

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

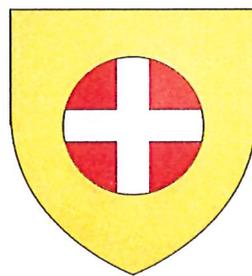
**Département du Haut - Rhin (68)**

# 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**

**2<sup>ème</sup> partie : CONCLUSIONS et AVIS du  
Commissaire-Enquêteur**



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

---

## **Destinataires :**

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

Monsieur L. RICHE Maire de la Ville de KINGERSHEIM

<b>1. Rappel de l'Objet de la Modification n° 4 du PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 : Points de modification.....</b>	<b>3-4</b>
<b>2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 RECOMMANDATIONS du Commissaire Enquêteur.....</b>	<b>4-5</b>
<b>3. AVIS du Commissaire Enquêteur.....</b>	<b>5-8</b>

## **1. Rappel de l'Objet de la Modification n° 4 du PLU**

M2A et la ville de KINGERSHEIM ont décidé de procéder à une modification du PLU pour s'adapter et anticiper, en attendant l'élaboration d'un PLUI sur le territoire de M2A, divers points détaillés ci-après permettant d'avancer avec efficacité dans le domaine de l'environnement en général, d'optimiser le foncier tout en ayant à l'esprit la nécessité d'atteindre les seuils de logements sociaux, d'assurer une meilleure mixité sociale dans de nombreuses zones urbaines, et actualiser le PLU et ses documents en fonction de la réalité de certains projets structurants.

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

- maintenir ou renforcer la végétalisation dans la ville : toitures végétalisées, plantations obligatoires dans les aires de stationnement, trame verte ;
- maintenir et renforcer la végétalisation également dans les zones d'activités :
- permettre la réalisation des projets positifs pour l'environnement : logement possible pour une ferme éducative, règles 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, règlementation des 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 ;
- encadrer l'implantation des antennes de téléphonie mobile ;
- actualiser le PLU avec la suppression d'emplacements réservés devenus inutiles, le reclassement en zone d'activités d'un site réservé à un usage sportif, le reclassement d'un site d'activité commerciale sans règlement précis, et la suppression de dispositions obsolètes ou prêtant à confusions.

## 2. Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique a été prescrite en vertu d'un arrêté de Monsieur le Vice-Président de M2A en charge de l'urbanisme daté du 13 août 2024 ; 4 permanences se sont déroulées en Mairie de KINGERSHEIM :

PERMANENCES RÉALISÉES		
LIEU	DATE	HORAIRE
Mairie de KINGERSHEIM	25 septembre 2024	09h00 à 11h00
Mairie de KINGERSHEIM	02 octobre 2024	14h30 à 16h30
Mairie de KINGERSHEIM	16 octobre 2024	14h30 à 16h30
Mairie de KINGERSHEIM	25 octobre 2024	10h00 à 12h00

Les 4 permanences se sont déroulées sans aucun incident, et pour cause, une seule personne s'est déplacée lors de la dernière. Je tiens à souligner les bonnes relations avec les personnes en charge de l'urbanisme Mesdames MADIGNIER (ville de KINGERSHEIM) et YAHIA (M2A) qui ont été réactives à toutes mes demandes.

### 2.1 Recommandations du Commissaire Enquêteur :

Je recommande néanmoins au maître d'ouvrage :

- de procéder à une diffusion plus large des futurs avis d'enquête publique, notamment par le biais des réseaux sociaux en l'absence de panneaux d'informations lumineux, ainsi que par le bulletin municipal d'information qui paraît régulièrement et est distribué dans les foyers de la ville ;
- De demander à la Collectivité Européenne d'Alsace de clarifier sa position des règles de recul par rapport aux routes départementales afin de pouvoir en tenir compte éventuellement lors de la mise en œuvre du PLUI ;
- De reprendre les demandes émises par le SIVOM de la Région Mulhousienne lors de la mise en œuvre du PLUI (gestion des eaux pluviales, de surface, ER n° 9A, dimensionnement collecteurs assainissement) ;
- D'organiser une concertation avec M. LAURENT pour lui expliquer la position de la Commune et le but poursuivi.

Je peux également recommander au maître d'ouvrage tant pour les présentes procédures en cours que pour les futures de prendre l'attache de « FREDON GRAND EST » (Etat-Région-Agence de l'eau) qui sont à disposition des collectivités pour un accompagnement autour de la problématique des arbres en milieu urbain).

### 3. AVIS :

La modification du PLU de la Ville de KINGERSHEIM va dans le sens d'une protection accrue et du développement de l'environnement urbain par les nombreuses mesures prévues dans ce cadre-là : Des modifications de zonage appropriées ainsi que du règlement, la régularisation de certaines situations démontrent la volonté de la Ville et de M2A de concilier développement raisonné, social, et

## environnemental dans une démarche fidèle à l'esprit de la Loi « ZAN ».

- Augmentation significative de la présence des surfaces végétalisées et arborées dans la commune, tant en zones urbaines que d'activités ; *Ces dispositions méritent d'être soulignées et encouragées car elles vont dans le sens d'une volonté de diminuer les impacts négatifs des activités humaines, et qui pourront être encore affinées à une échelle géographique plus grande avec la mise en œuvre d'une ZFE (Zone à faibles émissions) actuellement en cours par M2A.*
- Protection d'une trame verte intra-urbaine ; *la protection de ces espaces arborés remarquables me semble tout à fait louable de par son impact paysager et sa fonction écologique*
- Faciliter le développement des circuits courts (logement ferme pédagogique) ; *Il me semble tout à fait légitime qu'un exploitant agricole ait son domicile à proximité de son lieu de travail pour des raisons diverses : Plantations, entretien, sécurisation etc...)*
- Simplification des règles d'implantation des ombrières ; *Au vu du changement climatique avec des étés de plus en plus chauds, la part d'ombre sera de plus en plus importante notamment sur les surfaces artificialisées d'autant plus qu'elles pourront accueillir des panneaux solaires.*
- L'encadrement de l'implantation des éventuelles antennes de téléphonie mobile en ville ; *les prescriptions édictées dans le règlement en fonction des zones me paraissent tout à fait pertinentes*
- La sécurisation routière des constructions en double, triple, ou quadruple profondeur ; *La modification du règlement pour ces cas de figure me semble bien adaptée au regard des objectifs attendus.*

- **La redéfinition des obligations en matière de logements sociaux et la clarification de certaines dispositions du règlement écrit, notamment pour les secteurs de mixité sociale ;**
- *Ces dispositions permettront à la Ville de respecter les obligations en la matière, d'autant plus que le PLU modifié abaisse de façon très nette le seuil à partir duquel un pourcentage de logements sociaux devra être appliqué.*
- **La mise à jour du zonage de plusieurs sites dans la ville ; Les nouveaux classements des sites « Fernand Anna » - « Ancien poulailler » - « Supermarché » sont parfaitement pertinents car correspondant soit à une situation existante qu'il s'agit de réglementer soit à éviter une friche.**
- **La mise à jour des emplacements réservés ; Trois emplacements réservés sont prévus pour être supprimés et cette proposition est tout à fait légitime vu que leur nécessité n'est plus avérée ou qu'il a été réalisé.**
- **La clarification des règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives ; Cet ajout au règlement permet d'éviter des interprétations en matière de prospects et clarifie la situation.**
- **Je tiens également à souligner que le maître d'ouvrage a tenu compte (ou en tiendra compte dans le futur PLUI) des demandes ou suggestions proposées par les Personnes Publiques Associées qui ont répondu avant le lancement de la procédure.**

**En résumé,**

**Au vu du dossier soumis à enquête,**

**Au vu des observations des personnes publiques associées et des  
contributions du registre d'enquête**

**Au vu de ce qui précède,**

**J'EMET UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE AU PROJET DE  
MOFICATION N ° 4 DE LA VILLE DE KINGERSHEIM PORTE PAR  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION**

**Fait à Muhlbach sur Munster, le 22 novembre 2024**

***Le Commissaire Enquêteur***

***Patrick ALTHUSSER***

