

Département du
Haut-Rhin

VILLE DE KINGERSHEIM

Arrondissement de
MULHOUSE

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des membres du
Conseil Municipal élus :
33

Séance du 29 janvier 2025 à 18h30

(Convocation envoyée le 22 janvier 2025)

Conseillers en fonction :
33

Sous la Présidence de M. Laurent Riche, Maire

Etaient présents :

Conseillers présents :
27
GERRER Valérie, WINCKELMULLER Alain, ACKERMANN-BAUMS Sandrine,
CHÉRAY Michel, DUMORTIER Dorothée, BROMBACHER Christian, JACQUIN
Myrna, ROLLIN Arnaud, BOESCH Nathalie, Adjoints

Conseillers absents :
6
BRETZNER Gilles, NAMUR Céline, RAMUNDI Silvia, GATTESCO Francis, LEIB
Hélène, WEBER Daniel, MAYORAL Caroline, UNTEREINER Patrick, FRITTOLINI
Claudia, WALD Frédéric, HAMMERER Emilie, BRAND Denis, LITZLER Corine,
GACOIN Thomas, HEYER Pascal, ROTH Laurent, HACHEM Fadi, conseillers
municipaux

Procurations :
6

Ont donné procuration :

OUROUH Nabil a donné procuration à CHÉRAY Michel
ACHA Giulia a donné procuration à ACKERMANN-BAUMS Sandrine
QUARTUCCI Luca a donné procuration à RICHE Laurent
REITH Caroline a donné procuration à GERRER Valérie
BACANY Carmen a donné procuration à HEYER Pascal
LARGER Philippe a donné procuration à ROTH Laurent

Désignation du secrétaire de séance : Jonathan Gradoz, DGS

5. Modification du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Monsieur Arnaud Rollin, Adjoint au Maire chargé de l'aménagement urbain, de la voirie, des réseaux et des mobilités

Le Conseil municipal est invité à prendre connaissance des suites de la procédure de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

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 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 ombrages de parkings)

Accusé de réception en préfecture
068-216801662-20250129-DE-29012025-05-DE
Date de réception en préfecture : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 31/01/2025

- 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 un 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 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. Le dossier a, par ailleurs, été publié sur les sites internet de la commune et de Mulhouse Alsace Agglomération et a fait l'objet des deux parutions réglementaires dans le journal l'Alsace les 4 et 28 septembre 2024. 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. Cette remarque n'a pas été prise en compte. Depuis, la commune a rencontré l'administré afin de lui donner toutes les informations sur les caractéristiques du projet et a répondu à ses questions.

Pour ce qui concerne les personnes publiques associées (PPA), 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 :
 - 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,
 - o l'identification d'une zone complémentaire à l'Emplacement Réservé (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 émis un avis favorable au projet de modification.

Accusé de réception en préfecture
068-216801662-20250129-DE-29012025-05-DE
Date de télétransmission : 31/01/2025
Date de réception préfecture : 31/01/2025

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 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.

Le projet de modification mis à jour (cf ci-dessus) après enquête publique a été présenté en séance du conseil de Mulhouse Alsace Agglomération le 27 janvier 2025 et a été approuvé.

Le Conseil municipal a :

- pris connaissance de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme,
- pris connaissance que, conformément aux dispositions de l'article L 153.22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de 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.

Pour extrait conforme

Kingersheim, le 30 janvier 2025

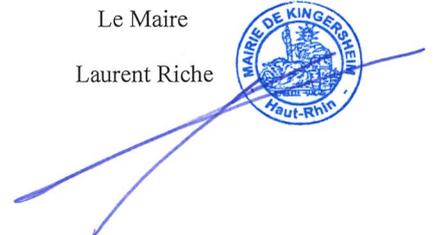
Le secrétaire de séance

Jonathan Gradoz



Le Maire

Laurent Riche



Accusé de réception en préfecture
068-216801662-20250129-DE-29012025-05-DE
Date de télétransmission : 31/01/2025
Date de réception préfecture : 31/01/2025