

## EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil Municipal

Certifié exécutoire par le Maire  
compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le 22 SEPT 2017  
et de la Publication le 22 SEPT 2017



### Séance du 20 septembre 2017

Nombre de conseillers municipaux élus : 33, en fonction : 33, présents ..... 26  
Représentés par pouvoir ..... 3  
Absents ..... 4

#### **Article 20 : Prescription de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'ILLZACH et sursis à statuer**

Vu les dispositions de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 et modifiée notamment par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003,

Vu les dispositions de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu les dispositions de la loi « Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » du 26 mars 2014,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-11, L153-31 à L153-35 et L424-1,

Vu l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Illzach approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014, modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Illzach du 20 juin 2017 relative à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant le nombre important de sites en friches ou sites mutables, et les opportunités et enjeux qu'ils représentent en termes de développement urbain dans une ville contrainte dans ses capacités d'extension,

Considérant les réflexions en cours pour compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déjà inscrites au Plan Local d'Urbanisme et le souhait d'en définir de nouvelles pour un certain nombre d'autres sites,

Considérant la volonté d'offrir une large gamme de logements neufs, objectif à concilier avec celui tendant à renforcer l'offre en logements aidés au titre de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain »,

Considérant la nécessité d'encadrer l'ouverture d'un secteur à urbaniser pour le développement d'un éco-quartier,

Considérant que certaines parcelles situées sur le ban communal représentent un enjeu fort pour la bonne réalisation de la politique que la ville souhaite mener, notamment dans le domaine des équipements publics, en particulier les écoles et les équipements sportifs,

Considérant la recherche d'une plus grande cohérence et d'un élargissement du Cœur de ville,

Considérant la volonté de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels,

Considérant la volonté de mieux organiser le ban communal afin de proposer aux habitants des logements, commerces, équipements publics, de qualité,

Considérant qu'il apparaît opportun de mettre en place un sursis à statuer dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme afin de permettre au projet communal d'être mené à bien,

Entendu l'exposé de Madame l'Adjointe au Maire Anne GERHART GROH

Après en avoir délibéré,

### **Le Conseil Municipal :**

**décide** de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme avec les objectifs principaux suivants :

- Repenser le projet communal en fonction de l'évolution de plusieurs projets sur la commune et conforter le niveau des infrastructures et services mis à disposition de la population :
  - o Engager une réflexion sur le déploiement des écoles : rénovation, restructuration et regroupement pour créer « l'école du futur » à Illzach,
  - o Encadrer la modernisation des équipements sportifs en un pôle « Cité des sports »,
  - o Rendre possible la réalisation d'un projet d'éco-quartier intercommunal à proximité du canal du Rhône au Rhin, incluant des équipements publics,
  - o Etudier le devenir de la partie de la zone nord qui avait vocation à recevoir le lycée Bugatti, ce dernier devant très certainement demeurer à son emplacement actuel,
  - o Etudier la possibilité d'introduire une certaine mixité de l'utilisation des sols dans les friches ou zones en voie de mutation proche,
  - o Renforcer une coulée verte du nord au sud d'Illzach en développant des espaces naturels, agricoles et/ou maraîchers en partant du Mülhenfeld jusqu'aux terrains déjà cultivés de la zone nord de la commune,
- Adapter le zonage et le règlement qui s'y applique afin de répondre plus finement aux spécificités des différents sous-secteurs urbains de la commune notamment liées au changement de vocation de certaines parcelles ;
- Encadrer le devenir des sites économiques vacants ou mutables, en particulier par la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Diversifier l'offre de logements neufs dont une part de logements aidés de qualité par la réalisation de nouvelles constructions sur des terrains mutables bien localisés ;
- Redynamiser la zone d'activités de l'Ile Napoléon ;
- Permettre de renforcer les plantations dans la zone agricole nord de la commune, en faveur d'une plus grande biodiversité et la constitution de continuités écologiques.

**décide** de s'adjoindre les services de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne (AURM) pour accompagner la Ville tout au long de la procédure de révision ;

**décide** de lancer une consultation pour recruter un bureau d'études en vue de la rédaction du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**décide** de donner délégation à Monsieur le Maire ou à l'Adjoint délégué aux Affaires Foncières et Domaniales pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme ou tout document permettant de mener à bien ce dossier ;

**décide** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-11 et L132-12 à L132-13 du Code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

**décide** d'organiser, conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU révisé selon les modalités suivantes : deux réunions publiques d'information, exposition permanente en mairie présentant a minima les conclusions du diagnostic et les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mise à disposition en mairie pour consultation d'un exemplaire des documents du Plan Local d'Urbanisme accompagné d'un registre destiné à recueillir les remarques, publication dans le bulletin municipal et/ou dans d'autres supports de communication municipaux d'un article synthétisant les travaux à chaque phase de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, mise en ligne de documents et d'informations sur le site internet de la Ville aux étapes clés ;

**charge** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué aux Affaires Foncières et Domaniales de mettre en œuvre la présente délibération qui sera notifiée, conformément aux dispositions des articles R153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme :

- au Préfet du Haut-Rhin,
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Mulhouse,
- au Président du Conseil Régional Grand Est
- au président du Conseil Départemental du Haut-Rhin,
- aux Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture,
- au Président de m2A, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de transports urbains, programme local de l'habitat, gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région mulhousienne

La présente délibération sera également transmise pour information aux communes limitrophes.

**prévoit**, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme :

- l'affichage de la présente délibération en mairie pendant un mois,
- la mention de cet affichage dans les journaux L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- sa publication au recueil des actes administratifs de la commune, conformément à l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

**décide de surseoir à statuer** dans les conditions fixées à l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble du ban communal, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol ou pour la réalisation de projets d'aménagement ne correspondant pas aux objectifs globaux du futur Plan Local d'Urbanisme ou de nature à compromettre son exécution.

**décide de charger** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme de motiver et signer les arrêtés individuels qui instaureront les sursis à statuer sur les demandes désignées ci-dessus.

La présente délibération se substitue à celle prise en la matière par le Conseil Municipal d'Illzach en date du 20 juin 2017 (article 11).

**Vote** : unanimité.

Pour extrait certifié conforme

Illzach, le 21 septembre 2017

Le Maire,



**Jean-Luc SCHILDKNECHT**

