de réhabilitation de la friche AMECO.

Propriétaire d'une maison rue du Drumont, il se dit ne pas être favorable à une liaison douce du nouveau lotissement avec la rue du Drumont. Il évoque la sécurité par rapport à la circulation qu'il dit déjà importante dans ce quartier et dangereuse par rapport au stationnement le long de ces rues très empruntées.

Par ailleurs, il parle de l'impossibilité de créer cette voie douce, les deux riverains de la rue du Drumont, bordant le Dollerbaechlein étant tout deux propriétaires du terrain sur lequel devrait passer cette voie douce avec la création d'un pont au-dessus du cours d'eau.

Monsieur Thauvin suggère une autre solution rue du Hagelbach.

Réponse de m2A

Il est rappelé que la liaison en question n'est pas carrossable mais piétonne et cycles afin de permettre notamment la circulation des futurs écoliers vers le groupe scolaire de la Strueth, rue des Perdrix, en toute sécurité. L'aménagement de ce passage sera réalisé, autant que possible techniquement, de façon à éviter le passage des deux roues motorisées.

Pour ce qui concerne la propriété des parcelles, la ville de Kingersheim a signé un acte de vente avec le propriétaire en 2016 dont l'usufruit a été laissé aux deux riverains immédiats de ces parcelles dans l'attente de l'avancement du programme d'aménagement objet de la présente modification.

Remarque du commissaire enquêteur : *La réponse de m2A est claire. La création de cette voie douce semble positive surtout pour la sécurité des habitants de ce nouveau quartier par rapport aux grands axes de circulation. Il note également que tout sera fait pour que cette voie douce soit exclusivement destinée aux piétons et aux cyclistes et non aux deux roues motorisées.*

Observation 2 : courrier remis au commissaire enquêteur le 24 février 2022 lors de la dernière permanence.

Ce courrier est signé simultanément par les propriétaires des maisons 3A, 3B et 3C de la rue de Guebwiller.

Ces trois maisons représentent une véritable enclave entre le Dollerbaechlein qui fait un coude à cet endroit-là et le site AMECO. Ils ont un accord avec le propriétaire actuel du site et ce depuis 30 ans, l'accès à leurs propriétés étant très étroit et privé. En outre, les trois maisons sont raccordées aux réseaux eau, gaz, électricité, … via le site AMECO. Aussi ils ont bon nombre d'interrogations concernant le projet de réhabilitation du site. Ils posent des questions sur le devenir de ce chemin d'accès, sur l'accessibilité de leurs propriétés mais également l'accessibilité aux véhicules de secours, la façon dont ils vont être reliés aux réseaux publics (eaux usées, eau potable, électricité.) et enfin des questions par rapport à la dépollution du site et le danger que cela peut représenter pour eux étant au plus proche du futur chantier.

Réponse de m2A

La plupart de ces questions relèvent du droit privé. Toutefois il est convenu à ce jour que l'aménagement crée une desserte future de ces trois propriétés par le nouveau quartier. A cet effet une première rencontre est programmée entre toutes les parties le 2/03 prochain.

Quelle que soit l'issue des discussions liées au foncier et servitudes notamment, tous les réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone et gaz) seront remplacés par de nouveaux réseaux sur lesquelles ces trois maisons seront branchées.

Le projet prévoit des protections spécifiques, le long du cours d'eau notamment qui sera végétalisé au maximum (cf diagnostic et évaluation environnementale).

Pour ce qui concerne la sécurité de la rue de Guebwiller, une étude de sécurité ainsi qu'une étude de circulation ont été diligentées par la ville et différents scénarios sont en cours de réflexion quant au réaménagement de cet axe (en lien avec le département). Un feu tricolore sera notamment installé au carrefour en sortie du nouveau quartier permettant un ralentissement des véhicules et un traitement particulier des pistes cyclables sera effectué.

Extrait de l'étude circulation (Transitec) intégrée à l'étude de sécurité (Sortons du Bois)

Charges de trafic à l'heure de pointe du matin (Septembre 2020)

Remarque du commissaire enquêteur : *j'ai rencontré le porteur de projet. Il m'a confirmé qu'une réunion aura lieu le 2 mars prochain en mairie de Kingersheim avec des représentants de la commune, le porteur de projet et les trois propriétaires. Il a*

également précisé que dans son projet, ces trois propriétés étaient bien prises en compte et que cette réunion, à laquelle la ville de Kingersheim participera vise justement à répondre à toutes ces interrogations, et à trouver les solutions les meilleures pour tout le monde.

Un dernier point est soulevé dans ce courrier, celui de la sécurité de la rue de Guebwiller et plus largement au Kaligone.

Questions du commissaire enquêteur s'agissant de la circulation : dans le projet du site AMECO, le porteur de projet prévoit deux accès à ce nouveau lotissement fait notamment de maisons individuelles, de collectifs, d'une résidence « séniors », d'un pôle santé et de commerces. Ces deux accès sont la rue de Guebwiller d'une part, et la rue de Cherbourg de l'autre. La circulation dans la rue de Guebwiller est dense puisqu'elle mène à de grands axes routiers et au Kaligone.

Forcément la création de ce lotissement engendrera une circulation importante à l'entrée de la rue de Guebwiller que ce soit vers Mulhouse ou vers Kingersheim. Comment envisagez-vous ce nouveau flot de véhicules ? Comment les véhicules feront pour traverser la rue de Guebwiller pour rejoindre Kingersheim dans un flot important de circulation ?

Par ailleurs, quel est la densité actuelle de circulation rue de Guebwiller et rue de Cherbourg ?

Réponse de m2A

Un feu tricolore sera notamment installé en sortie du nouveau quartier permettant un ralentissement des véhicules et un traitement particulier des pistes cyclables sera effectué.

Extrait de l'étude circulation (Transitec) intégrée à l'étude de sécurité (Sortons du Bois)

Charges de trafic à l'heure de pointe du matin (Septembre 2020)

Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (septembre 2020)

Remarque du commissaire enquêteur : *ces plans sont des extraits d'une étude réalisée pour la ville de Kingersheim d'une trentaine de pages. Ce document fait l'état de la circulation actuelle et prend en compte l'aménagement de la friche AMECO. Ce document est très renseigné et atteste de la volonté pour la commune d'étudier au mieux les solutions concernant le trafic routier. En outre, madame Madignier m'a transféré une lettre de la ville de Mulhouse donnant son accord de principe pour la circulation rue de Cherbourg. Ce courrier sera rajouté aux annexes.*

Observation 3 : courrier reçu le 24 février lors de la dernière permanence de monsieur Jérôme Luckert (1 page et deux annexes annotées A1 et A2)

Monsieur Luckert, ayant pris connaissance du dossier d'enquête, sollicite le porteur du projet de modification pour une demande de changement de classification d'une zone UE3 en UE6, avec le changement de règlement de cette nouvelle sous-zone créée, autorisant la construction à usage commercial. Son terrain se situe rue de Richwiller. Dans le projet tel qu'il a été soumis à l'enquête, seule une des 3 zones UE3 existantes, devait passer en UE6. Cette zone UE3 appartient à la société Pillon et se situe au 181, rue de Richwiller. (Cf. observation 4).

Réponse de m2A

Une suite favorable est donnée à cette demande afin de répondre à la demande le plus large possible des futurs locataires/acquéreurs tout en respectant bien évidemment les prescriptions du SCOT en matière d'implantation commerciale dans ce secteur.

Observation 4 : courrier enregistré le 9 février 2022 (2 feuillets)

Dans son courrier, monsieur Sylvestre Pillon, gérant de la SCI Pillon qui est propriétaire des terrains situés au 181 rue de Richwiller à Kingersheim, expose une demande par rapport au classement de son terrain.

Ce terrain est actuellement classé en zones UE3 pour l'arrière du terrain et en zone UE4 côté rue de Richwiller.

Dans le projet de modification, la zone UE3 serait remplacée par une zone UE6 nouvellement créée dans le PLU avec modification du règlement pour autoriser les activités commerciales.

Monsieur Pillon, dont les projets ont changé demande que l'ensemble de son terrain soit désormais classé en UE6.

Réponse de m2A

Le projet de réaménagement/reconstruction initial ayant initié la demande de modification de la zone UE3 en UE6 a évolué. Un avis favorable à cette demande est donné afin de permettre la reconversion du site en question en tenant compte des sollicitations/projets présentés par les repreneurs potentiels, et ce dans le respect des prescriptions du SCOT en matière d'implantation commerciale.

***Remarque du commissaire enquêteur** : Les observations 3 et 4 concernent le même secteur, les terrains des deux propriétaires étant contigus (voir plan ci-dessous).*

Si l'avis favorable est donné par m2A pour les deux observations concernant ce changement de classification en UE6 permettant l'installation de commerces, le commissaire enquêteur s'interroge sur l'augmentation du trafic sur cet axe qui déjà aujourd'hui génère une circulation importante. Certes ce secteur est entièrement dédié aux entreprises, artisanat et commerce. Il s'agira peut-être de réfléchir à l'opportunité de créer une installation routière sur l'emplacement réservé n°6 afin d'absorber convenablement ce nouveau flux de circulation.

<u>Observation 5 :</u> cette observation est un courrier émanant d'Alsace Nature, signée par monsieur Philippe Lacoumette, pilote du groupe Alsace Nature m2A.

Dans son courrier, Alsace Nature expose les éléments suivants :

- Son adhésion au projet de transformation de la friche AMECO en zone d'habitation.
- L'absence de certains éléments du dossier estimé incomplet : les méthodologies d'inventaires d'espèces, pas de description précise de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie, d'où l'impossibilité d'envisager toute compensation, pas non plus de précision concernant l'habitat de certaines espèces et sa compensation.

Réponse de m2A

L'évaluation environnementale sera complétée par le diagnostic écologique qui expose tous les éléments manquants.

- Dans le dossier d'enquête, avis de la MRAe, il est question d'une demande de dérogation à la DREAL : le dossier de demande ne figure pas dans le dossier d'enquête, tout comme les mesures compensatoires.

Réponse de m2A

Cf réponse à la MRAe

- Absence de précisions sur la renaturation et valorisation du Dollerbaechlein

Réponse de m2A

Les précisions sur la renaturation du cours d'eau sont difficiles à apporter lors de la phase étude autre que sa réouverture sur une longueur d'environ 80m et de sa renaturation.

En effet, il est impossible de connaitre à l'heure actuelle l'état écologique et environnemental du ruisseau sous la dalle. Ainsi un travail conjoint sera réalisé entre la ville de Kingersheim, l'aménageur et le SIVU du Dollerbaechlein au moment de l'ouverture du dalot pour proposer des éléments de valorisation du ruisseau tout en tenant compte de la probable pollution des sols, notamment dans le cadre de la constitution d'un dossier loi sur l'eau.

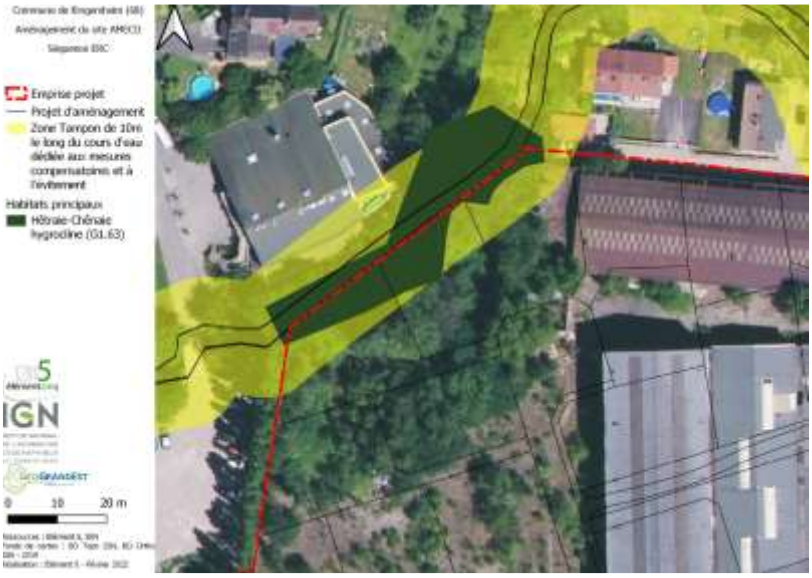
Alsace Nature, faisant référence à la page 23 de l'évaluation environnementale, demande quelles sont les compensations envisagées ?

Réponse de m2A

Il est utile de préciser que cet habitat a été jugé d'intérêt communautaire uniquement par soucis de conservation et par l'analyse diachronique qui montre un habitat forestier ancien.

Cet habitat aurait tout aussi bien pu être classé comme habitat forestier rivulaire d'intérêt non-communautaire, d'autant plus qu'il héberge en son centre une plateforme bétonnée et les anciennes cuves à fioul.

Au final 1,241m² de cet habitat Hêtraie-Chênaie hygrocline seront impactés par le projet ce qui représente moins de 0,2% de l'ensemble de l'habitat présent qui s'étend sur la parcelle n°204 en rive gauche (non impacté par le projet).



La prise en compte des impacts écologiques du projet ne figure pas dans l'OAP au stade planification pour permettre de caler et d'ajuster ces mesures d'évitement et de compensation au plus juste avec le porteur de projet et l'administration.

La séquence ERC est mise en œuvre sur le site avec :

- L'évitement et l'amélioration de la Hêtraie-Chênaie hygrocline :
  - **Mise en défend d'une bande de 10m le long du cours d'eau**
  - L'enlèvement de la plateforme béton et des cuves présent au sein de cet habitat => restitution de 50m² qui seront laissé en libre évolution au sein de cet habitat avec juste une gestion des plantes invasives
  - Cette mise en défend le long du cours d'eau servira de support pour les mesures compensatoires du projet. Et sur là en partie nord-ouest du projet elle permettra l'évitement de la Hêtraie-Chênaie hygrocline (puisque sur SIG seul 1,24m² reste impacté, mais correspond à l'emprise des houppiers).

- En compensation des impacts sur les espèces faune et flore, le rétablissement de la balance écologique se fera par (selon les derniers échanges avec l'aménageur et en attente du projet finalisé) :
  - Mise en œuvre de dunes sableuses (environ plus de 244 m²) et création d'ourlet en friche (environ 160 m²) favorables à la transplantation et le développement de l'Alsine à feuilles étroites et habitat de l'Ecaille chinée. Ces aménagements étant favorable par la suite à une multitude d'autres insectes.
  - Positionnement de plusieurs gabions écologiques et tas de bois qui seront favorables entre autres au Lézard des murailles (environ 55 m²)
- Autres actions écologiques :
  - Réouverture et renaturation du cours d'eau sur un tronçon le plus long possible de la partie actuellement sous dalot (minimum 50% des 160ml) compte-tenu notamment des accès à prévoir sur les différents lots
  - Utilisation dans les espaces verts de mobilier urbain favorables aux insectes (type Banc Refuge®)
  - Prescriptions environnementales dans le règlement du lotissement pour la gestion des espaces verts

Alsace Nature demande que soit effective la compensation pour l'habitat de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie, les espèces végétales et animales protégées.

Enfin, Alsace Nature demande que le dossier de demande de dérogation auprès de la DREAL au titre des espèces protégées soit effectif et que l'aménagement du Dollerbaechlein soit détaillé.

Réponse de m2A

Cf réponse ci-dessus.

En conclusion, *le commissaire enquêteur prend bonne note des réponses nombreuses et détaillées données par m2A, en collaboration avec le porteur de projet.*

4.CONCLUSION

Le projet de modification concerne principalement l'aménagement de la friche industrielle AMECO

En guise de conclusion, le commissaire enquêteur voudrait évoquer deux points du projet qui lui paraissent essentiels :

La circulation

- Concernant la friche AMECO, et l'augmentation de la circulation engendrée par la création de ce nouveau quartier, il existe une étude tenant compte du projet, fort intéressante à la commune de Kingersheim. Ce point aurait mérité d'être plus développé dans le dossier d'enquête.
- Concernant le classement en zone UE6 de deux zones UE3 (point 4 de la modification), l'ouverture de cette zone aux commerces engendrera également une circulation plus importante sur un axe routier déjà très emprunté. Etant entendu que m2A et la commune compte donner une suite favorable à cette modification, il reste que l'accroissement de la circulation sera effectif et devra forcément être pris en compte dans le futur.

La pollution

Concernant la pollution du site AMECO, il y a des informations dans le dossier d'enquête. Cependant, après mon entretien avec le porteur de projet, il me semble important de relater ici la clarté des réponses apportées par le porteur de projet par rapport à la dépollution des sols de la friche industrielle. Monsieur Aubert, porteur du projet m'a fait parvenir un courrier émanant de l'ADEME (Agence de la transition écologique) daté du 26 janvier 2022 (rajouté en annexe) qui soutient le projet d'aménagement et apportera sa contribution à la dépollution du terrain.

De plus j'ai également reçu de la part du porteur de projet, le rapport détaillé de l'état des sols de la friche et des solutions mises en œuvre pour le dépolluer (rapport émanant du groupe ANTEA d'où sont extraits les données relatées dans le dossier soumis à l'enquête). Ces éléments complémentaires m'ont permis de mieux appréhender la problématique et les recherches de solutions envisagées.

Le dossier d'enquête aurait été nettement enrichi par ces informations complémentaires, même si je constate qu'aucune observation n'a été faite à ce sujet. Le commissaire enquêteur pense tout de même que c'est le point crucial du projet. En effet, une population importante vivra dans ce quartier nouvellement crée. Même s'il estime évidemment primordial de compenser les impacts sur la flore et la faune, le commissaire enquêteur trouve encore plus important de s'assurer de la sécurité des personnes. La dépollution de cette friche est, à mon sens le point essentiel du projet, d'autant que lors des différents échanges, plusieurs personnes ont évoqué la dangerosité actuelle de cette friche polluée : squats, incendies, présence d'enfants du quartier qui en ont fait leur terrain de jeu, proximité d'un cours d'eau.

Enfin j'aurais bien rajouté en pièces jointes l'étude de circulation autour de la friche AMECO envoyé par la commune de Kingersheim ainsi que le rapport ANTEA du

porteur de projet mais ces deux documents font plus d' une centaine de pages. Je suppose qu'ils pourraient être consultés en cas de demande au besoin. En tout cas, le commissaire enquêteur a particulièrement apprécié en prendre connaissance, ce qui atteste du sérieux de la démarche du porteur de projet et des préoccupations portées par m2A et la ville de Kingersheim quant à sa mise en œuvre.

Les autres modifications n'apportent pas de commentaires particuliers au commissaire enquêteur, si ce n'est la création d'en emplacement réservé visant à préserver un champ captant (point 3 du projet), ce qui aura un effet positif et pérenne. Cette modification est saluée par le commissaire enquêteur.

En conclusion au présent rapport, le commissaire enquêteur voudrait souligner le bon déroulement de l'enquête publique malgré le peu de participation du public. Il tient à remercier mesdames Madignier et Collaine chargées du dossier d'enquête au sein de m2A et de la commune de Kingersheim, pour les réponses apportées lors des divers contacts.

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée sans problème particulier.

Enfin, il voudrait souligner que les observations faites par le public concernent uniquement deux points du projet : l'aménagement de la friche AMECO et le projet de créer une nouvelle zone UE6 autorisant l'installation de commerces dans cette zone.

Les réponses apportées par m2A sont claires, précises et détaillées. Le contenu du dossier d'enquête, les échanges avec les intervenants, les éléments de réponse et l'analyse de l'ensemble de ces éléments permettront de donner des conclusions et un avis motivé dans une deuxième partie.

Fait à Hirsingue le 7 mars 2022

Sylvie Hassenboehler Martin

Commissaire Enquêteur

5. ANNEXES

1. Arrêté de mise à l'enquête

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-200066009-20220105-2022A1PLU-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/01/2022
Affichage : 06/01/2022
Il est certifié que le présent arrêté a été visé en sous préfecture et qu'il est devenu exécutoire

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

---
532 - AC

ARRETE n° 1/2022

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Kingersheim en date du 24 février 2016, modifié le 28 juin 2017, le 25 juin 2018 et le 19 décembre 2019 puis mis en compatibilité le 2 mars 2020,

VU la délibération du Conseil Municipal de Kingersheim engageant la procédure de modification en date du 17 octobre 2018

VU la délibération du Conseil Municipal de Kingersheim en date du 12 février 2020 approuvant la poursuite de la procédure de modification de son PLU par m2A

VU la délibération du Conseil d'agglomération de m2A en date du 2 mars 2020 approuvant la poursuite et l'achèvement des procédures en cours au 31 décembre 2019 compte tenu de l'accord des communes concernées dont celui de la commune de Kingersheim,

VU l'arrêté n°34/2020 en date du 11 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel

VU les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

VU la décision du président du tribunal administratif de Strasbourg n°E21000143/67 en date du 29 novembre 2021 désignant Madame Sylvie HASSENBOEHLER en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier d'enquête publique,

arrête,

ARTICLE 1 : Objet et dates de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions.

Le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim a principalement pour objet :

- De faire évoluer les principes d'aménagements de l'OAP du site AMECO ;
- De supprimer un emplacement réservé rue de Hirschau ;
- De créer un emplacement réservé pour la protection du champ captant ;
- D'ajouter une cote maximale au faîtage dans la zone UA ;
- D'ajouter de l'usage commercial dans une des trois sous-zones UE3 ;
- De préciser les normes de stationnement ;
- De permettre la construction d'abri à vélo dans la marge de recul en zone AU.

Cette enquête publique se déroulera du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 inclus, soit 32 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Décision susceptible d'être prise à l'issue de l'enquête

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du Conseil d'agglomération de m2A.

ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur

Madame Sylvie HASSENBOEHLER, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg le 29 novembre 2021.

ARTICLE 4 : Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête constitué du projet de modification du PLU, des avis exprimés par les collectivités et organismes associés ou consultés et d'une note mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique et indiquent de quelle façon cette enquête publique s'insère dans la procédure de modification du PLU sera consultable à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération,

2

68262 KINGERSHEIM Cedex siège de la présente enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels au public soit du :

- Lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'Environnement, un poste informatique permettant d'accéder et de consulter gratuitement le dossier d'enquête en ligne sera mis à disposition du public en mairie de Kingersheim

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération (https://www.mulhouse-alsace.fr/) et sur le site de Kingersheim (www.ville-kingersheim.fr)

Article 5 : Présentation des observations

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire enquêteur ouvert à cet effet à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- directement auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences qui se tiendront à la Mairie :
  - lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h
  - mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h
  - jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h
  - jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30
- par correspondance à l'attention de Madame le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr.

Ces observations devront être réceptionnées avant la clôture de l'enquête publique fixée au 24 février à 16h30 et seront annexées au registre d'enquête.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront adressés au président de m2A et au Président du Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la Préfecture du Haut-Rhin.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur pourront être consultés par le public durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Article 7 : Informations complémentaires

Toute information complémentaire relative au projet de PLU de Kingersheim peut être demandée auprès de Madame Emmanuelle Madignier, responsable du

3

service urbanisme et écologie (Mairie de Kingersheim au 03 89 57 04 42), Aline Collaine, chargée d'études (m2A – service urbanisme prévisionnel planification au 03 69 77 67 41) et Amal YAHIA, chef de service (m2A – service urbanisme prévisionnel planification au 03 89 32 59 54).

Article 8 : Publication et affichage

Un avis sera inséré par les soins du Président de m2A dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Haut-Rhin, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie de Kingersheim et à m2A.

Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de m2A (https://www.mulhouse-alsace.fr/) ainsi que celui de la ville de Kingersheim quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9 : Exécution

Monsieur le Président de m2A, Monsieur le Maire de Kingersheim et Madame le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A MULHOUSE, le 5 janvier 2022

Le Vice-Président

Rémy NEUMANN

4

2. Avis d'enquête et publications légales

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de MODIFICATION du
P.L.U. de KINGERSHEIM

Par arrêté du 5 janvier 2022, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Kingersheim qui se déroulera du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim a principalement pour objet :

- De faire évoluer les principes d'aménagements de l'OAP du site AMECO ;
- De supprimer un emplacement réservé rue de Hirschau
- De créer un emplacement réservé pour la protection du champ captant.
- D'ajouter une cote maximale au faîtage dans la zone UA
- D'ajouter de l'usage commercial dans une des trois sous-zones UE3
- De préciser les normes de stationnement
- De permettre la construction d'abri à vélo dans la marge de recul en zone AU.

Au terme de cette enquête, le projet de modification de PLU pourra être approuvé par délibération du conseil d'agglomération de m2A.

Madame Sylvie HASSENBOEHLER, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : https://www.mulhouse-alsace.fr
- sur le site internet de Kingersheim : https://www.ville-kingersheim.fr

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B :
  - lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h
  - mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h
  - jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h
  - jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr
- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex

Toute information concernant le dossier peut être demandée à :

- Emmanuelle MADIGNIER (Mairie de Kingersheim 03 89 57 04 42), Aline COLLAINE (m2A – 03 69 77 67 41) et Amal YAHIA (m2A 03 89 32 59 54)
- plu.m2a@mulhouse-alsace.fr par courriel

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président
R .NEUMANN


AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

Avis d'enquête publique

Modification du PLU de Kingersheim

Par arrêté du 5 janvier 2022, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Kingersheim qui se déroulera du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim a principalement pour objet :

- De faire évoluer les principes d'aménagements de l'OAP du site AMECO ;
- De supprimer un emplacement réservé rue de Hirschau
- De créer un emplacement réservé pour la protection du champ captant.
- D'ajouter une cote maximale au faîtage dans la zone UA
- D'ajouter de l'usage commercial dans une des trois sous-zones UE3
- De préciser les normes de stationnement-De permettre la construction d'abri à vélo dans la marge de recul en zone AU.

Au terme de cette enquête, le projet modification de PLU pourra être approuvé par délibération du conseil d'agglomération de m2A.

Madame Sylvie HASSENBOEHLER, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture ou un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : **https://www.mulhouse-alsace.fr**
- sur le site internet de Kingersheim : **https://www.ville-kingersheim.fr**

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B :
- lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h
- mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h
- jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h
- jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30
- par courrier électronique à l'adresse suivante : **plu.m2a@mulhouse-alsace.fr**
- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex

Toute information concernant le dossier peut être demandée à :

- Emmanuelle MADIGNIER (Mairie de Kingersheim 03 89 57 04 42), Aline COLLAINE (m2A - 03 69 77 67 41) et Amal YAHIA (m2A - 03 89 32 09 54)
- **plu.m2a@mulhouse-alsace.fr** par courriel

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme provisoire de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A, ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président
I.R.-MEUMANN

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

VILLE DE COLMAR

Colmar

Avis d'appel à la concurrence

1. Identification du pouvoir adjudicateur : Commune
2. Nom et adresse officiels du l'organisme acheteur
Ville de Colmar - Direction de l'Architecture - Service Maintenance - Hôtel de Ville 1 place de la Mairie, BP 50529 - 68021 COLMAR CEDEX
3. Objet du marché : Remplacement du sol sportif du gymnase du Ladhof
4. Lieu d'exécution : 1 rue du pigeon 68000 COLMAR
5. Les variantes ne sont pas autorisées
6. Division en lots : Lot unique : sol sportif
7. Délai prévisionnel d'exécution : août 2022.
8. Conditions relatives au marché :
8.1. Cautions et garanties exigées : Il est prévu une retenue de garantie de 5% du montant du marché,augmenté le cas échéant du montant des avenants. Cette retenue de garantie peut être remplacée par une garantie à première demande. La caution personnelle et solidaire n'est pas autorisée.
8.2. Modalités essentielles de financement et de paiement : Financement par ressources propres. Paiement par virement dans le délai maximum de 30 jours. Application des articles R.2191-1 àR.2191-36 du Code de la Commande Publique.
9. Conditions générales de participation : chaque candidat devra fournir :
- Lettre de candidature (DC1) et habilitation du mandataire par ses co-traitants, complétée.
- Déclaration du candidat (DC2), complétée notamment avec le chiffre d'affaires global des trois derniers exercices disponibles

Les DC1 et DC2 sont téléchargeables avec le dossier de consultation

- Déclaration indiquant les effectifs du candidat et l'importance du personnel d'encadrement.
- Présentation d'une liste de travaux similaires exécutés au cours des cinq dernières années (année, montant, bénéficiaire).
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement dont l'entreprise dispose pour la réalisation du marché.
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

10. Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères mentionnés dans le règement de consultation.
11. Type de procédure : Procédure adaptée selon les articles R.2123-1, R.2123-4 et R.2123-5 du Code de la Commande Publique
12. Conditions du délai :
12.1. Date limite de réception des offres : 1 février 2022 à 12 heures.
12.2. Délai de validité des offres : cent vingt jours à compter de la date limite de réception des offres.
13. Autres renseignements :
13.1. Le dossier de consultation est téléchargeable à partir du lien « Marchés Publics » du site **http://www.colmar.fr**
13.2. Remise des candidatures et des offres par voie électronique (obligatoire via le profil d'acheteur: **https://www.colmar.e-marchespublics.com**.
13.3. Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction du recours : Tribunal administratif de Strasbourg, 31 avde la Paix, 67000 Strasbourg, Tel : 03 88 21 23 23, courriel : **greffe.ta-strasbourg@juradm.fr** fax : 03.88.36.44.86
14. Date d'envoi de l'avis à la publication 5/01/2022

Le Maire
Eric STRAUMANN

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

SOLEA

Avis de marché Services

Directive 2014/25/UE
Section I: Entité adjudicatrice
I.1) Nom et adresses SOLEA **http://solea.e-marchespublics.com/** Mulhouse cedex 68063
France
Point(s) de contact: Solea
Téléphone: +33 389667777
Courriel: **pierre.antier@solea.info**
Code NUTS: FRF12
Adresse(s) internet:
Adresse principale: **https://www.solea.info/**
Adresse du profil d'acheteur: **http://solea.e-marchespublics.com**
I.2) Procédure conjointe
Le marché rentre dans le cadre d'une procédure conjointe
I.3) Communication
L'accès aux documents du marché est restreint. De plus amples informations peuvent être obtenues, à l'adresse: **http://solea.e-marchespublics.com**
Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues (si ou les point(s) de contact supplémentaire(s)
Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées par voie électronique via: **http://solea.e-marchespublics.com**
I.4) Activité principale
Services de chemin de fer urbain, de tramway, de trolleybus ou d'autobus
Section II: Objet
II.1)Étendue du marché
II.1.1)Intitulé:
Entretien des espaces verts de la plateforme tramway
Numéro de référence: 2021-91
II.1.2)Code CPV principal
77310000
II.1.3)Type de marché
Services
II.1.4) Description succincte:
Le présent marché concerne l'entretien des espaces verts situés sur la plateforme tramway de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A).
Le marché comprend notamment l'entretien du gazon, de massifs divers et de haies.
La surface engazonnée à entretenir est d'environ 67 334 m(X1.3) Valeur totale estimée
II.1.6) Information sur les lots
Ce marché est divisé en lots: non
II.2) Description
II.2.1) Intitulé
II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)
77310000
II.2.3) Lieu d'exécution
Code NUTS: FRF12
Lieu principal d'exécution:
Agglomération de Mulhouse
II.2.4) Description des prestations :
Le présent marché concerne l'entretien des espaces verts situés sur la plateforme tramway de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A).
Le marché comprend notamment l'entretien du gazon, de massifs divers et de haies.
La surface engazonnée à entretenir est d'environ 67 334 m².
Merci de consulter le CCTP pour plus d'informations
II.2.5) Critère d'attribution
Critères énoncés ci-dessous
Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché
II.2.6) Valeur estimée
II.2.7) Durée du marché, de l'accord-cadre ou du système d'acquisition dynamique
Début: 01/04/2022
Fin: 31/03/2025
Ce marché peut faire l'objet d'une reconduction: oui
Description des modalités ou du calendrier des reconductions:
La durée du marché est du 01/04/2022 au 31/03/2025 le marché est reconductible au maximum une fois par durée de deux ans par décision expresse de Solea adressée au titulaire deux mois avant le terme normal. En cas de retard de la notification de cette reconduction, le titulaire est autorisé à refuser la période supplémentaire.
II.2.10) Variantes
Des variantes seront prises en considération: oui
II.2.11) Information sur les options Options: non
II.2.12) Informations sur les catalogues électroniques
II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne
Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne: non
II.2.14) Information complémentaire
Section III: Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique
III.1) Conditions de participation
III.1.1)Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession
III.1.2) Capacité économique et financière
III.1.3) Capacité technique et professionnelle
III.1.4) Règles et critères objectifs de participation
III.1.5) Informations sur les marchés réservés
III.1.6) Cautionnement et garanties exigés:
III.1.7) Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent:
III.1.8) Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché:
III.2) Conditions liées au marché
III.2.2) Conditions particulières d'exécution:
III.2.3) Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché
Section IV: Procédure
IV.1) Description
IV.1.1) Type de procédure
Procédure négociée avec appel à la concurrence préalable
IV.1.8) Information sur l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique
IV.1.4) Informations sur la réduction du nombre de solutions ou d'offres durant la négociation ou le dialogue
IV.1.5) Enchère électronique
IV.1.6) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP)
Le marché est couvert par l'accord sur les marchés publics: oui
IV.2) Renseignements d'ordre administratif
IV.2.1) Publication antérieure relative à la présente procédure
IV.2.2) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation
Date: 20/01/2022
Heure locale: 12:00
IV.2.3) Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés
IV.2.4) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation:
Français
IV.2.5) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre
IV.2.7) Modalités d'ouverture des offres
Section VI: Renseignements complémentaires
VI.1) Renouvellement
Il s'agit d'un marché renouvelable: non
VI.2) Informations sur les échanges électroniques
VI.3) Informations complémentaires:
VI.4) Procédures de recours
VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours
Tribunal de Grande Instance
21 Avenue Robert Schuman
Mulhouse
68000
France
VI.4.2) Organe chargé des procédures de médiation
Médiation des Entreprises
60-102 rue de Richelieu
Paris
75002

Enquête publique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

Avis d'enquête publique

Modification du PLU de Kingersheim
Par arrêté du 5 janvier 2022, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Kingersheim qui se déroulera du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 inclus, soit 32 jours consécutifs.
Le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim a principalement pour objet :
- De faire évoluer les principes d'aménagements de l'OAP du site AMECO ;
- De supprimer un emplacement réservé rue de Hirsthal
- De créer un emplacement réservé pour la protection du champ captant.
- D'ajouter une cote maximale au faîtage dans la zone UA
- D'ajouter de l'usage commercial dans une des trois sous-zones UE3
- De préciser les normes de stationnement-De permettre la construction d'abri à vélo dans la marge de recul en zone AU.
Au terme de cette enquête, le projet modification de PLU pourra être approuvé par délibération du conseil d'agglomération de m2A. Madame Sylvie HASSENBOEHLER, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable
- à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture où un poste informatique sera mis à disposition
- sur le site internet de m2A : https://www.mulhouse-alsace.fr
- sur le site internet de Kingersheim : https://www.ville-kingersheim.fr
Le public pourra formuler ses observations :
- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B :
- lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h
- mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h
- jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h
- jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr
- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex. Toute information concernant le dossier peut être demandée à :
- Emmanuelle MADIGNIER (Mairie de Kingersheim 03 89 57 04 42), Aline COLLANE (m2A - 03 89 77 67 41) et Amal YAHIA (m2A - 03 89 32 59 54)
- plu.m2a@mulhouse-alsace.fr par courriel
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme présidentiel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le Vice-Président
R. MEUMANN

Vie des Sociétés

Constitutions de sociétés

UB FOOD

SAS au capital de 1000€
Siège social : 20 Rue d'Agen 68000 COLMAR
Immatriculation de COLMAR

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Colmar du 23/11/2021, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination : UB FOOD
Forme : Société par actions simplifiée
Capital : 1.000 € divisés en 100 actions de 10 € chacune, entièrement souscrites et libérées
Siège social : 20 Rue d'Agen 68000 COLMAR
Objet : l'exploitation d'une activité de confection et de vente de produits de restauration de type asiatiques, ainsi que, plus généralement, la confection et la vente de produits traiteur
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS
Président : M. TENGER Khash demeurant 17 Rue de Zurich 68000 COLMAR, est nommé président de la société
Directrice générale : Mme TSENGEL Nouden demeurant 17 Rue de Zurich 68000 COLMAR, est nommée directrice générale de la société
Clauses relatives aux cessions d'actions : Les actions ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant d'un droit de vote
Admission aux assemblées et exercice du droit de vote :
Chaque actionnaire est convoqué aux assemblées.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions
Immatriculation : la société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Colmar.

Pour avis, le président.

Modifications statutaires

SARL PAULIA

SARL au capital de 20.000€
Siège social : sise 30 Rue Turenne 68270 WITTENHEIM
Immatriculée 501 979 603 RCS MULHOUSE

Le 23.12.2021, les associés de la société SARL PAULIA, SARL au capital de 20.000€, sise 30 Rue Turenne 68270 WITTENHEIM, immatriculée 501 979 603 RCS MULHOUSE, statuant dans les conditions prévues par les articles L. 223-43 et L. 227-3 du Code de commerce, ont décidé la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée à effet au 23.12.2021, sans création d'un être moral nouveau qui ont adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société.
La durée de la Société, son siège social et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés.
La dénomination sociale devient " PAULIA ".
Le capital social reste fixé à la somme de 20.000 €.
L'objet social devient : toutes prestations de services liées à la conception, la création, la réalisation, l'aménagement, l'installation et le négoce de mobilier et de matériel de cuisine, de salle de bain et sanitaire et tout ce qui concerne l'habitation et son aménagement ; conseils et formation liés à la conception, la création, la réalisation et l'aménagement de mobilier d'habitation ; toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet social ou à tous objets similaires ou connexes ; prise de participation dans toutes sociétés françaises ou étrangères quels que soient leur objet social et leur activité ; gestion de titres et de valeurs mobilières, l'investissement pour son compte ou pour celui de tiers par tous procédés que ce soit, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption ou fusion ;
Sous sa forme de SARL, la Société était dirigée par :
GERANT DE LA SOCIETE :
M. Daniel HIGELIN, demeurant 30 Rue Turenne 68270 WITTENHEIM
Sous sa nouvelle forme de SAS, la Société est dirigée par :
PRESIDENT DE LA SOCIETE :

EDITION

Nicolas Zeller, médecin et combattant des forces spéciales

Originaire d'Oberbruck, l'urgentiste Nicolas Zeller, qui servit entre autres au 13e régiment de dragons parachutistes, partage son expérience de terrain et publie son premier livre : un témoignage profond et authentique, loin des récits un peu faciles de guerriers modernes et bodybuildés.

Dans le bréfage de son treillis, il y a autant de chargeurs de fusil d'assaut que de seringues de morphine, ces fameuses « syrettes », prêtes à l'emploi, qui calment les grandes douleurs du combattant : celui qui hurle sa souffrance, en attendant peut-être un bélico, comme celui qui est en train de mourir sur le champ de bataille « pour l'honneur et les armes de la France », comme le dit si bien la formule funèbre. Il est autant médecin que soldat, Nicolas Zeller : « On ne demande pas à un officier de marine, s'il est plus officier que marin, c'est pareil. »

46 ans, grade de colonel, il a fait une grande partie de sa carrière au sein des forces spéciales, dans le sable et la poussière de Côte d'Ivoire, d'Afghanistan, du Sahel ou du Levant, avec notamment le prestigieux 13e régiment de dragons parachutistes, RDP, longtemps cantonné à Dieuze, en Moselle.

Berceau en Alsace

Le « doc » est un baroudeur chaleureux, mais discret, élevé à la dure école des urgentistes, sang-froid chevillé au corps et sens affiné de l'engagement, héritiés d'une famille où l'on trouve des Alsaciens du textile et des militaires cousus, issus d'Oberbruck. « L'Alsace, ce sont toutes mes vacances d'enfance, dans notre maison familiale, les randonnées du Club vosgien, les forêts et la vue somptueuse sur la plaine depuis les sommets. »

Nicolas Zeller, médecin des forces spéciales, sur le terrain. DR

Comment passe-t-on de ce paysage bucolique, pour « manger » du sable dans les déserts les plus inhospitaliers du monde, en traquant le djihadiste au nom des intérêts de la France ? « Mon métier c'est réparer tous les humains, les frères d'armes qui se battent pour leur pays, comme parfois les "méchants", nos adversaires qui restent des hommes. » Les coups durs, les opérations de nuit et de contrôle de zone qui tournent mal sous un feu nourri de balles traçantes, les engins explosifs qui arrachent des pieds, des mains, Nicolas Zeller ne les compte plus. Ce qui lui importe, c'est le challenge quotidien de rester humain : « Le soldat se voit conférer le droit de donner la mort. C'est une grande responsabilité, pas un jeu de guerre sur console. »

« La fraternité, une vraie valeur qui dépasse les religions, les croyances… »

Dans son livre préfacé par Erik Orsenna, enthousiaste dès la lecture du manuscrit, Nicolas Zeller, médecin du champ de bataille, se fait aussi médecin de l'âme quand il faut détecter, rassurer un frère d'arme victime de troubles post-traumatiques et qui a été confronté à l'hyper violence. « Je préfère les lames nuées, sans artifice », glisse l'officier qui regarde avec circonspection le modèle américain, hyperviril, du combattant des forces spéciales.

L'urgentiste est attentif aux jeunes colosses aux pieds d'argile, les écoute, les regarde, les soigne, essaie de leur faire passer des messages : « Cette force de porter la violence il faut la puiser en soi, la gérer pour ne pas devenir un robot. Et puis il y a la fraternité, une vraie valeur qui dépasse les religions, les croyances… ».

Pourtant, des convictions Nicolas Zeller en a de quoi tenir un siège. « Au moment où la mort est là, les gens lèvent les yeux au ciel et ce n'est pas pour regarder s'il fait beau… » Si le guerre est toujours moche, son image est belle.

Pascal SALCIARINI

LIRE *Corps et âme* de Nicolas Zeller, paru chez Tallandier. 256 pages. 19,50 €.

QUELQUES DATES

Nicolas Zeller naît en 1976, dans une famille d'origine alsacienne, dont le berceau est à Oberbruck, au sud du Haut-Rhin.
- **1994** : école du service de santé des armées de Lyon puis au Val de Grâce à l'école d'application du Val de Grâce.
- **2005** : 3e Hussard à Immendingen en Allemagne puis au 2e régiment d'infanterie de marine au Mans tout en travaillant occasionnellement pour le Samu 72.
- **2011** : il rejoint une unité des forces spéciales de l'Armée de terre. Il est projeté en opérations extérieures et zones de guerre à plusieurs reprises, en Côte d'Ivoire, en Afghanistan, au Sahel et au Levant.
- **2017** : médecin conseiller du général commandant les opérations spéciales.
- **2020** : stagiaire à l'École de guerre.
- **2021** : chef d'un bureau études et prospective à la direction centrale du service de santé des armées.

Meurtres à l'ombre de la cathédrale…

Il compte parmi ses ancêtres deux architectes de l'Œuvre-Notre-Dame, vénérable institution qu'il avait en charge quand il était adjoint au maire de Strasbourg. De sa passion pour l'histoire et l'architecture, Jean Klotz a fait le ressort de nouvelles construites comme des polars. Exemple avec *La Chair de la Chaire*.

Son nom évoque instantanément la tour octogonale édifiée entre 1878 et 1879, à la croisée du transept de la cathédrale de Strasbourg. La fameuse tour Klotz, tout en style néo-roman, qu'on voit poindre au bout de la nef. « C'est Gustave Klotz, mon grand-père, qui l'a réalisée », indique Jean Klotz. Un grand-père dont le propre grand-père, Sébastien Antoine Klotz, occupait au siècle précédent le poste d'architecte de l'Œuvre Notre-Dame, la vénérable « institution médiévale », toujours active, qui a en charge l'entretien et la restauration de la cathédrale.

De l'usage du Grand Séminaire en période révolutionnaire…

Avec *La Chair de la Chaire*, l'ancien adjoint au maire de Strasbourg en charge de l'architecture et de l'urbanisme (1989-2001) évolue dans un registre différent : celui de l'enquête policière. Qu'il décline en deux nouvelles. L'une se situe avant la Révolution, en 1787, avec un receveur de l'Œuvre Notre-Dame retrouvé pendu dans l'une des propriétés de l'institution, la ferme du Bibliernhof – meurtre ou suicide ? L'autre emmène le lecteur après la tourmente révolutionnaire, en 1802, avec un corps momifié enfoncé des combles du Grand Séminaire à Strasbourg – où plus d'un lecteur apprendra que l'endroit a servi sous la Terreur de prison pour hommes, puis, un court temps après Thermidor, d'hôpital militaire pour les soldats atteints du typhus.

Les amateurs d'énigmes policières effectueront également un voyage autrement plus lointain dans le temps puisque le titre éponyme du livre, *La Chair de la Chaire*, renvoie au récit inaugural centré sur la célèbre chaire de Jean Geiler, à travers la voix de son brillant concepteur, l'architecte Hans Hammer (1452-1520). Ce dernier fut grand maître de la loge des tailleurs de pierre de Strasbourg devenue, après l'achèvement, l'équipe de l'Œuvre Notre-Dame tente de sauver ce qui peut l'être. À commencer par la chaire. Après avoir dû son salut à une tribune en bois qui la cachait des vandales, elle est démontée maintenant. Ce précieux puzzle de pierre est ensuite caché dans un atelier de l'institution. Il faudra attendre un temps plus apaisé, le Consulat, pour que Sébastien Klotz décide de la remonter.

Abordant l'histoire au prisme du polar, Jean Klotz signe *La Chair de la Chaire*, dans laquelle la cathédrale et la chaire de Geiler occupent une place importante. Photo DNA/Franck KOBI

À travers Hammer, élevé en témoin des siècles enfouis, c'est bien la passion de Jean Klotz pour l'histoire qui revient au galop, même si l'auteur reconnaît que ce récit nettement plus historique « tranche avec l'esprit des deux enquêtes qui suivent ».

Sa façon d'évoquer comment sa précieuse chaire a pu échapper à l'iconoclasme des jacobins sous la Terreur participe même du suspense. Alors que la cathédrale est devenue un Temple de la raison, il s'agit temps, l'équipe de l'Œuvre Notre-Dame tente de sauver ce qui peut l'être. À commencer par la chaire. Après avoir dû son salut à une tribune en bois qui la cachait des vandales, elle est démontée maintenant. Ce précieux puzzle de pierre est ensuite caché dans un atelier de l'institution. Il faudra attendre un temps plus apaisé, le Consulat, pour que Sébastien Klotz décide de la remonter.

Six générations plus tard, Jean Klotz en restitue le récit palpitant.

ARCHIVES

Charles-Gustave Stoskopf, un architecte fécond, parfois contrarié

Parmi les 40 km de rayons de documents conservés dans l'antre des archives départementales, à Strasbourg, se niche le fonds Charles-Gustave Stoskopf, objet d'un don récent. Vital pour saisir l'œuvre de l'architecte, dramaturge et peintre strasbourgeois qui a signé le quartier de l'Esplanade.

Une perspective du quartier de l'Esplanade à Strasbourg dessinée à la fin des années 1950 par Charles-Gustave Stoskopf. Photo L'Alsace/Anne VOUAUX

Bien que protestant, il a construit de nombreuses églises catholiques, dont celle de Poissy, qu'il a dessinée avec des gradins derrière le chœur. Photo L'Alsace/A.V.

Parmi des coulées couleur béton et des portes coupe-feu de couleurs vives, se dévoile dans plusieurs magasins un quartier de l'Esplanade mésestimé (*) : des plans d'origine datés de la fin des années 1950, des dessins d'une ville nouvelle traversée parfois par une DS Citroën, des détails de fenêtres colorés, des perspectives de tours non construites… Essentiellement composé de documents des années 1950-1980, le fonds d'archives de l'architecte strasbourgeois Charles-Gustave Stoskopf (1907-2004) conservé aux archives départementales s'est enrichi d'importants éléments iconographiques.

Sujets tabous

Ceux-ci ont fait l'objet, en novembre 2021, d'un don officiel du fils de l'architecte, Nicolas Stoskopf, à la Collectivité européenne d'Alsace. Le confinement de 2020 a permis à ce dernier de faire du tri dans les documents de son père et d'en dissocier le contenu entre les archives départementales à Strasbourg et la cité de l'architecture à Paris.

« Nous laissons le choix de ne conserver ici que des archives d'intérêt : quand l'intérêt historique est suffisant, au-delà de l'intérêt administratif et juridique quand celui-ci a disparu », assume Marie-Ange Dupigny, conservatrice du patrimoine et adjointe de direction aux archives départementales. Derrière le comptoir de la vaste salle de lecture où l'on consulte les documents demandés s'ouvre un autre de rouleaux infinis et de rangées de conservation en étagères.

Ici trouvent principalement des archives publiques et, depuis une quarantaine d'années, quelques archives économiques et privées : des liasses entières de documents de notaires, de cadastres, d'états civils – qui ont été numérisés –, des livres de comptes mais aussi des affiches, des magazines, des correspondances privées, des documents audiovisuels… Très sur le volet : « un bon archiviste jette beaucoup », selon Marie-Ange Dupigny.

Mais tout n'est pas consultable, telles les archives relatives à l'armée française ou à l'activité nucléaire. « Et quand nous avons ouvert le fonds sur la Seconde Guerre mondiale, nous avons vu à quel point le sort était encore tabou… »

Dramaturge et décorateur

Certes privé, le fonds Stoskopf est considéré comme exceptionnel par la conservatrice du patrimoine. « Les réflexions de l'architecte sont des témoignages de première main sur la reconstruction d'après-guerre », selon un rapport interne sur ce fonds, évoquant « des propos non dénués d'humour et d'ironie ». Bien d'étonnant, derrière l'architecte s'affichant le dramaturge aux saillies grinçantes, qui fut également critique de costumes et de décors au Centre dramatique de l'Est à Colmar.

« Mon père est devenu architecte à la fin des années 1930, quand on ne construisait plus beaucoup. Toute une génération a rongé son frein pendant une dizaine d'années, puis ce fut l'explosion de la reconstruction et les Trente Glorieuses. Il a toujours dit que son plus vertueux de sa réalisation du quai des Belges à Strasbourg », résume son fils Nicolas, historien.

Un trou béant

À la tête d'agences à Strasbourg, Colmar puis Paris, Charles-Gustave Stoskopf a essentiellement travaillé pour la Caisse des dépôts, pour laquelle il a conçu de grands ensembles après-guerre et de nombreuses églises.

« Il a construit des immeubles pour les usines d'usines de Stenca et Peugeot, et beaucoup à Strasbourg. » Au total, quelque 16 000 logements auraient été conçus par Charles-Gustave Stoskopf. Avec parfois des contrastes. « Ses cités étaient construites autour de grands axes et de perspectives terminées par des tours. À l'Esplanade, ce serait bien de réaliser une suite de pendant contemporain de la Neustadt, sur les mêmes principes. » Alors l'avenue du Général-de-Gaulle avait-elle été pensée pour se terminer par une haute tour qui, sous la pression des riverains, n'a jamais été réalisée. « Sa composition de l'Esplanade est restée inachevée… Une perspective, doublée, qui se termine. Sinon, c'est un trou béant. »

Anne VOUAUX

Enquête publique

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

Avis d'enquête publique

Modification du PLU de Kingersheim

Par arrêté du 5 janvier 2022, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération m'a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Kingersheim qui se déroulera du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim a principalement pour objet :

- De faire évoluer les principes d'aménagements de l'OAP du site REECO
- De supprimer un emplacement réservé rue du Heuchès
- De créer un emplacement réservé pour la protection du champ captant
- D'ajouter une voie nouvelle au tracé dans la zone UH
- D'ajouter de l'usage commercial dans une des trois voies ouvertes UE3
- De préciser les règles de stationnement De permettre la construction d'abri à vélo dans la marge de recul en zone AU.

Au terme de cette enquête, le projet modification de PLU pourra être approuvé par délibération du conseil d'agglomération de m2A.

Madame Sylvie HASSENBOEHLER, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg. Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :

- à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture ou en poste informatique sans rdv à disposition
- sur le site internet de m2A : https://www.mulhouse-alsace.fr
- sur le site internet de Kingersheim : https://www.ville-kingersheim.fr

Le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, aux jours et heures habituels d'ouverture au public
- directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B :
  - lundi 24 janvier 2022 de 16 à 19h
  - mercredi 9 février 2022 de 13h à 16h
  - jeudi 17 février 2022 de 16 à 19h
  - jeudi 24 février 2022 de 14h00 à 16h30
- par courrier recommandé à l'adresse suivante : place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex
- par mail : plu-m2a@mulhouse-alsace.fr
- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68260 KINGERSHEIM Cedex

Toute information concernant le dossier peut être demandée :

- Emmanuelle MACHINEK (Mairie de Kingersheim) 03 89 57 57 43, Anne COLLARD (m2A) 03 89 73 61 45 et Anne TIMMEL (m2A) 03 89 32 59 54 plu-m2a@mulhouse-alsace.fr par courriel

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme présentant de m2A, 33 A, avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi que à la Préfecture du Haut-Rhin.

La Vice-Présidente
I.R. ABDEMMAN

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

VILLE DE RIBEAUVILLE

Avis d'appel à la concurrence

Rénovation de la toiture et ravalement des façades de la mairie

1. Nom et adresse de l'organisme acheteur
Ville de Ribeauvillé - 2, place du 14Juillet de Ville - B.P. 40002 - 68150 RIBEAUVILLE Cedex
Téléphone 03.89.73.23.00 - Télécopie 03.89.73.57.18
2. Adjudication de marché à la Mairie - Jean Louis CHANEZ
3. Objet du marché Rénovation de la toiture de la mairie et ravalement des façades.
Visite des lieux : obligatoire se référer au règlement de consultation.
Allotissement de travaux
Conformément à l'article R. 2113-1 les candidats peuvent soumissionner à un ou plusieurs lots.
Tous offres incomplètes sera déclarée.
- LOT 1 : Échafaudage
- LOT 2 : Restauration de la charpente
- LOT 3 : Remplacement de la couverture Tuiles
- LOT 4 : Revêtements plans - Crépissage
- LOT 5 : Ravalement des façades
- LOT 6 : Peinture

4. Procédure
Marché de travaux à procédure adaptée en application des articles L. 2123-1 ; R. 2123-1 et R. 2123-5 du CCP.
5. Critères d'attribution
Offre la mieux disante appréciée suivant les critères d'attribution renseignés dans le présent règlement de consultation.
6.Délais prévisionnels des travaux
- Date prévisionnelle de commencement des travaux : début avril 2022
- Durée : 44 semaines

Les délais sont fixés dans le planning prévisionnel des travaux par corps d'état.
7. Conditions de participation au marché au règlement de consultation du site : https://www.e-marchespublics.com
8. Moyen d'accès aux documents de la consultation
Téléchargement des dossiers de consultation DCE sur le site : https://www.e-marchespublics.com
9. Remise des offres et délais
Date limite de remise des offres et des candidatures : **VENDREDI 18 FEVRIER 2022 à 12h00**
Les offres seront remises par voie dématérialisée sur le site : https://www.e-marchespublics.com
Délai minimum pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre : 120 jours.
10. Date d'envoi à la publication : Le 21/01/2022

DNA

Justificatif de Parution

N° d'annonce: DNA-288807200

Nous soussignés, Les Dernières Nouvelles d'Alsace représenté par son directeur général, Laurent COURONNE, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : 26/01/2022
Support de parution : lalsace.fr
Département de parution : Haut-Rhin

Modification du PLU de KingersheimPar arrêté du 5 janvier 2022, le Président de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU de la commune de Kingersheim qui se déroulera du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 inclus, soit 32 jours consécutifs.Le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim a principalement pour objet :- De faire évoluer les principes d'aménagements de l'OAP du site AMECO ;- De supprimer un emplacement réservé rue de Hirschau- De créer un emplacement réservé pour la protection du champ captant.- D'ajouter une cote maximale au faîtage dans la zone UA - D'ajouter de l'usage commercial dans une des trois sous-zones UE3- De préciser les normes de stationnement- De permettre la construction d'abri à vélo dans la marge de recul en zone AU.Au terme de cette enquête, le projet modification de PLU pourra être approuvé par délibération du conseil d'agglomération de m2A.Madame Sylvie HASSENBOEHLER, enseignante retraitée, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg.Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier sera consultable :- à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex, aux jours et heures habituels d'ouverture où un poste informatique sera mis à disposition - sur le site internet de m2A : https://www.mulhouse-alsace.fr - sur le site internet de Kingersheim : https://www.ville-kingersheim.frLe public pourra formuler ses observations :- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B, aux jours et heures habituels d'ouverture au public - directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim, bâtiment B :- lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h- mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h- jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h- jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM CedexToute information concernant le dossier peut être demandée à :- Emmanuelle MADIGNIER (Mairie de Kingersheim 03 89 57 04 42), Aline COLLAINE (m2A - 03 69 77 67 41) et Amal YAHIA (m2A - 03 89 32 59 54)- plu.m2a@mulhouse-alsace.fr par courrielA l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de sa clôture à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme prévisionnel de m2A, 33 A avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de m2A ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.Le Vice-Président R .NEUMANN

Cet aperçu est donné à titre purement indicatif. Il ne reflète pas forcément la composition de

l'annonce telle qu'elle sera publiée.

Lien de l'annonce : https://www.eurolegales.com/Information/Haut-Rhin/MULHOUSE/-WJZM

Laurent Couronne

Directeur général des Dernières Nouvelles D'Alsace

Laurent COURONNE
Directeur Général
Dernières Nouvelles d'Alsace

3. Registre d'enquête et annexes

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sylvie Hassenboehler
commissaire enquêteur

Objet de l'enquête : Modification du PLU de Kingersheim

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 1/2022 en date du 05 janvier 2022 de
☒ M. le ~~Maire de~~ : Président de Mulhouse Alsace Agglomération
☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :
Mme Sylvie HASSENBOEHLER qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M qualité
M qualité
M qualité

Membres suppléants : M qualité
M qualité
M qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 24 janvier 2022 au 24 février 2022
les de à et de à
les de à et de à
les de à et de à

Siège de l'enquête : Mairie de Kingersheim, bât B, Place de la Libération, Kingersheim
Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :
comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
Mairie de Kingersheim, Place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex / plu-m2a@mulhouse-alsace.fr

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Kingersheim – m2A, 33 A avenue de Colmar, Mulhouse (service Urbanisme Prévisionnel)
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
les lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h et de à
les mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h et de à
les jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h et de à
les jeudi 24 février 2022 de 14h30 à 16h30 et de à
les de à et de à
les de à et de à

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Réf. 501 051 **Berger-Levrault** (2010) — 1 — *extraits des textes réglementaires en page 24*

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 24 janvier 2022 de 9 heures 00 à 11 heures 00

Observations de M[1]

Première permanence et ouverture de l'enquête publique

Pas de visite lors de cette première permanence

Deuxième permanence le 9/02/2022 à 17h

Obs. 1

Concernant la fiche AMECO, il est prévu une liaison "douce" sur la rue du Drumont.
Habitant cette rue, je ne suis pas favorable à cette liaison pour des raisons de sécurité (trottinette, scooter et autres). le quartier présente déjà actuellement de nombreux carrefours dangereux qui ont provoqué des accidents graves pour certains.
En limite du projet les deux terrains sur la longueur de la chaussée (n°19 et 21) appartiennent aux deux propriétaires occupant les lieux depuis plus de 30 ans car le lotissement était privé à sa création.
Par conséquent, il n'y a pas d'accès possible pour le moment ce qui pose un problème juridique.

Le projet ne peut se faire sans spolier les propriétaires concernés.

Peut-être une autre solution par la rue du Hagelbach le pont existe déjà sur la propriété de l'aquarium tropical.

Le courrier a une annexe (Annexe 1)

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Obs. 1 Annexe 1

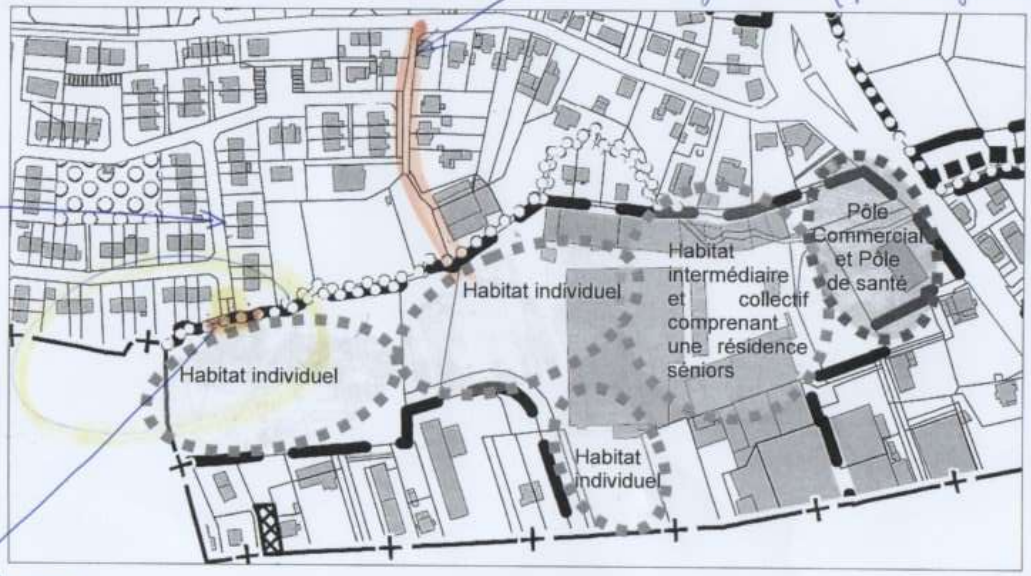
2° L'organisation des constructions principales, la densité bâtie et la mixité

Prescriptions :

- ***La construction de logements, avec une répartition équilibrée entre collectifs, intermédiaires et individuels. Les secteurs de logements pourront comprendre des bureaux***
- ***Une densité globale d'au moins 40 logements à l'hectare pour les terrains consacrés à l'habitat***
- ***Une mixité sociale traduite par une proportion d'au moins 30% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du site avec un maximum de 33%***
- ***La construction de commerces en front de rue de Guebwiller, et d'un pôle médical***
- ***La réservation d'une emprise pour un complément d'habitat intermédiaire et collectif comprenant un hébergement pour séniors.***

rue du Hagelbach (pont déjà existant)

rue du Drumont



emplacement prévu pour la liaison douce

Troisième permanence : jeudi 17 février 9h-11h

2 personnes sont venues à la permanence sans laisser d'observation

Quatrième permanence : jeudi 24 février 14h30-16h30

Obs. (2) : reçu ce jour, un courrier émanant de trois propriétaires riverains du site AUTECO

courrier 3 pages + 1 annexe

Obs. (3) : reçu ce jour un courrier de Mr Jérôme Luckert (1 page) avec 2 annexes (A1 et A2)

Obs. (4) Courrier de Mr Pillon Sylvestre enregistré le 9/2/2022 (2 pages n° 1 et 2)

Obs. (5) Courrier d'Alsace Nature (2 pages)

Clôture de l'enquête publique le 24/2/2022 à 16h40

Sylvie Hassenboehler
commissaire enquêteur

Sylvie Hassenboehler Martin

MAIRIE DE KINGERSHEIM - Haut-Rhin -

E. [illegible]
responsable du service urbanisme

Le 24 février 2022 à 16 heures 40

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Sylvie Hassenboehler Martin déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 24 janvier 2022 au 24 février 2022 de ~~heures à heures~~ et de ~~heures à heures~~ aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Kingersheim

Les observations ont été consignées au registre par 4 personnes (pages n° 2 à 3).

En outre, j'ai reçu 1 lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 9/2/2022 de M. PILLON (SCI)
2 feuillets n° 1 et 2 → Observation (4)

2 lettre en date du de M

3 lettre en date du de M

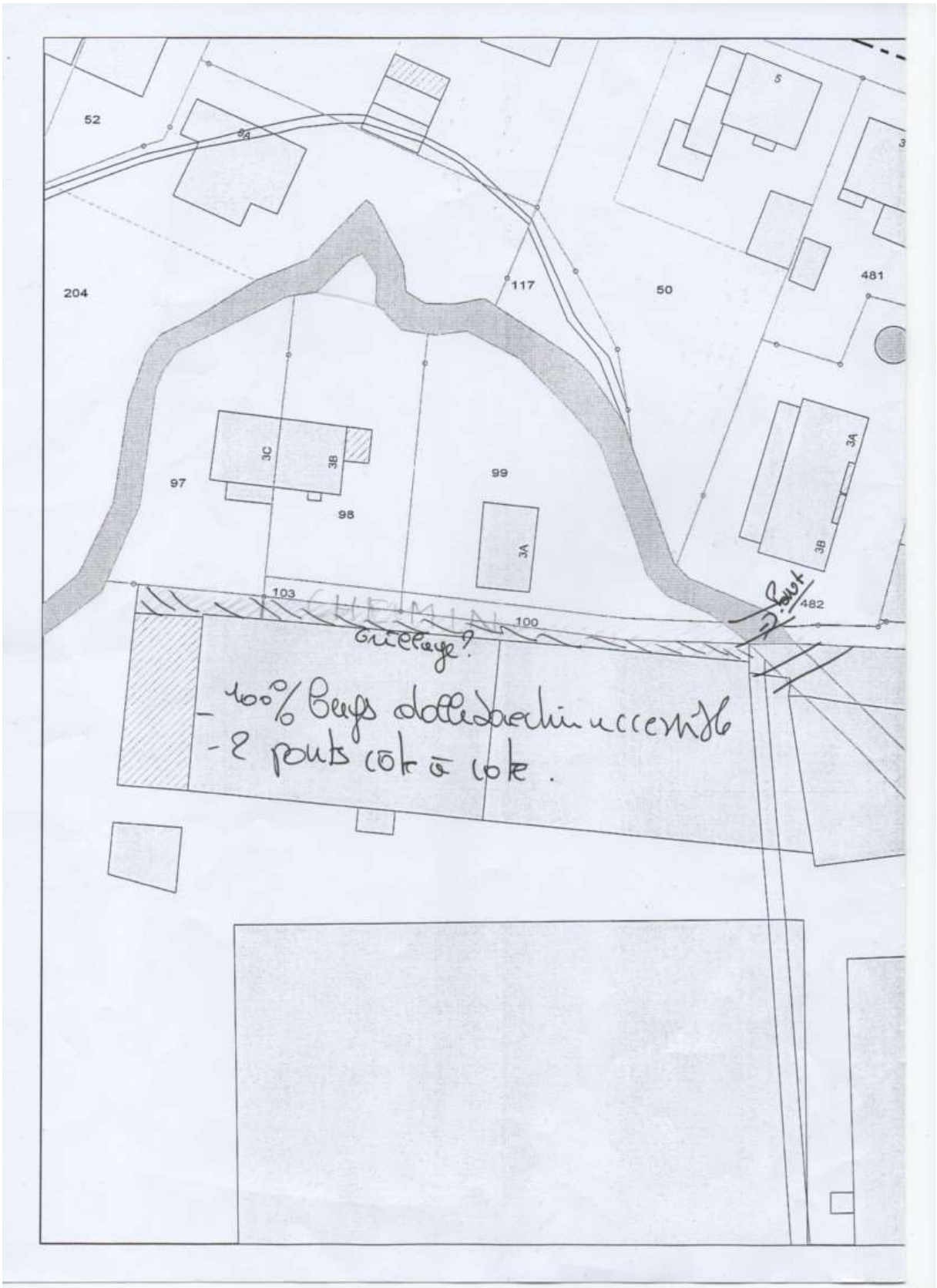
4 lettre en date du de M

5 lettre en date du de M

6 lettre en date du de M

signature


Annexe Obs. (2)
D. 430
du
1
5
307
48
308
5A
1A
112
304
102
EDF
107
300
113
101
469
302
301
458
358
Edité le 23 / 05 / 2016 par ElyxWeb@m2A
ECHELLE : 1/500
N


52
204
117
50
481
97
98
99
103
100
482
CHEMIN
3C
3B
3A
5
3
Enclavage ?
- 100% Cours d'eau à canaliser
- 2 ponts côte à côte.

Obs. 2/(1)

Nous faisons remonter pour l'enquête publique et le projet AMECO des interrogations, des demandes, des propositions qui émanent, d'un commun accord de :

- Monsieur et Madame TAGLANG Daniel et Catherine
- Madame DE GUIO Valérie
- Monsieur et Madame JULIEN Daniel et Geneviève

résidant respectivement au 3A, 3B, 3C rue de Guebwiller à KINGERSHEIM

QUESTIONS :

- La ville, le promoteur ont- ils connaissance des servitudes de ces 3 maisons qui longent AMECO ?

Cette partie de la Rue de Guebwiller est un chemin de servitude qui grève les 3 propriétés 3A (parcelle 99), 3B (parcelle 98), 3C (parcelle 97) et en indivision pour les 3 propriétaires les parcelles 100-101-102-103 qui constituent le chemin d'accès à ces maisons.

Le chemin d'accès, nommé « rue de Guebwiller » a une largeur inférieure à 2,55m : la circulation et le maintien de l'accès aux différents domiciles ont t-ils été pensés ?
A ce jour, les propriétaires peuvent avoir accès à leur domicile car ils ont la jouissance d'une bande étroite d'AMECO (environ 2,30m) et ce, depuis plus de 32 ans,

Ces 3 maisons sont en zone de protection bois et foret et riveraines du cours d'eau non domanial.

- Environnement : La création d'un couloir écologique au niveau du Dollerbaechlein avec la promenade verte est-elle envisagée ? Qu'est-il mis en place pour préserver le site du Dollerbaechlein ?
- Eaux usées : Comment seront gérées nos eaux usées durant les travaux puisqu'elles traversent le site AMECO pour déboucher sur la parcelle 79 ?
- Téléphone : Comment seront gérés les câbles téléphoniques actuellement en aérien qui longent AMECO ?
- Électrique: Il existe un câble électrique souterrain à haute tension dans les parcelles 100-101-102 qui relie le poste EDF (parcelle 107) à un poste de comptage situé dans les bâtiments AMECO

Obs 2 (2)

- Eaux : les canalisations d'eaux passent dans tout le chemin depuis les travaux de 2016 et le raccord au public (auparavant raccord à AMECO)
- Gaz : conduite de Gaz dans le chemin pour le 3 A et le 3 B

DEMANDES :

- La poursuite de la jouissance du chemin d'accès, à compter du pont jusqu'après la parcelle 103 afin de pourvoir rentrer et sortir avec nos véhicules de nos domiciles, environ 4,90 m en largeur (largeur à ce jour)
- Devant la parcelle 97, la poursuite de la jouissance du chemin qui longe AMECO
- Nos eaux usées soient raccordées au domaine public
- Les câbles téléphoniques existants préservés
- Nos boites aux lettres intégrées au projet
- Plus de facilité pour le dépôt des poubelles et sacs jaunes.
- Beaucoup d'incendies sur le site AMECO : comment permettre aux pompiers l'accès avec leur véhicule jusqu'à la parcelle 103 ?
- Le pont du Dollerbaechlein est vétuste : des grilles protègent les déchets de s'engouffrer sous le pont mais tout est très vétuste : Comment le pont est intégré au projet ? Des travaux de restaurations du pont sont-ils envisagés ?
- Avant la construction, il y a la destruction : comment sera dépollué le site sans atteinte à la santé, la sécurité des riverains ?
- Végétaliser au maximum le site en raison de la faune importante existante à ce jour

PROPOSITIONS pour la ville, le promoteur :

- Les parcelles 101,102 pourraient être intégrées au projet et pourraient rentrer dans le domaine publique tout comme le pont.
- A compter du pont, parcelles 100 et 103 jusqu'à la limite du Dollerbaechlein pourraient rester en voie privée avec une largeur de 4 m minimum pour permettre un non enclavement et surtout l'accès aux véhicules de pompiers.
- La partie du chemin au bardage d'AMECO devant la parcelle 97 resterait en jouissance aux JULIENS
- **Mais il est aussi possible d'envisager que tout le chemin d'accès parcelles 100,101,102,103 soient intégrées au projet, en le rétrocédant au domaine public et avec maintien de la partie devant le 97 qui part de la parcelle 103 jusqu'au Dollerbaechlein,**

Obs (2)(3)

Concernant la rue de Guebwiller qui mène au Kaligone, la sécurité devrait être pensée en raison de véhicules qui circulent, parfois, à des vitesses très excessives.
Développer les pistes cyclables et le passage des piétons du quartier AMECO aux magasins du Kaligone sans passer par le rond point du Kaligone.
Comment limiter la circulation, les bouchons au Kaligone ?

Le 22 février 2022

Daniel et Catherine TAGLANG Valérie DE GUIO Daniel et Geneviève JULIEN

Obs 3

SCI "GROSSACKERHOF"

Rue des Juifs - 68120 RICHWILLER

☎ 03.89.51.09.78 / 03.89.52.73.33

Le 22 Février 2022

Objet : Demande de modification du Plu KNGERSHIEM

Bonjour,

Suite a l'enquête publique en cours, nous vous sollicitons pour la requête suivante :

- Modification d'une Zone UE 3 en zone UE 6.

Les terrains se situant au Nord le long de la rue de Richwiller section 22, parcelles 0466, 0470 et 468.

Je reste votre disposition pour tout complément d'information.

En annexes les plans A1 et A 2.

Cordialement,

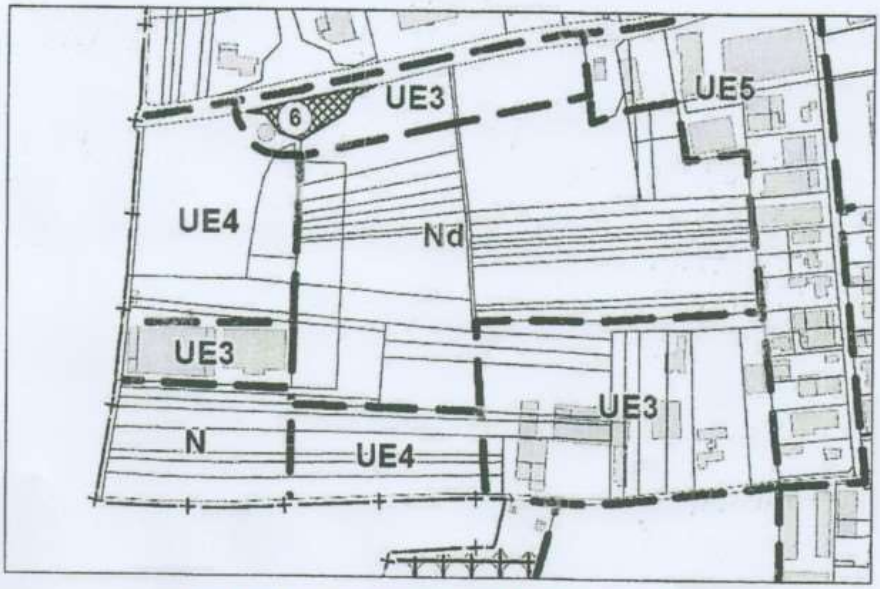
Jérôme Luckert
Gérant
SCI GROSSACKERHOF
1 rue de Juifs
68120 RICHWILLER

SCI Grossackerhof
1, rue des Juifs
Richwiller
68120 PFASTATT

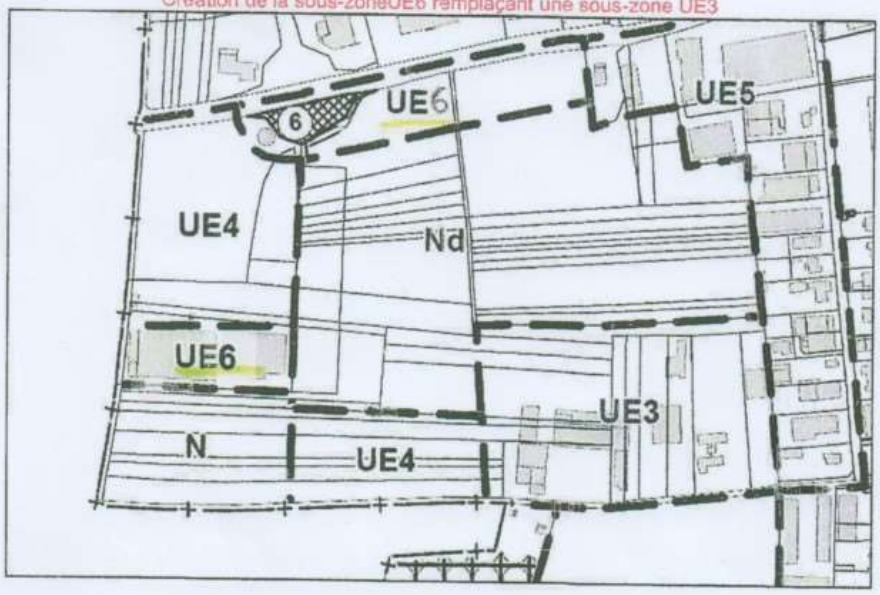
N° de SIRET 326 331 733 000 13 RCS MULHOUSE TI 326 331 733

Obs.3 A1

EXTRAIT du plan de zonage AVANT MODIFICATION



EXTRAIT du plan de zonage APRES MODIFICATION
Création de la sous-zoneUE6 remplaçant une sous-zone UE3



le 22/02/2022.

Obs. 3 A.2

Kingersheim

SECTION 22

Demande de modification des parcelles 0466, 0470 et 468 en UE3 et UE 6

21/02/22

MICHEL SAS

Obs. (4) (1)

SCI Pillon

100 Rue de Munchhouse

68890 REGUISHEIM

Madame Hassenboehler Sylvie

Commissaire enquêteur

Objet : Modification PLU Kingersheim

Bonjour,

La SCI Pillon est propriétaire du terrain situé au 181 rue de Richwiller à Kingersheim, parcelles cadastrées section 21 numéros : 1, 4 ; section 22 numéros : 101, 102, 103, 104, 207/100, 111, 305, 385.

Ce terrain était exploité par les établissements Pillon Frères fabriquant de produit béton jusqu'à fin 2018. L'activité principale de la société Pillon Frères est industrielle et nécessite une importante surface de stockage, les zones UE4 stockage et UE3 usine convenaient parfaitement.

Suite à notre déménagement, nous avions un projet d'implantation de négoce de matériaux, activité similaire à Pillon frères, avec un ERP de type M, d'où l'origine de la modification de la zone arrière UE3 en UE6.

A l'heure actuelle les éléments ont changé.

Aujourd'hui, nous avons des demandes de différentes sociétés qui désirent s'implanter sur la totalité du site, mais elles ont toutes des vocations artisanales, commerciales, tertiaires. Après différents échanges et rendez-vous avec les services de l'urbanisme de la commune ainsi que Monsieur le Maire, ils nous ont vivement conseillé de faire une demande de modification de la destination de l'ensemble des parcelles nous appartenant pour que la réalisation de ce projet soit réalisable.

Ce projet va dans la logique de développement de la commune et ne va pas nuire aux autres structures déjà en place.

Madame le commissaire enquêteur, nous vous suggérons en complément de la modification du PLU de classer les zones actuelles UE3 et UE4 de notre propriété en zone UE6 qui permettrait les activités commerciales et artisanales dont nous avons la demande.

Dans l'attente d'un avis favorable à notre requête, Madame le commissaire enquêteur, veuillez agréer toutes nos salutations distinguées.

Le gérant, Pillon Sylvestre

Zonage site PILLON Eselacker

Répondre | Répondre à tous | Transférer | •••

mar. 19/10/2021 12:46

JR Jean-Michel JMR. Rimbert <jean-michel.rimbert@kingersheim.fr>
À Pillon Frères | Direction
Cc Emmanuelle EM. Madignier

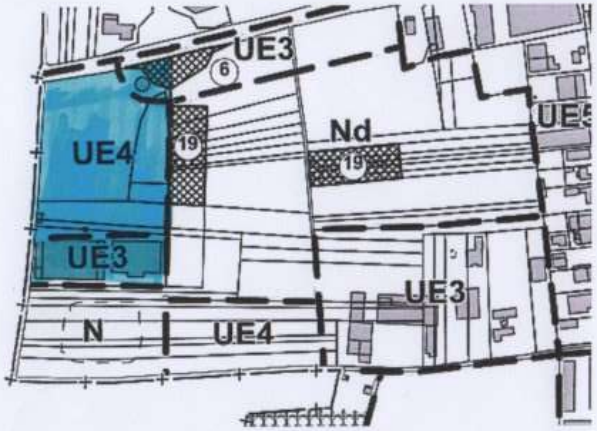
Vous avez transféré ce message le 28/10/2021 14:57.

Suite à notre discussion de ce jour, je vous confirme que la Ville de kingersheim travaille actuellement avec les services de l'Agglomération pour une modification du PLU Intercommunal afin de remplacer la zone actuelle UE3 de vos parcelles du site ESELACKER par une zone UE6 qui pourra permettre l'implantation d'ERP à vocation commerciale dans les hangars.

La délibération qui devrait valider cette option devrait passer en avril 2022 tant à l'Agglomération qu'au Conseil Municipal. Cela signifie , avec un délais de recours que fin juin 2022, ce serait applicable à un Permis qui pourrait être autorisé dans ces conditions à ce moment-là.

Si le demandeur est très pressé, il pourrait déjà déposer son dossier en mars 2022 pour travailler en parallèle et aboutir à sa conclusion en même temps..

Cdt



Ville de Kingersheim
Ville en transition Cit'ergie
www.kingersheim.fr

Jean Michel Rimbert
Directeur des Services Techniques
jean-michel.rimbert@kingersheim.fr
Tél : +33 (3) 89 57 04 13

Observation 4

alsace nature

Partout où la nature a besoin de nous

Mulhouse le 24/2/22

Madame Sylvie HASSENBOEHLER
Commissaire Enquêteur
Mairie de Kingersheim
Bâtiment B
Place de la libération
68262 Kingersheim

Madame la Commissaire Enquêteur,

Le projet de modification du PLU de Kingersheim soumis à enquête publique, suscite de notre part, après un travail de réflexion collectif, les analyses et en conséquence les exigences et propositions suivantes :

Nous adhérons au projet de transformer cette friche industrielle en zone d'habitation pour densifier la ville et éviter l'extension sur des zones naturelles ou agricoles périphériques.
Le projet présenté veut valoriser la présence du cours d'eau Dollerbaechlein, cela nous semble être aussi un élément positif.
Globalement, il s'agit d'un site qui ne présente pas en ce moment un intérêt majeur pour la biodiversité, avec quand même quelques exceptions, pour un habitat et plusieurs espèces.
Cependant plusieurs points, relevés par ailleurs par l'autorité environnementale nous posent un problème.
Tout d'abord l'évaluation environnementale nous semble très incomplète. Les méthodologies d'inventaire réalisés ne sont pas expliquées, nous ne savons pas quand et comment ces inventaires d'espèces ont été réalisées. Généralement, dans les évaluations environnementales, ces méthodologies sont soigneusement décrites, ce n'est pas le cas ici.
Nous n'avons pas de description précise de la Hêtraie- Chênaie- Charmaie hygrocline, donc il est impossible de savoir comment elle peut être compensée.
Toujours pour cet habitat précieux, il est question de mesures compensatoires, mais sauf erreur de notre part, elles ne sont pas précisées.
Pour les espèces animales et végétales protégées, il est question de demandes de dérogation à la DREAL, mais le dossier de demande n'apparaît pas dans les documents de l'enquête publique, et là encore cela est en contradiction avec ce que l'on a pu constater pour d'autres modifications de PLU. (Staffelfelden par exemple). Ici encore, nous ne voyons pas de mesures compensatoires.
Enfin, la renaturation- valorisation du Dollerbaechlein reste un projet sans précision, alors qu'il aurait été nécessaire de savoir exactement comment elle allait être mise en œuvre.
Voilà pour les remarques concernant la biodiversité. Concernant les règlements d'urbanisme, nous adhérons aux remarques de l'autorité environnementale.

Alsace nature

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.52.66
siegemaine@alsacenature.org

www.alsacenature.org

Ainsi, ce dossier d'enquête publique nous semble très incomplet, malheureusement, à moins que des documents nous aient échappé, mais lesquels ?

Nous ne pouvons pas donner un avis favorable pour le moment.

Nous espérons, Madame la Commissaire Enquêteur, que vous voudrez bien accorder toute votre attention à nos remarques.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Philippe LACOUMETTE pilote du groupe Alsace Nature M2A

En référence à l'évaluation environnementale p23 nous demandons quelles sont les compensations envisagées et qui elles soient effectives pour l'habitat de la Hélaie. Chenaie. Charmaie et les espèces végétales et animales protégées.

D'autre part Alsace Nature demande que le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées soit effectif auprès des services de la DREAL.

Et tout comme l'avis de la MREA Alsace Nature demande que soit détaillé l'aménagement du Doller bachlein.

4. Avis des PPA

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kingersheim (68) porté par Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)

n°MRAe 2021AGE70

Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est

1/18

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)[1] Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (68) pour la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de Kingersheim (68). Le dossier ayant été reçu complet il en a été accusé réception le 26 octobre 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent avis sont issues du dossier de PLU ou du site Google.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Kingersheim est une commune du Haut-Rhin de 13 267 habitants, située au nord et en périphérie de la Ville de Mulhouse. Elle fait partie de Mulhouse Alsace Agglomération et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération mulhousienne.

La communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération a saisi volontairement la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Kingersheim.

L'avis de l'Autorité environnementale porte essentiellement sur l'évaluation environnementale de la reconversion de la friche industrielle AMECO (4,5 ha) et sur la prise en compte de l'environnement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) correspondante. Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont l'utilisation de l'espace et les déplacements, le risque sanitaire lié aux sols pollués, la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.

Les modifications de l'OAP de la friche AMECO ne sont pas justifiées notamment au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. La note de calcul des besoins en foncier et en logements est à revoir de manière à justifier les objectifs de renouvellement urbain, de mixité fonctionnelle, de densité, de production de logements locatifs sociaux (LLS) et d'espaces publics/verts.

L'Ae regrette que les documents relatifs à la pollution des sols ne figurent pas intégralement dans le dossier et elle ne peut par conséquent pas se prononcer sur la compatibilité des usages futurs de la friche AMECO. *A minima*, il conviendrait de compléter le plan de gestion par une analyse des risques résiduels avant et après les travaux de dépollution, afin de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages futurs du terrain.

La modification du PLU de Kingersheim aura des incidences notoires sur les espèces protégées (le papillon Écaille chinée, le Lézard des murailles et l'herbacée Alsine à feuilles étroites). Le dossier précise qu'une compensation sera mise en œuvre via une demande de dérogation pour espèce protégée.

L'évaluation environnementale ne comporte pas de thématique « ressource en eau » et aucune information n'est donnée quant aux dispositifs de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées générées par le projet. Or, il s'avère que le système de collecte des eaux usées n'est pas conforme au regard de la directive européenne relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) et que le mode de gestion des eaux pluviales sur des terrains pollués est déterminant pour la préservation de la qualité des eaux de surface et souterraines.

L'Ae recommande à la communauté d'agglomération de :

- ***justifier le projet au regard des orientations du PADD relatives à l'augmentation de la densité de logements, aux espaces publics et espaces verts ;***
- ***compléter le plan de gestion par une analyse des risques résiduels avant et après les travaux de dépollution, afin de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages futurs du terrain ;***
- ***prendre contact avec les services de la DREAL pour la composition de son dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées, et attendre les observations et demandes qui lui seront faites dans ce cadre, si toutefois la dérogation lui est accordée, avant d'engager plus avant la suite de la procédure d'enquête ou de consultation du public ;***
- ***compléter l'évaluation environnementale par la thématique « ressource en eau » qui précise en particulier les dispositions relatives à la gestion des eaux***

pluviales et au traitement des eaux usées générées par le projet. Elle souligne l'importance des modalités de gestion des eaux pluviales en présence de sols pollués, pour ne pas polluer les eaux de surface et souterraines.

Elle recommande également au SIVOM de la région mulhousienne d'engager sans tarder les études et travaux nécessaires pour remédier à la non-conformité en performance du système de collecte des eaux usées.

L'Ae rappelle l'existence d'une procédure commune d'instruction entre la modification du PLU et la réalisation d'un projet qui la génère (articles L.122-13 ou L122-14 du code de l'environnement selon le cas).

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique etrenforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET[2] de la région Grand-Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est[3] ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT[4], SRCAE[5], SRCE[6], SRIT[7], SRI[8], PRPGD[9]).

Les autres documents de planification : SCoT[10] (PLU(i)[11] ou CC[12] à défaut de SCoT), PDU[13], PCAET[14], charte de PNR[15], doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

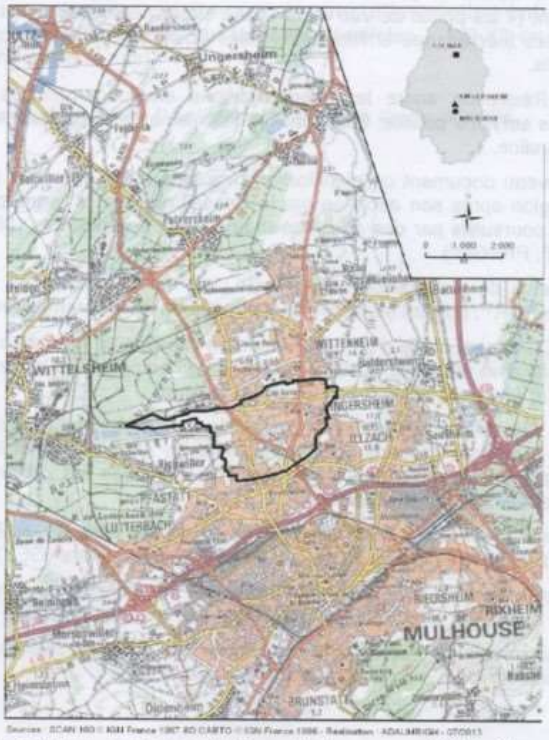
Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
3 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
5 Schéma régional climat air énergie.
6 Schéma régional de cohérence écologique.
7 Schéma régional des infrastructures et des transports.
8 Schéma régional de l'intermodalité.
9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
10 Schéma de cohérence territoriale.
11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
12 Carte communale.
13 Plan de déplacements urbains.
14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.
15 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

Kingersheim est une commune du Haut-Rhin de 13 267 habitants (chiffre INSEE 2018) située au nord et en périphérie de la Ville de Mulhouse. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération mulhousienne.



Localisation de la commune de Kingersheim - source PLU de Kingersheim

Objet de la présente procédure

La commune de Kingersheim dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 février 2016 et modifié le 28 juin 2017. Par délibération du 17 octobre 2018, elle a engagé une modification de son PLU approuvé. Le Conseil d'agglomération de M2A, qui a pris la compétence urbanisme au 1er janvier 2020, poursuit cette action.

La présente modification du PLU fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le rapport de présentation sur les points suivants :

- Point 1 : création d'une nouvelle OAP relative à la reconversion de la friche industrielle AMECO (zone 1AUd), en remplacement de l'OAP qui figure dans le PLU en vigueur. Sur ce point, il manque une présentation détaillée des modifications apportées à l'OAP

(comparaison avant / après). Il en est de même pour le règlement de la zone AU également modifié (secteur 1AUd) ;

- Point 2 : suppression de l'emplacement réservé qui était destiné à un cheminement piétonnier à l'arrière de certaines propriétés de la rue de Hirschau ;
- Point 3 : nouvel emplacement réservé pour la protection du champ captant en vue de sécuriser les usages sur ces terrains ;
- Point 4 : modifications réglementaires diverses : ajout d'une cote maximale au faîtage en zone UA, ajout de l'usage commercial dans les 3 sous-zones UE3, ajout d'une précision dans les normes de stationnement ;
- Point 5 : modification des dispositions de l'article 6 et des implantations dans les marges de recul en zone AU, visant en particulier à admettre un abri à vélos dans ces marges de recul ;
- Point 6 : ajout au règlement du PLU d'une annexe technique sur les modalités de plantations d'arbres en fosses.

L'Ae recommande de compléter la note de présentation par un exposé détaillé des modifications apportées à l'OAP de la friche AMECO et au règlement de la zone AU – secteur 1AUd.

Le présent dossier de modification du PLU comporte une évaluation environnementale. Il s'agit d'une saisine volontaire de la part de la collectivité pour recueillir l'avis de l'Autorité environnementale sur cette évaluation. La commune de Kingersheim n'est pas concernée par le réseau Natura 2000[16].

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale en lien avec la reconversion du site industriel AMECO (point 1 de la modification) et sur la prise en compte de l'environnement notamment dans l'OAP correspondante. Les autres points de modification ne seront pas traités, car ils n'induisent pas d'incidences significatives sur l'environnement. L'emplacement réservé pour la maîtrise foncière du champ captant a une incidence positive. La suppression de l'emplacement réservé rue de Hirschau évite une artificialisation par de la voirie et les points de règlement n'induisent pas d'augmentation de l'emprise au sol.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- l'utilisation de l'espace et les déplacements ;
- le risque de pollution des sols;
- la préservation des milieux naturels et la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau et de sa qualité.

Contexte et présentation de la fiche industrielle AMECO objet de la modification du PLU

Il s'agit d'un ancien site industriel de 4,5 ha de cette entreprise métallurgique qui a compté jusqu'à 800 salariés dans les années 70, site qui présente des sols artificialisés, notamment dans sa partie Est. La partie ouest est majoritairement gérée de manière intensive en gazon ou en prairies améliorées. Au total, les habitats artificiels et artificialisés concernent 2/3 de l'aire d'étude (65 %). Les habitats naturels les plus présents dans l'aire d'étude sont les friches annuelles, vivaces et herbacées qui occupent environ 11 % de la surface globale. La limite nord du site est marquée par la coulée verte du Dollerbaechlein, un cours d'eau temporaire en réseau avec la Doller.

Le potentiel d'aménagement identifié comprend en grande partie les éléments bâtis du complexe

16 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

industriel, ainsi que des terrains libres en « dent creuse », à l'interface entre Kingersheim et Mulhouse. L'ensemble s'articule sur la rue de Guebwiller à l'Est et la rue de Cherbourg au Sud.

Présentation du projet d'aménagement de la friche AMECO

Le secteur de la friche AMECO a été classé en zone à urbaniser (1AUd) lors de la modification de juin 2017 du PLU de Kingersheim. Il était classé auparavant en zone 2AU (réserve foncière).

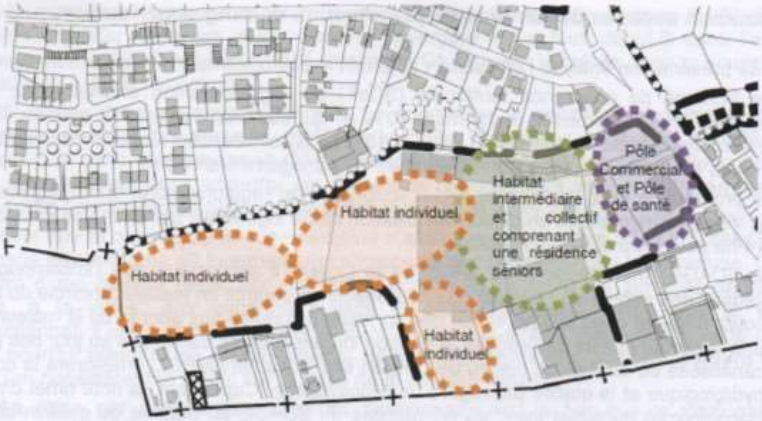
Le projet d'aménagement s'inscrit dans un processus d'ensemble destiné à compléter l'urbanisation de la ville et à mettre en œuvre sa politique de diversification de l'offre immobilière et intergénérationnelle. La note de présentation indique la possibilité de construire jusqu'à 180 logements sur la friche AMECO.

La nouvelle OAP de la friche AMECO prévoit une répartition entre collectifs, intermédiaires et individuels , avec une proportion d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du site, ainsi que la construction de commerces en front de la rue de Guebwiller, un pôle médical et un hébergement pour seniors. Les bâtiments auront 3 à 6 niveaux maximum.

Elle reporte également un réseau de voiries à travers le nouveau quartier, avec notamment des placettes de retournement dont une au bout d'une voirie en impasse et deux liaisons piétons-cycles d'une part entre les quartiers Est et Ouest, et d'autre part en direction de la rue du Drumont et des écoles avec un franchissement du ruisseau du Dollerbaechlein.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est

8/18



Extrait de l'OAP nouvelle relative à la friche AMECO

Extrait de l'OAP nouvelle relative à la friche AMECO

Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est

9/18

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur.

La note de présentation analyse l'articulation du projet avec notamment les documents suivants :

- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération mulhousienne dont la révision a été approuvée le 25 mars 2019 et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 25 juillet 2018[17]. Le SCoT identifie Kingersheim comme ville noyau et lui affecte une densité moyenne de 40 logements/ha ;
- le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025 de l'agglomération M2A qui prévoit pour la Ville de Kingersheim un objectif de création de 50 logements par an et une enveloppe de 14 ha pour l'extension de l'habitat ;
- le SDAGE Rhin Meuse et le SAGE de la Doller : il est indiqué que l'accompagnement végétal des abords du ruisseau du Dollerbaechlein garantit un meilleur contrôle du débit du cours d'eau et que l'augmentation des surfaces naturelles aux abords du lit majeur assure une meilleure qualité de l'eau sur le tronçon kingersheimois. La remise au jour des portions canalisées ou busées au niveau de l'ancien site industriel AMECO améliorera la continuité hydrologique et la qualité paysagère de l'écosystème. Cependant, la note omet d'analyser la conformité du projet avec les orientations du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement ;
- le SRCE[18] d'Alsace adopté le 22 décembre 2014, repris dans le SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. Le site du projet n'est concerné par aucun élément du SRCE ;
- Le SRCAE[19] approuvé le 29 juin 2012 et le PCAET[20] de la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération : il est indiqué que, sur la friche AMECO, un soin particulier sera apporté à la réduction des émissions de gaz à effet de serre aussi bien au niveau des aménagements du site que de l'efficacité énergétique des bâtiments.

L'Ae recommande d'analyser la conformité du projet avec les orientations du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement.

3. Analyse du rapport d'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par la modification du PLU

3.1. La consommation de l'espace et les déplacements

Dans son axe 4, le Projet d'aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU approuvé souhaite « *assurer une répartition de la production neuve d'habitat dont les 2/3 devront se réaliser en renouvellement urbain* ». Le site AMECO est identifié en tant qu'« *espace de réserve* » pour un futur quartier urbain, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la faisabilité économique de l'opération.

Il serait opportun que la présente modification du PLU soit l'occasion de refaire le point sur les opérations de renouvellement urbain engagées (l'ancien Stade Buck et la friche industrielle TIVAL) et les opérations à venir (dont le site AMECO), afin de déterminer dans quelle proportion la présente modification du PLU permet de satisfaire à cette orientation du PADD.

17 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018age47.pdf
18 Schéma régional de cohérence écologique.
19 Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) est également intégré au SRADDET.
20 Le Plan climat air énergie territoire (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération est en cours d'élaboration et devrait être approuvé début 2022, alors qu'elle était dans l'obligation de le réaliser, du fait de sa population supérieure à 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018.

Le PADD entend « *augmenter la proportion de logements locatifs sociaux (LLS) dans les opérations d'habitat nouvelles d'une certaine envergure* ». Le taux de LLS dans l'ancienne OAP du secteur AMECO est fixé à 30 % minimum. Ce taux est le même dans la nouvelle OAP mais plafonné à 33 % maximum.

Le PADD affiche dans les grands principes : « *augmenter la densité de logements dans les programmes neufs* ». La nouvelle OAP de la friche AMECO prévoit une densité de 40 logements / ha alors que l'ancienne OAP prévoyait 60 logements / ha. Cette diminution de la densité est justifiée « *pour admettre un projet plus raisonnable* » et « *prendre en compte le nouveau SCoT de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019* ».

L'Ae estime que la densité de 60 logements/ha n'allait pas à l'encontre du SCoT, celui-ci fixant une densité **minimale** de 40 logements/ha s'imposant sur l'ensemble de la commune. De plus, s'agissant d'une densité nette, elle doit être calculée en excluant les surfaces dédiées aux activités, à la voirie, aux espaces publics et collectifs. Étant donné que le site est multifonctionnel, il est difficile de vérifier la densité obtenue *in fine*. Par ailleurs, cette nouvelle densité pourrait remettre en cause l'objectif de 180 logements, qui pourtant perdure dans le dossier (en considérant le calcul sur la base de la densité nette).

La MRAe attire par ailleurs l'attention du pétitionnaire sur le fait que la conjugaison du plafonnement de LLS à 33 % maximum avec la baisse de densité à 40 logements/ha pourrait ne pas permettre à la Ville de Kingersheim de combler son déficit en logements locatifs sociaux par rapport au seuil de 20 % fixé par la loi SRU[21].

Au travers du PADD, la Ville de Kingersheim entend « *regrouper au moins partiellement les stationnements de manière à libérer l'espace public* ». Or, la rubrique relative aux besoins en stationnements et notamment les préconisations en matière de silos à voitures, ne figurent plus dans la nouvelle OAP.

La Ville de Kingersheim souhaite également « *s'inspirer des approches d'éco-quartier pour la conception des futurs quartiers et îlots d'habitation* », notamment par « *la conception d'un espace public privilégiant les circulations douces ainsi que l'appropriation quotidienne par les riverains des alentours de leur habitation* ». Or, la nouvelle OAP ne comporte plus l'aménagement d'une cour urbaine piétonne qui se voit remplacée par une place de retournement automobile (et très probablement de stationnement automobile). Cette nouvelle disposition de la voirie n'est pas expliquée et argumentée. L'Ae s'étonne de la création d'une voirie en impasse qui limite les circulations piétonnes et 2 roues plus sensibles aux distances à parcourir.

Le nouveau règlement de la zone 1AUd indique que « *L'ensemble des espaces non imperméabilisés, hors stationnements, devra représenter au moins 30 % de la surface totale du secteur* », alors que l'ancienne version indiquait au moins 60 % de la surface totale du secteur. Par ailleurs, la part des espaces verts n'est plus précisée dans la nouvelle OAP, l'ancienne prévoyant de réserver au moins 2,5 ha d'espaces verts (50 % de la surface totale du site), au moins 25 % des espaces éco-aménagés[22], des jardins partagés et un ratio d'espaces non bâtis (intégrant les voiries) d'au moins 75 %.

Cette modification substantielle de la part des espaces verts dans le projet ne va pas dans le sens des approches d'éco-quartier mises en avant dans le PADD, notamment :

- la conception d'un espace public privilégiant les circulations douces ainsi que l'appropriation quotidienne par les riverains des alentours de leur habitation ;
- la compensation des impacts de l'opération sur l'hydrologie locale par des dispositifs

21 Le PADD indique que « *la Ville de Kingersheim entend poursuivre les efforts entrepris afin de mettre la commune en conformité avec les dispositions de la Loi SRU relatives au seuil de 20% de logements locatifs sociaux.* ». Au 1er janvier 2020, la part de logements sociaux à Kingersheim est de 16,5 % (source : site internet de la Préfecture du Haut-Rhin https://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/15641/103863/file/HR_SRU_LOGEMENTS_SOCIAUX_01012020.pdf

22 Ripisylves à développer, jardins partagés et parcs arborés.

d'aménagement s'inspirant de modèles naturels (fossés et bassins de rétention et d'infiltration), apportant une plus-value écologique et paysagère ;
- une gestion des espaces verts publics et privés, ainsi que des structures linéaires accompagnant les limites (clôtures, talus, murets...) conçue de manière à favoriser la biodiversité.

En conclusion, l'Ae estime que les modifications de l'OAP de la friche AMECO ne sont pas justifiées et vont à l'encontre des orientations du PADD. La note de calcul des besoins en foncier et en logements est à revoir de manière à justifier les objectifs de renouvellement urbain, de mixité fonctionnelle, de densité, de production de LLS et d'espaces publics/verts.

Enfin, l'Ae regrette que le dossier n'aborde pas la situation du projet par rapport aux transports en commun (lignes concernées, distance aux arrêts, temps de parcours, capacité du réseau actuel à accueillir les nouveaux habitants et résidents, etc.).

L'Ae recommande à la communauté d'agglomération de :

- ***préciser la densité nette obtenue in fine et le nombre de logements attendus, dont les logements locatifs sociaux ;***
- ***justifier le projet au regard des orientations du PADD relatives à l'augmentation de la densité de logements, aux espaces publics et espaces verts ;***
- ***compléter le dossier par une présentation de la situation du projet par rapport au réseau des transports en commun communaux et/ou intercommunaux.***

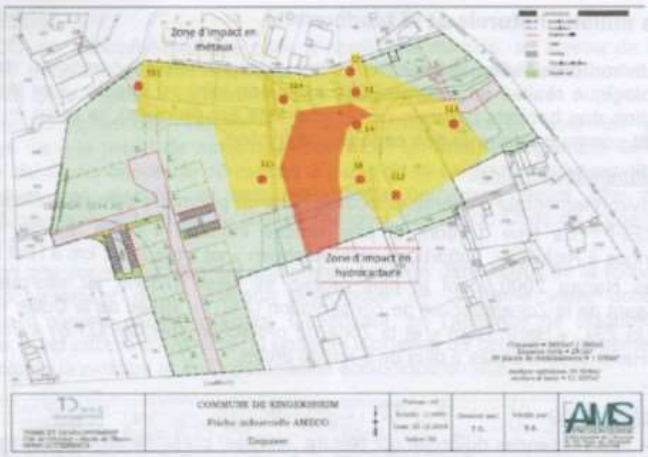
3.2 Le risque lié aux sols pollués

Le site est référencé dans la base de données BASOL[23] et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS[24]) en date du 9 janvier 2019. La fiche descriptive indique qu'il s'agit d'une ancienne friche industrielle ayant fait l'objet d'un diagnostic de pollution réalisé en mai 2009 et observant « *une pollution chronique importante des sols et des eaux souterraines par des Hydrocarbures totaux (HCT), des Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des BTEX, et des anomalies en métaux (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Pb et Zn) à comparer au bruit de fond géochimique* ».

Un note complémentaire « reconversion de friches polluées », jointe au dossier de modification du PLU, fait état d'un rapport de septembre 2020 réalisé dans le cadre de la réhabilitation de la friche industrielle AMECO. Ce rapport confirmerait la présence d'une pollution des sols en hydrocarbures et en métaux. Elle fait également état d'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) qui a montré la nécessité de mettre en œuvre des travaux de réhabilitation en particulier au niveau des secteurs où il est envisagé des logements avec jardins privatifs et des espaces verts, et a soulevé des incertitudes quant au risque sanitaire lié à l'inhalation de vapeurs dans la zone identifiée comme concernée par des hydrocarbures.

23 BASOL est une base de données qui sous l'égide du Ministère récolte et conserve la mémoire de plusieurs milliers de sites et sols pollués ou potentiellement appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

24 Un SIS est une zone géographique concernée par un problème de pollution des sols et/ou de risque minier pour laquelle des études doivent être faites notamment en cas de changement d'usage du sol, et pour laquelle un dispositif d'information des acquéreurs du foncier et des locataires concernés est obligatoire.



Les mesures de gestion proposées consistent à :

- traiter la source concentrée de pollution aux hydrocarbures : traitement des terres sur site. La solution d'évacuation et traitement hors site sera notamment retenue si le traitement sur site n'est pas adapté en termes de planning ou de traitement. En effet, préalablement au traitement, des essais de biodégrabilité devront être réalisés afin de vérifier l'efficacité de la méthode de traitement, vis-à-vis notamment des hydrocarbures dans un contexte sablo-limoneux et préciser son dimensionnement. De plus, une solution mixte pourrait être envisagée permettant de réduire les volumes à traiter sur site ;
- extraire et éliminer hors site en filière autorisée plusieurs spots de contamination en métaux (5 spots identifiés correspondant à un volume très approximatif de 150-200 m³) ;
- mettre en œuvre un recouvrement ou purge et recouvrement systématique au droit des futurs jardins et espaces verts.

L'OAP de la friche AMECO mentionne bien la « *prise en compte des risques sanitaires par gestion de sols impactés par les pollutions diverses* ».

Cependant, l'Ae regrette que les documents relatifs à la pollution des sols ne figurent pas intégralement dans le dossier et, par conséquent, elle ne peut pas se prononcer sur la compatibilité des usages futurs de la friche AMECO. *A minima*, il conviendrait de compléter le plan de gestion par une analyse des risques résiduels (ARR) avant et après les travaux de dépollution, afin de s'assurer de la compatibilité des usages futurs du terrain. Cette ARR devra conclure à des risques sanitaires acceptables, avec des calculs des niveaux de risques largement inférieurs aux seuils d'acceptabilité (Quotient de Danger QD<1 et Excès de Risques Individuels ERI<1E-05[25]).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le plan de gestion par une analyse des risques résiduels (ARR) avant et après les travaux de dépollution, afin de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages futurs du terrain.

25 Les risques sanitaires sont évalués selon 2 approches prévues par les guides méthodologiques en fonction du mode d'action des substances : d'une part les effets à seuil (rapport entre une exposition (dose ou concentration sur une durée) et une valeur toxicologique de référence) exprimé par un quotient de danger (QD) et, d'autre part, les effets sans seuil liés à l'exposition à des substances cancérigènes (probabilité de survenue de la maladie par rapport à la population non exposée exprimée par un excès de risque individuel (ERI)).
Le risque sanitaire est inacceptable si un QD est supérieur à 1 ou si un ERI est supérieur à 10^{-5}.

3.3. Les milieux naturels et la biodiversité

L'évaluation environnementale est largement incomplète sur cette thématique, renvoyant à un diagnostic écologique réalisé en octobre 2021 mais non joint au dossier. Les lacunes portent sur la localisation des habitats naturels (seule une liste est produite), la prise en compte d'un habitat d'intérêt communautaire et des espèces protégées.

Les milieux naturels inventoriés

L'évaluation environnementale présente et localise dans un périmètre d'étude suffisamment large :

- 3 ZNIEFF[26] de type 1, dont la plus proche intitulée « forêts, marais et landes du Rothmoos à Richwiller, Lutterbach et Wittelsheim » se situe à 2,2 km à l'est du projet ;
- 3 sites Natura 2000, dont le plus proche se situe à 3 km au sud-ouest du projet, s'agissant de la Zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallée de la Doller ». Deux autres sites, la ZSC « Harth Nord » et la Zone de protection spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Harth », sont situés à plus de 8 km du projet.

Incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences du projet sur Natura 2000 est présente dans le dossier et porte sur les 3 sites pré-cités.

Selon cette étude, le projet n'aura aucune incidence sur le réseau Natura 2000 et ne compromet pas les objectifs de gestion, de conservation et de développement de ces sites et des espèces ayant justifié leur désignation, ces espèces et leurs habitats n'étant pas impactées par le projet de modification du PLU.

Cependant, le dossier mentionne l'existence d'un habitat de la Directive européenne Natura 2000 (Hêtraie-Chênaie-Charmaie) « *qu'il sera nécessaire de compenser si l'évitement n'est pas possible* » et ceci « *le long de la berge en laissant en libre évolution la zone en contact avec cet habitat, sur une surface équivalente* ». Le résumé non technique indique que « *l'incidence sur l'habitat d'intérêt communautaire Hêtraie-Chênaie-Charmaie sera réduite au maximum, voire évitée si possible au moment de l'aménagement de la zone* ». Le devenir de cet habitat mérite d'être clarifié. Il convient de le localiser et de déterminer précisément l'impact du projet (altération ou destruction) et les mesures d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC).

L'Ae recommande de déterminer précisément l'impact du projet (altération ou destruction) sur l'habitat d'intérêt communautaire de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie, ainsi que les mesures ERC.

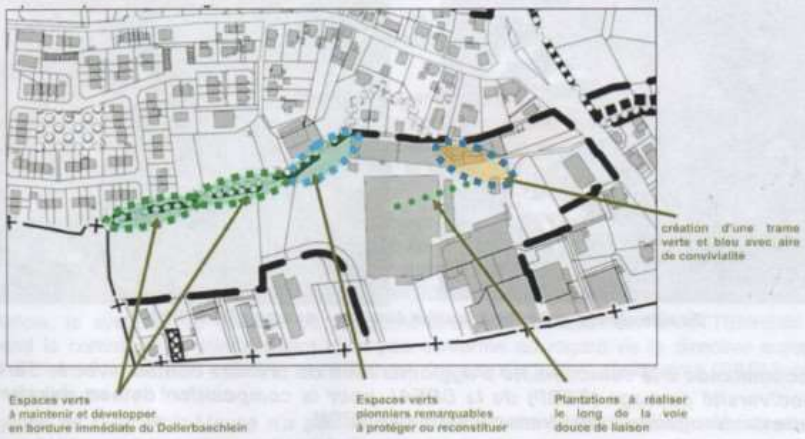
26 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Les zones humides

Le site AMECO est concerné par une zone à dominante humide, au niveau de la ripisylve du Dollerbaechlein. L'expertise « zone humide » confirme la présence de zones humides sur environ 420 m² selon les deux critères « végétation » et « pédologique ».

L'évaluation environnementale indique que ces zones humides sont en grande partie inconstructibles dans le projet de modification du PLU. En effet, le règlement de la zone 1AUd prévoit que, « *dans une bande de 10 mètres à partir de la berge du Dollebaechlein, une trame verte comportant une ripisylve et des prés-friches herbeuses devra être maintenue ou reconstituée. L'ensemble est classé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et devra être entretenu* ».

La préservation des zones humides est également intégrée dans l'OAP de la friche AMECO, qui prévoit « *l'enrichissement de la fonction écologique de la trame verte accompagnant le Dollerbaechlein* » comme illustré ci-après. Cependant, en l'absence de diagnostic écologique dans le dossier, il est difficile d'apprécier la possible incidence de cet « enrichissement » au regard de l'intérêt écologique existant et de la potentialité écologique du site.



L'Ae recommande de préciser et d'apprécier l'« enrichissement » de la fonction écologique du Dollerbaechlein au regard de l'intérêt écologique existant et de la potentialité écologique du site.

Les espèces protégées

Le dossier indique que la modification du PLU de Kingersheim aura des incidences notoires sur les espèces protégées (le papillon Écaille chinée, le Lézard des murailles et l'herbacée Alsine à feuilles étroites). Il est également mentionné un enjeu potentiel qualifié de fort pour le Crapaud vert, dans la partie Nord au-delà du ruisseau.

Il s'appuie sur un diagnostic écologique réalisé en octobre 2021 mais non joint au présent dossier. La méthodologie des inventaires effectués à cette occasion n'est pas décrite et il manque une cartographie et un dimensionnement par cortège, de l'habitat des espèces protégées identifiées. Le cycle biologique annuel des communautés d'espèces protégées doit être pris en compte dans l'ensemble de la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC). Pour les oiseaux notamment, il convient de préciser leur statut d'occupation (alimentation, repos, nidification). Des inventaires printaniers s'avèrent nécessaires pour déterminer les espèces nicheuses. Pour les

chauves-souris, s'agissant des bâtis à l'abandon, des repérages de gîtes sont à réaliser, en complément des écoutes nocturnes. Par ailleurs, la présence d'une zone à enjeu fort pour le Crapaud vert doit inciter à des mesures de réduction forte pour empêcher la colonisation du futur chantier.

Pour les espèces protégées en général, la quantification des impacts est manquante, ce qui ne permet pas de statuer sur la suffisance des mesures qui, de toute façon, ne sont ni localisées, ni suffisamment décrites. Il est simplement mentionné une « *zone de gestion écologique* » sans plus de précisions.

Le dossier indique par ailleurs qu'une compensation sera mise en œuvre via une demande de dérogation au titre des espèces protégées qui devra être validée par le CSRPN[27]. Or, le dossier doit être conclusif en termes de détermination des espèces protégées nécessitant une dérogation, et les mesures doivent être précisées et calibrées pour répondre à la « dette compensatoire » restant à définir.

Écaille chinée et Alsine à feuilles étroites – source : INPN.MNHN

L'Ae recommande à la communauté d'agglomération de prendre contact avec le Service eau biodiversité paysage (SEBP) de la DREAL pour la composition de son dossier de demande de dérogation avant transmission au CSRPN.

Elle lui recommande également d'attendre les observations et demandes qui lui seront faites dans le cadre de la dérogation au titre des espèces protégées, si toutefois celle-ci lui est accordée, pour actualiser en conséquence son étude d'impact, avant d'engager plus avant la suite de la procédure d'enquête ou de consultation du public.

3.4. La préservation de la ressource en eau et de sa qualité

L'évaluation environnementale ne comporte pas la thématique « ressource en eau », alors que le secteur présente des enjeux de pollution des eaux souterraines et des eaux superficielles.

Le projet se situe au droit la nappe d'Alsace. La note complémentaire *« reconversion de friches polluées »* jointe au dossier met en évidence le contexte vulnérable du sous-sol, constitué de terrains sableux graveleux perméables, et de la nappe d'eau souterraine présente à moins de 2 m de profondeur, précisant que la sensibilité de la nappe reste limitée, aucun captage vulnérable n'étant recensé en aval hydraulique du site.

Cette note indique également que le cours d'eau Dollerbaechlein est vulnérable à une pollution en provenance du site du fait de sa proximité. Il serait utile de préciser qu'il existe un lien entre ce cours d'eau et la nappe phréatique. En effet, le SAGE de la Doller indique que l'étiage du cours

27 Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel.

d'eau Dollerbaechlein correspond à des basses eaux de la nappe et que celle-ci ne peut soutenir le débit du Dollerbaechlein, les échanges se faisant de la rivière vers la nappe.

L'évaluation environnementale n'aborde pas les problématiques de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées issues du projet. Il est simplement fait mention d'un article du règlement du PLU qui indique l'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe.

L'OAP ne prévoit aucune disposition relative à la gestion des eaux pluviales et à la limitation au strict nécessaire des surfaces imperméabilisées. À ce propos, l'Ae rappelle que la gestion des eaux pluviales issues d'une imperméabilisation nouvelle doit respecter :

- la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand-Est de février 2020[28] ;
- le SDAGE du bassin Rhin-Meuse qui encourage l'infiltration et limite le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau (orientation T5A-05) ;
- l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement qui dans son article 5 préconise prioritairement des solutions de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible afin de limiter les apports d'eaux pluviales dans le système de collecte.

L'Ae souligne que la présence de sols pollués nécessite de préciser les modalités de gestion des eaux pluviales, pour ne pas polluer les eaux de surface et souterraines.

Par ailleurs, aucune information n'est donnée quant au traitement des eaux usées générées par le projet. Il conviendrait de connaître la situation en matière d'assainissement (modes de gestion des eaux usées, performances de dépollution, problèmes posés par les équipements, les problèmes de surcharges ou de pollution ou hydrauliques, la sensibilité des milieux récepteurs) afin d'en tenir compte dans la modification du PLU.

Selon le portail d'information sur l'assainissement communal[29], la commune de Kingersheim est reliée à la station d'épuration de Ruelisheim gérée par le SIVOM de l'agglomération mulhousienne et d'une capacité de 62 400 EH[30] pour des charges entrantes de 39 322 EH. Elle présentait une conformité en équipement et en performance en 2020.

Toutefois, le système de collecte de l'agglomération d'assainissement « WITTENHEIM » dont dépend la commune de Kingersheim n'est pas conforme au regard de la directive européenne n°91-271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) et de sa transcription en droit français.

L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse n'a pas validé l'autosurveillance de la station de traitement des eaux usées pour des raisons de défauts structurels des équipements de mesure. Après le 31/12/2021, l'invalidation de l'autosurveillance pour ce motif induira une non-conformité en performance. Les données d'autosurveillance font apparaître que le débit de référence est supérieur au débit nominal de la station de traitement des eaux usées et qu'un important volume d'eaux usées est rejeté au droit des déversoirs d'orage[31].

Il convient que le SIVOM de la région mulhousienne engage sans tarder les études et travaux nécessaires pour remédier à cette situation, ceci d'autant plus que le SDAGE précise dans son article T5C - O1 – D1 « *Dans le cas où la collectivité responsable de l'assainissement ne se serait aucunement engagée dans une opération de réalisation ou de mise en conformité des équipements de collecte et de traitement nécessaires, par le lancement d'un projet dont le délai prévisible de réalisation aura été clairement défini, il est fortement recommandé que le Préfet précise aux communes et groupements concernés, dans le cadre des portés à connaissance, qu'aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation* ».

L'Ae recommande à la communauté d'agglomération de compléter l'évaluation

28 http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/eaux-pluviales-r7012.html
29 https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/
30 Équivalents Habitants
31 Selon les informations de la Police de l'Eau (Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, en cas de pluviométrie importante (c'était le cas en 2021), le réseau de collecte ramène trop d'eau de pluie et des eaux claires parasites vers la station d'épuration (24 % de déversement en moyenne sur les 5 dernières années, 29 % en 2021).

environnementale par la thématique « ressource en eau », détaillant en particulier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et au traitement des eaux usées générées par le projet. Elle souligne l'importance des modalités de gestion des eaux pluviales en présence de sols pollués, pour ne pas polluer les eaux de surface et souterraines.

Elle recommande également au SIVOM de la région mulhousienne d'engager sans tarder les études et travaux nécessaires pour remédier à la non-conformité en performance du système de collecte des eaux usées.

3.5. Les autres enjeux

Risques naturels

Selon le dossier, le site AMECO n'est pas concerné par le risque d'inondation.

Selon une carte figurant dans le PLU approuvé de Kingersheim, il est toutefois inclus dans la zone pouvant être sujette aux aléas de remontée de nappe. Il convient d'en tenir compte dans l'aménagement du site.

Paysage

L'aménagement de la friche AMECO n'aura pas d'impact sur le paysage, compte tenu de la localisation de cette zone dans l'enveloppe urbaine et de la hauteur prévue des bâtiments.

Énergies renouvelables

L'évaluation environnementale indique que « *Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale. (Par exemple : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...)* ».

Le règlement de la zone 1AUd comporte des dispositions en matière de performance énergétique des bâtiments et indique que l'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée. L'OAP de la friche AMECO aurait pu comporter des prescriptions allant dans ce sens.

Metz, le 20 décembre 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

PRÉFET DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires du Haut-Rhin

SERVICE CONNAISSANCE AMÉNAGEMENT ET URBANISME
BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Affaire suivie par : Marie-Laure BERNARD
☎ : 03 89 24 85 51
✉ : marie-laure.bernard@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le 21 DEC. 2021

Le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin

à

Monsieur le Président
Mulhouse Alsace Agglomération
2 rue Pierre et Marie Curie
68948 Mulhouse Cedex 9

Objet : Lettre d'observations suite au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Kingersheim

Monsieur le président,

Vous avez notifié le 30/11/21 le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Kingersheim, approuvé le 24 février 2016, portant principalement sur la définition de nouveaux principes d'aménagement pour la friche AMECO et une adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue sur ce secteur en zone 1AUd (zone à vocation résidentielle, de commerce et de service public).
Ce projet de modification appelle les observations suivantes :

- A titre liminaire, l'OAP modifiée comporte des orientations sous forme de prescriptions et d'autres sous forme de préconisations. Toutes les orientations d'une OAP sont opposables aux autorisations et projets d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Si l'inscription de prescriptions dans des OAP ne constituent pas un motif d'illégalité du PLU, elles contribuent à un manque de lisibilité du PLU pour les porteurs de projet. **La collectivité est invitée à rédiger l'OAP sous forme d'orientations sans distinguer prescription ni préconisation.**

En premier lieu, le projet prévoit, dans l'OAP, de diminuer la densité de la zone 1AUd de 60 lgt/ha à 40 lgt/ha pour « *admettre un projet plus raisonnable* », et « *prendre en compte le nouveau SCoT de la région mulhousienne approuvé le 25 mars 2019* ».
S'il est vrai que le SCoT identifie Kingersheim comme ville noyau et lui affecte une densité moyenne de 40 lgt/ha, une densité supérieure de 60 lgt/ha marquait un niveau d'ambition supérieur au SCoT, ce qui ne constitue pas un motif d'incompatibilité avec ce document ; de plus, cette densité présentée par le SCoT comme un minimum s'impose sur l'ensemble de la commune.
En outre, le projet de modification ne renseigne pas sur le nombre de logements prévus dans le secteur AMECO.
Il est demandé de compléter la notice de présentation et les OAP pour exposer le nombre total de logements attendus.

En deuxième lieu, le projet de modification introduit dans l'OAP un plafonnement à 33 % de logements locatifs sociaux sans préciser ni la surface du terrain dédié à l'habitat, ni le nombre total de logements attendus, alors que le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé entend « *augmenter la proportion de logements locatifs sociaux (LLS) dans les opérations d'habitat nouvelles d'une certaine envergure* » ; de plus, cette règle ne pourra être vérifiée que lors de l'instruction du dernier permis de construire, sans garantie de son respect.
Pour une mise en œuvre facilitée du PLU, il est demandé à la collectivité d'inscrire des orientations (de densité et de mixité sociale notamment) à l'OAP du site AMECO et de supprimer le plafond de 33 % de LLS inscrits.
Les nouvelles prescriptions relatives à la densité et la proportion de LLS laissent à penser que la production de LLS serait diminuée par rapport au projet initial de 2017. Compte tenu de la situation par rapport à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de la commune et notamment de son objectif de production de près de 240 logements locatifs sociaux d'ici à 2025, **il est préconisé d'augmenter la densité globale appliquée sur l'OAP et/ou de revoir à la hausse la proportion minimale de LLS à produire.**
Afin de garantir la bonne application des prescriptions relatives à la mixité sociale, la collectivité est invitée à les inscrire dans le règlement littéral en les associant à un secteur de mixité sociale (L.151-15 du CU) ou à un emplacement réservé (L.151-41 du CU) sur le règlement graphique afin d'y fixer des règles quantitatives et qualitatives de réalisation de LLS financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Social (PLS) (et assimilés) au regard de ses objectifs SRU. S'agissant de la rédaction des orientations associées, il conviendra d'utiliser préférentiellement le terme de « *logements locatifs sociaux, tels que définis dans l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation* », plutôt que logements locatifs à caractère social.

En troisième lieu, les éléments relatifs au stationnement, notamment les préconisations en matière de silos à voitures prévoyant au moins 300 places sur un ou plusieurs parkings en ouvrage sur le site ont été supprimés dans le projet d'OAP, alors que le PADD entend « *favoriser le développement des mobilités actives* », et « *regrouper au moins partiellement les stationnements de manière à libérer l'espace public* ».
En conséquence, il y a lieu de s'interroger sur la cohérence de cette OAP avec les orientations du PADD susvisées.

En quatrième lieu, le projet de modification supprime les espaces communs piétonniers et aires de jeux et diminue sensiblement les espaces non imperméabilisés de la zone, alors que le PADD prévoit « *la conception d'espace public privilégiant les circulations douces* », la « *compensation des impacts de l'opération sur l'hydrologie locale* » et « *une gestion des espaces verts publics et privés conçue de manière à favoriser la biodiversité* ». Le projet d'OAP et le projet de règlement conduisent à s'interroger sur l'effectivité de la mise en œuvre de ces orientations.
Ainsi, afin de mettre en œuvre l'orientation du PADD qui prévoit de « *limiter l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins* », **des éléments qualitatifs relatifs au paysage et au cadre de vie du site pourraient être ajoutés à l'OAP.**

L'intégration de la zone humide dans l'OAP est saluée. Le schéma de l'OAP illustrant le point 4° page 8 indique les « *espaces verts pionniers remarquables à protéger et à reconstituer* ». Même si le projet d'OAP prévoit « *l'enrichissement de la fonction écologique de la trame verte accompagnant le Dollerbaechlein* », en l'absence de diagnostic écologique dans le dossier, il est difficile d'apprécier la possible incidence de cette « reconstitution » au regard de l'intérêt écologique de l'existant et de l'éco-potentialité du site.

- Le projet de règlement joint à la modification présente un additif pour le sous-secteur 1AUd ; le règlement originel n'est pas modifié en totalité ; de ce fait il subsiste des doutes dans la compréhension des règles s'établissant sur le site 1AUd. En effet, certains articles ne sont pas numérotés logiquement, d'autres ne sont pas identiques dans les versions qui coexistent.
Afin de faciliter la compréhension des futurs aménageurs, il serait souhaitable de rédiger le règlement dans sa totalité.

La non-conformité de l'agglomération d'assainissement « Wittenheim » pour 2021 invalidant l'autosurveillance de la station conduit à s'interroger sur l'aménagement de la friche AMECO qui pourrait aggraver cette situation. **Le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de la région mulhousienne est invité à réaliser un diagnostic et à définir puis mettre en œuvre un programme de travaux de mise en conformité du réseau d'assainissement.**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
du Haut-Rhin,

Arnaud REVEL

Sivom
RÉGION MULHOUSIENNE

REÇU LE 25 JAN. 2022

Le 24 JAN. 2022

Le Président du Syndicat

PP/VW/AM

à

Affaire suivie par :
PERRET Philippe
WELKER Valentin

Monsieur le Président
Urbanisme, Aménagement et Habitat
Urbanisme Prévisionnel – Planification Intercommunale
2 rue Pierre et Marie Curie
68100 MULHOUSE

Objet : réponse à l'avis de la MRAe du Grand Est portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kingersheim porté par m2A

Monsieur le Président,

En réponse à l'avis et aux recommandations qui ont été émis par le MRAe le 20 décembre 2021, le Sivom de la région mulhousienne souhaitait apporter les précisions et les réponses suivantes pour la partie des eaux usées et pluviales :

Traitement des eaux pluviales

Comme l'indique l'avis de la MRAe, le SIVOM met en œuvre la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand-Est de février 2020 ainsi que l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement.

Pour ce faire, le projet doit mettre en œuvre ces dispositions et ne pourra y déroger.

Les eaux pluviales du site à aménager doivent être infiltrées au plus proche de leur production à travers des systèmes d'infiltration superficielles et dans la mesure du possible visibles, simples et robustes. Ces systèmes d'infiltration ont une vocation mixte qui permet, le traitement in situ de l'eau pluviale mais également de faire profiter des bienfaits de cette eau pour l'alimentation des espaces verts, la favorisation de l'évapotranspiration des milieux et la lutte contre les ilots de chaleur.

Dans le cas où l'infiltration in situ risque d'entrainer des pollutions de la nappe, il est demandé de déplacer les ouvrages d'infiltration superficielle dans les zones qui pourraient s'y prêter sans conséquence pour la nappe d'Alsace.

En second lieu, si l'intégralité du site ne peut se prêter à des systèmes d'infiltrations superficielles, les eaux de ruissellement pourraient être recueillies, tamponnées et rejetées au milieu naturel superficiel à un débit compatible avec le Dollerbaechlein. Le gestionnaire du cours d'eau devra donner ses préconisations tant en matière de débit de rejet admissible que sur la qualité attendue pour ce type de rejet. Un système de drainage superficiel (bras morts, fossés, noues...) raccordé au Dollebaechlein pourrait être réalisé afin de participer à son alimentation, de stocker temporairement les eaux de ruissellement, de limiter les crues et d'affiner ces eaux avant rejet au milieu naturel.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION MULTIPLE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE
25 avenue Kennedy - BP 2287 - 68068 Mulhouse Cedex - Tél. 03 89 43 21 30 - Fax 03 89 59 75 70
Site Web : www.sivom-mulhouse.fr - E-mail : contact@sivom-mulhouse.fr
Siren 246800254 - APE 8411 Z - Banque de France Mulhouse 30001 00581 C684 0000000 16

En dernier lieu, le site Ameco est selon le zonage pluviale en zone de contrôle de ruissellement et le raccordement de cette zone aux réseaux existants reste possible, moyennent un tamponnement et le cas échéant des prétraitements. Le débit de rejet par défaut est limité à 2 litres par seconde et par hectare à hauteur d'une pluie décennale. Cette dernière solution ne peut être mise en œuvre que si les 2 possibilités précédentes ont été épuisées.

Dans tous les cas précédemment évoqués, l'aménagement du site AMECO représente une opportunité d'amélioration de la capacité des réseaux du SIVOM dans la mesure ou les eaux pluviales du site sont actuellement, en partie rejetées au réseau de collecte de la ville de Kingersheim sans limitation de débit.

Plus généralement, le SIVOM s'est engagé dans une étude globale concernant la gestion intégrée des eaux pluviales sur l'ensemble du périmètre de la m2A dont Kingersheim fait partie. Cette étude a vocation de définir le schéma directeur pour la gestion de ces eaux au niveau intercommunal et elle conduira également à la mise en place d'un plan de zonage pluvial au niveau de l'agglomération. L'attribution du marché est en cours et les résultats de l'étude sont attendus pour 2023.

Traitement des eaux usées

Les eaux usées du site Ameco pourront être raccordées au réseau d'eau usées de la rue de Guebwiller à Kingersheim. Ce réseau ne présente pas de déficit capacitaire pour le raccordement d'eaux usées domestiques strictes.

De même, les capacités de transfert et de traitement de la STEU du SIVOM à Ruelisheim sont suffisamment dimensionnées pour recueillir et traiter les eaux usées domestiques strictes de cet aménagement.

En dernier lieu, les eaux usées du projet pourraient être raccordées au collecteur de la rue de Soultz à Mulhouse ce qui permettrait de bénéficier du système d'assainissement de Sausheim. Ce système ne révèle aucune limite capacitaire de collecte et de traitement pour les eaux usées de ce projet.

Réalisation d'une étude diagnostique

Concernant les recommandations de la MRAe pour diagnostic périodique du système d'assainissement de Ruelisheim (Wittenheim) dont Kingersheim fait partie, le SIVOM est en phase de préparation de cette étude.

Celle-ci à d'ors et déjà débutée par la sélection d'un assistant à maitre d'ouvrage, en l'occurrence le bureau d'étude Berest, qui accompagnera le SIVOM dans la phase d'étude proprement dite entre 2022 et 2024.

Sivom
RÉGION MULHOUSIENNE

Le lancement de ce diagnostic a été motivée par l'identification des problématiques suivantes :

- Diminuer les déversements au milieu ayant pour conséquence des non-conformités du système de collecte
- Diminuer les eaux claires parasites traitées par la station de traitement des eaux usées de Ruelisheim
- Renforcer la connaissance du patrimoine réseaux et des ouvrages annexes
- Mise à jour des plans de zonage assainissement des communes de Baldersheim, Battenheim, Kingersheim, Richwiller, Ruelisheim, Wittenheim.

Les résultats de cette étude permettront d'orienter les travaux nécessaires à l'établissement du bon fonctionnement du système d'assainissement dans sa globalité.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

Francis HILLMEYER

SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION MULTIPLE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE
25 avenue Kennedy - BP 2287 - 68068 Mulhouse Cedex - Tél. 03 89 43 21 30 - Fax 03 89 59 75 70
Site Web : www.sivom-mulhouse.fr - E-mail : contact@sivom-mulhouse.fr
Siren 246800254 - APE 8411 Z - Banque de France Mulhouse 30001 00581 C684 0000000 16

Sivom
RÉGION MULHOUSIENNE

Le 01 FEV. 2022

Le Président du Syndicat

à

Monsieur Le Président,
Urbanisme, Aménagements
et Habitat
Urbanisme Prévisionnel –
Planification Intercommunale
2 rue Pierre et Marie Curie
68948 MULHOUSE Cedex 9

PP/VW/AB

Affaire suivie par :
Valentin WELKER
Philippe PERRET

Objet : Observations du SIVOM sur le projet de modification du PLU de Kingersheim

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de consultation sur le projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim, le SIVOM tenait à vous faire part de sa proposition pour la modification de l'article 4.2 du règlement, portant sur la gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement pour les différentes zones du PLU (U, AU).

En effet, la rédaction actuelle de cet article peut prêter à confusion et est sujette à interprétation. Le SIVOM souhaite en clarifier la lecture et mieux mettre en avant la nécessité d'un traitement à la parcelle des eaux pluviales.

La rédaction actuelle est la suivante :

«

SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION MULTIPLE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE
25 avenue Kennedy - BP 2287 - 68068 Mulhouse Cedex - Tél. 03 89 43 21 30 - Fax 03 89 59 75 70
Site Web : www.sivom-mulhouse.fr - E-mail : contact@sivom-mulhouse.fr
Siren 246800254 - APE 8411 Z - Banque de France Mulhouse 30001 00581 C684 0000000 18

Eaux pluviales
Le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public n'est pas la règle. Il appartient à tous porteurs public(s) ou privé(s) de projets d'envisager d'abord une gestion à la parcelle des eaux pluviales produites. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public

En matière d'eaux pluviales, toutes les zones AU du PLU sont classées en zone de contrôle du ruissellement : Le rejet dans un réseau existant est autorisé dans la limite de la capacité de collecte, de transport, de traitement des ouvrages du SIVOM de la Région Mulhousienne.
Le raccordement sur les réseaux existants reste possible, moyennant un tamponnement et le cas échéant des prétraitements. Le débit de rejet par défaut est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé à hauteur de la pluie décennale. Il pourra le cas échéant être dérogé à cette valeur en fonction des caractéristiques des projets et de l'acceptabilité des réseaux, moyennant une justification de la part des aménageurs et l'approbation du gestionnaire des réseaux.
Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, de l'arrosage et du lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, parkings....

Ne sont pas considérés comme des eaux pluviales notamment les eaux souterraines et de nappe, les eaux de source, les rejets ou vidange des installations de traitement thermique ou de climatisation et les eaux de vidange des piscines.
Ces effluents autres que pluviaux ne sont pas admis dans un collecteur public sauf exception instruite selon le formalisme d'une autorisation de rejet temporaire au titre des eaux usées non domestiques.
Le service gestionnaire peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement et des voies d'accès circulées. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager.

... »

Le SIVOM propose ainsi d'apporter les modifications suivantes :

« ... **Eaux pluviales**

Tout projet d'aménagement doit favoriser l'infiltration surfacique et ouverte de l'eau pluviale et privilégier les solutions basées sur la nature (noues végétalisées, bassins d'infiltration végétalisés, etc..) qui permettent de bénéficier de bienfaits environnementaux (cf. « Note de Doctrine sur la gestion des eaux pluviales en région Grand-Est », février 2020[1]).

Il appartient à tout porteur public ou privé de projets, de gérer les eaux pluviales à la parcelle au sein même du projet et de procéder à l'infiltration systématique des eaux pluviales, en privilégiant dans cet ordre :

1. L'infiltration en surface par des solutions basées sur la nature
2. L'infiltration en surface par solution de revêtements perméables
3. L'infiltration dans le sous-sol par tranchées d'infiltration
4. L'infiltration dans le sous-sol par puits d'infiltration

En cas d'impossibilité de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, le porteur de projet pourrait exceptionnellement les rejeter vers un autre exutoire, sous réserve d'accord des services compétents, en privilégiant dans cet ordre :

Sivom
RÉGION MULHOUSIENNE

1. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel
2. Le raccordement à un réseau pluvial existant
3. En dernier recours le rejet vers un réseau unitaire

Le rejet dans un réseau d'eaux pluviales ou unitaire existant n'est autorisé qu'en dernier ressort dans la limite de la capacité de collecte, de transport, de traitement des ouvrages du SIVOM.

Le porteur de projet devra également prendre en compte et indiquer le chemin préférentiel des eaux pluviales de ruissellement, en cas d'évènement exceptionnel, afin de protéger les personnes et les biens des inondations. ... »

Les équipes du SIVOM se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement

Le Président

Francis HILLMEYER

[1] Lien vers le document : https://www.eau-rhin-meuse.fr/les-domaines-dintervention-eau-nature-et-amenagement-du-territoire/leau-dans-la-ville

SYNDICAT INTERCOMMUNAL À VOCATION MULTIPLE DE LA RÉGION MULHOUSIENNE
25 avenue Kennedy - BP 2287 - 68068 Mulhouse Cedex - Tél. 03 89 43 21 30 - Fax 03 89 59 75 70
Site Web : www.sivom-mulhouse.fr - E-mail : contact@sivom-mulhouse.fr
Siren 246800254 - APE 8411 Z - Banque de France Mulhouse 30001 00581 C684 0000000 16

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE

Service Gestion du Territoire

Mulhouse Alsace Agglomération
Monsieur le Vice-Président
en charge de l'Urbanisme
2 rue Pierre et Marie Curie
68948 MULHOUSE CEDEX 9

Sainte Croix en Plaine, le 16 Novembre 2021

Objet
Avis sur la Modification du P.L.U de Kingersheim

Référence
FR/846

Dossier suivi par
Frédéric ROY
03 89 20 98 03
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 9 Novembre 2021, nous accusons réception du projet de modification du PLU de la commune de Kingersheim.

Le projet consiste à :

- Réhabiliter le site de la friche AMECO.
- Supprimer l'emplacement réservé rue de Hirschau.
- Modifier le règlement écrit et le zonage (création d'une sous zone U, ajouts ou rectifications du règlement écrit en zone U et AU).
- Créer un nouvel emplacement réservé pour la protection du champ captant.

Les trois premiers points de cette modification du PLU s'appliquent à la zone urbaine de la commune de Kingersheim et n'impactent pas de surface agricole de production. Les élus de la Chambre d'Agriculture d'Alsace n'ont pas d'objections à formuler à ce sujet et considèrent que la réhabilitation de la friche AMECO contribue à la limitation de la consommation du foncier agricole sur le secteur de Kingersheim.

Le quatrième point de la modification impacte une zone où se situent des terrains à vocation de production agricole (prairie de 1.5 ha déclarée à la PAC en 2019).

La mise en place d'un emplacement réservé sur le champ captant permet d'augmenter la protection du site. Nous demandons que soit précisé dans le document que cette parcelle reste en fonctionnalité agricole. De plus, la mise en place d'un aménagement nécessaire au franchissement de la route par une passerelle pour les piétons et les cycles ne doit pas remettre en question la fonctionnalité agricole de la parcelle.

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM – CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Au regard des documents présentés et de notre analyse, nous émettons un avis favorable sur la présente modification sous réserve que la fonctionnalité agricole de la parcelle située sur le champ captant ne soit pas remise en question.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation

Claude GEBHARD
Président de Service

Collaine, Aline

De: Meoni Mathias <Mathias.Meoni@alsace.eu>
Envoyé: lundi 15 novembre 2021 10:25
À: Collaine, Aline
Cc: Murer Marie; Funel Marie-Laure
Objet: [EXT] Projet de modification du PLU de KINGERSHEIM / avis de la Collectivité européenne d'Alsace

Bonjour Aline,

Par courrier en date du 26 octobre 2021, Mulhouse Alsace Agglomération a transmis à la collectivité européenne d'Alsace pour avis le projet de modification du PLU de KINGERSHEIM.

Le projet de modification du PLU a pour objet :

- De préciser les nouvelles orientations pour l'aménagement de la friche AMECO,
- De supprimer l'emplacement réservé n°17 rue de Hirschau,
- De prévoir un nouvel emplacement réservé pour la protection d'un champ captant d'eau potable,
- De procéder à des corrections mineures du règlement (hauteur du faîtage en zone UA, ajout de l'usage commercial pour trois sous-zones UE3, espaces verts, stationnement, marges de recul en zone AU).

Ce dossier n'appelle pas d'observation.

Cordialement,

Mathias MEONI
Chargé de mission
Direction Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace
Tél : 03 89 30 61 28
mathias.meoni@alsace.eu
www.alsace.eu

1

5. Procès-verbal de synthèse

Sylvie Hassenboehler Martin

Commissaire Enquêteur

68560 Hirsingue

Hirsingue le 26 février 2022

Procès-Verbal de synthèse des observations

Enquête publique concernant la modification du PLU

Commune de Kingersheim (68260)

Du 24 janvier 2022 au 24 février 2022

Le présent procès-verbal est rédigé par Sylvie Hassenboehler Martin, commissaire enquêteur, désignée par le Tribunal Administratif de Strasbourg par décision n°E21000143/67 en date du 29/11/2021.

Ce procès-verbal est établi conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Extrait de l'article R123-18, version en vigueur depuis le 28 avril 2017

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Observations des registres

Remarques préalables

- L'enquête publique est organisée par Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) dont fait partie la commune de Kingersheim, m2A qui a la compétence Urbanisme depuis janvier 2020. Elle s'est déroulée du **lundi 24 janvier 2022 au jeudi 24 février 2022**, soit 32 jours consécutifs.
- Le dossier d'enquête était consultable à la mairie de Kingersheim, bâtiment B, place de la libération, siège de l'enquête publique aux heures habituelles d'ouverture. Il était également consultable sur le site internet de m2A (http://www.mulhouse-alsace.fr) et sur le site de Kingersheim (www.ville-kingersheim.fr).

- Le public a formulé ses observations soit sur le registre d'enquête à la mairie de Kingersheim, soit par courrier, soit par courrier électronique à l'adresse plu.m2a@mulhouse-alsace.fr .

- Mesdames Emmanuelle Madignier, responsable du service Urbanisme à la ville de Kingersheim et Aline Collaine, chargée d'étude à m2A, ont été mes contacts privilégiés lors de la préparation, du déroulement et de la clôture de l'enquête.
- Lors d'une réunion de présentation du projet de modification qui s'est déroulée le 10 janvier 2022 à la mairie de Kingersheim, j'ai rencontré mesdames Madignier et Collaine, ainsi que monsieur Jean-Michel Rimbert, directeur des services techniques de la ville. A l'issue de cette réunion monsieur Rimbert m'a fait visiter le site AMECO, friche industrielle et principal objet de la modification du PLU.

Par la suite, je suis allée sur site pour mieux comprendre un autre objet de l'enquête « ajouter de l'usage commercial dans l'une des trois sous-zones UE3 ». J'ai également vu l'emplacement réservé pour la protection du champ captant faisant également l'objet d'un point de modification.

- J'ai en outre eu un rendez-vous téléphonique le 17 février 2022 avec monsieur Arnaud Rollin, adjoint au maire chargé de l'aménagement urbain, de la voirie, des réseaux et des mobilités.
- J'ai enfin rencontré le porteur de projet d'aménagement de la friche AMECO, monsieur Pierre Aubert (Terre et développement) le jeudi 17 février 2022 lors de ma troisième permanence.

Remarque : *Toutes les personnes rencontrées ont répondu à l'ensemble de mes interrogations et ce, efficacement et dans les meilleurs délais. J'adresse mes remerciements à tous et plus particulièrement à madame Madignier.*

Déroulement des permanences

- Lors de la première permanence du **lundi 24 janvier 2022 de 9h à 11h** (date de l'ouverture de l'enquête), **aucune personne** ne s'est présentée.

- Lors de la seconde permanence le **mercredi 9 février 2022 de 17h à 19h**, j'ai vu **2 personnes**

- Lors de la 3ème permanence le **jeudi 17 février 2022 de 9h à 11h00 (prolongée jusqu'à 11h30)**, **2 personnes** se sont présentées

- Lors de la 4ème permanence le 24 février 2022 de 14h30 à 16h30 (date de clôture de l'enquête), j'ai rencontré **1 personne.**

Au total, j'aurai donc rencontré **5 personnes** durant les permanences.

Les permanences se sont déroulées sans problèmes particuliers, dans une ambiance détendue.

Remarque : *les observations sont notées observation 1, observation 2 et suivantes…selon leur ordre dans le registre et non la date d'émission par mesure de clarté.*

<u>Observation 1</u>

Cette observation a été laissée dans le registre d'enquête (avec une pièce jointe en annexe 1) par monsieur Thauvin. Elle concerne le projet de réhabilitation de la friche AMECO.

Propriétaire d'une maison rue du Drumont, il se dit ne pas être favorable à une liaison douce du nouveau lotissement avec la rue du Drumont. Il évoque la sécurité par rapport à la circulation qu'il dit déjà importante dans ce quartier et dangereuse par rapport au stationnement le long de ces rues très empruntées.

Par ailleurs, il parle de l'impossibilité de créer cette voie douce, les deux riverains de la rue du Drumont, bordant le Dollerbaechlein étant tout deux propriétaires du terrain sur lequel devrait passer cette voie douce avec la création d'un pont au-dessus du cours d'eau.

Monsieur Thauvin suggère une autre solution rue du Hagelbach.

Réponse de m2A

Observation 2 : courrier remis au commissaire enquêteur le 24 février 2022 lors de la dernière permanence.

Ce courrier est signé simultanément par les propriétaires des maisons 3A, 3B et 3C de la rue de Guebwiller.

Ces trois maisons représentent une véritable enclave entre le Dollerbaechlein qui fait un coude à cet endroit-là et le site AMECO. Ils ont un accord avec le propriétaire actuel du site et ce depuis 30 ans, l'accès à leurs propriétés étant très étroit et privé. En outre, les trois maisons sont raccordées aux réseaux eau, gaz, électricité, … via le site AMECO. Aussi ils ont bon nombre d'interrogations concernant le projet de réhabilitation du site. Ils posent des questions sur le devenir de ce chemin d'accès, sur l'accessibilité de leurs propriétés mais également l'accessibilité aux véhicules de secours, la façon dont ils vont être reliés aux réseaux publics (eaux usées, eau potable, électricité.) et enfin des questions par rapport à la dépollution du site et le danger que cela peut représenter pour eux étant au plus proche du futur chantier.

Réponse de m2A

Remarque : *j'ai rencontré le porteur de projet. Il m'a confirmé qu'une réunion aura lieu le 2 mars prochain en mairie de Kingersheim avec des représentants de la commune, le porteur de projet et les trois propriétaires. Il a également précisé que dans son projet, ces trois propriétés étaient bien prises en compte et que cette réunion, à laquelle la ville de Kingersheim participera vise justement à répondre à toutes ces interrogations, et à trouver les solutions les meilleures pour tout le monde.*

Réponse de m2A

Un dernier point est soulevé dans ce courrier, celui de la sécurité de la rue de Guebwiller et plus largement au Kaligone.

Réponse de m2A

Questions du commissaire enquêteur s'agissant de la circulation : dans le projet du site AMECO, le porteur de projet prévoit deux accès à ce nouveau lotissement fait notamment de maisons individuelles, de collectifs, d'une résidence « séniors », d'un pôle santé et de commerces. Ces deux accès sont la rue de Guebwiller d'une part, et la rue de Cherbourg de l'autre. La circulation dans la rue de Guebwiller est dense puisqu'elle mène à de grands axes routiers et au Kaligone.

Forcément la création de ce lotissement engendrera une circulation importante à l'entrée de la rue de Guebwiller que ce soit vers Mulhouse ou vers Kingersheim.

Comment envisagez-vous ce nouveau flot de véhicules ? Comment les véhicules feront pour traverser la rue de Guebwiller pour rejoindre Kingersheim dans un flot important de circulation ?

Par ailleurs, quel est la densité actuelle de circulation rue de Guebwiller et rue de Cherbourg ?

Réponse de m2A

Observation 3 : courrier reçu le 24 février lors de la dernière permanence de monsieur Jérôme Luckert (1 page et deux annexes annotées A1 et A2)

Monsieur Luckert, ayant pris connaissance du dossier d'enquête, sollicite le porteur du projet de modification pour une demande de changement de classification d'une zone UE3 en UE6, avec le changement de règlement de cette nouvelle sous-zone créée, autorisant la construction à usage commercial. Son terrain se situe rue de Richwiller. Dans le projet tel qu'il a été soumis à l'enquête, seule une des 3 zones UE3 existantes, devait passer en UE6. Cette zone UE3 appartient à la société Pillon et se situe au 181, rue de Richwiller. (Cf. observation 4).

Réponse de m2A

Observation 4 : courrier enregistré le 9 février 2022 (2 feuillets)

Dans son courrier, monsieur Sylvestre Pillon, gérant de la SCI Pillon qui est propriétaire des terrains situés au 181 rue de Richwiller à Kingersheim, expose une demande par rapport au classement de son terrain.

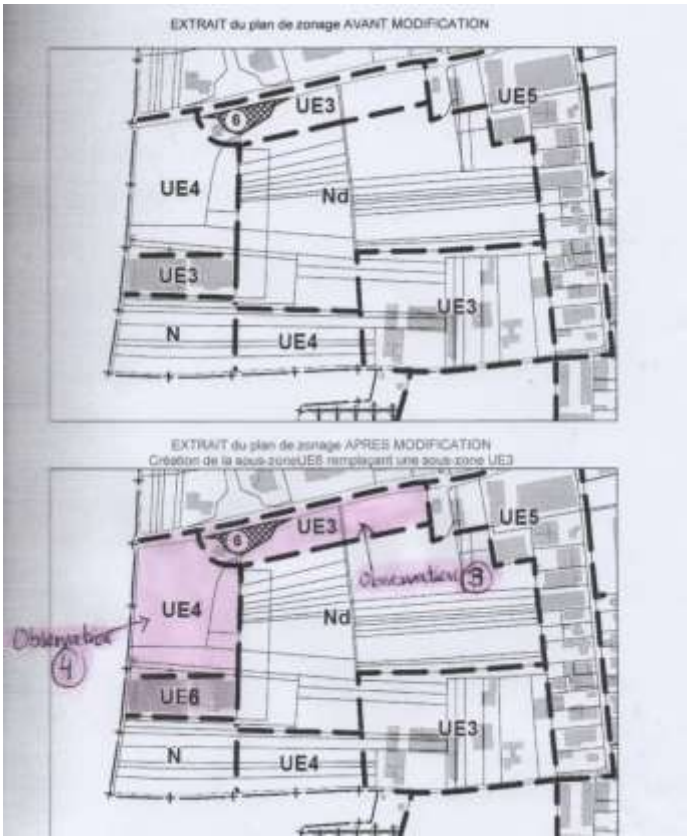
Ce terrain est actuellement classé en zones UE3 pour l'arrière du terrain et en zone UE4 côté rue de Richwiller.

Dans le projet de modification, la zone UE3 serait remplacée par une zone UE6 nouvellement créée dans le PLU avec modification du règlement pour autoriser les activités commerciales.

Monsieur Pillon, dont les projets ont changé demande que l'ensemble de son terrain soit désormais classé en UE6.

Réponse de m2A

Remarque du commissaire enquêteur : Les observations 3 et 4 concernent le même secteur, les terrains des deux propriétaires étant contigus (voir plan ci-dessous).



<u>Observation 5 :</u> cette observation est un courrier émanant d'Alsace Nature, signée par monsieur Philippe Lacoumette, pilote du groupe Alsace Nature m2A.

Dans son courrier, Alsace Nature expose les éléments suivants :

- Son adhésion au projet de transformation de la friche AMECO en zone d'habitation.
- L'absence de certains éléments du dossier estimé incomplet : les méthodologies d'inventaires d'espèces, pas de description précise de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie, d'où l'impossibilité d'envisager toute compensation, pas non plus de précision concernant l'habitat de certaines espèces et sa compensation.

Réponse de m2A

- Dans le dossier d'enquête, avis de la MRAe, il est question d'une demande de dérogation à la DREAL : le dossier de demande ne figure pas dans le dossier d'enquête, tout comme les mesures compensatoires.

Réponse de m2A

- Absence de précisions sur la renaturation et valorisation du Dollerbaechlein

Réponse de m2A

Alsace Nature, faisant référence à la page 23 de l'évaluation environnementale, demande quelles sont les compensations envisagées ?

Réponse de m2A

Alsace Nature demande que soit effective la compensation pour l'habitat de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie, les espèces végétales et animales protégées.

Enfin, Alsace Nature demande que le dossier de demande de dérogation auprès de la DREAL au titre des espèces protégées soit effectif et que l'aménagement du Dollerbaechlein soit détaillé.

Réponse de m2A

Questions du commissaire enquêteur concernant l'Avis de la MRAe :

La MRAe Grand Est a rendu un avis sur le projet de modification le 20 décembre 2021 (n°MRAe 2021AGE70). L'Ae a longuement détaillé son avis concernant le point 1 de la modification, à savoir la reconversion du site AMECO. Les autres points n'ont pas traité, l'Ae considérant qu'ils n'induisent pas d'incidences significatives sur l'environnement.

<u>Concernant la friche AMECO</u>

Question du commissaire enquêteur : comment ont été prise en compte les recommandations de la MRAe ?

Réponse de m2A

- A la recommandation de justifier le projet au regard des orientations du PADD ?

Réponse de m2A

- Au complément demandé du plan de gestion par une analyse des risques résiduels avant et après travaux de dépollution ?

Réponse de m2A

- La prise de contact avec les services de la DREAL pour la composition du dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées ?

Réponse de m2A

- Au complément « ressource en eau » recommandé dans l'évaluation environnementale, comprenant la gestion des eaux pluviales et le traitement des eaux usées ?

Réponse de m2A

- A la demande faite au SIVOM d'engager études et travaux remédiant à la non-conformité en performance du système de collecte des eaux usées évoquée par la MRAe ?

Réponse de m2A

Concernant le point 4 : modifications réglementaires avec ajout de l'usage commercial de l'une des 3 zones UE3

Remarque : *dans son avis, la MRAe page 7 en évoquant le point 4, parle de l'ajout de l'usage commercial dans les 3 sous-zones UE3. Le projet de modification ne parle que d'une sous-zone.*

Combien existe-t-il de zones UE3 sur l'ensemble de la commune de Kingersheim ?

Réponse de m2A

Récapitulatif des observations

- 5 personnes sont venues aux permanences, ce qui représente 0,037% de la population de Kingersheim (13 267 habitants en 2018).

Remarque : ***M2A a effectué la publicité de l'enquête tout à fait règlementairement****. Un affichage a été mis en place à m2A et à la mairie de Kingersheim via le panneau d'affichage ainsi qu'un panneau d'affichage sur le site AMECO. L'enquête a été annoncée dans la presse comme il se doit.*

Malgré cela, je fais le constat (et ce lors de chaque nouvelle enquête) que peu de personnes se déplacent.

Au total **5 observations ont été enregistrées réparties comme suit :**

Registre d'enquête : 1

Courriers déposés : 4

Récapitulatif des thèmes abordés

Cinq observations ont été enregistrées durant l'enquête, classées de 1 à 5

Projets de modification	Observations
Le site AMECO	3
Usage commercial dans l'une des sous- zones UE3	2
Suppression d'un emplacement réservé rue de Hirschau	0
Création d'un emplacement réservé pour la protection du champ captant	0
Normes de stationnement	0
Cote maximale au faîtage dans la zone UA	0
Construction d'abri à vélo en zone AU	0

En conclusion, seuls deux projets de modification ont conduit à des observations réparties comme suit :

3. Le site AMECO : Les observations 1, 2 et 5
4. L'usage commercial en zone UE3 : Les observations 3 et 4

Procès-verbal transmis par mail comme convenu à mesdames Madignier et Collaine le 28 février 2022.

Fait à Hirsingue le 26 février 2022

Sylvie Hassenboehler Martin, commissaire enquêteur

6. Mémoire en réponse de m2A

MODIFICATION DU PLU DE KINGERSHEIM
MEMOIRE EN REPONSE

Personnes publiques Associées		
Organisme	Remarques	Réponse
Collectivité Européenne d'Alsace	N'a pas d'observation	/
Chambre d'Agriculture	Demande que la fonctionnalité agricole de la parcelle située sur le champ captant ne soit pas remise en question.	Le champ en question sera maintenu en pré de fauche afin de limiter les apports en pesticides.
DDT	Rédiger une OAP sous forme d'orientations sans distinguer prescription ni préconisation	Les OAP sont actuellement rédigées de cette façon. Afin de garantir une cohérence au sein des OAP, le parti a été pris de ne pas en modifier la structure d'autant plus que cela n'entraîne pas de fragilité juridique du document.
	Compléter le dossier avec le nombre total de logements attendus	La superficie totale des parcelles destinées à accueillir du logement (hors voirie, espaces verts, ruisseau, emprises dédiées au commerce et au pôle médical) représente 34006 m² (3,4 ha). Le SCOT de la région Mulhousienne impose pour les villes noyaux telles que Kingersheim une densité nette minimale de 40 logements/ha. Le site devra donc accueillir à minima 136 logements. Afin de garantir une certaine production de logement acceptable en termes de densité et de cadre de vie, l'OAP sera complétée en fixant une fourchette de 148 à 167 logements à réaliser sur le site.
	Inscrire les orientations en matière de densité et de mixité sociale dans l'OAP du site AMECO et de supprimer le plafond de 33% de LLS	Le nombre et la qualité des logements sociaux seront indiqués dans l'OAP. Toutefois le plafond de 33 % sera maintenu afin d'éviter toute dérive. Ce plafond a été souhaité afin de tenir compte notamment de l'environnement immédiat de ce nouveau quartier situé à proximité d'ensemble immobiliers de forte densité à

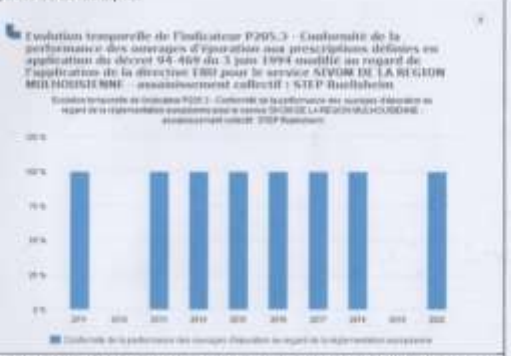
1

		l'Est de la rue de Guebwiller à Kingersheim ainsi qu'au Sud de la rue de Cherboug à Mulhouse. Il ne semble pas judicieux de créer un nouveau quartier avec une trop forte densité, mais plutôt rehausser l'attractivité du secteur avec un quartier à vivre mixte et animé.
	Augmenter la densité globale appliquée sur l'OAP et/ou revoir à la hausse la proportion minimale de LLS à produire	Voir ci-dessus
	Reporter dans le règlement écrit les prescriptions en matière de production de LLS en les associant à un secteur de mixité sociale ou à un emplacement réservé sur le règlement graphique	Un secteur de mixité sociale sera créé afin de garantir la production de LLS et des prescriptions seront ajoutées au règlement écrit.
	Fixer des règles quantitatives et qualitatives de réalisation de LLS financés en PLAI, PLUS, PLS	Le règlement sera complété de telle façon que tout programme ou opération d'ensemble d'au moins 15 logements devra comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux au sens de l'article L.305-5 du CCH (ce qui comprend aussi les logements en accession sociale à la propriété de type PSLA et BRS), dont au moins 30 % de logements financés en PLAI et assimilés (ou nouvelle dénomination équivalente) et au plus 30 % de logements financés en PLS assimilés (ou nouvelle dénomination équivalente).
	Utiliser les termes logements locatifs sociaux au lieu de « logements locatifs à caractère social »	Les termes en question seront modifiés
	Mettre en cohérence les orientations du PADD en matière de stationnement et celles des OAP	La suppression de l'obligation de réaliser des stationnements en silo ne remet pas en cause les orientations du PADD favorisant les liaisons douces et le regroupement du stationnement. L'OAP précédente était très (trop) prescriptive et correspondait à un projet d'aménagement bien particulier qui a été

2

		abandonné. Ce dernier prévoyait un nombre de logements très important (610 places pour 445 logements et 1000 m² de commerce). Le stationnement en silo n'est plus nécessaire aujourd'hui au regard de la densité maximum souhaitée, ce qui n'empêchera pas la possibilité de mutualisation Aujourd'hui, la volonté de la commune est d'avoir des prescriptions moins restrictives afin de permettre l'émergence d'un ou plusieurs projets sans que le PLU ne soit modifié. Charge ainsi aux porteurs de projet de proposer, en accord avec la commune, des aménagements en cohérence avec les orientations du PADD.
	Ajouter des éléments qualitatifs relatifs au paysage et au cadre de vie dans les OAP du site Ameco	La Ville de Kingersheim souhaite privilégier de l'espace à vivre pour les habitants de ce futur quartier sur leur parcelle individuelle plutôt que la création d'un parc dont la gestion et l'utilisation collective ultérieure pourrait laisser à désirer. Le règlement et l'OAP seront toutefois modifiés afin d'imposer à chaque lot destiné à l'habitat individuel 40% de surface désimperméabilisée dont 30% en espaces verts de pleine terre. L'espace de jeu présent dans l'ancienne OAP n'est plus justifié dans la mesure où il y aura 300 logements en moins. Il est toutefois signalé qu'une aire de convivialité en bordure du ruisseau, au cœur du projet, est prévue ainsi qu'un cheminement piétonnier et cycles allant de ce futur quartier vers l'ancien via une passerelle enjambant le cours d'eau afin de permettre le trajet des futurs écoliers vers le groupe scolaire.
	Le dossier de modification ne contient que des extraits du règlement écrit qui gagnerait à être repris dans sa totalité.	Une version consolidée sera produite pour l'approbation du dossier de modification
	La station d'épuration dont dépend le site Ameco est non conforme en 2021 invalidant l'autosurveillance. Le SIVOM de la région Mulhousienne doit	Le SIVOM a été informé de cette remarque et s'est engagé par un courrier en date du 25 janvier 2022 à réaliser le diagnostic ainsi que le programme de travaux qui en découlera. Toutefois les rapports annuels en notre possession transmis par le SIVOM ne laissent pas apparaître de non-conformité de la STEP qui a une

3

	réaliser un diagnostic et mettre en œuvre un programme de travaux	capacité de 62400 EqHab 
MRAe	Compléter la note de présentation par un exposé détaillé des modifications apportées à l'OAP et au règlement du secteur 1AUd	Un tableau explicitant les évolutions de l'OAP et du règlement (avant/après) sera inséré dans la note de présentation
	Analyser la conformité du projet avec les orientations du SDAGE en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement	Selon l'article L131-1 du code de l'urbanisme, seuls les SCOT lorsqu'ils existent, doivent être compatibles avec le SDAGE. Le PLU de Kingersheim est compatible avec le SCOT de la région Mulhousienne, étant un SCOT intégrateur. Lui-même est compatible avec le SDAGE. Ainsi, le PLU de Kingersheim n'a pas à faire la

4

		démonstration de sa compatibilité avec le SDAGE
	Faire le point sur les opérations de renouvellement urbain engagées et les opérations à venir afin de déterminer dans quelle proportion la présente modification permet de répondre à l'orientation du PADD visant à assurer que les 2/3 de la production neuve de logements se fera au sein de l'enveloppe urbaine.	Actuellement, 339 logements neufs ont été créés en zone U depuis l'approbation du PLU en 2016 jusqu'à ce jour dont 53 logements en zone 1AUe (15,6%). Les programmes prévisionnels inscrits au PLU sont de l'ordre de 350 logements conformément aux OAP du PLU et du SCOT dont 165 logements au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT de la Région Mulhousienne.  A cela s'ajoutent les 148 à 167 logements prévus sur la friche AMECO, objet de la présente modification. Ainsi sur un potentiel de 856 logements, 321 seront réalisés en extension, soit 26% de la production totale de logements. Le projet de

5

		modification est par conséquent conforme à l'orientation du PADD.
	La conjugaison du plafonnement des LLS à 35 % et la baisse de la densité à 40 logements/ha pourrait empêcher la commune de Kingersheim d'atteindre les 20% de LLS en 2025.	La commune de Kingersheim compte aujourd'hui 16,76 % de LLS représentant 989 logements, soit 191 logements manquants. Les programmes en cours ou futurs devraient porter ce chiffre à 1200 LLS, ce qui permet de combler une importante partie du déficit. De plus, compte tenu de l'environnement immédiat de ce futur quartier (habitat dense à proximité, quartier ayant une forte concentration de LLS), la volonté de la commune est de mettre en œuvre la mixité sociale afin d'éviter une trop forte concentration de LLS
	Préciser la densité nette obtenue et le nombre de logements attendus dont les LLS	Cf Réponse à la DDT
	Justifier le projet au regard des orientations du PADD relative à l'augmentation de la densité de logements, aux espaces verts et publics	Même s'il n'y a plus de parc urbain, les surfaces équivalentes seront réparties au sein des parcelles privatives. Il s'agit juste d'une redistribution des espaces verts. Il est à noter également qu'un espace de promenade public aménagé « La promenade verte » se trouve à proximité immédiate, de l'autre côté de la rue de Guebwiller à moins de 300m de distance.

6

		 Un espace de convivialité est également aménagé le long du ruisseau en cœur de projet

7

	Compléter le dossier par une présentation de la situation du projet par rapport au réseau de transports en communs	 L'arrêt « Strueth », à proximité immédiate du site, est desservi par les lignes 8 et 54 de Soléa le connectant ainsi aux communes de Lutterbach, Bollwiller, Mulhouse et Wittenheim. Ces lignes permettent de rejoindre l'arrêt « Rattachement », également station de la ligne 1 du tram dont le terminus est à la gare de Mulhouse.
	Compléter le plan de gestion par une analyse des risques résiduels (ARR) avant et après travaux de dépollution afin de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages futurs du terrain	Ce plan de gestion relève du porteur de projet et non de la présente modification.

8

	Diagnostic écologique non joint à l'évaluation environnementale	Le diagnostic sera ajouté à l'évaluation environnementale.
	Déterminer précisément l'impact du projet (altération ou destruction) sur l'habitat d'intérêt communautaire de la hêtraie chênaie charmaie ainsi que les mesures ERC	En compensation des impacts sur les espèces faune et flore : - Mise en œuvre de dunes sableuses (environ plus de 244 m²) et création d'ourlet en friche (environ 160 m²) favorables à la transplantation et le développement de l'Alsine à feuilles étroites et habitat de l'Ecaille chinée. Ces aménagements étant favorable par la suite à une multitude d'autres insectes. - Positionnement de plusieurs gabions écologiques et tas de bois qui seront favorables entre autres au Lézard des murailles (environ 55 m³) Autres actions écologiques : - Réouverture et renaturation du cours d'eau sur un tronçon le plus long possible de la partie actuellement sous dalot (minimum 50% des 160ml) compte-tenu notamment des accès à prévoir sur les différents lots - Utilisation dans les espaces verts de mobilier urbain favorables aux insectes (type Banc Refuge®) - Prescriptions environnementales dans le règlement du lotissement pour la gestion des espaces verts
	Prendre contact avec la DREAL pour la composition d'un dossier de demande de dérogation avant transmission au CSRPN et attendre les conclusions pour actualiser l'étude d'impact avant d'engager la consultation ou l'enquête publique.	La composition de ce dossier relève de la compétence de l'aménageur. Cependant, à titre d'information, ce dossier est en cours de préparation et sera déposé dans les semaines à venir auprès des services compétents. M2A et la ville de Kingersheim ont rencontré les services de la DREAL le 5 janvier dernier afin de définir le rôle de chacun (aménageur, commune, intercommunalité) dans la poursuite de la procédure. A l'issue de cette réunion, il a été convenu que la procédure de modification pouvait être poursuivie, le dossier de dérogation étant porté par l'aménageur.

9

	Compléter l'évaluation environnementale par la thématique ressource en eau détaillant en particulier les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et au traitement des eaux usées générées par le projet.	Le SIVOM de la Région Mulhousienne a émis des prescriptions en matière d'eaux pluviales et d'eaux usées qui seront reprises dans l'évaluation environnementale et le règlement.
	Engager par le SIVOM de la Région Mulhousienne sans tarder des études et travaux nécessaires pour remédier à la non-conformité en performance du système de collecte des eaux usées.	Cf réponse à la DOT
	Compléter les OAP avec des prescriptions en matière de performance énergétique.	L'évolution de la réglementation thermique/environnementale est plus rapide que la durée de vie d'un PLU. Une règle trop précise aujourd'hui pourrait être obsolète demain, aussi le choix est laissé au futur porteur de projet d'indiquer dans le règlement de lotissement quels dispositifs de performance énergétique seront à mettre en œuvre sur le site.

10

Observations du public		
SCI PILLON	Demande l'élargissement de la zone UE6 à la totalité de sa propriété foncière afin de permettre une vocation commerciale	Le projet de réaménagement/reconstruction initial ayant initié la demande de modification de la zone UE3 en UE6 a évolué. Un avis favorable à cette demande est donné afin de permettre la reconversion du site en question en tenant compte des sollicitations/projets présentés par les repreneurs potentiels, et ce dans le respect des prescriptions du SCOT en matière d'implantation commerciale.
M. THAUVIN	Se dit défavorable à la liaison prévue sur l'OAP entre le futur quartier et la rue du Drumont pour des raisons de sécurité et du caractère privé de cette propriété	Il est rappelé que la liaison en question n'est pas carrossable mais piétonne et cycles afin de permettre notamment la circulation des futurs écoliers vers le groupe scolaire de la Strueth, rue des Perdrix, en toute sécurité. L'aménagement de ce passage sera réalisé, autant que possible techniquement, de façon à éviter le passage des deux roues motorisées. Pour ce qui concerne la propriété des parcelles, la ville de Kingersheim a signé un acte de vente avec le propriétaire en 2016 dont l'usufruit a été laissé aux deux riverains immédiats de ces parcelles dans l'attente de l'avancement du programme d'aménagement objet de la présente modification.
SIVOM de la Région Mulhousienne	Emet des prescriptions en matière de traitements des eaux pluviales et des eaux usées.	Les prescriptions seront intégrées dans l'évaluation environnementale et le règlement du PLU.
	Indique que l'étude diagnostic demandée par la MRAe est d'ores et déjà engagée.	/
M. LUCKERT	Demande le passage de zone UE3 à UE6 des terrains sis le long de la rue de Richwiller afin de permettre une vocation commerciale	Une suite favorable est donnée à cette demande afin de répondre à la demande la plus large possible des futurs locataires/acquéreurs tout en respectant bien évidemment les prescriptions du SCOT en matière d'implantation commerciale dans ce secteur

11

M. et Mme TAGLANG Melle DE GUIO M. et Mme JULIEN	Ces trois riverains du site AMECO demandent -la poursuite de la jouissance du chemin d'accès à compter du pont du Dollerbaechlein - le raccordement des eaux usées au domaine public - la préservation des câbles téléphoniques existants - l'intégration des boîtes aux lettres ainsi que le dépôt des conteneurs à ordures ménagères - la prise en compte d'un accès des véhicules de secours à leurs parcelles - de réfléchir au devenir du pont du ruisseau - comment sera dépollué le site - une végétalisation maximale du site en raison de la faune importante présente - de revoir la sécurité sur la rue de Guebwiller jusqu'au Kaligone compte-tenu du flux de circulation important et vitesses excessives	La plupart de ces questions relèvent du droit privé. Toutefois il est convenu à ce jour que l'aménagement crée une desserte future de ces trois propriétés par le nouveau quartier. A cet effet une première rencontre est programmée entre toutes les parties le 2/03 prochain. Quelle que soit l'issue des discussions liées au foncier et servitudes notamment, tous les réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone et gaz) seront remplacés par de nouveaux réseaux sur lesquelles ces trois maisons seront branchées. Le projet prévoit des protections spécifiques, le long du cours d'eau notamment qui sera végétalisé au maximum (cf diagnostic et évaluation environnementale). Pour ce qui concerne la sécurité de la rue de Guebwiller, une étude de sécurité ainsi qu'une étude de circulation ont été diligentées par la ville et différents scénarios sont en cours de réflexion quant au réaménagement de cet axe (en lien avec le département). Un feu tricolore sera notamment installé au carrefour en sortie du nouveau quartier permettant un ralentissement des véhicules et un traitement particulier des pistes cyclables sera effectué. Extrait de l'étude circulation (Transitec) intégrée à l'étude de sécurité (Sortons du Bois) Charges de trafic à l'heure de pointe du matin (Septembre 2020)

12

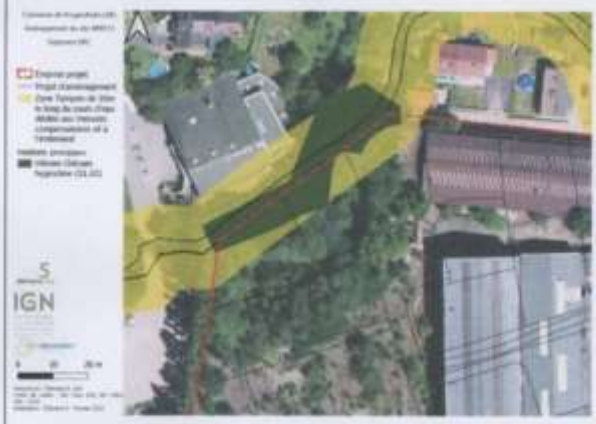
		 Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (septembre 2020) 

13

Alsace Nature	Adhère au projet de transformation de la friche AMECO en zone d'habitation.	/
	Regrette l'absence de certains éléments du dossier qui est estimé incomplet : les méthodologies d'inventaires d'espèces, pas de description précise de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie	L'évaluation environnementale sera complétée par le diagnostic écologique qui expose tous les éléments manquants.
	Précise que le dossier de demande de dérogation ne figure pas dans le dossier d'enquête, tout comme les mesures compensatoires.	Cf réponse à la MRAe
	Remarque l'absence de précisions sur la renaturation et valorisation du Dollerbaechlein	Les précisions sur la renaturation du cours d'eau sont difficiles à apporter lors de la phase étude autre que sa réouverture sur une longueur d'environ 80m et de sa renaturation. En effet, il est impossible de connaitre à l'heure actuelle l'état écologique et environnemental du ruisseau sous la dalle. Ainsi un travail conjoint sera réalisé entre la ville de Kingersheim, l'aménageur et le SIVU du Dollerbaechlein au moment de l'ouverture du dalot pour proposer des éléments de valorisation du ruisseau tout en tenant compte de la probable pollution des sols, notamment dans le cadre de la constitution d'un dossier loi sur l'eau.
	En référence à la page 23 de l'évaluation environnementale, demande quelles sont les compensations envisagées ?	Il est utile de préciser que cet habitat a été jugé d'intérêt communautaire uniquement par soucis de conservation et par l'analyse diachronique qui montre un habitat forestier ancien. Cet habitat aurait tout aussi bien pu être classé comme habitat forestier rivulaire d'intérêt non-communautaire, d'autant plus qu'il héberge en son centre une plateforme bétonnée et les anciennes cuves à fioul.

14

Au final 1,241m² de cet habitat Hêtraie-Chênaie hygrocline seront impactés par le projet ce qui représente moins de 0,2% de l'ensemble de l'habitat présent qui s'étend sur la parcelle n°204 en rive gauche (non impacté par le projet).



La prise en compte des impacts écologiques du projet ne figure pas dans l'OAP au stade planification pour permettre de caler et d'ajuster ces mesures d'évitement et de compensation au plus juste avec le porteur de projet et l'administration.

La séquence ERC est mise en œuvre sur le site avec :

15

- L'évitement et l'amélioration de la Hêtraie-Chênaie hygrocline :
  - **Mise en défend d'une bande de 10m le long du cours d'eau**
  - L'enlèvement de la plateforme béton et des cuves présent au sein de cet habitat => restitution de 50m² qui seront laissé en libre évolution au sein de cet habitat avec juste une gestion des plantes invasives
  - Cette mise en défend le long du cours d'eau servira de support pour les mesures compensatoires du projet. Et sur là en partie nord-ouest du projet elle permettra l'évitement de la Hêtraie-Chênaie hygrocline (puisque sur SIG seul 1,24m² reste impacté, mais correspond à l'emprise des houppiers).

16

		• En compensation des impacts sur les espèces faune et flore, le rétablissement de la balance écologique se fera par (selon les derniers échanges avec l'aménageur et en attente du projet finalisé) : - Mise en œuvre de dunes sableuses (environ plus de 244 m²) et création d'ourlet en friche (environ 160 m³) favorables à la transplantation et le développement de l'Alsine à feuilles étroites et habitat de l'Ecaille chinée. Ces aménagements étant favorable par la suite à une multitude d'autres insectes. - Positionnement de plusieurs gabions écologiques et tas de bois qui seront favorables entre autres au Lézard des murailles (environ 55 m²) • Autres actions écologiques : - Réouverture et renaturation du cours d'eau sur un tronçon le plus long possible de la partie actuellement sous dalot (minimum 50% des 160ml) compte-tenu notamment des accès à prévoir sur les différents lots - Utilisation dans les espaces verts de mobilier urbain favorables aux insectes (type Banc Refuge®) - Prescriptions environnementales dans le règlement du lotissement pour la gestion des espaces verts
	demande que soit effective la compensation pour l'habitat de la Hêtraie-Chênaie-Charmaie, les espèces végétales et animales protégées.	Cf réponse ci-dessus.

17

	demande que le dossier de demande de dérogation auprès de la DREAL au titre des espèces protégées soit effectif et que l'aménagement du Dollerbaechlein soit détaillé.	Cf réponse à la MRAe

Le Vice-Président
En charge de l'urbanisme

Rémy NEUMANN

18

7. Courriers de l'ADEME et de la ville de Mulhouse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE RELANCE

26 JAN. 2022

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

21 Janvier 2022

TERRE ET DEVELOPPEMENT
Directeur Général AUBERT Pierre
CITE DE L'HABITAT - RUE DE THANN
68460 LUTTERBACH

Affaire suivie par : Francine MAIDA
Tél. : 03 87 20 03 71
Mèl. : francine.maida@ademe.fr

Objet : Engagements des bénéficiaires des aides France Relance
2172D0047 - AAPFriches2021 - Travaux - Dépollution du site AMECO - Kingersheim

Madame, Monsieur,

Vous êtes lauréat du plan « France Relance », feuille de route pour la refondation économique, sociale et écologique de la France présentée par le Gouvernement le 3 septembre 2020. Une partie des moyens consacrés à la relance verte a été confiée à l'ADEME et je suis très heureux que l'ADEME soutienne votre projet qui œuvre en faveur d'une société plus sobre, solidaire et créatrice d'emplois.

Par ce courrier, je tiens à préciser ou porter à votre connaissance deux points :

1. **Outils permettant de vous guider dans votre obligation de communication sur les aides de l'ADEME et de l'Etat dans le cadre de France Relance**
   La subvention dont vous bénéficiez implique une communication systématique du soutien de l'ADEME et de l'Etat lorsque vous valorisez votre projet France relance en externe, auprès de vos clients ou du grand public, ou en interne, auprès de vos salariés et de vos actionnaires. Les obligations de communication sont détaillées dans la convention de financement qui vous a été envoyée. En complément, et pour vous guider dans cette communication, vous trouverez la charte d'utilisation du logo de l'ADEME sur notre site internet à la page suivante : https://grand-est.ademe.fr/sites/default/files/charte-logo-ademe-beneficiaires.pdf.

   Dans ce courrier, je vous adresse des autocollants que vous pouvez apposer sur tout support de communication en lien avec votre projet. Si vous souhaitez plus d'autocollants, de différents formats, vous pouvez retourner le bon de commande ci-joint à Madame Francine MAIDA (francine.maida@ademe.fr).

2. **Spécifiquement pour les entreprises : obligations sociales et environnementales**
   Le soutien financier au titre du Plan de relance fait également l'objet d'obligations sociales et environnementales. Ces obligations sont détaillées à l'article 244 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 :
   https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000042753853
   Cela concerne notamment l'établissement de bilans simplifiés de vos émissions de gaz à effet de serre et de publication de l'index d'égalité professionnelle hommes-femmes.

Incroyable mais vert !

Tél : 03 87 20 02 90
Mél : grand-est@ademe.fr
34 avenue André Malraux – 57000 METZ

Enfin, si vous êtes une TPE, PME ou ETI, je vous encourage à rejoindre la communauté du Coq Vert, lancée par BPI France en partenariat avec l'ADEME et le Ministère de la Transition Écologique. Cette communauté propose à ses membres un ensemble d'outils concrets pour favoriser les échanges de bonnes pratiques, mettre en visibilité les initiatives menées au sein de ses membres et accélérer plus globalement leur transition environnementale et énergétique. Retrouvez toutes les informations sur la page suivante : https://evenements.bpifrance.fr/jour-e/content/communaute-du-coq-vert.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer mes sincères salutations,

Jérôme BEZTON
Directeur Régional ADEME Grand Est

Tél : 03 87 20 02 90
Mél : grand-est@ademe.fr
34 avenue André Malraux – 57000 METZ

Mulhouse

Direction Urbanisme, Aménagements et Habitat
533 – Urbanisme Opérationnel - Aménagement

MAIRIE de KINGERSHEIM
SECRETARIAT GENERAL
28 JUIN 2021
J° N° 689

Monsieur Arnaud ROLLIN
Adjoint à l'Urbanisme
Mairie de Kingersheim
Place de la Libération
BP 80074
68262 Kingersheim Cedex

Affaire suivie par : Valérie PACARY
Chef de service
(038932) 5817 - 06.08.03.94.44
Valerie.Pacary@mulhouse-alsace.fr

Le 22 JUIN 2021

Objet : projet quartier Améco

Monsieur,

Vous avez soumis à la Ville de Mulhouse, pour avis, le projet d'aménagement d'un nouveau quartier, devant être partiellement desservi par la rue de Cherbourg située sur le territoire mulhousien.

Par la présente et après étude des flux qui seront potentiellement générés sur la rue de Cherbourg par votre projet, nous vous faisons part de l'accord de principe de la Ville de Mulhouse à la mise en œuvre de cette desserte.

Nous souhaitons que le schéma de desserte, tel qu'il a été porté à notre connaissance fin décembre 2020, soit respecté dans le cadre de la réalisation de votre programme d'aménagement, en limitant aux seuls logements individuels l'accès à la rue de Cherbourg. En effet, toute modification apportée à ce schéma serait susceptible de remettre en cause notre évaluation des flux de circulation induit sur cette rue par le projet et nécessiterait de ce fait un nouvel examen de notre part.

Sachant pouvoir compter sur votre vigilance quant au respect de cette préconisation,

Je vous prier d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

L'Adjointe déléguée à la Voirie,

Claudine Boni Da Silva

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme

Jean-Philippe Bouillé

Mairie de Mulhouse
2 rue Pierre et Marie Curie - BP 10020 - 68948 MULHOUSE Cedex 9
Tél. : 03 89 32 58 58 - Fax : 03 89 32 59 09
mulhouse.fr

1/1