



MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE MOBILITÉS ET URBANISME  
Direction de l'Urbanisme, Aménagement et Habitat  
Urbanisme prévisionnel

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
**Séance du 16 juin 2025**

**74 élus présents (104 en exercice, 15 procurations)**

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

**PLU DE RIXHEIM – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**  
**(2.1.2/2763C)**

À la demande de la Ville de Rixheim, Mulhouse Alsace Agglomération a engagé au cours de l'année 2023 une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant notamment à :

- introduire un coefficient de biotope dans les zones UA, UB, UC et UE,
- réaliser des modifications sectorielles (secteur du tennis chemin de Brunstatt/ secteur à aménager rue de l'Aérodrome/ secteur du Leclerc Express – rue Saint-Jean/ secteur à aménager – angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim) ainsi que des évolutions ponctuelles sur les règlement écrit et graphique,
- mettre à jour les annexes.

Dans le cadre de la procédure, le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est (MRAE) ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA).

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable à l'instar de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF) qui s'est réunie le 5 septembre 2023.

Saisie sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale conformément aux exigences des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme, la MRAE a précisé, quant à elle, dans son avis en date du 13

septembre 2023 que la modification du PLU de Rixheim devait, eu égard aux modifications sectorielles projetées chemin de Brunstatt (hauteur modifiée) et rue de l'Aérodrome (changement de vocation vers l'accueil d'activités économiques), être soumise à évaluation environnementale car elle est 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.

S'agissant d'un avis conforme, Mulhouse Alsace Agglomération a décidé, par délibération de son Conseil d'agglomération en date du 16 octobre 2023, de soumettre le projet à évaluation environnementale et d'approuver les objectifs ainsi que les modalités de la concertation dans la mesure où tout projet soumis à évaluation environnementale doit, conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, faire l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pour qu'ils puissent non seulement disposer des informations sur les évolutions projetées mais également formuler leurs observations et avis.

L'évaluation environnementale a été réalisée et la concertation s'est déroulée du 4 juillet au 15 septembre 2024 inclus. Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 octobre 2024.

Le projet a été modifié pour tenir compte de ce bilan et a donc à nouveau été notifié à la MRAE du Grand Est ainsi qu'aux personnes publiques associées à la procédure.

Par arrêté en date du 10 mars 2025, Monsieur le Vice-Président de Mulhouse Alsace Agglomération en charge de l'urbanisme a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification, laquelle s'est déroulée du 28 mars 2025 au 28 avril 2025 inclus.

Un registre d'observations, côté et paraphé, ainsi que le projet de modification et les avis réceptionnés ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Rixheim, siège de l'enquête publique. Il a, par ailleurs, été publié sur les sites internet de la Ville de Rixheim 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 trois permanences.

Au cours de l'enquête, cinq observations ont été consignées sur le registre. Trois lettres et cinq courriels ont par ailleurs été réceptionnés.

Ces observations ont notamment concerné :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) projetée dans le secteur UB (secteur rue de la carrière/chemin de Bantzenheim),
- le coefficient de biotope par surface,
- le changement de zonage (passage de la zone UB à UD) affectant un terrain de 400 m<sup>2</sup> situé au bout de l'impasse des Cèdres afin d'harmoniser les dispositions réglementaires y opposables avec celles applicables au quartier pavillonnaire situé à proximité,

- le secteur à aménager rue de l'aérodrome,
- la modification du zonage des terrains relevant actuellement de la zone UE1 reversés en zone N par la société Holcim Granulats à titre de mesures compensatoires,
- des parcelles situées 7 rue Bartholdi relevant actuellement de la zone N et dont les propriétaires souhaiteraient qu'elles soient reclassées en zone U.

Toutes les observations émises dans le délai de l'enquête publique ont été prises en compte, analysées et ont fait l'objet d'une décision de suites à donner dans le cadre du mémoire en réponse adressé au Commissaire enquêteur dont copie jointe à la présente délibération.

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

- la Chambre d'agriculture a émis un avis favorable au projet à l'instar de la Ville de Rixheim,
- la Collectivité européenne d'Alsace préconise le respect, hors agglomération, d'une marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe pour les routes à chaussées séparées et de 15 mètres pour les routes bidirectionnelles. Elle souligne également qu'il serait important, pour répondre à la contrainte des opérateurs de téléphonie mobile, d'établir une distinction s'agissant de la hauteur maximale applicable aux potentiels pylônes dans les zones susceptibles d'en accueillir et la hauteur applicable aux bâtiments,
- le SIVOM propose, quant à lui, 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,
- la MRAE a exprimé plusieurs recommandations concernant :
  - o la densité appliquée au secteur n°4 « angle de la rue de la Carrière et du chemin de Bantzenheim »,
  - o la compatibilité – par anticipation - du projet avec le SRADDET et la loi climat et résilience,
  - o la justification du coefficient de biotope minimal à atteindre en zones Ua et à défaut son augmentation,
  - o la réalisation d'un inventaire faunistique complémentaire pour le secteur 4 « rue de la carrière » (zone UB) et la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation. Le cas échéant une demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées » devra être faite.

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 assorti de la réserve suivante :

- **la réalisation d'un inventaire faunistique complémentaire** afin de confirmer ou non la présence d'espèces et/ou d'habitats protégés avec à minima la confirmation ou non des données faunistiques du secteur à aménager « rue de la carrière angle/chemin de Bantzenheim » et la mise en œuvre des mesures d'évitement, réduction, compensation le cas échéant.

Il a en, outre, émis les recommandations suivantes :

- **la reprise des propositions du SIVOM** relatives à la rédaction de l'article 4.2 dans le cadre du PLUi actuellement en cours d'élaboration,
- **la création d'un indice spécifique aux mesures compensatoires** pour les parcelles de la zone UE1 reclassées en N dans le cadre du projet objet de la présente procédure,
- **le reclassement de trois parcelles du secteur N (avenue Bartholdi) et la modification du classement de parcelles protégées chemin de Brunstatt** dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Afin de répondre aux observations formulées, le projet a été modifié (ou non selon les cas) dans le respect des exigences de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme. Le mémoire joint à la présente délibération synthétise l'ensemble de ces observations ainsi que celles émises par le public, le commissaire enquêteur et précise les réponses apportées (suivies ou non, intégration dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration...).

S'agissant de la réserve relative à la modification projetée sur le secteur d'aménagement situé au croisement « rue de la carrière et chemin de Bantzenheim », il est précisé qu'il est d'ores et déjà classé en zone urbaine du PLU et relève des dispositions réglementaires de la zone UB.

Il est, par ailleurs, rappelé que l'analyse des habitats naturels présents et des données bibliographiques réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis d'avoir un bon aperçu des espèces fréquentant le secteur n°4 ainsi que des enjeux écologiques associés.

Il est enfin précisé qu'aucune espèce protégée n'a été constatée sur ce secteur constructible et que l'orientation d'aménagement et de programmation projetée spécifiquement sur ce secteur a uniquement pour but d'encadrer davantage son aménagement.

Ceci étant dit, et afin de s'assurer que la situation n'aura pas évolué le moment venu, il est proposé au Conseil d'Agglomération de réserver une suite favorable à la demande du Commissaire enquêteur. Pour ce faire, les orientations écrites de l'OAP relatives à la qualité environnementale ont été complétées afin qu'une étude faune-flore complémentaire soit, préalablement à tout aménagement du secteur, réalisée.

S'agissant des recommandations, il est précisé que Mulhouse Alsace Agglomération et la commune de Rixheim se sont engagées, tel que mentionné dans le mémoire en réponse adressé le 15 mai 2025 au Commissaire enquêteur, à prendre en compte les préconisations du SIVOM dans le projet de PLUi actuellement en cours d'élaboration, et à étudier dans ce même cadre :

- celles relatives à la création d'un indice spécifique aux mesures compensatoires pour les parcelles de la zone UE1 reclassées en N,
- le reclassement des trois parcelles du secteur N (avenue Bartholdi),
- la modification du classement du chemin de Brunstatt.

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 suivants, L103-2, L103-3, L103-6, L104-3, R104-12, R104-33 et suivants ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne approuvé le 25 mars 2019 ;
- VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 6 septembre 2018 par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Rixheim ;
- 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 différents avis recueillis sur le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim ;
- VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est du 13 septembre 2023 décidant de soumettre les modifications projetées du PLU à évaluation environnementale ;
- VU la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 16 octobre 2023, décidant de soumettre le projet à évaluation environnementale et approuvant les objectifs ainsi que les modalités de la concertation ;
- VU la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 14 octobre 2024 arrêtant le bilan de la concertation ;
- VU l'avis de la MRAe Grand Est en date du 13 février 2025 ;
- VU les différents avis recueillis sur le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim modifié pour tenir compte du bilan de la concertation ;
- VU l'arrêté en date du 10 mars 2025 soumettant le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim à enquête publique du 28 mars 2025 au 28 avril 2025 inclus ;
- VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLU de Rixheim 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,
- approuve le projet de modification n°1 du PLU de la Ville de Rixheim tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- autorise le Président de Mulhouse Alsace Agglomération 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 le dossier du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Rixheim 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 Rixheim 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°1 du PLU de Rixheim
- Mémoire en réponse

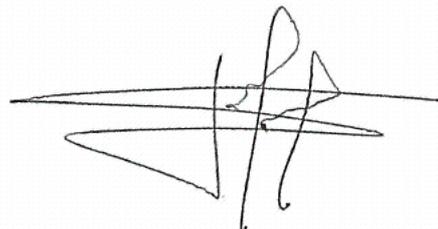
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

Pour toute demande de consultation de la délibération n° 2763C et de ses pièces jointes, merci de s'adresser au :

Service Urbanisme prévisionnel  
33a avenue de Colmar  
68100 MULHOUSE  
Bâtiment Grand Rex

de 9 h à 11 h 30  
et de 14 h 30 à 17 h

La délibération et ses pièces jointes sont également disponibles sur le site Internet du portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme), à l'adresse suivante :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>