



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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 m<sup>2</sup> 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