

## **EXTRAIT**

du registre des délibérations du Conseil Municipal

### **Séance du 16 décembre 2019**

Nombre de conseillers municipaux élus : 33, en fonction : 33, présents .....	24
Représentée par pouvoir .....	04
Absents .....	04
Excusés : .....	01

#### **Article 23 : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-12 prescrivant un débat en séance du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Avant de présenter les enjeux et les orientations générales du PADD, Monsieur le Maire souhaite donner quelques éléments de repère.

Pour mémoire, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU et visés dans la délibération de prescription sont les 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 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 Mühlenfeld 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 (OAP) ;
- 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

C'est au regard du PADD que les autres pièces du PLU vont être élaborées, c'est pourquoi il est important que ce document soit partagé et débattu en séance du Conseil Municipal.

L'objectif principal est de mener une réflexion de fond sur l'évolution de la commune dans le respect des principes fixés par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 modifiée et par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi Grenelle, du 12 juillet 2012 modifiée, permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
  - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - o L'utilisation des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
  - o La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ; la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Monsieur le Maire présente les orientations du projet de PADD :

- Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme de l'espace communal :
  - o Préserver et conforter le fonctionnement urbain ;
  - o S'appuyer sur le potentiel de renouvellement urbain que constituent les sites en friche pour développer l'offre de logements ;
  - o Mobiliser les « dents creuses » en tenant compte du contexte urbain ;
  - o Assurer l'équilibre entre densification urbaine et préservation du cadre de vie des habitants ;
  - o Permettre la création d'un projet d'éco-quartier intercommunal avec les communes de Rixheim et Riedisheim ;
  - o Réorganiser l'offre en équipements.
- Politiques à mettre en œuvre en faveur du paysage :
  - o Redonner de la cohérence et de la lisibilité au paysage urbain ;
  - o Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal de la commune ;
  - o Rendre accessible la ville et son environnement aux modes doux.

- Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques :
  - o Maintenir l'outil agricole par la préservation des terres agricoles ;
  - o Préserver les espaces naturels (protéger et mettre en valeur le Mühlenfeld et préserver les jardins familiaux) ;
  - o Préserver et favoriser la remise en état des continuités écologiques (mise en valeur des cours d'eau, prise en compte de la trame verte et bleue existante et à recréer, améliorer la trame verte urbaine) ;
  - o Prendre en compte les risques naturels et technologiques
  
- Orientations générales thématiques :
  - o L'habitat : relancer la croissance démographique et renforcer la part des ménages d'actifs avec enfants ;
  - o Les transports et les déplacements : optimiser les systèmes de mobilité ;
  - o Les réseaux d'énergie : favoriser le processus d'autonomie énergétique à travers des opérations d'aménagement exemplaires et augmenter la part des énergies renouvelables dans le « mix énergétique » d'Illzach ;
  - o Le développement des communications numériques : maintenir voire améliorer la qualité de la desserte en communication ;
  - o Le développement économique et l'équipement commercial : maintenir le niveau d'emplois sur le territoire et favoriser la mutualisation des espaces communs en zones d'activités ;
  - o Les loisirs : favoriser la découverte des espaces agricoles et naturels et améliorer l'offre en équipements à destination de loisirs.
  
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
  - o Prioriser le développement dans les enveloppes urbaines de la ville et lutter contre l'étalement urbain ;
  - o Opter pour une densification maîtrisée et adaptée au contexte ;
  - o Optimiser le foncier voué à l'activité économique.

Le Conseil Municipal prend connaissance des orientations générales du PADD et en débat.

Monsieur le Maire clôt le débat, les orientations du PADD étant partagées par les élus.

**Le Conseil Municipal :**

**Prend acte** de la tenue du débat sur le PADD.

Annexe : Projet de PADD

**Vote** : unanimité.



Pour extrait certifié conforme  
Illzach, le 17 décembre 2019  
Le Maire,

**Jean-Luc SCHILDKNECHT**

