

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*APPROUVE*



Ville de  
**K**ingersheim

## 1. Rapport de Présentation

### 3<sup>ème</sup> partie :

**Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur**

PLU approuvé par Délibération du Conseil  
Municipal du

Le Maire



JANVIER 2016



## Sommaire

Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	4
1. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme ou programmes.....	4
1.1. SCoT.....	4
1.2. PLH.....	4
1.3. SDAGE.....	5
1.4. PPRI.....	5
1.5. SRCE.....	5
1.6. SRCAE.....	6
1.7. Plan Départemental de l'Habitat du Haut-Rhin .....	6
1.8. Le Plan de déplacements urbains, les transports et l'accueil des gens du voyage ..	7
1.9. Les servitudes d'utilité publique .....	7
1.10. Zones Humides Remarquables .....	7
1.11. Territoires du Grand Hamster d'Alsace .....	7
1.12. Trame verte et bleue .....	8
1.13. Aménagement numérique du territoire.....	8
2. Incidences du PADD.....	9
2.1. Les orientations pour une ville plus humaine.....	9
2.2. Les orientations pour une ville plus durable .....	9
2.3. Les orientations pour une ville dans la nature .....	10
2.4. Les objectifs chiffrés pour une ville pérenne.....	10
2.5. Anticiper, maître mot d'une ville visionnaire .....	11
3. Incidences des dispositions réglementaires .....	12
3.1. La valorisation du centre ancien .....	12
3.2. L'extension de la nappe urbaine .....	12
3.3. Incidences de l'urbanisation future .....	12
3.4. INCIDENCES SUR L'EAU.....	14
3.5. INCIDENCES SUR LE CLIMAT .....	14
Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement .....	16
1 Une trame verte et bleue renforcée en milieu urbain .....	16
2 La trame verte déclinée dans les nouveaux quartiers .....	16
3 Des friches industrielles à résorber .....	16
4 Les anciennes gravières et leurs abords deviennent des poumons verts sanctuarisés.....	17
5 Les zones agricoles productives sont durablement protégées .....	17
6 L'environnement des zones économiques est amélioré .....	18
7 La pollution historique de l'Eselacker est sous contrôle.....	18
8 La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile se concrétise.....	18
9 Des contributions concrètes à la préservation de la qualité de l'air.....	19
10 La consommation foncière .....	19
Le suivi du PLU : la mise en place d'une veille et d'un bilan des réalisations et de leurs incidences.....	21

# Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

## 1. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme ou programmes

### 1.1. SCoT

En ce qui concerne le SCOT de la région mulhousienne, le projet de PLU, qui se préoccupe fortement d'offrir un cadre de vie plus agréable et de répondre aux besoins de développement urbain, permet à Kingersheim, comme cela est attendu, d'être à la fois un centre urbain **à renforcer** et une couronne verte et urbaine.

En effet, et plus concrètement :

- La construction de logements neufs escomptée par le SCOT est réalisable en grande majorité dans les intervalles, et suivant un rythme soutenu ;
- Le PLU favorise des formes d'habitat alternatives au mode pavillonnaire, en agissant sur les prospects et en proposant des orientations sur les quartiers neufs ;
- Le PLU améliore l'équilibre social de l'habitat et la construction de logements aidés (notamment en favorisant le renouvellement urbain et en fixant une proportion ambitieuse de logements aidés dans les nouveaux programmes) ;
- Le PLU tient compte dans ses choix d'urbanisme de l'amélioration progressive de la desserte en transports en commun cadencés sur l'agglomération ;
- Le PLU s'engage sur le long terme dans des stratégies de mutation du tissu économique dont le modèle est en perte de vitesse ;
- Le PLU participe à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville et des abords des grands axes qui traversent l'agglomération, par des règles de recul des constructions permettant de traiter les intervalles avec des espaces verts et de la végétation ;
- Le PLU prend en compte le risque d'inondation en interdisant la construction dans les zones à risques. Il tient compte également de la décharge historique de l'Eselacker en proposant de manière concertée plusieurs solutions de mise en valeur du site (photovoltaïque, industrie,...) ;
- Le PLU favorise le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs, en particulier par des règles de densité le long de l'axe du Faubourg de Mulhouse sur lequel a été mis en place le cadencement du TramBUS de l'agglomération ;
- Le PLU protège les coupures naturelles et les corridors écologiques du SCoT, en particulier les espaces des étangs des anciennes gravières au nord, et la trame verte et bleue du Dollerbaechlein dont la continuité est renforcée par le document d'urbanisme. Il fait des ensembles forestiers du cœur de la ville un sanctuaire pour les générations futures.

### 1.2. PLH

La réflexion du SCoT est enrichie au niveau de l'agglomération par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLU remplit son objectif dans le domaine de l'habitat et du logement, car il permet d'assurer le rythme de production de résidences principales et de logements sociaux nécessaire au parcours résidentiel sur l'agglomération, grâce aux orientations mises en place sur les intervalles disponibles.

### 1.3. SDAGE

Par ailleurs, au cours de l'élaboration du PLU, les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse, outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau ont été prises en compte. En particulier, les eaux souterraines affleurant au niveau des plans d'eau qui constituent le milieu aquatique aux abords de l'agglomération sont fortement protégés par un environnement naturel et des mesures de limitation forte de l'urbanisation.

Le PLU a également bien pris en compte les zones humides répertoriées, remarquables ou ordinaires en les protégeant en zone naturelle inconstructible. De même, toutes les dispositions sont prises pour améliorer la qualité des eaux du Dollerbaechlein sur son parcours communal, en évitant les constructions à ses abords et en renforçant les éléments de biodiversité à ses abords. Le dispositif réglementaire permet de conserver au ruisseau un accompagnement végétal garantissant un meilleur contrôle du parcours et du débit, ainsi qu'une meilleure qualité de l'eau sur le tronçon kingsheimois.

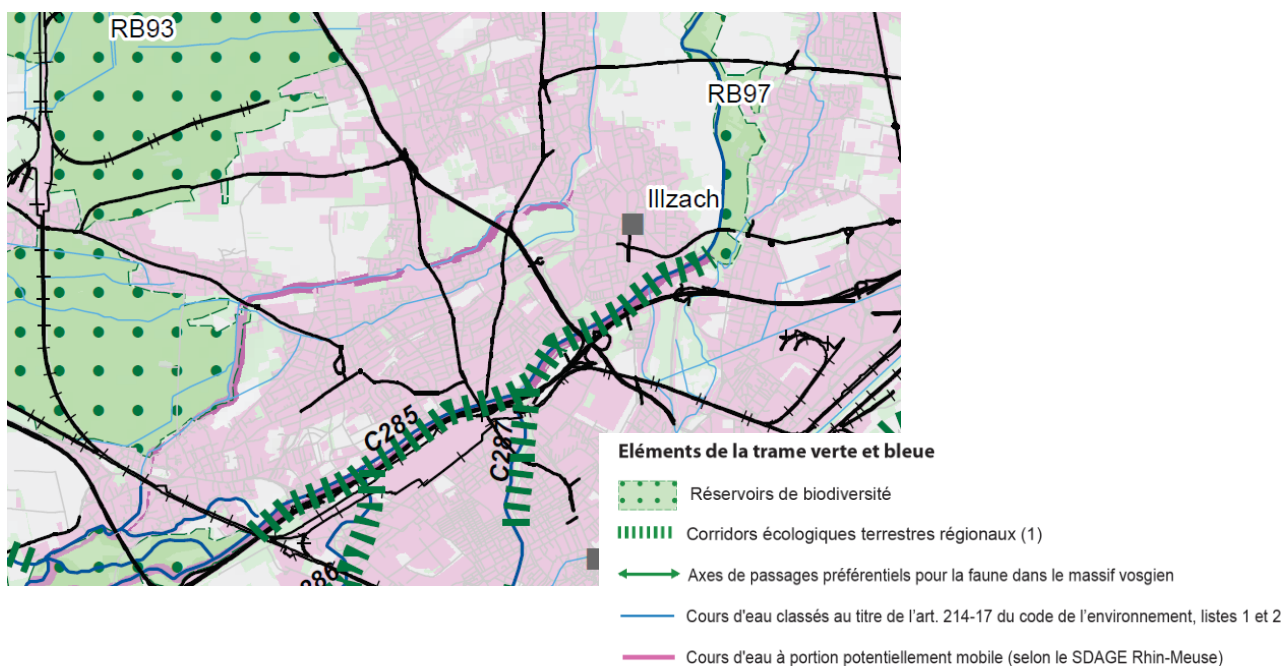
### 1.4. PPRI

Le PADD affirme aussi le maintien de l'inconstructibilité de la zone inondable par débordement de l'III.

Les zones réglementaires du PPRI de l'III ont été prises en compte sur les plans de zonage et dans le règlement du PLU. Les zones A et N situées en limite nord-est du ban, à l'aval du Dollerbaechlein (zone bleu foncé) sont inconstructibles **et les degrés de prise en compte du risque d'inondation sont matérialisés au plan de zonage.**

### 1.5. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace a été adopté par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014. Outil de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale, il a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Il identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour favoriser le déplacement des espèces, réduire la fragmentation des habitats, préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.



Une grande partie de la politique d'aménagement mise en place ces dernières années est basée sur l'intérêt que représentent les composantes de l'environnement naturel pour la qualité de vie des habitants.

La situation de Kingersheim, commune fortement urbanisée est assez simple : les noyaux primordiaux ou réservoirs de biodiversité se situent aux deux extrémités ouest et est du ban, et sont séparés physiquement de la RD 430 qui constitue un obstacle à la circulation de la biodiversité. Le PLU tend à « casser » cette barrière en s'appuyant d'une part sur le Dollerbaechlein qui les relie, et d'autre part sur les relais que forment les secteurs d'étangs de part et d'autre de cet axe routier. Ces espaces identifiés par le PADD dans le chapitre « La ville NATURE » sont traduits par le PLU en zones protégées. Le PLU prend à sa charge localement le renforcement de la trame verte et bleue du Dollerbaechlein en assurant une continuité naturelle à travers l'espace urbanisé. Toutes les actions de la commune vont dans le sens d'une sensibilisation des habitants à la valeur inestimable de ce patrimoine naturel au cœur de l'urbain.

## 1.6. SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé le 29 juin 2012. Un plan d'action a été mis en œuvre par la M2A en 2006, et qui se concrétise aujourd'hui à Kingersheim à travers les choix d'urbanisme durable de la ville. Le PLU apporte des solutions innovantes pour faire évoluer le logement (qualité, densité), en améliorant les circuits courts agricoles incitant à produire des denrées plus qualitatives, en portant des réflexions sur l'amélioration de l'habitat existant, en proposant des orientations sur les friches industrielles, en renforçant le maillage des circuits pédestres et cyclables, etc... L'ensemble du dispositif permet de réduire l'impact de l'urbanisation sur le climat, et de participer à la réduction de l'empreinte écologique. Par la proposition de formes urbaines plus compactes, par des efforts en matière de transports collectifs, la commune va participer encore davantage au sein de l'agglomération aux efforts en faveur des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables, de la réduction des émissions de GES et de la pollution de l'air.

En créant des « bonus » de constructibilité pour les immeubles au bilan énergétique positif, Kingersheim responsabilise les aménageurs et constructeurs et les sensibilise à la réduction de l'empreinte écologique de l'humain sur la planète.

## 1.7. Plan Départemental de l'Habitat du Haut-Rhin

Le PLU de Kingersheim s'inscrit dans les orientations et recommandations prioritaires affectées au territoire de l'agglomération mulhousienne :

- Il permet de développer efficacement l'offre locative sur la 1<sup>re</sup> couronne de l'agglomération mulhousienne en lien avec les réseaux récemment renforcés de transports en commun,
- Il permet de fournir une offre locative adaptée aux besoins locaux tout en proposant aussi des possibilités d'accession permettant d'assurer un parcours résidentiel sur le long terme,
- Il fournit des possibilités de densifier et diversifier les formes de logements le long des axes où circulent les transports collectifs d'agglomération,
- Il propose des outils réglementaires rendant possible la mutation progressive des tissus d'habitat ancien vers de nouvelles formes urbaines plus mixtes,
- Il prend en compte la préoccupation d'habitat durable en proposant des orientations d'aménagement innovantes dans les nouvelles opérations immobilières.

## **1.8. Le Plan de déplacements urbains, les transports et l'accueil des gens du voyage**

Le PLU s'inscrit fortement dans les objectifs du PDU, surtout par le fait qu'il s'appuie sur réseau des transports publics alternatifs de l'agglomération mulhousienne. Le renforcement du maillage des itinéraires piétons et cyclables facilitera les déplacements pour les trajets courts et urbains, pour se rendre à l'école, pour accéder aux espaces ludiques et culturels de la ville, pour relier les quartiers, pour se déplacer dans les espaces verts rendus accessibles.

Tout est fait en zone urbaine pour réduire l'usage de l'automobile pour les trajets courts. Sur les axes majeurs (Faubourg de Mulhouse) la signalétique de sécurisation des écoliers est renforcée.

En outre un parcours dans la forêt et vers le parc des gravières est matérialisé au plan.

La commune, concernée par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a rempli ses obligations en la matière, ainsi que pour les populations nomades sédentarisées installées sur son ban.

## **1.9. Les servitudes d'utilité publique**

Outre le PPRI de l'III, la commune est grevée par plusieurs servitudes d'utilité publique qui s'appliquent directement au PLU.

### *Protection des bois et forêts et terrains riverains des cours d'eau non domaniaux*

Le PLU protège en zone naturelle les forêts relevant du régime forestier ainsi que les forêts de protection. Il étend cette protection aux autres boisements emblématiques de la commune afin d'augmenter la cohérence d'ensemble du maillage des boisements. Il renforce les protections des abords du Dollerbaechlein au titre des cours d'eau non domaniaux sur tout son tracé en particulier à travers les zones déjà urbanisées.

Toutes les dispositions sont prises pour respecter les marges de recul nécessaires à l'entretien de cours d'eau et fossés.

### *Traversée d'agglomération*

Les interdictions d'accès direct sur la RD 430 sur son parcours le long des zones naturelles sont précisées dans le règlement. La sécurité de circulation des piétons et cycles entre la Strueth et le centre-ville de Kingersheim (à travers les parcs) sera assurée par la création d'un franchissement supérieur de l'axe.

### *Alignement routier*

Les articles de recul du PLU respectent les servitudes d'alignement qui s'appliquent à la RD429 et au Faubourg de Mulhouse.

## **1.10. Zones Humides Remarquables**

Considérées comme des espaces inconstructibles par le SDAGE Rhin-Meuse, ces espaces situés à l'extrême ouest du ban vers Richwiller et qui correspondent à d'anciennes gravières transformées en étangs bénéficient d'un classement adéquat au PLU, en zone N inconstructible.

## **1.11. Territoires du Grand Hamster d'Alsace**

Les espaces considérés comme favorables du point de vue de l'aptitude du sol sont situés dans la partie urbanisée et boisée du ban, ces milieux n'intéressent pas l'animal.

Quelques rares parcelles agricoles en limite nord-est du ban communal pourraient convenir à son installation ; il n'y a pas de projet de développement ou d'aménagement qui pourraient contraindre l'espèce, ou en réduire notablement le potentiel d'installation dans ces zones.

### **1.12. Trame verte et bleue**

Les travaux du PLU ont permis de localiser entre les noyaux centraux boisés et les zones agricoles (protégés de toute urbanisation par le PLU), les corridors biologiques indispensables au maintien de la fonctionnalité écologique sur la marge de ces réservoirs de biodiversité. Le Dollerbaechlein et son accompagnement végétal en constituent le lien essentiel.

Le classement du corridor en zone naturelle N assorti de protections de ripisylves et de bandes boisées au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme garantit une continuité tout au long de son parcours.

### **1.13. Aménagement numérique du territoire**

Kingersheim est bien située sur le territoire pour le très haut débit numérique et le déploiement de la fibre optique au niveau de l'agglomération mulhousienne. Un dossier complet sur l'ANT est disponible en annexe du présent PLU.



## **2. Incidences du PADD**

### **2.1. Les orientations pour une ville plus humaine**

Un habitat pour tous, cela passe par une réorientation de la typologie des logements, dirigé vers la production d'une offre équilibrée et diversifiée, susceptible de répondre à la demande des jeunes ménages en recherche d'un premier logement, ainsi que des seniors qui songent à quitter un logement devenu trop grand sans quitter « leur » ville. Cette évolution est de nature à favoriser la cohabitation des générations, et donc l'attractivité globale de la Ville.

Sur le plan de la mixité sociale, la Ville de Kingersheim entend poursuivre les efforts entrepris afin de mettre la commune en conformité avec les dispositions de la Loi SRU. La Ville entend pour cela augmenter la proportion de logements locatifs aidés dans les opérations d'habitat nouvelles d'une certaine envergure.

Le zonage veillera à assurer une répartition et une insertion harmonieuse du logement social dans les quartiers.

L'offre d'équipements et de services est à conforter en lien avec ces objectifs de développement de l'habitat.

La répartition des équipements et services publics sur le territoire communal met en action trois types de polarités :

- des micro-centralités de proximité centrées sur les écoles et les lieux de convivialité,
- des pôles sportifs et associatifs, des lieux de détente et de partage
- un pôle culturel et d'exercice de la citoyenneté qui rayonne au-delà de la ville.

Une approche particulière concerne le centre-village, le faubourg de Mulhouse, les grands ensembles et la cité minière, qui détonnent par leur organisation ou leur fonction dans le bourg.

### **2.2. Les orientations pour une ville plus durable**

Favoriser le développement des mobilités douces (marche à pied et vélo) est le mot d'ordre du PADD pour améliorer la vie quotidienne des habitants. Pour cela, le PADD s'attache à :

- mettre en œuvre un maillage cohérent et systématique d'itinéraires cyclables sur l'ensemble de la commune, venant prolonger le maillage d'agglomération, et destiné à favoriser aussi bien les pratiques de loisirs que la mobilité au quotidien ;
- développer le maillage des itinéraires piétons notamment dans le secteur du centre-ville, à proximité des équipements publics et partout où certains obstacles entraînent des détours importants,
- le regroupement de certains stationnements.

Pour diminuer la dépendance des ménages vis-à-vis des moyens de transports motorisés deux types de mesures concomitantes sont mises en œuvre ::

- la transformation de l'espace urbain de telle sorte que les parcours piétons et cyclables deviennent progressivement une alternative convaincante (par exemple la passerelle pour franchir la voie rapide et connecter les quartiers en toute sécurité),
- la réimplantation de certaines fonctions urbaines déficientes (petit commerce, restauration de proximité, pôles de santé),

La conception des futurs quartiers et îlots d'habitation devra s'intéresser aussi à la réduction de la consommation des énergies non renouvelables, la réduction des

déchets, la réduction de la consommation d'eau et d'électricité, l'apport d'une plus-value écologique et paysagère,

En favorisant le développement des circuits courts agricoles, la Ville de Kingersheim se préoccupe de la reconstitution d'une production alimentaire de proximité, dans le cadre d'une agriculture urbaine, elle-même insérée dans des circuits courts de distribution et de transformation.

### **2.3. Les orientations pour une ville dans la nature**

Dans le cadre du PLU, la collectivité confirme la protection des noyaux de biodiversité représentés par les boisements et les ensembles d'étangs présents sur la commune.

En outre, elle entend engager un travail de reconstitution à long terme d'un maillage écologique, contribuant à la mise en réseau de ces noyaux : la continuité écologique des berges du Dollerbaechlein et plusieurs éléments de diversification naturelle, par des plantations d'alignement, la protection de certains parcs et jardins, le recours à des plantations dans les projets d'urbanisation.

L'axe écologique centre-ouest tel qu'il est retenu relie les espaces agricoles protégés au nord du ban au secteur de l'école du centre -où certains espaces verts seront protégés- en passant par le nouveau quartier des Dahlias.

Pour optimiser leur fonction récréative les espaces naturels qui s'intercalent entre le Seeboden, les terrils et la zone commerciale du Kaligone sont à maintenir (boisements, étangs de pêche, centre équestre et zones de promenade).

Les espaces boisés parsemés d'étangs, de part et d'autre de la RD 430 composent un ensemble continu de plusieurs dizaines d'hectares, enserré dans l'agglomération et qui participent déjà à un véritable Parc naturel urbain.

La Ville de Kingersheim a pris les devants en inaugurant le parc des gravières, une porte d'entrée sur ce pan de nature à reconquérir.

La Ville souhaite révéler les richesses de son patrimoine naturel, encore trop souvent masqué par les grandes infrastructures qui le sillonne et le divise.

Pour y parvenir, elle entend s'appuyer sur un maillage de circulations douces permettant de mieux les appréhender.

### **2.4. Les objectifs chiffrés pour une ville pérenne**

Dans le cadre de son PLU, la Ville de Kingersheim prévoit des espaces urbanisables suffisants pour pouvoir faire face, le moment venu, à une demande accrue de logements.

Mais en même temps elle se donne les moyens de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, par un phasage adapté, et d'assurer ainsi une répartition de la production neuve d'habitat suivant les proportions suivantes :

- 2/3 au moins de ce volume de production devra se réaliser dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, ou en optimisant l'affectation de parcelles déjà bâties, qui sont surtout des friches industrielles (TIVAL2, AMECO, espaces de recolonisation d'anciennes gravières, etc...).
- 1/3 au plus pourra se développer sur des emprises plus vastes, actuellement naturelles ou agricoles enclavées dans l'agglomération.

Une économie de plusieurs hectares de terrains agricoles et naturels sera ainsi réalisée par rapport au POS, tout en augmentant le potentiel réel de production de

logements grâce à des conditions de densité. Rappelons que cette production tient compte également des besoins en logements aidés identifiés par le Programme Local de l'Habitat.

En outre, une zone NA alternative de 24 hectares au POS sera sanctuarisée en zone naturelle au cœur de l'agglomération.

Concernant le phasage, plusieurs opérations de renouvellement urbain, engagées avant l'arrêt du PLU, devraient assurer la majeure partie de la production de logements à Kingsheim au cours des premières années du PLU (**stade BUCK, TIVAL, Résidence séniors, rue Renoir, soit en tout 360 logements**). Ces opérations permettront à court terme de loger environ 900 personnes avec une faible consommation d'espace.

Le long du Faubourg de Mulhouse, la Ville souhaite continuer à favoriser la densification déjà bien engagée du bâti existant, notamment par le développement de programmes d'habitat collectif et intermédiaire. Le PLU définit des règles particulièrement favorables à cette évolution et encourage la diversification architecturale de l'axe.

Les nouveaux quartiers à vocation principalement résidentielle de la première phase sont :

- Le secteur situé en arrière de l'Ecole du Centre, organisé autour d'un parc, et dont une première tranche est réservée à une résidence services pour les séniors,
- le secteur situé entre la rue du Dahlia et la rue Claude Debussy.

Pour la deuxième phase, un site à vocation principal d'habitat et encore enclavé est contigu au quartier du Vert Village. Pour les quartiers existants, anciens, en devenir, le PLU va offrir de nouvelles possibilités de construction par l'augmentation des droits à bâtir et l'assouplissement des règles de prospect.

Des espaces de réserve permettront après bilan des besoins de déterminer avec exactitude les affectations qui vont intéresser la commune :

- Le site industriel désaffecté AMECO, et son vis-à-vis rue de Guebwiller,
- Le site d'entrée sud du Kaligone.

## **2.5. Anticiper, maître mot d'une ville visionnaire**

Des solutions à long terme sont envisagées pour atténuer le fléau du transit des voitures à travers Kingsheim :

- Dans le centre-ville, la perspective de détournement de cette circulation de transit favorise l'appropriation des équipements par la population ;
- Sur le tracé de la RD430, s'impliquer activement dans la transformation de l'axe vers un boulevard urbain. Le projet de passerelle franchissant la route vers la Strueth est une première étape en ce sens.

Plus loin, vers le Kaligone, l'antithèse de la Ville durable, incarnée par les surfaces commerciales péri-urbaines d'un modèle économique en déclin, peut entamer sa mutation grâce au PLU : réduction de l'étalement urbain, meilleure gestion des stationnements, espaces verts, greffe aux quartiers d'habitation, etc....

La mise en œuvre récente du trambus (Bus à Haut Niveau de Service) est un facteur de meilleure intégration de la commune à l'agglomération, contribuant à la diffusion d'habitudes d'éco-mobilité, cohérentes avec l'idéal de la Ville durable,

**La traduction spatiale du plan d'aménagement et de développement durables** prévoit l'aménagement à court terme de deux quartiers d'habitation **supplémentaires** (« Ecole du centre » et « Dahlias »), la poursuite d'une reconversion qualitative de la friche industrielle TIVAL2 dans une véritable réflexion intercommunale avec Illzach, et le maintien de plusieurs potentiels d'urbanisation future : Vert village à dominante d'habitation, friche AMECO et son pendant de l'autre côté du boulevard.

Le PADD prévoit aussi d'étudier les espaces centraux (centre ancien et faubourg de Mulhouse), ainsi que la cité minière. Il est question aussi de l'avenir de la zone commerciale du Kaligone, et de sa mutation progressive.

### **3. Incidences des dispositions réglementaires**

#### **3.1. La valorisation du centre ancien**

Le cœur historique du village de Kingersheim a été étudié avec attention afin de lui conserver un rôle de lien social, puisqu'il s'articule autour de lieux emblématiques de convergence de la population, le Créa, « les sheds », la maison de la citoyenneté, les espaces publics. Des outils de préemption sont en place pour consolider les emprises publiques, des orientations sont prises pour trouver des solutions d'évitement par le trafic de transit, des règles de prospect sont adaptées au maintien du caractère urbain du centre.

Certaines actions, définies par l'analyse urbaine du centre, doivent être mises en place en parallèle du PLU pour faciliter la vie quotidienne des habitants : schéma de voirie, mobilier urbain, stationnement, traitement global des espaces publics.

#### **3.2. L'extension de la nappe urbaine**

La croissance du parc immobilier par remplissage des vides au sein de l'enveloppe urbaine impacte des espaces sans enjeux naturels. Ces espaces sont pour l'essentiel occupés par des quartiers d'habitat où la nature est réduite aux jardins d'agrément.

Le PLU favorise une densification au cas par cas des parcelles bâties, mais conserve une proportion de l'assiette consacrés aux espaces verts. Dans les grands ensembles immobiliers, les espaces formant parcs ou jardins collectifs sont protégés.

Une étude des caractéristiques urbaine et architecturales de la cité minière Anna a permis de faire la part entre les besoins de protection du patrimoine historique et les nécessités de faire évoluer les logements et les conditions de vie des habitants. La réglementation d'urbanisme qui en découle a été conçue sur la base de cette expertise, en totale transparence avec les habitants de la cité. Elle permettra de faire évoluer le quartier sans le dénaturer.

Le développement de l'habitat envisagé reste modéré pour une agglomération de cette taille et de cette attractivité. Les réserves foncières destinées aux extensions urbaines sont pour la grande majorité des ponctions sur des espaces agricoles enclavés en cours d'enfrichement, d'anciennes friches industrielles ou des friches arborées de recolonisation d'anciennes gravières. Dans ces espaces, des orientations d'aménagement permettent d'affiner les conditions d'urbanisation, en tenant compte de la spécificité locale et des composantes de l'environnement.

#### **3.3. Incidences de l'urbanisation future**

Le plan local d'urbanisme prévoit environ 23 hectares d'extension urbaine, dont 6,6 ha d'urbanisation immédiate. Suivant l'objectif de 35 logements à l'hectare, majoré par les orientations d'aménagement, la population susceptible d'être logée dans la première

tranche d'urbanisation est d'environ 600 personnes à raison de 2,4 personnes par logement en moyenne. A cela s'ajoute la possibilité d'accueillir des habitants supplémentaires en remplissant les vides qui relèvent de la seule initiative individuelle et en réoccupant les logements vacants.

Le plan retient l'hypothèse de créer une centaine de nouveaux logements chaque année, ce qui pourrait représenter 240 habitants à condition que la taille des ménages ne continue pas sa diminution. Nous savons cependant que l'on construit davantage de petits logements, et que très vraisemblablement la taille moyenne des ménages va encore baisser.

#### Occupation des sols des zones à urbaniser (AU)

N°	Secteur	Zone	Destination	Occupation des sols	Surface (ha)
1	Résidence services seniors	1-AUa	Hébergement	Champ	1,1
2	1-AUb Ecole du centre	1-AUb	Habitat majoritaire	Jardins, prés, champs	4,2
3	1-AUc Dahlias	1-AUc	Habitat majoritaire	Vergers extensifs et prés	1,3
4	Vert village	2-AU	Habitat majoritaire	Champs et anciens vergers	4,4
5	Friche AMECO et rue de Guebwiller	2-AU	Mixte	Site industriel + forêt de recolonisation	5,7
6	2-AU Kaligone	2-AU	Activité-commerce	Friche en recolonisation	3,9
2	2-AU rue des Perdrix	2-AU	Non défini	Bois et friches sur sol dégradé	0,8
9	2-AU près TIVAL	2-AU	Non défini	Jardin arboré	0,3
10	2-AU rue de Mulhouse	2-AU	Non défini	Friche industrielle et commerciale	1,2
<b>TOTAL</b>					<b>22,9</b>

Total des zones à urbanisation immédiate : 6,6 hectares

Total des zones à urbanisation différée : 16,3 hectares

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise d'une manière générale à l'amélioration de l'environnement urbain, à la préservation de l'environnement, du cadre de vie et du patrimoine sous ses différentes formes. Au final, la qualité de vie et l'ambiance doivent se trouver confortée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.

Par rapport au POS qui prévoyait déjà une certaine maîtrise du développement et des mesures en faveur de l'environnement, le PLU va plus loin en fixant des objectifs ambitieux pour protéger l'environnement et renforcer le maillage des espaces verts dans un milieu très fortement urbanisé.

Tout en poursuivant de manière raisonnée son développement, Kingersheim s'engage dans la pérennisation des composantes de son environnement naturel.

Le PLU insiste sur la nécessité de diversifier l'offre en logement pour attirer les jeunes et les ménages et garantir le renouvellement des générations.

Le document d'urbanisme impose une densification des nouvelles zones d'extension, et une mixité de l'offre en logement qui va permettre de réduire peu à peu la consommation d'espaces naturels, ces derniers pouvant être sanctuarisés au titre de la qualité de vie des habitants et de leur intérêt dans la préservation ou l'enrichissement de la biodiversité.

Le PLU se veut plus proche des préoccupations des habitants pour leur cadre de vie, et s'emploie à réduire et compenser les impacts de la consommation d'espaces par des mesures de protection renforcée sur certains espaces sensibles ou emblématiques : la forêt, le secteur des anciennes gravières, les abords du Dollerbaechlein.

### **3.4. INCIDENCES SUR L'EAU**

#### **La consommation d'eau**

Un accroissement de 600 habitants consommant environ 130 litres d'eau potable par jour (moyenne calculée sans la consommation industrielle) représente une demande supplémentaire de 78 m<sup>3</sup> par jour (+ 28 470 m<sup>3</sup> par an).

La demande journalière totale des habitants (plus de 3300 ménages abonnés) s'élèverait en 2020, dans cette hypothèse, à environ 1770 m<sup>3</sup>.

La capacité du réservoir est énorme, d'autant qu'il peut être alimenté en continu grâce à un pompage dans la nappe phréatique. Il n'y a donc aucun problème pour alimenter tous les habitants, ainsi que pour assurer le desserte en eau des industries et activités, ou la défense incendie.

Les démarches de citoyenneté qui sont permanentes à Kingersheim ont pour objectif de sensibiliser les habitants pour réduire leur consommation journalière.

#### **L'assainissement**

La station d'épuration de Ruelisheim à laquelle la commune est rattachée présente une capacité d'absorption d'un débit urbain maximum de 25000 m<sup>3</sup>/heure.

D'une capacité de 48 000 équivalents habitants, elle est largement capable de supporter une augmentation de population.

#### **Zone inondable et zones humides**

La zone inondable de l'III est placée en zone naturelle N du PLU, de même que les zones humides remarquables et les plans d'eau naturels du territoire communal.

#### **Le dollerbaechlein**

Le plan respecte le cours de ce ruisseau-canal dans la totalité de son parcours en le plaçant dans un environnement inconstructible (zone nature N et zone agricole A), ou dans des secteurs d'urbanisation future prévoyant des mesures pour garantir sa continuité naturelle et la qualité de ses abords.

### **3.5. INCIDENCES SUR LE CLIMAT**

#### **Le stock de carbone**

La forêt représente un vaste puits de carbone, que le plan protège intégralement.

D'après certaines études récentes, le bilan global (absorption moins émission) pour une forêt tempérée serait de 3 tonnes par hectare et par an.

Malgré son caractère très urbanisé, le ban de Kingersheim compte tout de même environ 20 hectares de forêts, boisements linéaires et bosquets, qui globalisent 60 tonnes/an.

Le PLU protège le puits de carbone.

#### **La modération des émissions de gaz à effet de serre**

En cumulant les déplacements locaux quotidiens et les déplacements à longue distance, chaque Français émet en moyenne près de 2 tonnes de dioxyde de carbone par an. Représentant 99 % du nombre de déplacements et 60% des distances parcourues, la mobilité quotidienne et locale concentre plus de 70 % des émissions de CO2.

(source : Commissariat général au développement durable – Service de l'observation et des statistiques 2010)

Proportion des déplacements selon le motif et taux d'usage de la voiture pour chacun des types de déplacement (source : ADEUS, 2009).

Motif du déplacement	Proportion des déplacements	Taux d'usage de la voiture	Distance moyenne km
Habitat travail	26%	72%	34
Habitat loisirs	18%	50%	6
Habitat administration	5%	50%	4
Habitat achats	13%	62%	6
Habitat école	11%	74%	4
Autres	12%	75%	6

Kingersheim est plus vertueuse que cette moyenne nationale, pour plusieurs raisons :

- Les sites d'emploi de la population active de Kingersheim sont relativement proches et pour l'essentiel dans l'agglomération mulhousienne,
- Les transports en commun et surtout le BHNS est bien utilisé,
- La commune possède sur son ban tous les services publics de proximité,
- Plusieurs groupes scolaires sont répartis sur le territoire, permettant des trajets courts et des déplacements sécurisés des piétons et des cycles,
- La commune est largement pourvue par plusieurs catégories de commerces du quotidien, depuis la petite surface alimentaire jusqu'aux grandes surfaces,
- Les nombreux équipements sportifs, culturels et associatifs sont à quelques minutes à pied pour la plupart des habitants.

Le PLU apporte encore des améliorations multiples pour modérer encore l'empreinte environnementale, par le renforcement des connections entre quartiers, par le renforcement des équipements et services de proximité, ainsi que par la réduction de l'étalement urbain.

# Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Le PLU s'attache à sanctuariser un maximum d'espaces naturels après les avoir clairement identifiés comme tels. Il faut savoir qu'une grande partie des espaces qui sont aujourd'hui les poumons verts de l'agglomération, et reconnus comme tels au niveau intercommunal, étaient autrefois des zones d'extraction de gravier ou des milieux délaissés, voire des sites industriels. La nature y a repris ses droits au grand bénéfice des habitants.

## 1 Une trame verte et bleue renforcée en milieu urbain

Le Dollerbaechlein par exemple, a été bien longtemps un simple canal usinier traversant le ban de Kingersheim. Il est aujourd'hui un cordon de nature qui reprend ses droits. La prise de conscience collective de la nécessité de sécuriser le biotope que ce cours d'eau représente a débouché sur la protection quasi continue de sa ripisylve, même aux abords immédiats des habitations. Plus tard, lorsque les zones 2-AU qu'il sillonne seront aménagées, il deviendra partie intégrante des projets d'urbanisme, vecteur de biodiversité et complément de la qualité des projets.

## 2 La trame verte déclinée dans les nouveaux quartiers

Les opérations qui verront le jour dans les secteurs d'urbanisation future de première phase (1-AU) tiennent compte bien évidemment de certaines conditions de densité, de diversité de l'habitat et des notions de solidarité.

Mais le PLU y renforce aussi le volet environnemental, sur plusieurs aspects :

- Les espaces verts à maintenir ou à créer,
- Les plantations à réaliser,
- La limitation de l'imperméabilisation des terrains,
- La végétalisation des aires de stationnement.

## 3 Des friches industrielles à résorber

Le site TIVAL, ancienne friche textile a été reconverti par étapes pour devenir un vrai quartier vivant, convivial et animé.

Le PLU contrôle la reconversion progressive des espaces encore désaffectés qui constituent une nouvelle tranche d'aménagement.



Le site TIVAL à reconvertir



A plus longue échéance, le site AMECO pourra lui aussi s'inscrire dans un objectif de développement durable.



La friche industrielle AMECO (2-AU), site stratégique aux confins du ban.

Le PLU apporte les améliorations suivantes sur ces deux sites :

- Une occasion de résorber des friches inesthétiques en milieu urbain,
- Une opportunité de renforcer la trame verte et bleue grâce à la mise en valeur du Dollerbaechlein qui traverse les deux sites,
- Une autre façon de construire, par renouvellement urbain et densification, en réduisant l'empreinte écologique.

#### **4 Les anciennes gravières et leurs abords deviennent des poumons verts sanctuarisés**

Les sites d'extraction de matériaux de construction d'autrefois ont beaucoup évolué au cours des dernières décennies : peu à peu aménagés en plans d'eau récréatifs, puis recolonisés par une végétation arborescente, ils sont aujourd'hui majoritairement boisés. Le PLU assure par un classement N la protection naturelle, là où le POS se contentait d'un secteur NAd.

Le site des gravières deviendra un lieu plus convivial pour tous, grâce à l'implication de la collectivité pour le maillage piéton et cyclable, l'amélioration de leur accessibilité, une mise en valeur globale. Le franchissement de la RD430 par un ouvrage pour les piétons et les cyclistes permettra de recréer les liens sociaux avec le quartier de la Strueth qui a été isolé de Kingersheim par un barreau routier infranchissable.

Le Parc des Gravières existant récemment inauguré, lieu de détente et de loisirs conquis sur les anciens équipements sportifs de la ville constitue une grande réalisation publique en faveur du mieux vivre intergénérationnel en lien avec ces milieux.

#### **5 Les zones agricoles productives sont durablement protégées**

Les terrains agricoles de Kingersheim ont peu à peu perdu de leur valeur productive en raison de la progression de l'urbanisation. Réduits à peu de chagrin et bien souvent enclavés et difficilement mécanisables, ils retrouvent pour certains une noble vocation de production qualitative sur le circuit court, grâce à l'impulsion des associations locales relayées par le PLU : les initiatives en direction du maraîchage vont permettre d'apporter du lien et de participer à l'économie sociale et solidaire. Le PLU renforce le statut d'espaces agricole des zones situées au contact de Wittenheim, d'Illzach et de Pfastatt.

## **6 L'environnement des zones économiques est amélioré**

Les zones économiques de Kingersheim sont dans leur grande majorité peu valorisées sur le plan de l'environnement : tantôt il s'agit de zones commerciales de grand développement où tout l'espace est consacré aux constructions et aux aires de stationnement, tantôt les contraintes industrielles, les circulations, les stockages et les dépôts ont consommé toutes les emprises foncières disponibles.

Le PLU vise à transformer peu à peu ces zones stériles en imposant la réalisation d'espaces verts et la plantation d'arbres, sur les parkings et dans les marges de recul.

## **7 La pollution historique de l'Eselacker est sous contrôle**

L'ancienne décharge de Mulhouse située sur le ban de Kingersheim a engendré pendant de longues années une pollution du sol et du sous-sol. Un plan de gestion permet désormais de mieux cerner les restrictions d'usage sur ce site et à ses alentours, et de mieux confiner les polluants résiduels, notamment en complétant la barrière hydraulique.

Contrairement au POS qui restait très laxiste sur le devenir du site, en proposant un classement d'attente en NA et NAe, le PLU fait nettement la part des choses : en accord avec l'autorité environnementale de l'Etat, il crée sur la partie centrale de l'ancienne décharge un secteur naturel Nd. Sur le pourtour de ces terrains, les occupations du sol admises tendent à réduire la présence humaine permanente, l'exposition des populations aux nuisances résiduelles

## **8 La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile se concrétise**

### **Les actions en faveur des déplacements**

L'amélioration des déplacements, et surtout un encouragement prononcé au recours à des modes alternatifs à l'automobile sont les piliers de la réflexion d'urbanisme de ce PLU.

Un faisceau de mesures permet d'envisager une amélioration progressive de la situation locale, malgré la présence de gros axes de transit qui cloisonnent le territoire et portent un important trafic :

- En concentrant l'urbanisation,
- En complétant les itinéraires piétons,
- En poursuivant la prolongation et la sécurisation des itinéraires cyclables et en favorisant l'usage du vélo,
- En encourageant la densification des espaces proches des transports en commun de l'agglomération,
- En favorisant la mixité fonctionnelle de la zone urbaine,
- En reliant les quartiers par des voies apaisées,
- En favorisant les circuits courts agricoles.

Par cet ensemble de mesures, il est possible de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Kingersheim tend à devenir un exemple pour un urbanisme des trajets courts, mettant à la disposition des habitants, dans un périmètre accessible à tous des équipements de santé, des services publics, des commerces, des structures de détente et de culture, des espaces de convivialité, des salles de sport, des lieux associatifs, des aires de jeux, etc...

## **9 Des contributions concrètes à la préservation de la qualité de l'air**

L'apport de nouvelles populations et l'augmentation des déplacements ne sont pas sans effet sur la qualité de l'air car l'automobile reste la principale responsable de la pollution de l'air par les hydrocarbures, en raison notamment de l'importance du transit à travers la commune et de la proximité de l'agglomération mulhousienne.

Si les moyens d'action d'un PLU communal sont faibles à court et moyen terme sur le grand transit que porte la RD430, la maîtrise de l'étalement urbain et les choix d'urbanisme pour l'avenir permettent de réduire les déplacements automobiles des résidents.

Le maintien de la compacité du tissu, associé à une mixité des fonctions urbaines dans la ville (écoles, services, lieux de vie, lieux culturels et associatifs, sites de convergence des sports et des loisirs, etc....) permettent de limiter les déplacements courts en voiture. La passerelle permettant de rattacher la Strueth sera un symbole fort de cohésion et de passage vers des moyens de déplacements alternatifs responsables.

L'efficacité grandissante des transports collectifs de l'agglomération va favoriser le recours aux transports en commun pour les déplacements professionnels et privés.

Le PLU favorise l'implantation de commerces de proximité, de services à la personne, de lieux de rencontre, dont la proximité évite de se déplacer. La mixité fonctionnelle dans les quartiers permet également de favoriser les micro-entreprises, le télé-travail, le lien social, la solidarité inter-générationnelle, tout un maillage de courts trajets évitant l'usage de la voiture et réduisant les pollutions et les nuisances sonores.

Le respect des corridors écologiques, le renforcement des protections des milieux remarquables, des grands massifs forestiers, des zones humides, des espaces verts, sont autant de mesures cumulatives qui permettent de réduire l'empreinte écologique des activités humaines et de participer à la réduction des pollutions.

## **10 La consommation foncière**

### **La consommation foncière unitaire**

La consommation unitaire d'espace est basée sur la part des espaces bâtis ramenés à la taille du ban communal. A Kingersheim, le bâti occupe 74ha, soit 20,4% de la superficie du ban. L'habitat qui se concentre dans les zones urbaines, à l'exception des zones dédiées aux activités économiques (UE), représente 50 hectares (8% de la surface du ban).

La surface bâtie par habitant dans les zones urbaines est légèrement inférieure à 40m<sup>2</sup>.

Le rapport entre taille du ban et population s'établit à 482m<sup>2</sup>/habitant.

### **L'évolution des surfaces artificialisées**

L'analyse de 10 ans de consommation d'espace a permis de recenser 526 nouvelles constructions, réparties sur près de 10 hectares bâtis supplémentaires à dominante d'habitat, soit 1ha chaque année. Ceci traduit la dynamique urbaine de la Ville.

Pour l'activité aussi, la consommation d'espace s'est poursuivie sous POS, avec une cinquantaine de nouvelles constructions représentant plus de 43 000m<sup>2</sup> construits.

Le PLU a pour ambition de mieux utiliser le foncier afin de préserver au maximum les terres agricoles et naturelles qui subsistent.

Le plan local d'urbanisme affecte à l'urbanisation une superficie supplémentaire de 23 hectares, dont 6,6 hectares pour le court terme, représentant un peu plus d'1% de terrains artificialisés supplémentaires.

Lorsque tous les terrains prévus à l'urbanisation future auront été affectés, les surfaces artificialisées auront augmenté de 3,8% par rapport à l'enveloppe du POS. Dans ces surfaces artificialisées, une part sera restituée à la nature sous forme de jardins, continuités écologiques, espaces verts, tels que prévus dans les conditions d'aménagement, ce qui compensera à hauteur de 1/3 en moyenne.

D'une manière générale, le prélèvement supplémentaire d'espaces naturels au profit de l'urbanisation se poursuit certes, mais suivant un rythme plus modéré grâce aux différents outils mis en place par le PLU pour réduire la consommation foncière unitaire.

## Le suivi du PLU : la mise en place d'une veille et d'un bilan des réalisations et de leurs incidences

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est élaboré fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, **au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation (Loi ALUR)**.

Ce délai pourra être réduit, en particulier après la mise en œuvre de quartiers nouveaux susceptibles de modifier de manière sensible la composition socio-économique de la ville. Le délai de la mobilisation de certains terrains de la zone 1-AU est difficile à prévoir, en raison notamment du parcellaire morcelé, mais le potentiel a été estimé suffisant jusqu'en 2020, qui pourrait être une date de bilan intermédiaire.

Les indicateurs de suivi devront être de plusieurs types :

- Le simple bilan démographique permettra de vérifier l'infléchissement de la courbe et contrôler la nouvelle dynamique,
- L'analyse de la composition du parc de logements, en particulier le parc locatif aidé, permettra de vérifier l'adéquation du dispositif avec les ambitions du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération,
- Un bilan de la progression des espaces verts en milieu urbain, tant dans les nouvelles opérations que dans celles qui résorbent des friches, permettra de vérifier si les ambitions du PADD sont bien respectées.
- En fonction de l'évolution des comportements vis-à-vis des transports individuels, et des aménagements réalisés sur le réseau routier, il sera possible d'examiner aussi les modifications de trafic local, de transit, et les conséquences sur les déplacements.

