



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS & URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Service urbanisme prévisionnel planification intercommunale

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Jean-Luc SCHILDKNECHT
1er Vice-Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 27 janvier 2025**

76 élus présents (104 en exercice, 17 procurations)

M. Antoine HOMÉ est désigné secrétaire de séance.

**PLU DE LA COMMUNE DE KINGERSHEIM : APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°4 (2.1.2/2592C)**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Kingersheim, approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 24 février 2016, a régulièrement évolué de 2017 à 2022 pour s'adapter au mieux aux projets de la commune.

A la demande de la Ville de Kingersheim désireuse de renforcer la prise en compte des aspects environnementaux dans son PLU et de continuer à d'améliorer le cadre de vie de ses administrés, Mulhouse Alsace Agglomération a engagé une procédure de modification visant essentiellement à :

- 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) ;
- protéger une trame verte intra-urbaine particulièrement fournie ;
- permettre la réalisation de projets positifs pour l'environnement (logement admis si indispensable à l'activité agricole associée, dérogation à une règle de recul pour les ombrières de parkings) ;
- encadrer l'implantation des antennes de téléphonie mobile dans le tissu existant et les opérations projetées à l'arrière de constructions existantes ;
- lutter contre la constitution de friches et favoriser la densification : reclassement d'un site à vocation sportive obsolète en zone urbaine mixte ;

- 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 ;
- clarifier et actualiser le PLU : suppression d'emplacements réservés, règles d'implantation des piscines...

Dans le cadre de la procédure, le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 25 avril 2024 ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE) qui a conclu à l'absence d'incidences notables du projet de modification 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 par conséquent pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Par arrêté en date du 13 août 2024, Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification, laquelle s'est déroulée du 25 septembre au 25 octobre 2024 inclus.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le projet de modification (ainsi que les avis réceptionnés) ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Kingersheim, siège de l'enquête publique. Il a, par ailleurs, été publié sur les sites internet de la commune et de Mulhouse Alsace Agglomération. En outre, un poste informatique permettant d'accéder et de consulter gratuitement le dossier d'enquête en ligne a été mis à disposition du public au siège de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L123-12 du Code de l'environnement. Le Commissaire enquêteur a, quant à lui, tenu quatre permanences.

Au cours de l'enquête, une observation a été formulée. Elle concerne le projet de classement d'une partie de la zone A en zone Aa afin de permettre à l'association « Ecovie » qui exploite une partie de cette zone sous forme de maraichage d'y construire un logement nécessaire à l'exploitation. Le propriétaire de la maison d'habitation située en face de la zone concernée considère que le projet dévalorisera son bien. Tel n'étant pas le cas, cette remarque n'a pas été prise en compte. Ceci étant, la commune rencontrera l'administré afin de lui donner toutes les informations sur les caractéristiques du projet et répondre à ses questions.

Quant aux personnes publiques associées, il convient de relever que :

- la Collectivité européenne d'Alsace salue l'amélioration de la prise en compte quantitative de l'objectif de création de logements locatifs sociaux et préconise le respect d'un recul de 15 mètres par rapport à l'axe pour les routes départementales bidirectionnelles et de 35 mètres pour les routes départementales à chaussées séparées hors agglomération. Cette demande imprécise qui ne concerne aucun des points de la présente procédure sera étudiée dans le cadre du PLUi actuellement en cours d'élaboration.
- le SIVOM propose, quant à lui :
 - o la modification de l'article 4.2 du règlement des différentes zones du PLU (U, AU) pour intégrer les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales des projets d'aménagement,

- l'identification d'une zone complémentaire à l'ER 9A qui se substituerait à l'emplacement réservé 9B.

Après analyse, la proposition relative aux eaux pluviales (article 4.2 du règlement) a bien été intégrée dans le cadre du présent projet de modification dans la mesure où elle est cohérente avec les observations formulées par le SIVOM sur l'ensemble des procédures et que la commune de Kingersheim y est favorable.

S'agissant de la demande d'identification d'un nouvel ER, elle sera prise en compte dans le cadre du PLUi 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.

- la Chambre d'Agriculture a, de son côté, émis un avis favorable au projet de modification.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées. Il a émis un avis favorable au projet de modification en recommandant notamment :

- de solliciter la CEA afin qu'elle clarifie sa préconisation relative aux règles de recul par rapport aux routes départementales,
- de reprendre les demandes émises par le SIVOM lors de la mise en œuvre du PLUi,
- d'organiser une concertation avec Monsieur Laurent, propriétaire de la maison située en face de la zone concernée par le projet de classement d'une partie de la zone A en zone Aa pour lui expliquer la position de la commune et le but poursuivi.

Afin de répondre aux observations formulées par les PPA, le projet de modification a été modifié dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Le tableau joint à la présente délibération synthétise l'ensemble de ces observations ainsi que celles émises par le public, le commissaire enquêteur et les réponses apportées.

S'agissant des recommandations, il est précisé que Mulhouse Alsace Agglomération et la commune de Kingersheim s'engagent à les suivre.

Aussi, le projet tel que présenté au Conseil d'Agglomération est désormais prêt à être approuvé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L153-44 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur ;

Vu l'arrêté n°29/2023 en date du 16 octobre 2023 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Rémy Neumann, Vice-Président ;

Vu l'arrêté en date du 13 août 2024 soumettant le projet de modification n°4 du PLU de Kingersheim à enquête publique du 25 septembre au 25 octobre 2024 inclus ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification n°4 du PLU de Kingersheim ;

Vu l'avis conforme de la MRAe en date du 24 avril 2024 dispensant la procédure d'évaluation environnementale ;

Vu la décision de Mulhouse Alsace Agglomération, par délibération de son Conseil d'Agglomération en date du 26 juin 2023, 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 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU est prêt à être approuvé ;

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

- approuve les modifications apportées au projet de modification pour tenir compte de l'observation formulée par le SIVOM ;
- approuve le projet de modification n°4 du PLU de la Ville de Kingersheim tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autorise le Président de m2A ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indique que, conformément aux dispositions de l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Kingersheim et dans les locaux de m2A aux jours et heures habituels d'ouverture

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de m2A et à la mairie de Kingersheim durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Enfin, cette délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme conformément aux dispositions des articles L153-23 et R153-22 du Code de l'urbanisme

PJ : (2)

- Projet de modification n°4 du PLU de Kingersheim
- Mémoire en réponse

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

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line with a small 'n' shape above it.

Antoine HOMÉ

Pour le Président empêché,
Le 1^{er} Vice-Président

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'H' and 'S'.

Jean-Luc SCHILDKNECHT