

Décision du TA n° : E24000058 / 67 en date du 05/07/2024

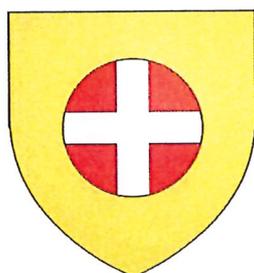
Département du Haut - Rhin (68)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 25 septembre au vendredi 25 octobre 2024

**PROJET DE MODIFICATION n°4
du PLAN LOCAL D'URBANISME
sur le territoire de la Ville de KINGERSHEIM**

1^{ère} partie : RAPPORT



Destinataires :

Monsieur R. NEUMANN Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)

Monsieur L. RICHE Maire de la Ville de KINGERSHEIM

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE.....4

- 1.1 : Préambule-Contexte, nature et caractéristiques du projet 4**
- 1.2 : Objet de l'enquête-cadre juridique & réglementaire..... 5-6**
- 1.3 : Situation géographique - Population6**
- 1.4 : Composition du dossier d'enquête publique.....6-7**

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique.....7-8

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....7**
- 2.2 Modalités de l'enquête publique7**
- 2.3 Organisation – démarches préalables.....8**

Déroulement de l'enquête publique8-9

- 2.4 Ouverture de l'enquête publique8**
- 2.5 Déroulement des permanences – Participation du public9**
- 2.6 Clôture de l'enquête publique10**

Publicité et information du public :10

- 2.7 Mesures de publicité obligatoires et complémentaires.....10**
- 2.8 Procès-verbal de synthèse.....11**
- 2.9 Mémoire en réponse11-16**

3. ANALYSE du dossier de MODIFICATION et avis PPA :.....16-29

3.1 Zones urbaines UA, UB & UC : Constructions en double ou triple profondeur :	16-17
3.2 Installation de piscines :	17
3.3 Antennes de téléphonie :	17-19
3.4 Plantations – eaux pluviales :	19-22
3.5 Secteurs de mixité sociale	22-23
3.6 Emplacements réservés	23-24
3.7 Changement de secteurs – protection espaces arborés	24-29

4. ANNEXES :

4.1 Notice sur la composition du dossier d'enquête

4.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

4.3 Avis d'enquête publique

4.4 Annonces légales et scan sites Internet

4.5 Délibération sur la nécessité d'une évaluation environnementale

4.6 Avis des Personnes publiques associées

4.7 Registre d'enquête

4.8 Procès-verbal de synthèse

4.9 Mémoire en réponse au PV de Synthèse

4.10 Courrier de M. L. LAURENT

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Préambule-Contexte, nature et caractéristiques du projet

Le présent projet de modification n°4 du PLU de la commune de KINGERSHEIM est mené sous maîtrise d'ouvrage de « MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION » (M2A), compétente en matière d'urbanisme dans les communes de son ressort depuis 2020.

La commune de Kingersheim dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 24 février 2016. Il a fait l'objet :

- de modifications en 2017 (OAP1 pour les 2 principaux sites à projet : friche AMECO et Vert Village), 2019 (ajustements règlementaires), 2022 (nouvelles orientations pour le site AMECO) ;
- d'une modification simplifiée en 2018, pour supprimer des emplacements réservés ;
- d'une mise en compatibilité pour déclaration de projet en 2020, pour permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque.

Aujourd'hui, une modification n°4 du PLU est nécessaire pour :

- renforcer la prise en compte de l'environnement naturel et de l'écologie dans la ville, et améliorer le cadre de vie ;
- actualiser des règles ou dispositions du PLU.

Ainsi, la présente modification du PLU permet :

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités : toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fosses d'arbres ;
 - de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
 - de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
 - d'encadrer l'implantation des éventuelles antennes de téléphonie mobile dans la ville, et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;
 - de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
 - de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
 - des clarifier certaines dispositions (secteur de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site « LECLERC »).
- (Extraits de la note de présentation).

1.2 Objet de l'enquête-cadre juridique & réglementaire :

La présente enquête publique porte sur la modification n° 4 du PLU de KINGERSHEIM et est régie par le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-36 et suivants.

La MRAE, saisie dans le cadre du projet de modification, a rendu son avis le 24 avril 2024 estimant **qu'il n'était pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale**, car n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Région Mulhousienne a été approuvé le 25 mars 2019.

M2A est concerné par la mise en place d'une ZFE (Zone à faible émissions), La ZFE est en phase de finalisation.

La saisine des personnes publiques associées est prévue au mois de décembre et la consultation du public : au début de l'année 2025.

Le 05 juillet, le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 33/2024 du 13 août 2024, M. le Vice-Président de M2A chargé de l'urbanisme a fixé les dates et les modalités de l'enquête publique.

1.3 Situation géographique - Population :

La Ville de KINGERSHEIM a un ban communal de 6,69 km², et est limitrophe des communes de ILLZACH, MULHOUSE, PFASTATT, RICHWILLER et WITTENHEIM.

- Elle a une population (chiffre INSEE janvier 2024) de 13.357 habitants pour une densité de 1.996 habitants/KM².
- Pour mémoire, M2A compte 272.700 habitants pour une densité de 621 habitants/km².

1.4 Composition du dossier d'enquête :

- Une note relative à la composition du dossier d'enquête publique,
- L'arrêté n°33/2024 du 13 août 2024 de mise à l'enquête publique,
- Une note de présentation valant rapport de présentation de la modification n° 4 du PLU,
- Les extraits du plan de zonage avec et sans secteurs de mixité sociale,
- Le règlement,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 24 avril 2024,
- L'avis de la Collectivité européenne d'Alsace du 10 juin 2024,

- L'avis de la chambre d'Agriculture d'Alsace du 26 juin 2024
- L'avis du SIVOM de la région mulhousienne du 27 juin 2024
- *Les autres Personnes Publiques Associées, consultées par M2A, n'ont pas émis d'observations : - DDT (Préfecture) – Région Grand Est – CCI Sud Alsace – Chambre des métiers - Ville de Mulhouse - Service des eaux Kingersheim.*

2.ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Organisation de l'enquête publique

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

J'ai été désigné Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E24000058 / 67 en date du 05/07/2024

2.2 Modalités de l'enquête publique

L'enquête publique était organisée par Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) dont fait partie la commune de Kingersheim, M2A ayant la compétence Urbanisme depuis janvier 2020.

Elle s'est déroulée du **mercredi 25 septembre 2024 au vendredi 25 octobre 2024**, soit 31 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 (<https://www.m2A.fr>) et sur le site de la ville de Kingersheim (<https://www.ville-kingersheim.fr>).

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

Mesdames Emmanuelle Madignier, responsable du service Urbanisme & Ecologie à la ville de Kingersheim et Amal YAHIA, cheffe du service urbanisme prévisionnel à m2A, ont été mes contacts privilégiés lors de la préparation, du déroulement et de la clôture de l'enquête.

J'ai pris connaissance du dossier d'enquête lors d'une réunion de présentation du projet de modification qui s'est déroulée le lundi 12 aout 2024 à Kingersheim en présence de Mmes Yahia et Madignier.

J'ai en outre eu un entretien le 16 octobre 2024 avec monsieur Arnaud Rollin, adjoint au maire de Kingersheim chargé de l'aménagement urbain, de la voirie, des réseaux et des mobilités.

J'ai fait un passage dans certaines voies de la ville de Kingersheim, aux endroits concernés par des points de la modification n° 4 du PLU.

2.3 Organisation – démarches préalables

Aout 2024 : Contact avec le Tribunal Administratif.

12 aout 2024 : Rencontre en Mairie de Kingersheim avec Mmes Madignier et Yahia et recherche du dossier.

Etude du dossier, recherches et documentation.

Déroulement de l'enquête publique

2.4 Ouverture de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du mercredi 25 septembre 2024 au mercredi 25 octobre 2024 inclus, soit 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Mairie de KINGERHEIM tant pour la consultation du dossier que de la tenue des permanences du Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête étaient mis à disposition du public à la Mairie lors des heures habituelles d'ouverture. Les observations éventuelles pouvaient être consignées dans le registre prévu à cet effet, par courrier ou par mail adressé au Commissaire Enquêteur.

Quatre permanences ont été organisées en Mairie de KINGERSHEIM :

Mercredi 25 septembre 2024 de 9 Hrs à 11 Hrs

Mercredi 02 octobre 2024 de 14 Hrs 30 à 16 Hrs 30

Mercredi 16 octobre 2024 de 14 Hrs 30 à 16 Hrs 30

Vendredi 25 octobre 2024 de 10 Hrs à 12 Hrs.

2.5 Déroulement des permanences – Participation du public

- Lors de la première permanence du **mercredi 25 septembre 2024 de 9h à 11h** (date de l'ouverture de l'enquête), **aucune personne** ne s'est présentée.
- Lors de la seconde permanence le Mercredi 02 octobre 2024 de 14 Hrs 30 à 16 Hrs 30), **aucune personne** ne s'est présentée.
- Lors de la 3ème permanence le **mercredi 16 octobre 2024 de 14 Hrs 30 à 16 Hrs 30**, **1 personne** s'est présentée
- Lors de la 4ème permanence le 25 octobre 2024 de 10 Hrs à 12 Hrs (date de clôture de l'enquête), **1 personne** s'est présentée.

Au total, j'aurai donc rencontré **2 personnes** durant les permanences. Les permanences se sont déroulées sans problèmes particuliers.

2.6 Clôture de l'enquête publique :

Le registre d'enquête publique a été clôturé le vendredi 25 octobre 2024 à 12 Hrs par mes soins. Aucune contribution n'a été versée au dossier à l'issue de l'enquête.

Publicité et information du public :

2.7 Mesures de publicité obligatoires et complémentaires :

Les mesures réglementaires de publicité ont été effectuées :

- Parution des annonces légales le 04/09/2024 dans le Journal L'ALSACE et le 07/09/2024 dans le Journal Les DERNIERES NOUVELLES d'ALSACE, ainsi que le 28/08/2024 dans les DERNIERES NOUVELLES d'ALSACE, et le 28/09/2024 dans le Journal L'ALSACE.
- L'affichage légal a été constaté à la Mairie de KINGERSHEIM ainsi que dans le bâtiment annexe de la Mairie siège de l'enquête ainsi qu'au siège de M2A.
- J'ai également constaté que l'avis d'enquête publique figurait en bonne place sur les sites Internet de la Ville de Kingersheim et de M2A.

Commentaire du commissaire enquêteur : La participation et la concertation du public sont des éléments essentiels du processus d'enquête publique. Il s'agit d'un processus démocratique qui permet aux citoyens de s'exprimer et de faire part de leurs opinions sur un projet. C'est une étape clé pour garantir la transparence et l'équité de la prise de décision. Le maître d'ouvrage peut, à sa guise, étoffer ses moyens de communications sur une

enquête en sus des publications obligatoires pour conforter les décisions ultérieures.

2.8 Procès-verbal de synthèse

Le Procès-Verbal de synthèse daté du 01 novembre 2024 (joint en annexe) contenant les questionnements d'une personne ainsi que du Commissaire Enquêteur a été transmis par mail à M2A et à la Ville de KINGERSHEIM qui en ont accusé réception

2.9 Mémoire en réponse de M2A :

Ce mémoire en réponse élaboré par M2A en étroite collaboration avec la ville de KINGERSHEIM m'a été transmis le 15 novembre 2024 par mail et dont voici les éléments :

Points soulevés par les PPA et une personne privée :

- **MRAE : Les remarques émises par la MRAE sur l'ensemble des points soumis à modification ont été abondées dans le projet mis à l'enquête et le règlement modifié en conséquence, et elle estime que ces points n'auront pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.**

Réponse de M2A : Conformément aux dispositions de la délibération de son Conseil d'Agglomération en date du 26 juin 2023, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale.

➤ COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Préconise un recul de 15 m par rapport à l'axe pour les routes départementales bidirectionnelles et de 35 m pour les routes départementales à chaussées séparées hors agglomération.

Réponse de M2A :

La préconisation de la CEA est incomplète à ce stade (types de constructions, justifications ...) et ne concerne aucun des points du projet de modification. Elle ne peut par conséquent être prise en compte dans le cadre de la présente procédure. Cette préconisation sera donc étudiée dans le cadre du PLUi actuellement en cours d'élaboration.

➤ SIVOM de la REGION MULHOUSIENNE :

Le SIVOM propose ainsi d'apporter les modifications suivantes et cela quel que soit la zone concernée (A, AU, U, UA ...) : « ... 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). 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 '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

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 »

Concernant le point 3.1 et les plans de zonage :

L'emplacement réservé 9B peut être abandonné mais le SIVOM sollicite la conservation de l'emplacement réservé 9A. Une zone complémentaire se substituant à l'emplacement réservé 9B est identifiée sur le plan joint à ce courrier. Celle-ci correspond au passage actuel d'un collecteur public sous parcelles rivées. La taille de ce collecteur doit être augmenté pour améliorer les conditions d'écoulement de l'assainissement dans ce secteur et limiter les inondations pour des pluies d'occurrence décennale. Un bassin d'orage d'une capacité approximative de 3 000 m³ accompagne la modification du collecteur. Le tracé futur de cet ouvrage sera à peu près le même que celui présent actuellement.

Réponse de M2A :

Cette proposition sera prise en compte dans le cadre de la présente procédure compte tenu de l'accord de la commune de Kingersheim. Les modifications proposées par le SIVOM seront ainsi intégrées dans les dispositions du règlement écrit de chacune des zones du territoire communal.

L'ajout de cet ER, postérieurement à l'enquête publique, n'est pas opportun dans la mesure où :

- les habitants/propriétaires des terrains concernés n'ont pas pu prendre connaissance du projet et n'ont donc pas pu se manifester ni faire part de leurs observations le cas échéant.**
- une évaluation environnementale sur ce sujet aurait pu être demandée par la MRAe s'il avait été intégré au dossier de modification.**

Cette proposition sera prise en compte par m2A dans le cadre du PLUi actuellement en cours d'élaboration afin de permettre à la commune de disposer du temps nécessaire

pour consolider avec le SIVOM le besoin, l'emplacement de l'ER et ses conditions de réalisation.

M. Ludovic LAURENT :

Conteste le projet de classement en zone Aa d'une partie de la zone A située en face de sa maison d'habitation rue de la Giroflée afin de permettre à l'association « Ecovie » qui exploite une partie de la zone A sous forme de maraichage d'y construire un logement en lien direct avec leur exploitation. Il considère que la possibilité de construire un logement en face de sa propriété dévalorisera son bien. Il souhaite également obtenir des informations sur la typologie de logement susceptible d'y être admis.

Réponse de M2A :

Avis défavorable.

La ville de Kingersheim s'est engagée envers l'association, par délibération en date du 14/12/2022, à permettre la construction d'une maison d'habitation dans le cadre des activités de maraîchage que la commune souhaite pérenniser sur ce site. L'exploitant devra, conformément aux dispositions de la convention, démontrer la nécessité d'une présence permanente sur le site.

Il est rappelé que la modification projetée a fait l'objet d'un avis favorable de la chambre d'agriculture et que les projets seront validés avant réalisation, en fonction de leur qualité, par la commune qui conservera la maîtrise foncière de ces terrains et pourra notamment veiller :

- au devenir de la zone Aa projetée,**
- à son intégration environnementale,**
- à sa compatibilité avec le voisinage des habitations.**

Enfin, le logement projeté ne sera admis que s'il est indispensable à l'activité agricole associée.

La commune donnera à M. LAURENT les informations sur les caractéristiques du projet lors d'une réunion qui sera programmée.

**Question du Commissaire en quêteur sur ce sujet :
Relativement à l'observation de Monsieur Laurent ? Le CE souhaite savoir si :**

- le lieu d'implantation de la construction projetée pour le logement de l'association est-il figé ou est-il envisageable de le déplacer le Nord ?
- le terrain sera loué ou vendu s'agissant d'un terrain communal?

Réponse de M2A :

Déplacer le périmètre de la zone Aa placerait le futur logement face à d'autres maisons. Il ne sera donc pas donné suite à cette demande.

Autres questions du commissaire enquêteur :

Relativement à la publicité de l'enquête publique, le CE remarque, bien que soulignant que les formalités réglementaires de publicité ont bien été satisfaites, qu'il aurait été judicieux d'évoquer la modification dans une publication communale et/ou sur les réseaux sociaux.

Réponse de M2A :

Une publication communale est habituellement programmée mais cela n'a pas été possible, en l'espèce, car la date de parution ne coïncidait pas forcément avec la période d'enquête publique.

Note du C.E. : Un magazine « Kingersheim -Ville en transition » a pourtant paru en juin et en septembre 2024.

Relativement à la consultation du SCOT, le CE souhaite savoir si le SCOT de la Région Mulhousienne a été consulté ?

Réponse de M2A :

M2A est compétente en matière de SCOT. Il n'y avait donc pas d'autres autorités à consulter à ce titre.

Une DCM concernant la modification a-t-elle été prise par la commune ?

Réponse de M2A :

M2A est compétente en matière de PLU. Aucune délibération de la commune n'était requise.

3. ANALYSE DU DOSSIER DE MODIFICATION :

Eléments du projet de modification n° 4 :

Ces éléments permettront à la ville de KINGERSHEIM de renforcer la prise en compte de l'environnement et de l'écologie intra urbaine pour l'ensemble des acteurs et y améliorer le cadre de vie et ainsi, s'en donner les moyens en actualisant les règles ou dispositions du PLU à travers les plans de zonage ou le règlement écrit.

Les points de modification font évoluer le règlement tant écrit que graphique.

NOTA : la consultation des PPA, notamment de la MRAE, bien en amont du début de l'enquête, ont abouti à la prise en compte de leurs avis dans le projet soumis à enquête publique ou seront insérés dans le document définitif. **La MRAE a également précisé que vu l'objet des modifications, il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.**

3.1 Zones urbaines UA, UB & UC : Constructions en double ou triple profondeur :

La volonté du législateur de favoriser l'urbanisation des « dents creuses » au lieu et place d'un étalement de zones encore non construites, a abouti à une volonté de certains propriétaires d'optimiser l'espace résiduel en zone urbaine en permettant des constructions en double, voire en triple profondeur à partir de la voie de desserte. Aussi, est-il devenu indispensable de

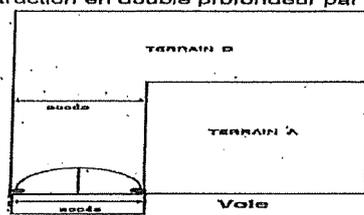
règlementer le dimensionnement des voies d'accès à ces terrains à partir du domaine public.

Les articles 3.3 du règlement de ces zones sont adaptés en conséquence.

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaires du Commissaire enquêteur : *Ces dispositions font suite à une augmentation de ces zones permettant à des privés ou autres d'optimiser le foncier dont ils sont propriétaires. Le Code de l'urbanisme ne pouvant prévoir tous les cas de figure, il est indispensable de prendre en compte l'aspect sécuritaire tant des accès que le débouché » sur les voies publiques qui les desservent. La modification du règlement pour ces cas de figure me semble bien adaptée au regard des objectifs attendus.*

Exemple d'accès à une construction en double profondeur par rapport à la rue :



Quand il y a plusieurs parcelles sur le site B, l'accès devient une voie en impasse.

Or, si ce mode d'implantation permet une rentabilisation des terrains urbanisables et des réseaux, il est aussi source de divers inconvénients.

Ce type d'accès peut notamment être à l'origine de la création d'îlots enclavés, difficilement gérables, et parfois difficilement accessibles pour certains véhicules ou services publics.

La multiplication des constructions en double ou triple profondeur, ainsi que la multiplication des impasses, augmentent les dangers dans les rues sur lesquelles elles débouchent. En effet, celles-ci supportent une multitude d'accès et de sorties de véhicules, alors que souvent la visibilité est brouillée dans ce système de desserte.

Les dangers existent aussi au niveau de l'accès ou de la voie, pour les piétons ou cyclistes, lorsque la chaussée est trop étroite par rapport à la circulation qu'elle supporte.

Il n'est donc pas souhaitable de laisser ce mode de développement se perpétuer sans encadrement.

La présente modification du PLU permettra d'exiger une largeur minimale pour que les accès et voies ou impasse puissent desservir efficacement et de façon sécurisée des constructions en double, triple, voire quadruple profondeur.

Plus le nombre de logements à desservir sera important, plus l'emprise des accès et voies devra être large, de façon à ce que les véhicules puissent se croiser, mais aussi que les abords de la chaussée puissent être aménagés pour les circulations piétonnes éventuellement.

3.2 Installation de piscines :

L'on assiste à une multiplication d'installation de piscines dans les zones d'habitat, avec leurs aménagements inhérents à ce type de constructions. Afin de clarifier à partir de quel point de la piscine s'applique la règle des prospects vis à vis des limites séparatives

Le règlement modifié précise que les distance de recul par rapport aux limites séparatives sont comptées à partir **de la limite du bassin**.

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

***Commentaires du Commissaire enquêteur :** La précision apportée par le règlement modifié clarifiera la notion de point à partir duquel s'applique le calcul de la distance par rapport aux limites séparatives et évitera des interprétations notamment en cas de contentieux.*

3.3 Antennes de téléphonie :

Afin de règlementer l'installation d'éventuelles antennes de téléphonie, au niveau de l'insertion particulièrement, le règlement peut imposer certaines prescriptions en matière de respect de l'environnement urbain.

Ainsi le règlement prévoit des dispositions d'insertion des antennes selon l'endroit prévu, en limitant, dans certaines zones, leur hauteur à 17 m, et en fixant des règles au niveau de la proximité des habitations (zone UE).

La MRAE a demandé cette limitation de la hauteur, ce qui a été suivi par M2A, et estime que dans ces conditions, ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine et permettra de mieux insérer les antennes dans le tissu bâti existant.

***Commentaire du commissaire enquêteur :** M2A est parfaitement consciente que ses pouvoir en matière d'installation d'antenne de*

téléphonie sont restreints. La volonté de l'Etat de « couvrir » l'ensemble du territoire national peut néanmoins être modulée au niveau de l'insertion de ces antennes, et les prescriptions édictées dans le règlement en fonction des zones me paraissent tout à fait pertinentes.

A ce propos, il est peut-être utile de rapporter certains éléments au vu du climat qui entoure parfois ces installations :

« Les dispositions du Décret du 10/12/2018 doivent être lues comme soumettant à la procédure de déclaration préalable la construction d'antennes-relais (...), de leurs systèmes d'accroche, et des locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement lorsque soit, quelle que soit la hauteur de l'antenne, la surface de plancher et l'emprise au sol créées sont supérieures à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², soit, s'agissant des antennes d'une hauteur supérieure à 12 m, la surface de plancher et l'emprise au sol créées sont inférieures ou égales à 5 m². Les projets comportant des antennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 m et entraînant la création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² restent dispensés de toute formalité (...) ».

Autrement dit, s'agissant des locaux (ou installations) techniques ayant une emprise au sol et une surface de plancher inférieure à 5 m², c'est la hauteur de l'antenne qui détermine le régime juridique applicable. Si elle est égale ou inférieure à 12 m, son implantation ne requiert aucune formalité ; si elle est supérieure à 12 m, elle relève de la déclaration préalable.

Par ailleurs, le Conseil d'État apporte une précision importante pour le calcul de ces seuils. « Seules la surface de plancher et l'emprise au sol des locaux et installations techniques doivent être prises en compte, et non l'emprise au sol des pylônes », indiquent ainsi les juges du Conseil d'État ».

Un projet de Loi avait même été prévu d'être déposé à l'Assemblée, en augmentant la hauteur à partir de laquelle une autorisation d'urbanisme était nécessaire (Ce texte n'avait pas été débattu vu le renouvellement de l'Assemblée l'été dernier).

3.4 Plantations – eaux pluviales :

L'on remarque à la lecture du dossier de modification, que la Ville de KINGERSHEIM et M2A ont souhaité que la végétalisation sous ses diverses formes soit l'un des enjeux majeurs, et « profiter » de l'opportunité de cette procédure pour fixer des contraintes destinées à lutter contre les îlots de chaleurs, la pollution atmosphérique, afin d'améliorer la qualité de l'air, d'apporter plus de zones ombragées, et réguler les eaux.

Cela se traduit, dans la présente modification, par différentes actions futures :

- Exiger la végétalisation des toits « plats »
- Préserver certains boisements remarquables dans certains endroits où aucun projet immobilier n'est en cours
- Obligation de planter un arbre à haute tige (à raison d'un arbre minimum pour 6 emplacements) quelle que soit la taille de l'aire.
- Les anciennes dispositions (en zones UA, UB, UC et AU) permettant à des constructions de déroger à la règle de hauteur en fonction du bilan énergétique ont été supprimées. (Pages 10-18-26 du règlement).
- Un chapitre à part traite de la végétalisation en zones d'activités, où la minéralisation des sols est plus développée qu'ailleurs :
 - Prévoir des noues végétalisées en secteurs UE1 et UE2 devant permettre l'infiltration des eaux pluviales ;
 - Les aires de stationnement doivent être perméables ;
 - Permettre l'implantation en zone UE 1, sans contraintes de distances par rapport aux RD 430 & 429, d'ombrières de parking ;
 - Obligation de planter au moins 1 arbre pour 100m² de surface non bâtie sur une parcelle ;

- Dans le cas d'une opération portant sur une construction ou une installation existante à la date d'approbation de la présente modification, obligation de végétaliser au moins 30% de la superficie dont 10% en pleine terre.
- Idem pour l'obligation de végétaliser au moins 30% de la superficie en cas de projet sur une parcelle non bâtie, mais avec 20% de la surface en pleine terre ; Des compensations sont prévues en cas d'impossibilité technique d'atteindre ces pourcentages.
- Obligation de prévoir dans les aires de stationnement, des emplacements couverts pour les vélos en fonction du nombre de places prévues.

La MRAE a demandé à intégrer des dispositions au niveau des arbres et de la végétalisation qui ont toutes été reprises dans le règlement. Elle conclut que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine

Le SIVOM de la Région Mulhousienne a demandé à rajouter certaines clauses notamment celles ayant trait au rejet et aux infiltrations des eaux pluviales. Ces propositions ont été suivies par M2A et la Ville de KINGERSHEIM.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il faut saluer la volonté nette de M2A et de la Ville de KINGERSHEIM de participer à l'effort collectif de limitation du réchauffement climatique notamment pas une obligation de procéder à diverses plantations, de protéger ce qui peut l'être et les actions prévues me paraissent tout à fait louables et ce, dans l'intérêt général. La végétation doit également être développée car étant un réservoir non négligeable de biodiversité.

La note de présentation (page 3) note effectivement que les végétaux contribuent à lutter contre les rejets de carbone, d'azote et de pollution aux particules fines et captent le dioxyde de carbone.

Cela, en effet, a été prouvé scientifiquement. La captation du CO₂, oxyde d'azote, particules fines, principalement en ville, demeure une des pistes pour lutter contre la pollution atmosphérique. L'une des mesures préconisées est la protection et la plantation d'arbres, le maintien de « couloirs écologiques » et le développement des espaces plantés à créer ou à conserver, capables d'absorber une part de CO₂ produit par l'activité humaine.

Néanmoins, sans remettre en cause les effets bénéfiques de ces plantations, je me permets de conseiller la lecture d'une étude effectuée par l'Ecole polytechnique Fédérale de LAUSANNE qui tendrait à démontrer que planter des arbres n'est pas la solution miracle contre la pollution ;

En effet, l'étude démontre que les arbres inventoriés permettraient de retirer 25% des particules fines émises par les activités humaines, mais que dans certains cas, ces arbres pourraient aggraver la situation en matière de production d'ozone, polluant estival qui a tendance à devenir un polluant plus important au fur et à mesure de l'augmentation des températures. Effectivement, selon les recherches effectuées, les arbres auraient un potentiel de formation d'ozone dix fois supérieur à leur capacité d'en capter dans l'atmosphère. L'arbre émet des COV (Composés organiques volatils) qui, chimiquement associés à l'oxyde d'azote augmentent leur production d'ozone.

L'étude conclue que si les arbres constituent des capteurs de pollution et de lutte contre les « îlots de chaleur » grâce à leur canopée, il est impératif de réduire la production des polluants atmosphériques afin d'obtenir des résultats probants. C'est ainsi que les politiques de plantations doivent être ciblées pour être le plus efficace possible et d'avoir à l'esprit que certains arbres (tel le chêne) émettent plus de COV que d'autres.

Références de l'étude pour information :

Donato Kofel, URB TREES – Quantifying and mapping the impact of urban trees on air quality in Geneva, Switzerland, co-dirigée par Ilan Bourgeois et Julia Schmale, EPFL, Janvier 2023.

3.5 Secteurs de mixité sociale :

M2A et la ville de KINGERSHEIM ont souhaité profiter de la présente modification du PLU pour préciser, plans à l'appui, des zones de mixité sociale tel que le prévoir le Code de L'urbanisme, notamment son article L 151-15.

La ville de KINGERSHEIM est soumise à la réglementation sur la quotité de logement sociaux à posséder sur son territoire.

Actuellement ce taux est quasiment de 17%, légèrement en-deçà du pourcentage légal.

Afin d'y accéder, le règlement (pages 6-13-20-30 et 40) issu de la présente modification fixe le pourcentage de logements sociaux à intégrer dans tout programme immobilier dans les zones susceptibles d'accueillir des opérations de constructions de logements (UA, UB, UC, UE2) et assorti de critères qualitatifs afin d'assurer une réelle mixité sociale. Ces secteurs sont reproduits sur un plan de zonage au 3/1000^{ème}.

La MRAE a demandé une rectification du taux minimal de logements aidés dans le secteur 1 AUb afin de garantir la cohérence avec l'OAP couvrant le secteur. Cette rectification a été opérée par M2A. Elle conclut que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine

Commentaire du commissaire enquêteur : Il est indéniable que M2A et la Ville de KINGERSHEIM, dans le souci de respecter les quotas de logements sociaux qui leurs sont imposés, tiennent à

mettre en place tous les outils règlementaires et notamment ceux tirés du règlement du PLU afin d'atteindre les objectifs fixés.

Il est clair que les zones destinées à de telles opérations permettront à la Ville d'y accéder, d'autant plus que le PLU modifié abaisse de façon très nette le seuil à partir duquel un pourcentage de logements sociaux ou aidés doit s'appliquer.

3.6 Emplacements réservés :

Des emplacements réservés prévus dans les documents d'urbanisme antérieurs et numérotés 9b, 10 & 18 sont prévus pour être supprimés.

N°9b : Prévu pour y accueillir un déversoir d'orage, il n'a plus lieu d'être conservé au motif que l'ER 9a voisin est prévu pour le même objet.

N°10 : Prévu pour aménager un carrefour, celui-ci peut être supprimé au motif que la Ville de KINGERSHEIM possède l'emprise foncière nécessaire.

N°18 : Prévu également pour l'aménagement d'un carrefour, celui-ci peut être supprimé, le projet ne nécessitant plus de terrains privés.

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaire du commissaire enquêteur : Il apparaît que ces anciens emplacements réservés ne sont plus d'aucune utilité pour les raisons évoquées et ne nécessitent plus leur maintien, rendant ainsi le plan de zonage conforme.

3.7 Changements de secteurs :

Trois sites sont prévus pour être reclassés afin de s'adapter à leur vocation actuelle ou à venir :

La salle de sports « Fernand Anna », le site d'un ancien poulailler et le site du supermarché Leclerc.

Une zone Aa doit être adaptée afin de mener à bien un projet de construction éventuel.

- **La salle de sports « Fernand Anna »** : Située rue des Lys, dans un secteur (UCS) destiné à des installations sportives et scolaires, cette salle ne correspond plus aux exigences et besoins actuels. Il est prévu d'en rebâtir une autre ailleurs. Afin de pouvoir changer d'affectation et éviter une friche, la modification prévoit le classement du secteur concerné en UC.

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le classement du secteur en zone UC a plusieurs avantages. Cela évitera une friche, permettra un programme d'habitat sans ponctionner des espaces agricoles, naturels ou forestiers, et contribuera, entre autres, à renforcer le parc de logements sociaux de la Ville, d'autant plus qu'à l'EST et au NORD des parties sont déjà urbanisées à proximité. L'atout financier pour la ville de KINGERSHEIM plaide également en faveur de ce reclassement en zone urbaine.

- **Site d'un ancien poulailler industriel** : Dans le PLU de 2016, ce site était classé en zone UCs1, destiné à être reconverti pour un usage sportif après la fermeture d'un poulailler industriel exploité jusqu'à fin 2010 par Alsace Œufs. Entretemps, l'institut de formation GRP s'est implanté dans les locaux existants. Il convient à présent de profiter de la modification du PLU pour

classer le site en UE1, à *vocation économique classique, multi-activités.*

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le classement du secteur en zone UE1 à la place de UCs1 correspond à l'activité qui y est pratiquée sur place et la régularisation de la situation est bien fondée. Je suggère à M2A de prendre en compte la présence d'une partie des anciens bâtiments, dans la continuité de ceux inclus en zone UE1, et qui restent classés en zone N, dans la procédure en cours de mise en place d'un PLUI.

- ***Site du supermarché Leclerc :*** Situé à l'EST du ban communal, direction ILLZACH, le site où est implanté le supermarché LECLERC est classé depuis 2016 en zone UE. Sachant que les zones d'activité, situées principalement à l'OUEST sont classées en zones UE 1 à UE 6 avec des prescriptions particulières en fonction du type d'activité, M2A et la ville de KINGERSHEIM souhaitent profiter de la présente modification afin de classer cette zone en UE 2.

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le classement du secteur en zone UE2 permettra de clarifier ce qui y est faisable ou pas en tenant compte de l'activité présente sur le site et correspondant à la vocation commerciale de la zone.

- **Adaptation du règlement de la zone Aa (ferme pédagogique) :** En vertu d'un bail passé en mars 2023, l'association ECOVIE exploite une ferme pédagogique au NORD du ban communal, et située en zone A. La présente modification tend à créer une sous zone Aa d'environ 2 ares afin de permettre à l'exploitant d'y installer éventuellement son logement. La modification du règlement propose la « possibilité d'accueillir un logement en zone Aa » lié à l'activité agricole.

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaire du commissaire enquêteur : Si la démarche peut paraître légitime, vu que les exploitants occupent une maison à proximité, mais en location, différents paramètres doivent être pris en compte :

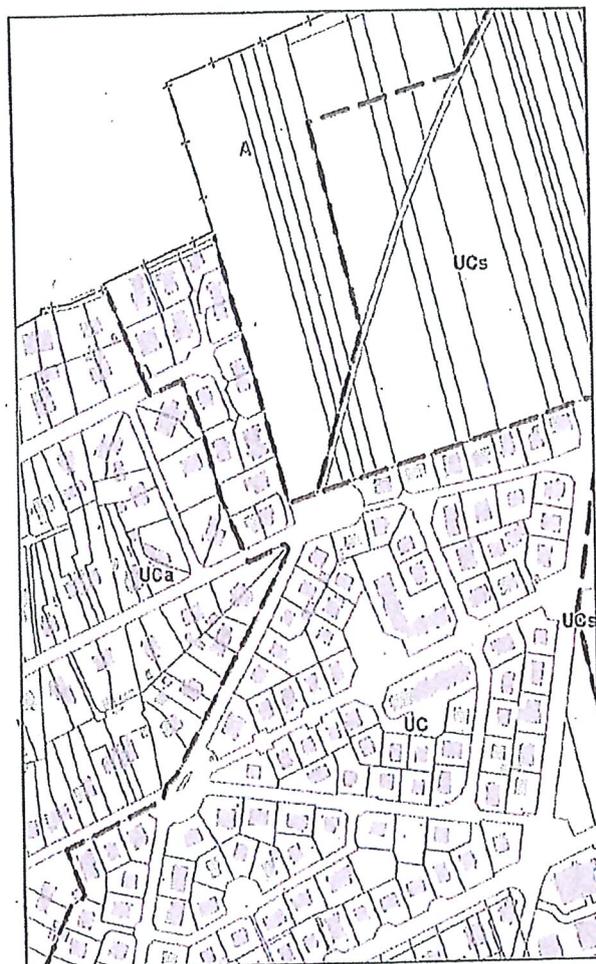
Accès aux réseaux, droit de vue des voisins, caractéristiques de l'éventuelle construction.

Le voisin direct conteste cette zone Aa au motif qu'elle sera trop près de son habitation et de ses voisins, alors qu'un autre emplacement pourrait être trouvé.

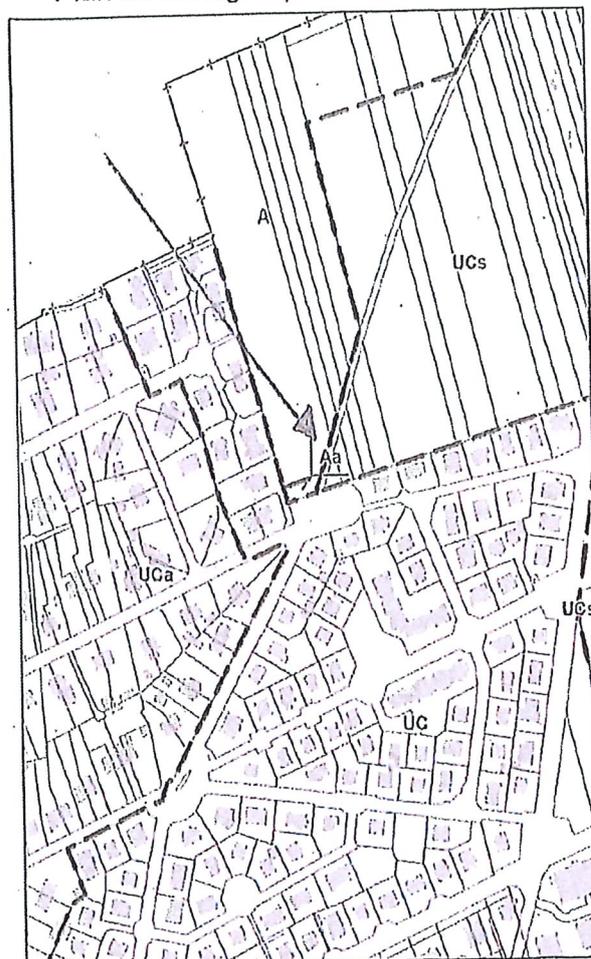
Je suggère au maître d'œuvre de donner des garanties quant à « l'impact paysager » qu'aura cette éventuelle construction » si un emplacement plus au NORD ne peut être réalisé. La réponse donnée dans le mémoire en réponse au PV de synthèse par la Commune fait état d'une communication et d'une réunion programmée ultérieurement avec le voisinage.

- créer un secteur Aa pour permettre à l'association ECOVIE d'accompagner sa ferme pédagogique d'un logement ;

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



- *Protection de formations arborées sur un groupe de parcelles entre les rues de Guebwiller, Debussy, de l'Oranger et du lys.*

La MRAE estime que ce point n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement ni sur la santé humaine.

Commentaire du commissaire enquêteur : Le classement, et donc la protection de ces espaces arborés remarquables me semble tout à fait louable de par son impact paysager et

sa fonction écologique. Ces zones de protection sont reprises dans le plan de zonage au 3/1000°.

Je suggère à la ville de KINGERSHEIM de faire un inventaire précis des parcelles en question et de prévoir la reclassification fiscale des terrains concernés suite à cette protection.

Ilot caractérisé par l'importance de ses formations arborées continues :



Non seulement cet ensemble boisé constitue une trame verte dense et stratifiée à l'intérieur de la ville, mais la biodiversité y est également particulièrement riche.

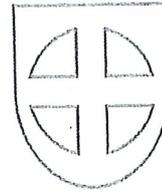
On y trouve notamment des Chênes (C1 sur le plan qui suit), des Pins noirs d'Autriche (P2), des Erables sycomore (A3), des Pins sylvestres (P4), des Cèdres (C5), Tilleuls (T6), Pommiers d'ornement (M7), Prunus (P8), Tulipiers (T9), Taxus (Ta10), Noisetiers (N11), Arbres de Judée (Aj12), Chamaecyparis (Cyprès ou faux Cyprès, Ch13), Erables platanes (Ac14), Cerisiers (Ce15),



Le présent rapport comprenant 30 pages a été signé le 22 novembre 2024.

***Le Commissaire Enquêteur,
Patrick Althusser***





Ville de
Kingersheim

Commune de Kingersheim

**Note relative à la composition du dossier d'enquête
publique, établie en application de l'article R123-8 du Code
de l'Environnement**

Enquête publique portant sur :

- **La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)**

Article R123-8 du code de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article [L. 122-1-1](#), ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article [L. 122-1](#) ou à l'article [L. 122-4](#) ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article [R. 122-3-1](#) ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6 du code de l'urbanisme](#), ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article [L. 181-8](#) et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8](#) à [L. 121-15](#), de la concertation préalable définie à l'article [L. 121-16](#) ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article [L. 121-13](#) ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article [L. 124-4](#) et au II de l'article [L. 124-5](#).

La présente note s'insère dans le cadre de l'application de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

1. Maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kingersheim est Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), représentée M. Rémy NEUMANN, Vice- Président en charge de l'urbanisme.

Mulhouse Alsace Agglomération, m2A, 9 Avenue Konrad Adenauer, BP 30100, 68393 SAUSHEIM Cedex 9

Téléphone : 03.89.66.70.61

Adresse.Mail : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr

SITE INTERNET : <https://www.m2a.fr/>

2. Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique porte sur une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Kingersheim.

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

Les points concernés par la procédure de modification sont les suivants :

- maintenir/renforcer la végétalisation dans la ville : toitures plates autorisées seulement si elles sont végétalisées, plantations obligatoires pour toutes les aires de stationnement, trame verte sur les parcelles à conserver dans le quartier historique de la cité minière ;
- maintenir/renforcer la végétalisation dans les zones d'activités : noues végétalisées et arborées obligatoires, règles pour les plantations et les espaces en pleine terre, avec compensations possibles en cas d'impossibilité technique (haies, végétalisation en façade, dalles engazonnées, ...) ;
- permettre la réalisation des projets positifs pour l'environnement : logement possible pour une ferme éducative, dérogation à une règle de recul pour les ombrières de parkings ;
- sécuriser et diversifier les déplacements : révision des normes de stationnement pour les cycles, obligation de réaliser des emplacements pour vélos dans les zones d'activités, introduction d'un minimum de largeur pour les accès et impasses appelés à desservir des constructions non situées en première ligne par rapport à la rue ;
- lutter contre la constitution de friches et favoriser la densification : reclassement en zone urbaine mixte d'un site à vocation sportive obsolète ;
- renforcer les obligations en matière de logements sociaux : redéfinition des taux, seuils, introduction d'une typologie, report des secteurs de mixité sociale sur le plan de zonage ;

- encadrer l'implantation des antennes de téléphonie mobile (par le biais de règles s'appliquant tous les équipements publics) : hauteur totale maximale en zones à dominante résidentielle, recul important imposé par rapport à celles-ci ;
- actualiser le PLU : suppression d'emplacements réservés devenus inutiles, reclassement en zone d'activités d'un site réservé à un usage sportif, reclassement d'un site sans règlement, suppression de dispositions obsolètes ou prêtant à confusions, ...

La MRAe¹ a été saisie dans le cadre de la procédure dite au cas par cas, afin d'apprécier si une évaluation environnementale était ou non requise pour la modification n°4 du PLU de Kingersheim.

La MRAe a rendu un avis conforme le 24 avril 2024 concluant :

- que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kingersheim n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

L'avis de la MRAe figure dans le dossier d'enquête publique.

4. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

La modification n°4 du PLU de Kingersheim n'est susceptible d'entraîner que des effets favorables sur l'environnement.

Du fait de l'accroissement de la présence des végétaux

Les zones d'activités représentent plus de 85 ha à Kingersheim.

Elles font l'objet, par l'intermédiaire de la modification n°4 du PLU, de mesures qui renforceront considérablement la présence végétale en leur sein, et contribueront au maintien d'espaces en pleine terre, aux fonctions écologiques diversifiées : biodiversité, gestion des eaux, ... Ces surfaces contribueront en effet à filtrer et infiltrer les eaux de pluie, avec réduction du ruissellement, du risque d'inondations et de contamination des nappes et cours d'eaux.

Le climat dans ce milieu très urbain sera également plus agréable, avec l'effet d'îlots de chaleur atténué, et l'élévation de l'humidité de l'air grâce aux plantes. Les mesures mises en place permettront aussi l'absorption des polluants atmosphériques, et pourront créer des barrières sonores et visuelles.

La possibilité d'implanter des ombrières de parking, jusqu'en bordure des voies de la RD430, aura aussi de nombreux effets positifs : places à l'ombre, rafraîchissement, énergie gratuite permettant de satisfaire les besoins en autoconsommation, et d'engager la commune davantage dans la transition énergétique, ...

La sauvegarde de la dense trame verte de la cité minière permettra de conserver dans la ville tous les avantages précités, liés à la végétation, tout en évitant la densification et l'imperméabilisation à l'extrême, et les nuisances et pollutions d'origine automobile induites.

¹ Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Dans l'ensemble de la ville, la trame arborée des aires de stationnement sera également fortifiée, la végétalisation obligatoire des toits « plats » aura des effets biologiques comparables à ceux de toute végétalisation accrue, en plus des impacts sur la gestion des eaux pluviales et la filtration des eaux de pluie, des effets thermiques, des économies d'énergie et ainsi de la limitation des émissions de polluants.

Du fait des précautions prises face à la multiplication des antennes de téléphonie

Les dispositions du PLU modifié contribueront, à défaut de pouvoir interdire les antennes dans certaines zones, à réduire les nuisances visuelles potentiellement induites.

Un recul significatif sera imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dont les antennes de téléphonie mobile, par rapport aux zones habitées ou habitables, puisque la législation ne prévoit pas de distance minimale à respecter entre un émetteur et des habitations ou autres lieux publics.

A défaut aussi de pouvoir imposer l'implantation des antennes sur des éléments ou bâtiments déjà existants, les règles générales d'insertion dans l'environnement urbain inciteront à une intégration plus harmonieuse de ces installations.

Une hauteur limite est également fixée pour ce type d'installation, qui pourra empêcher une trop grande dégradation du paysage urbain.

Du fait des prescriptions en matière de mobilité

De nouvelles règles imposent aux voies de circulation vers les constructions en double, triple, voire quadruple profondeur, par rapport à la rue, une largeur minimale, en fonction du nombre de logements desservis.

Dans un contexte de densification des terrains intra-urbains et de hausse du nombre de véhicules par foyer, ces règles assureront la prise en compte des aspects liés à la sécurité et aux déplacements dans la ville.

La modification des normes minimales pour le stationnement des vélos pourra aussi favoriser les déplacements doux.

Du fait de la contribution au développement des circuits courts

La possibilité donnée par la modification n°4 du PLU d'adjoindre un logement (sur une très faible emprise) à une ferme pédagogique en projet, permettra de développer les activités agricoles dans la commune, de réduire les trajets et de sensibiliser le public à l'environnement.

Du fait de la mise à disposition d'une dent creuse supplémentaire

La modification de classement et de la vocation d'un site de sports de plus de 2 ha, bientôt inutilisé, aura pour effets d'éviter la constitution d'une grande friche et contribuera à la densification raisonnée au sein de la ville, avec potentiellement l'implantation de logements, services, équipements, activités compatibles avec la fonction résidentielle, ...

Ainsi, non seulement la densification du tissu urbain pourra être accentuée, à la place d'une pression future sur les espaces agricoles, mais elle pourra aussi s'accompagner de l'aménagement d'espaces publics et/ou verts.

5. Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :
Articles L153-41 à L153- 43

• du Code de l'Environnement :
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-19 et
articles R123-1 à R123-27

6. Place de l'enquête publique dans la procédure

On peut noter que pour une modification de PLU non soumise à évaluation environnementale il n'est pas nécessaire de procéder à une concertation avec le public.

Par contre, l'enquête publique, d'une durée minimum de 30 jours (article L123-9 du code de l'environnement), a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires, et ce, préalablement à l'approbation de la procédure.

Sont joints au dossier d'enquête :

- le dossier de modification n°4 du PLU de la commune de Kingersheim ;
- la note relatant les éléments de l'article R123-8 du code de l'environnement ;
- l'avis de la MRAe, datant du 24 avril 2024, concluant de l'inutilité de procéder à une évaluation environnementale de la modification du n°4 du PLU ;
- la délibération du Conseil d'Agglomération du 26 juin 2023, prenant la décision de principe de ne pas soumettre à évaluation environnementale les projets d'évolution des PLU de ses communes membres, lorsque l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) confirme qu'ils ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) et qu'il n'est pas nécessaire de les soumettre à évaluation environnementale ;
- les avis des Personnes Publiques Associées.

À l'issue de l'enquête publique, dans un délai de 30 jours, le commissaire-enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie de Kingersheim aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la m2A.

7. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, de la remise du rapport du commissaire-enquêteur et après ses conclusions, le Conseil d'Agglomération se prononcera par délibération sur le dossier de modification n°4 du PLU de la commune de Kingersheim.

Il pourra l'approuver, après éventuels amendements suite aux résultats de l'enquête publique.



POLE ECONOMIE TRANSPORT ET AMENAGEMENT
Direction Urbanisme Aménagement et Habitat
532/AY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20240813-A202433-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/08/2024

Publication : 14/08/2024

Il est certifié que le présent arrêté est exécutoire



ARRETE n° 33/2024

portant organisation et ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan local d'Urbanisme de la commune de Kingersheim

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'environnement et 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 de la commune de Kingersheim approuvé le 24 février 2016, modifié les 28 juin 2017, 25 juin 2018, 19 décembre 2019, 28 mars 2022 et mis en compatibilité le 2 mars 2020,

VU l'arrêté n°29/2023 en date du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Rémy NEUMANN, Vice-Président, dans le domaine de l'urbanisme prévisionnel,

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L132-13 du Code de l'urbanisme,

VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe Grand Est) selon lequel il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale,

VU la décision du Conseil d'Agglomération de m2A en date du 26 juin 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale les projets d'évolution des PLU des communes membres de Mulhouse Alsace Agglomération lorsque l'avis de l'autorité environnementale confirme qu'ils ne sont pas

susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé,

VU la décision du président du tribunal administratif de Strasbourg n°E24000058/67 en date du 5 juillet 2024 désignant Monsieur Patrick Althusser en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur René DUSCHER, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

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 notamment pour objet :

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités : toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fosses d'arbres ;
- de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
- de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
- de mieux insérer les antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;
- de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
- de clarifier certaines dispositions (secteurs de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site du supermarché Leclerc, ...).

Cette enquête publique se déroulera **du 25 septembre 2024 à 8h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus**, soit 31 jours consécutifs.

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

Au terme de cette enquête, le projet de 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

Monsieur Patrick Althusser a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg le 5 juillet 2024.

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

- les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30,
- les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00,
- les vendredis de 8h30 à 14h30 sauf le vendredi 25 octobre de 8h30 à 12h00.

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 les sites internet de Mulhouse Alsace Agglomération (<https://www.m2A.fr/>) et de la ville 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 ci-dessus rappelés;
- directement auprès du Commissaire enquêteur au cours de ses permanences qui se tiendront à la Mairie :
 - mercredi 25 septembre 2024 de 9h00 à 11h00
 - mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
 - mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
 - Vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00
- par correspondance à l'attention de Monsieur 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 25 octobre 2024 à 12h00 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 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du Commissaire enquêteur et clos par lui. Après clôture des registres, il rencontrera dans un délai de huit jours le Président de m2A ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président ou son représentant disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations dans un mémoire en réponse.

ARTICLE 7 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Le Commissaire enquêteur transmettra les dossiers d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et dans une présentation séparée, ses conclusions motivées au Président de m2A dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Copie du rapport et des conclusions sera également adressée simultanément au Président du Tribunal Administratif de Strasbourg et à la Préfecture du Haut-Rhin.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la Mairie de Kingersheim, au Service urbanisme prévisionnel et planification intercommunale de m2A (33A avenue de Colmar à Mulhouse) ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin. Ils seront également consultables sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération.

ARTICLE 8 : Informations complémentaires

Le public pourra recueillir toute information complémentaire relative au projet de modification du PLU de Kingersheim auprès de Madame Emmanuelle Madignier, Responsable du service urbanisme et écologie (Mairie de Kingersheim au 03 89 57 04 42) et Amal YAHIA, Cheffe de service (m2A – service urbanisme prévisionnel planification intercommunale au 03 89 32 59 54).

ARTICLE 9 : Publication et affichage

Un avis sera inséré par les soins du Président de m2A ou son représentant 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 également 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.m2A.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 11 : Exécution

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

A Mulhouse, le 13 août 2024

Le Vice-Président



Rémy NEUMANN



Destinataires

- Sous-préfecture, transmission dématérialisée Ixbus
- Commune de Kingersheim

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

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

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 8h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

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

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités : toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fosses d'arbres ;
- de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
- de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
- de mieux insérer les antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;
- de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
- de clarifier certaines dispositions (secteurs de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site du supermarché Leclerc, ...).

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

Monsieur Patrick Althusser, a été désigné 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 :
 - les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30,
 - les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00,
 - les vendredis de 8h30 à 14h30 sauf le vendredi 25 octobre de 8h30 à 12h00.
- sur le site internet de m2A : <https://www.m2a.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 d'ouverture au public ci-dessus rappelés.
- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim :
 - Mercredi 25 septembre 2024 de 9h00 à 11h00
 - Mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
 - Mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
 - Vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00
- 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 Monsieur le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex

Toute information concernant le dossier peut être demandée à :

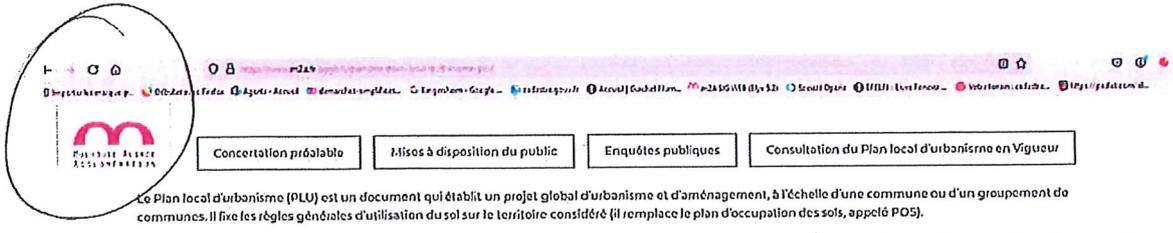
- Emmanuelle MADIGNIER, Responsable du service urbanisme et écologie de la Mairie de Kingersheim (03 89 57 04 42) et Amal YAHIA, Cheffe du service urbanisme prévisionnel de m2A (03 89 32 59 54)
- plu.m2a@mulhouse-alsace.fr par courriel

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

4.4

SITES INTERNET



L'AGGLO. MODE D'EMPLOI

CONCERTATION PRÉALABLE
Pas de procédure soumise à concertation actuellement

MISES À DISPOSITION DU PUBLIC
Modification du PLU de Kingersheim

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 08h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

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

- ✓ D'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités: toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fosses d'arbres,
- ✓ De créer une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie



Enquête publique relative au projet de modification du PLU de Kingersheim

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 08h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus.



Justificatif de Parution

N° d'annonce: DNA-426362900

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 : 07/09/2024

Support de parution : Dernières Nouvelles d'Alsace

Département de parution : Haut-Rhin



MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION (M2A)

Avis d'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. de Kingersheim

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 8h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

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

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités ;

- de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;

- de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;

- de mieux insérer les antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;

- de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;

- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;

- de clarifier certaines dispositions (secteurs de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site du supermarché Leclerc, ...).

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU pourra être approuvé par délibération du Conseil d'agglomération de M2A.

Monsieur Patrick Althusser a été désigné 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 d'un poste informatique sera mis à disposition ;

- les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30,

- les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00,

- les vendredis de 8h30 à 14h30 sauf le vendredi 25 octobre de 8h30 à 12h00.

- sur le site internet de M2A : <https://www.m2a.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 d'ouverture au public ci-dessus rappelés,

- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim :

- Mercredi 25 septembre 2024 de 9h00 à 14h00

- Mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30

- Mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30

- Vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00

- 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 Monsieur le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex.

Toute information concernant le dossier peut être demandée à : Emmanuelle MADIGNIER, Responsable du service urbanisme et écologie de la Mairie de Kingersheim (03 89 57 01 42) et Annal YAHIA, Cheffe du service urbanisme périscolaire de M2A (03 83 32 59 51) : 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 périscolaire de M2A, 23 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. HEUMANN

426362900

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Haut-Rhin/M2A-Enquete-Modif-PLU-Kingersheim-DNA.html>



Laurent Couronne

Directeur général des Dernières Nouvelles
D'Alsace

L'ALSACE

Justificatif de Parution

N° d'annonce: ALS-424855700

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

Date de mise en ligne : 04/09/2024

Support de parution : L'Alsace

Département de parution : Haut-Rhin



MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION (M2A)

Avis d'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. de Kingersheim

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 8h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

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

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités : toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fossés d'aérage ;

- de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
- de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
- de mieux insérer les antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;
- de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
- de clarifier certaines dispositions (secteurs de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site du supermarché Lectra, ...)

Au terme de cette enquête, le projet de modification du PLU pourra être approuvé par délibération du Conseil d'agglomération de M2A.

Monsieur Patrick Albusson a été désigné 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 ;
- les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30,
- les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00,
- les vendredis de 8h30 à 14h30 sauf le vendredi 25 octobre de 8h30 à 12h00.

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 d'ouverture au public ci-dessus rappelés ;
- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim :

- Mercredi 25 septembre 2024 de 9h00 à 11h00
- Mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
- Mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
- Vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00

- 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 Monsieur le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex.

Toute information concernant le dossier peut être demandée à : Emmanuelle MADIGNIER, Responsable du service urbanisme et écologie de la Mairie de Kingersheim (03 89 57 04 42) et Amal YAHIA, Chelle du service urbanisme prévisionnel de M2A (03 89 32 29 54) : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr par courrier.

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

424855700

Lien de l'annonce : <https://www.eurolegales.com/Annonce/Information/Haut-Rhin/L-Alsace/M2A-Enquete-Modif-PLU-Kingersheim-Alsace.html>



Laurent Couronne

Directeur général de L'Alsace


Laurent COURONNE
Directeur Général
L'ALSACE

BWA 28/09/2024



MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION (M2A)

28 SEP. 2024

Avis d'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. de Kingersheim

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 8h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

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

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités : toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fosses d'arbres ;
- de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
- de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
- de mieux insérer les antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;
- de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
- de clarifier certaines dispositions (secteurs de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site du supermarché Leclerc, ...).

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

Monsieur Patrick Althusser a été désigné 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 :

- les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30,
 - les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00,
 - les vendredis de 8h30 à 14h30 sauf le vendredi 25 octobre de 8h30 à 12h00.
- sur le site internet de m2A : <https://www.m2a.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 d'ouverture au public ci-dessus rappelés.

- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim :

- Mercredi 25 septembre 2024 de 8h00 à 11h00
- Mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
- Mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30
- Vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00

- 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 Monsieur le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex.

Toute information concernant le dossier peut être demandée à :

Emmanuelle MADIGNIER, Responsable du service urbanisme et écologie de la Mairie de Kingersheim (03 89 57 04 42) et Amal YAHIA, Cheffe du service

HRD 25 - VI

LI ALSACE 28/09/2024

Enquête publique



MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION (M2A)

28 SEP. 2024

Avis d'enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. de Kingersheim

Par arrêté du 13 août 2024, 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 25 septembre 2024 à 8h30 au 25 octobre 2024 à 12h00 inclus, soit 31 jours consécutifs.

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

- d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités : toitures végétalisées, espaces verts de différents types, parkings arborés, simplification des règles sur les fosses d'arbres ;
- de protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
- de faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
- de mieux insérer les antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et l'importance des opérations qui prendraient place à l'arrière d'une construction existante ;
- de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
- de clarifier certaines dispositions (secteurs de mixité sociale, classement sur les plans de zonage du site du supermarché Leclerc, ...).

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

Monsieur Patrick Althusser a été désigné 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 ;
- les lundis et mercredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30,
- les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00,
- les vendredis de 8h30 à 14h30 sauf le vendredi 25 octobre de 8h30 à 12h00.

- sur le site Internet de m2A : <https://www.m2a.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 d'ouverture au public ci-dessus rappelés.
- directement auprès du Commissaire enquêteur lors de ses permanences qui se tiendront à la Mairie de Kingersheim :

- Mercredi 25 septembre 2024 de 9h00 à 11h00

- Mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30

- Mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30

- Vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00

- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.m2a@mulhouse-alsace.fr

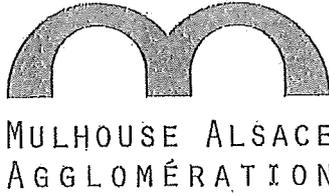
- par correspondance à l'adresse suivante : Mairie de Kingersheim à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, place de la Libération, 68262 KINGERSHEIM Cedex.

Toute information concernant le dossier peut être demandée à :

Emmanuelle MADIGNIER, Responsable du service urbanisme et écologie de la Mairie de Kingersheim (03 89 57 04 42) et Amal YAHIA, Chef de service

HRD 25 - V1





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20230626-2053C-2023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/07/2023

Publication : 06/07/2023

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 6 juillet
2023 Le Président



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 26 juin 2023

71 élus présents (102 en exercice, 17 procurations)

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

**DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DES
PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES PLU EN VIGUEUR – DECISION DE
PRINCIPE (532/212/2053C)**

La préservation de l'environnement est aujourd'hui au cœur des actions d'aménagement et de planification. Elle passe notamment par la séquence dite ERC : Eviter Réduire Compenser.

Projets, Plans et Programmes font l'objet de cette démarche qui passe dans la pratique par la réalisation d'évaluations environnementales ou études d'impact.

Selon leur ampleur les évolutions des PLU sont ainsi soumises au dispositif dit de « cas par cas ».

Depuis le 1^{er} septembre 2022, un nouveau dispositif d'examen au cas par cas « ad hoc » peut être mis en œuvre lorsque le projet d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est susceptible de donner lieu à évaluation environnementale.

Introduit par le décret du 13 octobre 2021, il permet à la personne publique responsable à l'initiative du projet de :

- décider de réaliser une évaluation environnementale si elle estime qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- saisir l'autorité environnementale pour avis conforme si, à l'inverse, elle considère qu'il n'y a pas lieu de réaliser d'évaluation environnementale compte tenu de l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement.

Dans cette hypothèse et à l'issue du délai de 2 mois dont dispose l'autorité environnementale pour se prononcer, l'autorité compétente, liée par son avis, doit prendre la décision :

- soit de ne pas réaliser d'évaluation environnementale lorsqu'un avis favorable exprès ou tacite aura été émis,
- soit d'en réaliser une, s'il s'agit d'un avis défavorable.

Selon les dispositions de l'article R104-36 du Code de l'urbanisme, cette décision motivée doit être prise par délibération.

Aussi et pour répondre à cette obligation tout en évitant d'allonger le délai des procédures de modification des PLU des communes de Mulhouse Alsace Agglomération, il est proposé au Conseil d'Agglomération de prendre la décision :

- de principe de ne pas soumettre à évaluation environnementale les projets d'évolution des PLU de ses communes membres lorsque l'avis de l'autorité environnementale confirme qu'ils ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) et qu'il n'est pas nécessaire de les soumettre à évaluation environnementale,
- de déléguer au Président de Mulhouse Alsace Agglomération le soin d'une part, de prendre, dans le respect des exigences de l'article R104-37 du Code de l'urbanisme, la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis favorable (exprès ou tacite) de l'autorité environnementale (AE) et d'autre part, de poursuivre la procédure concernée. En effet l'avis de l'AE lie la collectivité s'agissant d'un avis conforme ; il ne laisse donc aucune marge d'appréciation à la collectivité et à son organe délibérant.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R104-33 et suivants,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les projets d'évolution des PLU des communes membres de Mulhouse Alsace Agglomération lorsque l'avis de l'autorité environnementale confirme qu'ils ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001) et qu'il n'est pas nécessaire de les soumettre à évaluation environnementale ;
- donne délégation à Monsieur le Président de Mulhouse Alsace Agglomération, ou son Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de prendre cette décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis favorable (exprès ou tacite) de l'autorité environnementale et celle de poursuivre la procédure concernée dans le respect des exigences de l'article R104-37 du Code de l'urbanisme ;

- dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicités prescrites par les articles R143-15, R153-21 et R163-9 du Code de l'urbanisme ;
- charge le Président ou le Vice-Président en charge de l'urbanisme de la mise en œuvre de la présente délibération.

PJ : Récapitulatif des délégations de pouvoirs du conseil d'agglomération au Président

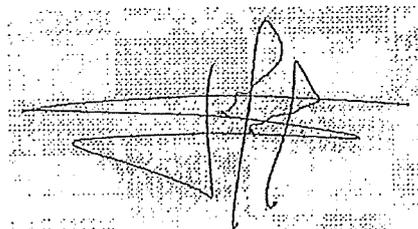
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification n°4 du Plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kingersheim (68)
portée par Mulhouse Alsace Agglomération**

n°MRAe 2024ACGE46

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 8 mars 2024 et déposée par Mulhouse Alsace Agglomération compétente en la matière, relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Kingersheim (57), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que la modification n°4 du PLU fait évoluer le règlement (écrit et graphique) sur les points suivants :

- **Point 1 :** ce point concerne les zones urbaines : UA (qui correspond au noyau villageois d'urbanisation initiale de la commune), UB (qui correspond aux ensembles immobiliers à dominante d'immeubles collectifs d'habitation), UC (qui correspond à une zone à dominante d'habitat résidentiel pavillonnaire). Pour ces espaces déjà urbanisés, des prescriptions sont édictées dans l'article 3 afin que les accès et impasses qui desserviraient des constructions implantées en double, triple, ou quadruple profondeur par rapport à une rue, soient suffisamment calibrés pour garantir des flux sécurisés ;
- **Point 2 :** compléter l'article 7 en clarifiant la référence pour le calcul du recul des piscines en zones urbaines UA, UB, UC et 1AU ;
- **Point 3 :**
 - modifier l'article 10 du PLU, en réglementant la hauteur totale maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et en la fixant à 17 m. En effet selon le dossier, les antennes de téléphonie ne pouvant pas être précisément ciblées dans les PLU, il faut réglementer toutes les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». L'article 10 réglemente la hauteur maximale des constructions dans les zones UA, UB, UC et 1AU ;
 - dans un objectif de renforcer l'insertion environnementale de ces installations, l'article 11, réglementant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, est complété, pour les zones UA, UB, UC, 1AU, et même UE (à dominante d'activités économiques) ;
 - dans l'article 7 pour toute la zone d'activités UE, ces dispositions sont doublées par des prescriptions visant à maintenir ces installations éloignées des zones d'habitations limitrophes ;

- **Point 4** : modifier l'article 13 du PLU en vigueur. Cet article fixe les obligations en matière de plantations d'arbres, impose dans les zones UA, UB et UC, que dans les aires de stationnement de plus de 20 places, au moins 1 arbre à haute tige soit planté pour 6 places. L'article est modifié en étendant cette obligation de plantation à toutes les aires de stationnement quelle que soit leur taille ;
- **Point 5** : dans les zones à dominante d'habitat (UA, UB, UC, AU), les dispositions des articles 10 et 15 du PLU en vigueur, permettent aux constructions de déroger à la règle de limite de hauteur en fonction du bilan énergétique qu'elles présentent. Ces dispositions sont supprimées ;
- **Point 6** : renforcer les obligations en matière de logements sociaux. Dans les sites de la ville susceptibles de connaître des opérations de construction de logements, l'obligation de création de logements locatifs sociaux est clarifiée, considérablement renforcée, et assortie de critères qualitatifs pour assurer une réelle mixité sociale. Par ailleurs, le taux minimal de logements aidés demandé pour les opérations immobilières dans le secteur 1AUB est rectifié, pour garantir la cohérence avec les OAP couvrant le secteur ;
- **Point 7** : modifier certains articles du règlement en vigueur consacré à la zone d'activités UE (pour augmenter la prise en compte et la valeur écologique de ces vastes emprises) :
 - l'article 4 réglementant la desserte des constructions par les réseaux publics, est renforcé pour la zone UE1 (secteurs Castorama, Métro, Point P, Atlas Home, Tempé), UE2 (secteurs Leclerc, Maisons du Monde, Mc Donald, Okidok), représentant au total près de 54 ha, par la disposition « *Des noues végétalisées et arborées doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales* » ;
 - l'article 6 réglementant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, est modifié pour exempter les ombrières de la règle de recul par rapport aux voies, et en particulier par rapport à la route départementale RD430. Cette dérogation s'applique dans la zone UE1, qui couvre une grande partie des sites d'activités situés de part et d'autre de la RD430 ;
 - l'article 13 est renforcé par les dispositions suivantes en zones d'activités UE1 et UE2 :
 - « *Il doit être planté au moins un arbre pour 100 m² de surface non bâtie sur une parcelle. La circonférence du tronc de cet arbre doit être au moins égale à 18/20 cm à 1 m de hauteur ;*
 - *de plus, les aires de stationnement doivent être perméables (hors emprise de voirie et places pour les personnes à mobilité réduite) ;*
 - *dans le cas d'une opération portant sur une construction ou une installation existante à la date d'approbation de la présente modification du PLU, au moins 30 % de la superficie de la parcelle doivent être végétalisés, dont au moins 10 % obligatoirement en pleine terre. Pour les autres espaces végétalisés exigés : si le taux d'espaces végétalisés demandé ne pouvait pas être atteint en pleine terre pour des raisons techniques, d'autres types de végétalisation peuvent les compenser, avec une valeur écologique définie à l'article 13.4.5 » (du PLU modifié) ;*
 - l'article 12 réglementant les aires de stationnements introduit une obligation de réalisation de places pour les vélos, partout en zones d'activités ;
- **Point 8** : suppression des emplacements réservés n°9b, n°10, et n°18 :
 - l'emplacement réservé n°9b (destiné à un déversoir d'orage) est situé en lisière du lotissement constitué autour de la rue de Provence, à l'est du Buffalo Grill. Il représente aujourd'hui un doublon de l'emplacement réservé voisin de même vocation (9a). L'emplacement réservé 9b peut donc être supprimé, le 9a étant conservé en attendant les résultats d'une étude diagnostic en cours, et qui devrait être terminée en 2026 ;
 - l'emplacement n°10 (prévu pour l'aménagement d'un carrefour) est situé à l'angle des rues d'Illzach et de Sausheim, à côté du supermarché Leclerc. La commune ayant acquis le terrain concerné, sa suppression est nécessaire ;

- l'emplacement réservé n°18 (prévu pour l'aménagement d'un carrefour) et situé sur l'impasse de la Strueth/faubourg de Mulhouse est supprimé, l'aménagement de voirie ayant été réalisé ;
- **Point 9 :**
 - reclasser en zone UC (à dominante d'habitat pavillonnaire) une parcelle de 2,37 ha classée en zone UCS (site de sports et loisirs Fernand Anna) ;
 - protéger les formations boisées remarquables des propriétés limitrophes de la cité minière ;
 - reclasser en zone UE2 (zone à dominante commerciale) le site du supermarché Leclerc classé en zone UE ;
 - reclasser en zone UE1 (zone économique classique multi-activités) le site occupé par le centre de formation GRP classé en zone UCS1 (ancien poulailler industriel) ;
 - reclasser en zone Aa (nouvellement créé) un secteur (de 2 ares) classé en zone agricole A pour permettre à l'association ECOVIE d'accompagner sa ferme pédagogique d'un logement ;

Observant que :

- **Point 1 :** ce point permettra de sécuriser les déplacements. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 2 :** ce point permettra de mettre à jour les règles d'implantation des piscines. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 3 :** ce point permettra de mieux insérer les antennes de téléphonie dans le tissu bâti existant. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 4 :** ce point offre l'opportunité de renforcer les plantations d'arbres et permettra de protéger une trame verte intra-urbaine. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 5 :** ce point constitue une mise à jour du règlement. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 6 :** ce point permet de redéfinir les obligations en matière de logements sociaux. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 7 :** ce point permettra d'optimiser la gestion des eaux pluviales, d'augmenter significativement la présence des surfaces végétalisées dans la commune, notamment en zone d'activités. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 8 :** ce point permet une mise à jour du règlement du PLU. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- **Point 9 :**
 - ce point concerne la salle de sport Fernand Anna, située rue du Lys, au cœur de la cité minière, et classé, dans un secteur destiné spécifiquement aux installations sportives et scolaires. La salle n'étant plus adaptée aux exigences et besoins actuels, il est aujourd'hui nécessaire d'en rebâtir une nouvelle, sur un autre site. Selon le dossier, la parcelle concernée pourra être réutilisée plus aisément si elle se trouve reclassée dans une zone urbaine mixte compatible avec la vie d'un quartier résidentiel. Ce point permettra de poursuivre la densification des espaces déjà bâtis, et éventuellement de renforcer la mixité des fonctions ou habitats dans la ville. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
 - ce point permettra la protection de formations arborées localisées sur un groupe de parcelles situées entre les rues de Guebwiller, Debussy, de l'Oranger, du Lys. Sa mise

- en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- les zones d'activités du PLU de Kingersheim se déclinent en sous-zones de UE1 à UE6. Toutefois, sur le plan de zonage du PLU de 2016, le centre commercial Leclerc, au sud-est de la ville, se trouve dans une zone UE pour laquelle il n'existe aucune disposition réglementaire . Ce point permet de rectifier ce classement et d'affecter au site du supermarché Leclerc les dispositions réglementaires de la zone UE2, correspondant à sa vocation ;
 - ce point permettra une mise à jour du règlement. Selon le dossier, le secteur UCS1 est le site d'un ancien poulailler industriel destiné à être reconverti pour un usage sportif. Dans ce secteur, ne sont permises que les constructions et installations à usage de sport, après démolition des bâtiments existants. Or, l'organisme de formation professionnelle GRP s'est implanté dans les locaux existants, desservis par la rue de Kingersheim sur le ban de Richwiller ; il convient donc de régulariser cette installation en reclassant le site dans une zone à vocation économique classique, multi-activités. La mise en œuvre de ce point n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
 - ce point permettra de créer un secteur agricole d'une surface infime, 2 ares, pour autoriser la création d'un logement en lien avec l'exploitation agricole. Sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par Mulhouse Alsace Agglomération (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification n°4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Kingersheim n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, Mulhouse Alsace Agglomération (68).**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme Mulhouse-Alsace-Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 24 avril 2024

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

Jean-Philippe MORETAU

Yahia, Amal

De: Meoni Mathias <Mathias.Meoni@alsace.eu>
Envoyé: lundi 10 juin 2024 16:43
À: Cauve, Antoine
Cc: Funel Marie-Laure; Vonna Anne; GAULUPEAU Timothé; Risch Maité; Beyler Patricia; Briolet Carine
Objet: [EXT] projet de modification du PLU de KINGERSHEIM / avis de la Collectivité européenne d'Alsace
Pièces jointes: Courrier m2A avec en-tête.pdf; ATT00001.txt; ATT00002.htm

Bonjour,

Par courrier en date du 25 avril 2024 (cf. pièce jointe), vous avez transmis pour avis à la Collectivité européenne d'Alsace votre projet de modification du PLU de KINGERSHEIM.

Ce dossier appelle les observations suivantes :

- La Collectivité européenne d'Alsace salue l'amélioration de la prise en compte quantitative de l'objectif de création de logements locatifs sociaux,
- La Collectivité européenne d'Alsace préconise un recul de 15 m par rapport à l'axe pour les routes départementales bidirectionnelles et de 35 m pour les routes départementales à chaussées séparées hors agglomération.

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





**Service Gestion
du Territoire**

Objet
Avis sur la modification n°4
du PLU de **Kingersheim**

Référence
ADB/1710

Dossier suivi par
Annie DURAND-BIRKEL
03 89 20 97 56
annie.durand@alsace.chambagri.fr

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 89 19 17 17
Fax : 03 89 03 20 51
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Herriot
BP 80036
68177 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

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

www.alsace.chambagri.fr

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

Sainte Croix en Plaine, le 26 juin 2024

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier réceptionné dans nos services le 27 mai 2024, nous accusons réception du projet de modification cité en objet.

L'objet principal de cette procédure est d'actualiser certaines dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur les zones urbaines et à urbaniser, notamment :

- augmenter la présence des surfaces végétalisées dans la commune,
- protéger une trame verte intra-urbaine (classement en EBC d'espaces arborés dans un quartier);
- faciliter les opportunités de développement des circuits courts avec une ferme pédagogique via une association locale, et des énergies renouvelables avec les ombrières ;
- encadrer l'implantation des éventuelles antennes de téléphonie mobile dans la ville,
- réglementation les largeurs de voiries dans un contexte de densification du bâti ;
- redéfinir les obligations en matière de logements sociaux ;
- de mettre à jour la vocation de plusieurs sites dans la ville, les emplacements réservés, les règles d'implantation des piscines ;
- ...

Globalement, l'ensemble de la procédure n'appelle pas d'observations de la Chambre d'agriculture qui émet un **avis favorable** sur le dossier présenté.

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

Denis NASS
Président





Le 27 JUN 2024

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 :

<...

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 réjet 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'utilisateur.

... »

Le SIVOM propose ainsi d'apporter les modifications suivantes et cela quelque soit la zone concernée (A, AU, U, UA...) :

« ... 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).

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 :

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. ... »

Concernant le point 3.1 et les plans de zonage, l'emplacement réservé 9B peut être abandonné mais il convient de conserver l'emplacement réservé 9A.

Une zone complémentaire se substituant l'emplacement réservé 9B est identifiée sur le plan joint à ce courrier. Celle-ci correspond au passage actuel d'un collecteur public sous parcelles privées. La taille de ce collecteur doit être augmenté pour améliorer les conditions d'écoulement de l'assainissement dans ce secteur et limiter les inondations pour des pluies d'occurrence décennale. Un bassin d'orage d'une capacité approximative de 3 000 m³ accompagne la modification du collecteur. Le tracé futur de cet ouvrage sera à peu près le même que celui présent actuellement.

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

Le Président

Francis HILLMEYER



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

P.J. : plan avec emplacement réservé à créer

**EMPLACEMENT
RESERVE**

Rue de Richwiller - rue
des Ecoles

KINGERSHEIM

Réseaux d'assainissement
Ø1600 mm

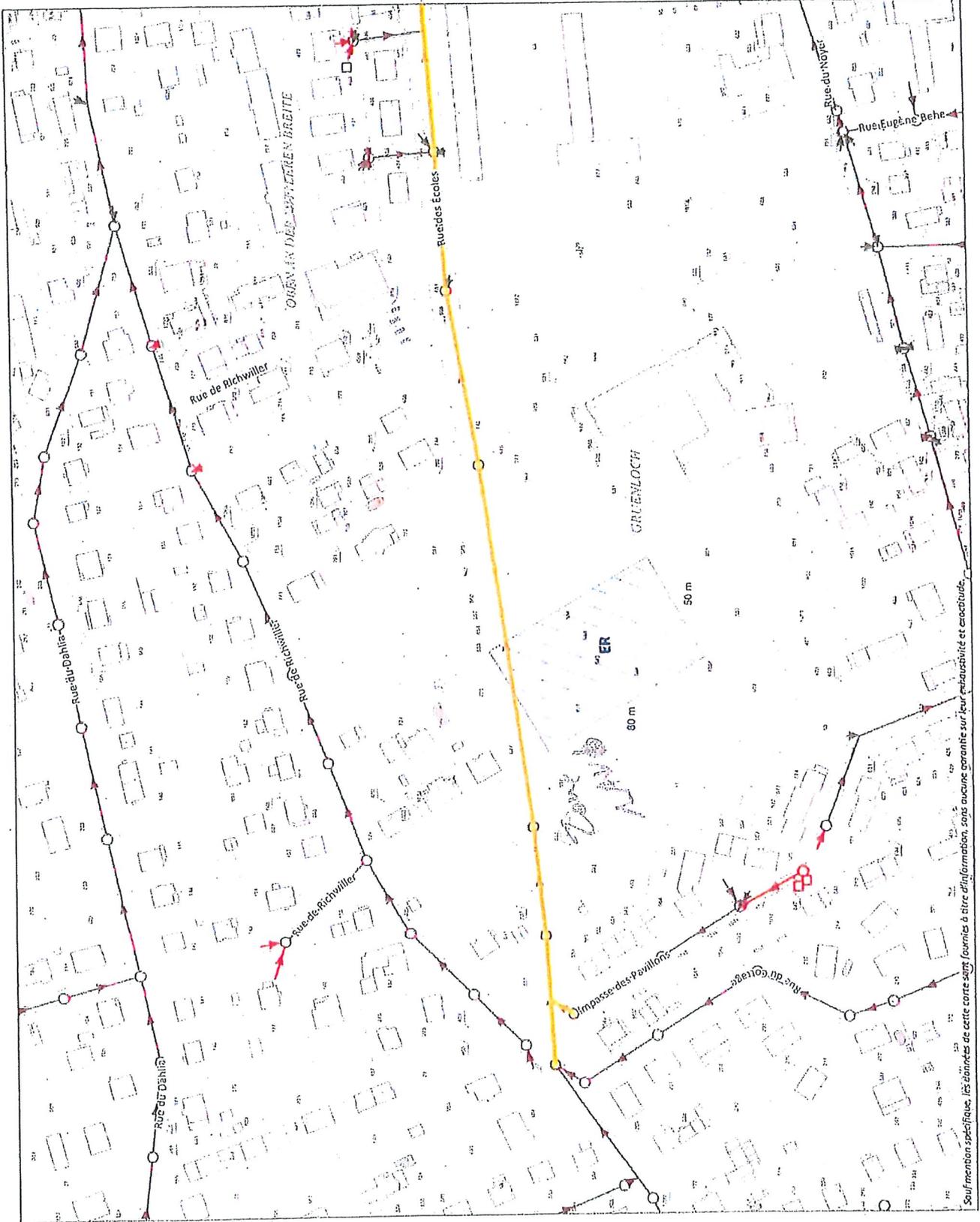
Emplacement réservé
50 m x 80 m



Echelle
1:1 500

SIVOM
Société
MULHOISE
DES
EQUIPEMENTS
COMMUNAUX

Source : MSA, données 2013 - SIVOM, Ruzan-
d'assainissement
Réalisation : SIVOM 05



Sauf mention spécifique, les données de cette carte sont fournies à titre d'information, sans aucune garantie sur leur fiabilité et exactitude.

4.2
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

HAUT-RHIN

COMMUNE

KINGERSHEIM

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) *Modification n° 4*
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *la modification du PLU de*

KINGERSHEIM



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : modification du PLU de Kivassheim

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 331 2024 en date du 13 août 2024 de

M. le Maire de : Le Vico - Président de m2A, René NEUMANN

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

M. Patrick ALTHUSSER qualité

Membres titulaires : M. _____ qualité

M. _____ qualité

M. _____ qualité

Membres suppléants : M. Benoît DUSCHER qualité

M. _____ qualité

M. _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 25/09/24 (8h30) au 25/10/24 (12h00)

les lundi et mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de _____ à _____

les vendredi de 8h30 à 16h30 et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Kivassheim du vendredi

Autres lieux de consultation du dossier : 25 octobre de
8h30 à 12h00

Registre d'enquête :

comportant ONZE (11) 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 Kivassheim

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de Kivassheim et m2A

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 mercredi 25 septembre 2024 de 9h00 à 14h00 et de _____ à _____

les mercredi 2 octobre 2024 de 14h30 à 16h30 et de _____ à _____

les mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30 et de _____ à _____

les vendredi 25 octobre 2024 de 10h00 à 12h00 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.

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le Mercredi 25 Septembre 2024 à 8 heures 30

Observations de M^{me}

1^{ère} permanence: Mercredi 25 Septembre 2024 de 9h à 11h

- Aucune visite -

2^{ème} permanence: Mercredi 22 octobre 2024 de 14h30 à 16h30

- Aucune visite -

3^{ème} permanence: Mercredi 16 octobre 2024 de 14h30 à 16h30

- Aucune visite de patients. Discussion avec J. Racine Hénin à l'urbanisme

4^{ème} permanence: Vendredi 25 octobre 2024 de 10h à 12h

- Remise mail du 24 octobre 2024 émanant de Monsieur Ludovic LAURENT, 4a rue de la République à KINZERSHEIM.

- Confirmé par la présence physique de J. L. Laurent à 16h30.

reprise des le Vendredi 25 octobre 2024 à 12h

Le Vendredi 25 octobre 2024 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Patrick ACHASSEZ déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant Trente et un (31) jours consécutifs,
du 25 septembre 2024 au 25 octobre 2024
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

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

1 lettre en date du _____ de M _____

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 Le Commissaire enquêteur



Décision du TA n° : E24000058 / 67 en date du 05/07/2024

Département du Haut - Rhin (68)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 25 septembre au vendredi 25 octobre 2024

**PROJET DE MODIFICATION n°4
du PLAN LOCAL D'URBANISME
sur le territoire de la Ville de KINGERSHEIM**

PROCÈS-VERBAL De SYNTHÈSE

Destinataire :

Monsieur R. NEUMANN Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)

Monsieur L. RICHE Maire de la Ville de KINGERSHEIM

SOMMAIRE

1 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :	p.3
2 - ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	p.3
2.1 - Bilan quantitatif de la participation du public	p.4
2.2 - Mode d'expression du public	p.4
<hr/>	
3 – SYNTHÈSE DES AVIS de la MRAe et des Personnes Publiques Associées	p.4 à 6
4- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	
4.1. Observations : courriel de M. Ludovic LAURENT	p.6
5- DEMANDES du COMMISSAIRE ENQUETEUR	
5.1.	p.7

1. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

La présente enquête publique s'est déroulée du mercredi 25 septembre au vendredi 25 octobre 2024, soit durant 31 jours consécutifs.

Au total, 4 permanences se sont tenues à la mairie de la commune de Kingersheim et l'accueil du commissaire enquêteur s'est fait à chaque fois dans de bonnes conditions.

Avant le début de l'enquête et tout au long de celle-ci, les services d'urbanisme de la Mairie et de M2A ont été réactifs et apporté les réponses ou les compléments demandés afin que l'enquête se déroule correctement.

Les affichages réglementaires et la complétude des dossiers ont été vérifiés par mes soins et aucune remarque particulière n'a été formulée.

Les contacts et entretiens avec les employés en charge de l'urbanisme et les élus de la ville, lors des permanences ont été constructifs et ont participé au bon déroulement de l'enquête publique.

2. ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. BILAN QUANTITATIF DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Le bilan quantitatif de la participation du public s'est exprimé comme suit :

- 1 Personne a été reçue par le commissaire enquêteur lors des permanences.

Ainsi que M. L'adjoint au Maire de Kingersheim, chargé de l'urbanisme)

TABLEAU RECAPITULATIF DES PERSONNES REÇUES LORS DES PERMANENCES :

PERMANENCES RÉALISÉES			NOMBRES DE PERSONNES REÇUES
LIEU	DATE	HORAIRE	
Mairie de KINGERSHEIM	25 septembre 2024	09h00 à 11h00	0
Mairie de KINGERSHEIM	02 octobre 2024	14h30 à 16h30	0
Mairie de KINGERSHEIM	16 octobre 2024	14h30 à 16h30	1
Mairie de KINGERSHEIM	25 octobre 2024	10h00 à 12h00	1

2.2. MODE D'EXPRESSION DU PUBLIC :

- 1 observation a été reçue par courriel et notée dans le registre disponible en mairie.

3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

Par courrier du mars 2024, Mulhouse Alsace Agglomération a transmis un dossier de modification à la MRAE afin qu'elle se prononce sur l'obligation ou non de soumettre à évaluation environnementale ledit projet.

Le projet de modification n°4 du PLU de la Commune de Kingersheim a également été notifié aux PPA par courrier du 25 avril 2024 :

- DDT du Haut Rhin
- Collectivité Européenne d'Alsace Strasbourg
- Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace
- Chambre des métiers d'Alsace Section de Mulhouse
- Chambre d'Agriculture Ste Croix en Plaine
- Conseil Régional Strasbourg
- SIVoM de la Région Mulhousienne
- Service des eaux Kingersheim
- Mairie de Mulhouse

3.1 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE GRAND EST :

SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA MRAE

La MRAE a été saisie par M2A pour émettre un avis sur la modification N° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le mars 2024.

Elle a rendu son avis le 24 avril 2024 en formulant les observations et recommandations ci-après.

Point 1 : Calibrage des accès à des constructions situées en double, triple ou quadruple profondeur.
Pas de remarque.

Point 2 :

- La MRAE demande de clarifier la référence pour le calcul du recul des piscines en zones UA, UB, UC et 1 AU.

Le règlement modifié joint au dossier d'enquête a complété cette demande (page 24)

Point 3 :

- La MRAE a demandé de modifier l'article 10 du règlement dans le sens où des antennes de téléphonie ou toutes constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs soient limités à une hauteur de 17 m (Article 10 des zones UA, UB, UC et 1 AU)
- Le règlement modifié joint au dossier d'enquête a complété cette demande.
- Elle demande également un renforcement de l'intégration environnementale de ces constructions, ce qui est pris en compte dans le règlement.
- Elle demande que soit doublé, en zone UE, la règle de limites avec une zone d'habitation limitrophe. Ce point a été inclut dans le règlement (page 34)

Point 4 :

- Plantations. L'AE demande à généralise l'obligation de plantations d'arbres à toutes les aires de stationnement quelle que soit leur taille.
Le règlement en a tenu compte (pages 10, 18, 27)

Point 5 :

- L'AE demande la suppression de la possibilité de déroger à la règle de limite des hauteurs des constructions en fonction du bilan énergétique présenté dans les zones à dominante d'habitat. Ce point a été supprimé (pages 10, 18, 25, 46).

Point 6 :

- L'AE n'a pas d'observations particulières sur ce point traitant des obligations de matière de logements sociaux.

Point 7 :

- L'AE demande la modification de certains points du règlement de la zone UE :
- Rajouter à l'article 4 l'obligation de « noues végétalisées et arborées » permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ce point a été rajouté (page 33 du règlement).
- Exempter des règles de recul (par rapport aux voies publiques) les ombrières. Ce point a été inséré dans le règlement : page 33)
- L'AE préconise diverses mesures de plantations dans les zones UE1 et UE2 : Arbres, pourcentages de végétalisation, aires de stationnement, compensation en cas d'impossibilité technique... dont les termes ont intégralement été repris (page 36).
- L'AE note que des obligations de places destinées aux vélos sont imposées. Le règlement (page 35) va encore plus loin en imposant des « places abritées ».

Point 8 :

- L'AE note la suppression des emplacements réservés 9b, 10, et 18 devenus sans objet.

Point 9 :

L'AE estime que ces points de modification :

- Reclassement d'une zone UCS (2,37 ha) en zone UC ;
- Protection des formations boisées en limite de la cité minière
- Reclassement en zone UE2 du site « Leclerc » auparavant classé en UE
- Reclassement en zone UE1 du site de l'ancien poulailler auparavant classé en UCS1 et occupé par le centre de formation GRP

- Classement d'environ 2 ares en zone Aa à la place de A, afin de permettre à l'association ECOVIE, exploitant maraicher, d'y implanter un logement.
N'auront pas d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

3.2 AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE :

SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA CEA

La CEA (courriel du 10 juin 2024) salue l'amélioration de la prise en compte quantitative de l'objectif de création de logements sociaux.
Elle préconise un recul de 15 m par rapport à l'axe des routes bidirectionnelles et de 35 m pour les routes départementales à chaussées séparées hors agglomération, sans préciser si cela devrait s'appliquer à tout types de constructions.

3.3 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU HAUT-RHIN :

SYNTHÈSE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE du HAUT-RHIN

La Chambre d'Agriculture (courrier du 26 juin 2024) estime que la procédure de modification du PLU consiste principalement à actualiser certaines dispositions du document existant, émet un avis favorable sans réserve.

4. SYNTHÈSE des OBSERVATIONS du PUBLIC

4.1 SYNTHÈSE DU COURRIEL de M. Ludovic LAURENT

Celui-ci conteste le projet de classement en zone Aa d'une partie de la zone A située en face de sa maison d'habitation, rue de la giroflée. Une partie de la zone A est exploitée par l'association « ECOVIE » sous forme de maraichage, et la modification du PLU leur permettrait de construire dans la future zone Aa, un logement en lien direct avec leur exploitation. Il estime que la possibilité de construire un logement directement en face de sa propriété dévaloriserait cette dernière. Il souhaite également connaître le « type » de logement susceptible d'y être construit.

5. REFLEXIONS & DEMANDES du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Commissaire enquêteur relève que la présente modification du PLU donne une grande place à l'environnement, en imposant notamment des mesures de plantations, de maintien et de développement de tout ce qui peut aider à absorber les gaz induits par la pollution, routière notamment, en imposant des mesures de végétalisation à travers le règlement.

A ce propos, les créations d'espaces végétalisés, de plantations de haies ou d'arbre, bien qu'absorbant une quantité non négligeable de particules fines, induisent une augmentation de la production de composés organiques volatils par certains arbres qui, mélangés à l'oxyde d'azote produit par l'activité humaine, aboutit à l'augmentation de la production d'ozone. Il est, à mon avis, important de bien cibler les essences d'arbres et leur positionnement et de réfléchir, tant que faire se peut, à une diminution, de la circulation automobile individuelle principalement. (Source : Etude de D. KOFEL, Ecole polytechnique fédérale de Lausanne) Il n'est bien sûr pas question de diminuer les plantations où elles sont prévues, leur impact sur les « ilots de chaleur » étant démontrés mais de prendre conscience également que la lutte contre pollution et réchauffement climatique passe par de nombreuses mesures coordonnées, dont, bien entendu, un accroissement végétal réfléchi.

Question relative à la demande de M. L. LAURENT : Est-il impératif de prévoir l'éventuelle implantation d'un logement à l'endroit préconisé ou serait-il possible de la décaler vers le NORD ?

Question relative à la Publicité de l'enquête : Bien que les formalités de publicité réglementaires aient été satisfaites, il aurait été judicieux, pour une meilleure participation du public, de parler de la modification n° 4 dans une publication communale, réseaux sociaux ?

FIN DU PROCÈS – VERBAL DE SYNTHÈSE

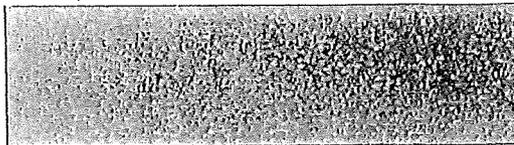
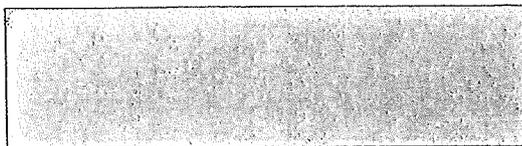
Le présent procès-verbal de synthèse a été envoyé par courriel contre demande d'accusé de réception à :

Mulhouse Alsace Agglomération, à l'attention de M. R. NEUMANN, Vice-Président

Ville de Kingersheim, à l'attention de M. L. RICHE

Le 29 octobre 2024
Le Commissaire Enquêteur
Patrick Althusser



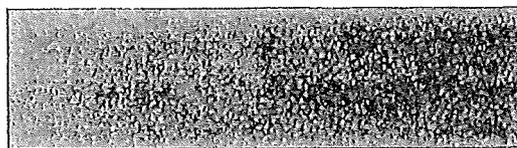
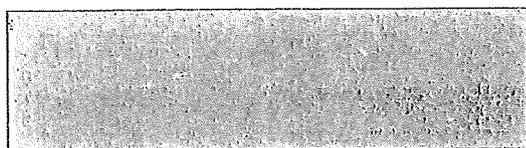


532-AY

**MODIFICATION DU PLU DE KINGERSHEIM
MEMOIRE EN REPONSE**

Avis MRAE, Personnes Publiques Associées (PPA) et public		
Organisme	Remarques	Réponse du Maître d'ouvrage
Collectivité Européenne d'Alsace	<ul style="list-style-type: none"> - salue l'amélioration de la prise en compte quantitative de l'objectif de création de logements locatifs sociaux, - préconise un recul de 15 m par rapport à l'axe pour les routes départementales bidirectionnelles et de 35 m pour les routes départementales à chaussées séparées hors agglomération. 	<p>La préconisation de la CEA est incomplète à ce stade (types de constructions, justifications ...) et ne concerne aucun des points du projet de modification. Elle ne peut par conséquent être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>Cette préconisation sera donc étudiée dans le cadre du PLUI actuellement en cours d'élaboration.</p>
Chambre d'Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - émet un avis favorable au projet 	
MRAE	<ul style="list-style-type: none"> - considère que la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kingersheim n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement 	<p>Conformément aux dispositions de la délibération de son Conseil d'Agglomération en date du 26 juin 2023, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale.</p>

1



532-AY

	<p>et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, Mulhouse Alsace Agglomération.</p>	
SIVOM	<p>Le SIVOM propose ainsi d'apporter les modifications suivantes et cela quel que soit la zone concernée (A, AU, U, UA ...) :</p> <p>« ... 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).</p> <p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'infiltration en surface par des solutions basées sur la nature 2. L'infiltration en surface par solution de revêtements perméables 	<p>Cette proposition sera prise en compte dans le cadre de la présente procédure compte tenu de l'accord de la commune de Kingersheim. Les modifications proposées par le SIVOM seront ainsi intégrées dans les dispositions du règlement écrit de chacune des zones du territoire communal.</p>

2

532-AY

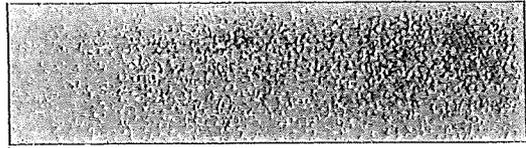
	<p>3. L'infiltration dans le sous-sol par tranchées d'infiltration 4. L'infiltration dans le sous-sol par puits d'infiltration En cas d'impossibilité de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, le porteur de projet pourrait exceptionnellement les rejeter vers un autre exutoire, sous réserve d'accord des services compétents, en privilégiant dans cet ordre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>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 »</p>	
--	---	--

3

532-AY

	<p>Concernant le point 3.1 et les plans de zonage : L'emplacement réservé 9B peut être abandonné mais le SIVOM sollicite la conservation de l'emplacement réservé 9A.</p> <p>Une zone complémentaire se substituant l'emplacement réservé 9B est identifiée sur le plan joint à ce courrier. Celle-ci correspond au passage actuel d'un collecteur public sous parcelles privées. La taille de ce collecteur doit être augmenté pour améliorer les conditions d'écoulement de l'assainissement dans ce secteur et limiter les inondations pour des pluies d'occurrence décennale. Un bassin d'orage d'une capacité approximative de 3 000 m3 accompagne la modification du collecteur. Le tracé futur de cet ouvrage sera à peu près le même que celui présent actuellement.</p>	<p>L'ajout de cet ER, postérieurement à l'enquête publique, n'est pas opportun dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les habitants/propriétaires des terrains concernés n'ont pas pu prendre connaissance du projet et n'ont donc pas pu se manifester ni faire part de leurs observations le cas échéant. - une évaluation environnementale sur ce sujet aurait pu être demandée par la MRAe s'il avait été intégré au dossier de modification. <p>Cette proposition sera prise en compte par m2A dans le cadre du PLUi actuellement en cours d'élaboration afin de permettre à la commune de disposer du temps nécessaire pour consolider avec le SIVOM le besoin, l'emplacement de l'ER et ses conditions de réalisation.</p>
<p>Monsieur Ludovic LAURENT</p>	<p>Conteste le projet de classement en zone Aa d'une partie de la zone A située en face de sa maison d'habitation rue de la Giroflée afin de permettre à l'association « Ecovie » qui exploite une partie de la zone A sous forme de maraîchage d'y construire un logement en lien direct avec leur exploitation. Il considère que la possibilité de construire un</p>	<p>Avis défavorable. La ville de Kingersheim s'est engagée envers l'association, par délibération en date du 14/12/2022, à permettre la construction d'une maison d'habitation dans le cadre des activités de maraîchage que la commune souhaite pérenniser sur ce site. L'exploitant devra, conformément aux dispositions de la convention, démontrer la nécessité d'une présence permanente sur le site.</p>

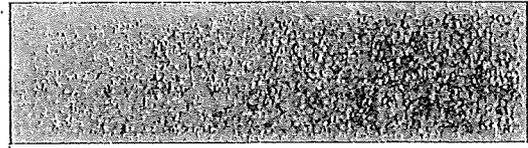
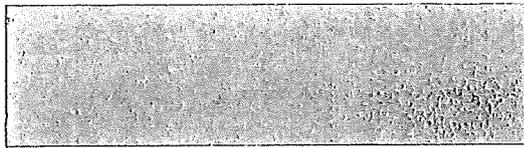
4



532-AY

	<p>logement en face de sa propriété dévalorisera son bien.</p> <p>Il souhaite également obtenir des informations sur la typologie de logement susceptible d'y être adms.</p>	<p>Il est rappelé que la modification projetée a fait l'objet d'un avis favorable de la chambre d'agriculture et que les projets seront validés avant réalisation, en fonction de leur qualité, par la commune qui conservera la maîtrise foncière de ces terrains et pourra notamment veiller :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au devenir de la zone Aa projetée, - à son intégration environnementale, - à sa compatibilité avec le voisinage des habitations. <p>Enfin, le logement projeté ne sera admis que s'il est indispensable à l'activité agricole associée.</p> <p>La commune donnera à M. LAURENT les informations sur les caractéristiques du projet lors d'une réunion qui sera programmée.</p>
Observations du Commissaire enquêteur		
1	<p>Relativement à l'observation de Monsieur Laurent ? Le CE souhaite savoir si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le lieu d'implantation de la construction projetée pour le logement de l'association est-il figé ou est-il envisageable de le déplacer le Nord ? - le terrain sera loué ou vendu s'agissant d'un terrain communal ? 	<p>Déplacer le périmètre de la zone Aa placerait le futur logement face à d'autres maisons. Il ne sera donc pas donné suite à cette demande.</p>

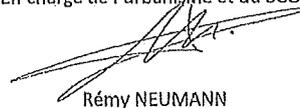
5



532-AY

2	<p>Relativement à la publicité de l'enquête publique, le CE remarque, bien que soulignant que les formalités réglementaires de publicité ont bien été satisfaites, qu'il aurait été judicieux d'évoquer la modification dans une publication communale et/ou sur les réseaux sociaux.</p>	<p>Une publication communale est habituellement programmée mais cela n'a pas été possible, en l'espèce, car la date de parution ne coïncidait pas forcément avec la période d'enquête publique.</p>
3	<p>Relativement à la consultation du SCOT, le CE souhaite savoir si le SCOT de la Région Mulhousienne a été consulté ?</p>	<p>MZA est compétente en matière de SCOT. Il n'y avait donc pas d'autres autorités à consulter à ce titre.</p>
4	<p>Une DCM concernant la modification a-t-elle été prise par la commune ?</p>	<p>MZA est compétente en matière de PLU. Aucune délibération de la commune n'était requise.</p>

Le Vice-Président
En charge de l'urbanisme et du SCOT



Rémy NEUMANN

6

Fait remis par David de
Kingersheim le 25/10/2024 10h30

Mr LAURENT Ludovic
4A rue de la giroflée
68260 Kingersheim
+33 6 24 52 36 25

Fait le 24 Octobre 2024

A Kingersheim

Objet : Contestation modification PLU Kingersheim

Bonjour,

J'ai lu avec attention l'ensemble des modifications du PLU proposées dans les documents disponibles sur le site de la mairie de Kingersheim. Un point a tout particulièrement attiré mon attention, celui de la création d'une zone Aa, constructible, au milieu de la zone A où est installée la ferme pédagogique gérée par l'association Ecovie.

1- Historique

Pour comprendre ma contestation sur cette modification, je dois tout d'abord s'il vous plaît réintroduire le contexte puisque j'ai eu cette discussion avec Mr le Maire de Kingersheim courant Avril 2023.

Un projet de ferme pédagogique a été validé en 2023 sans en avoir informé les riverains, ce qui a généré beaucoup d'interrogations au sein de ces derniers. L'association Ecovie, domiciliée dans le quartier, n'avait pas fait de communication envers les riverains. Une réunion a donc eu lieu courant Avril 2023, là où se situe aujourd'hui l'activité de leur association, en présence de Mr le Maire de Kingersheim et de personnes de la mairie. Il n'était pour notre part pas question de remettre en cause un projet de ferme pédagogique, mais plutôt de comprendre ce qu'était cette ferme soudain sortie de nulle part

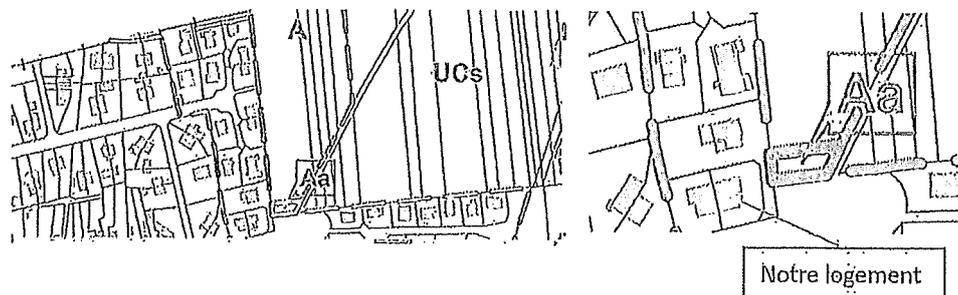
Après avoir écouté les points positifs de ce projet, il avait été clarifié et accordé durant cette réunion que pour ne pas gêner le voisinage, l'entrée ainsi que les « structures » seraient installées loin des habitations, c'est-à-dire là où elles sont actuellement, proche de la centrale électrique au Nord. Il avait été aussi clarifié qu'il n'y avait et n'aurait pas d'animaux, pas d'odeur susceptible de gêner les riverains, pas d'étang, et pas de bâtiment en dur puisque de toute façon, cela était interdit par le PLU. L'activité de cette ferme serait uniquement la vente sur place de panier de légumes issus de la ferme, et la sensibilisation des écoles à la sauvegarde de la nature.

Nous nous sommes quittés concluant d'un commun accord, qu'aucune structure ne viendrait impacter la vue/vis-à-vis que nous avons sur les champs, ce qui fut un critère déterminant lors de l'achat de notre maison.

2- Contestation

Aujourd'hui, une modification du PLU est proposée, malheureusement à l'opposé de ce que nous ont présenté l'association Ecovie et Mr le Maire de Kingersheim en 2023. Il est dorénavant prévu de créer

une zone Agricole constructible Aa, à l'intérieur de la zone Agricole non constructible A, pour que l'association Ecovie puisse y construire leur propre logement, voir extrait de vos documents ci-dessous :



D'après le service Urbanisme de Kingersheim appelé le 24/10/2024, cette demande de construction est en discussion depuis plus de 2 ans, alors pourquoi Mr Le Maire de Kingersheim nous a affirmé il y a tout juste un an qu'il n'y aurait pas de construction en dur sur ce champ alors qu'il savait que c'était inexact? Nous apprenons également dans les documents que cette zone serait créée pour des motifs purement personnels, sans intérêt réel justifiant ce déclassement et l'impact sur notre bien :

L'association ECOVIE se propose de créer une ferme pédagogique urbaine sur ce site, tout d'abord sur 50 ares, puis potentiellement de s'agrandir au fur et à mesure de ses besoins et de ses capacités d'aménagement.

Les membres de l'association ont émis le souhait de pouvoir vivre éventuellement sur place, pour compléter la portée écologique du projet.

L'implantation de logements est proscrite en zone agricole, mais la construction se ferait sur l'emprise la plus proche possible du domaine public et des autres habitations de la ville.

La modification du PLU permettra de créer un secteur agricole d'une surface infime, 2 ares, pour autoriser la création d'un logement en lien avec l'exploitation agricole.

Pourquoi sacrifier une zone agricole pour y construire un logement quand les intéressés résident actuellement à 20 mètres de la ferme, et proposent seulement d' « éventuellement » vivre sur place ? En quoi cette démarche de bétonnage de zone protégée complète la portée écologique du projet ? Ceci ressemble fort à un traitement de faveur de la part de la mairie de Kingersheim. Pour rappel, aucune consultation n'a eu lieu dans le quartier à ce sujet, et mes voisins ne sont pas au courant de cette modification de PLU.

Cette proposition de modification telle que rédigée, est de plus très floue et laisse place à l'interprétation. Le terme « logement » indique-t-il un petit bungalow, une maison avec étages ? L'association regroupant un grand nombre d'adhérents, serait-il donc question d'un immeuble ? Une association prendrait-elle le risque d'investir dans la construction d'un logement neuf, en devant le détruire à la fin de leur activité ? Il était question d'après Mr le Maire de Kingersheim d'attendre 5 ans pour voir si la ferme fonctionnait avant de lui proposer 10 000 mètres carrés supplémentaires, donc pourquoi pousser aujourd'hui pour une modification de PLU qui ne sera possiblement jamais utilisée ? Le projet n'est plus clair, et des décisions semblent se prendre à la légère sur des parcelles protégées.

Cette construction, quelle qu'elle soit, aurait un impact direct sur notre logement (important vis-à-vis, baisse de valeur du bien), pour des motifs de plus injustifiés.

Créer un circuit court, sans consulter les riverains, la démarche est curieuse.

Nous contestons donc la création de la zone Aa. C'est une modification majeure de l'environnement qui est minimisée dans vos documents.

En vous remerciant pour l'attention que vous aurez portée à ma demande, en espérant vous convaincre du bienfondé de ma démarche, veuillez s'il vous plait recevoir l'expression de mes salutations distinguées,

Cordialement,

Ludovic LAURENT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ludovic Laurent', written in a cursive style.