

Le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'ILLZACH a été élaboré en 1977, révisé en 2001 et a depuis été légèrement adapté à deux reprises.

Il nécessite aujourd'hui une adaptation au contexte social et économique que connaît notre ville. La municipalité a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme correspondant aux enjeux que sont l'attractivité économique, le développement durable, la mixité sociale et urbaine, l'environnement, les risques naturels et technologiques.

## 1. Du POS au PLU

### Intégrer les évolutions de la réglementation

La construction, la démolition, l'aménagement des habitations et des commerces, l'aménagement des espaces publics obéissent à des règles qui permettent de construire un cadre de vie cohérent permettant à chacun de trouver ou de créer son espace de vie. Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) fixe le cadre de la politique d'aménagement du territoire communal.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) était un simple outil de gestion des sols. Le PLU, créé par la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000, et dont le contenu a été renforcé avec la loi Grenelle 2 de juillet 2010, va plus loin en comportant un véritable projet de ville à travers le PADD, (Projet d'Aménagement et Développement Durables).

L'ensemble des thématiques touchant à notre cadre de vie y sont passées en revue : construction, circulation, transport, environnement, paysage, économie, risques...

Il est en cela un outil de gestion de l'espace. Avec ce futur document d'urbanisme, Illzach veut réaffirmer sa volonté de respecter l'environnement et le bien-être des habitants, tout en permettant un développement harmonieux de la ville.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal a prescrit le 18 avril 2011 la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Le P.L.U. définit le droit des sols et sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation des sols (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...).

### Réfléchir à des projets pour notre commune

Les principaux objectifs du futur Plan Local d'Urbanisme sont :

- de définir les réels besoins de la ville, notamment en matière de développement urbain, économique, d'aménagement de l'espace de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- de contribuer à créer les conditions d'un meilleur dynamisme démographique, notamment en proposant une offre de logements plus diversifiée,
- d'intégrer les obligations en matière de réalisation de logements sociaux,
- de définir un projet urbain équilibré et cohérent, inscrit dans une perspective de développement durable,
- de mener une réflexion sur les zones d'urbanisation future et étudier les possibilités de renouvellement urbain,
- d'intégrer les enjeux liés aux déplacements doux,
- d'intégrer les projets communaux, intercommunaux, voire transfrontaliers,
- de prendre en compte les enjeux et les facteurs environnementaux,
- d'intégrer la protection des espaces naturels et plus particulièrement du Mühlenfeld.

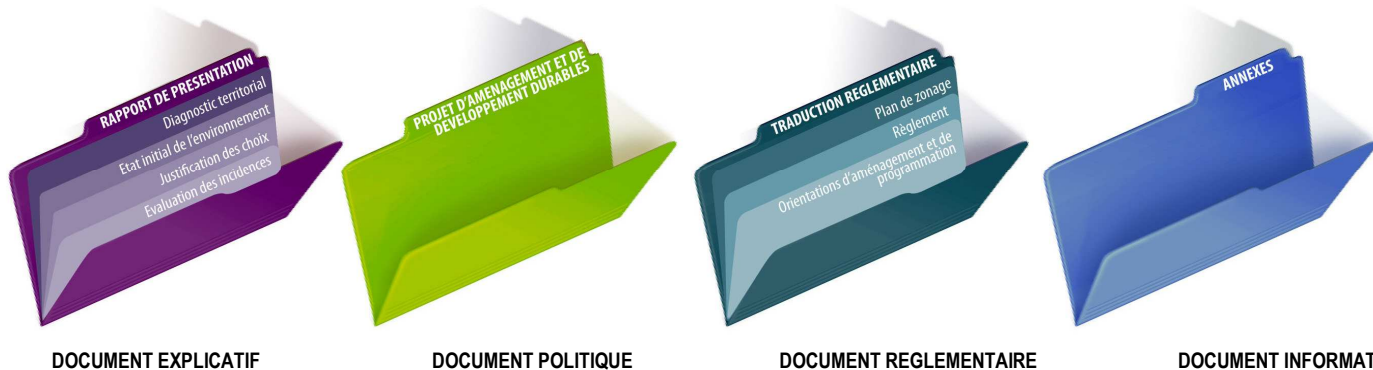
## 2. Quelles sont les problématiques abordées dans un PLU ?

L'élaboration d'un PLU amène les élus à aborder diverses questions :

- Comment habite-t-on le territoire ?
- Comment s'y déplace-t-on ?
- Où travaillent les habitants ?
- Quel type d'activités économiques y est développé ?
- Quelles sont les spécificités de la commune ?
- Quel est le patrimoine bâti ou naturel valorisable ?
- Quels éléments forgent l'identité ?
- Qu'est-ce qui fait le cadre de vie ?
- Quels sont les risques et les nuisances ?
- Quelle évolution démographique connaît la ville ?...

et à se positionner sur comment la ville doit évoluer par rapport à ces thématiques.

### 3. De quoi se composera le PLU ?



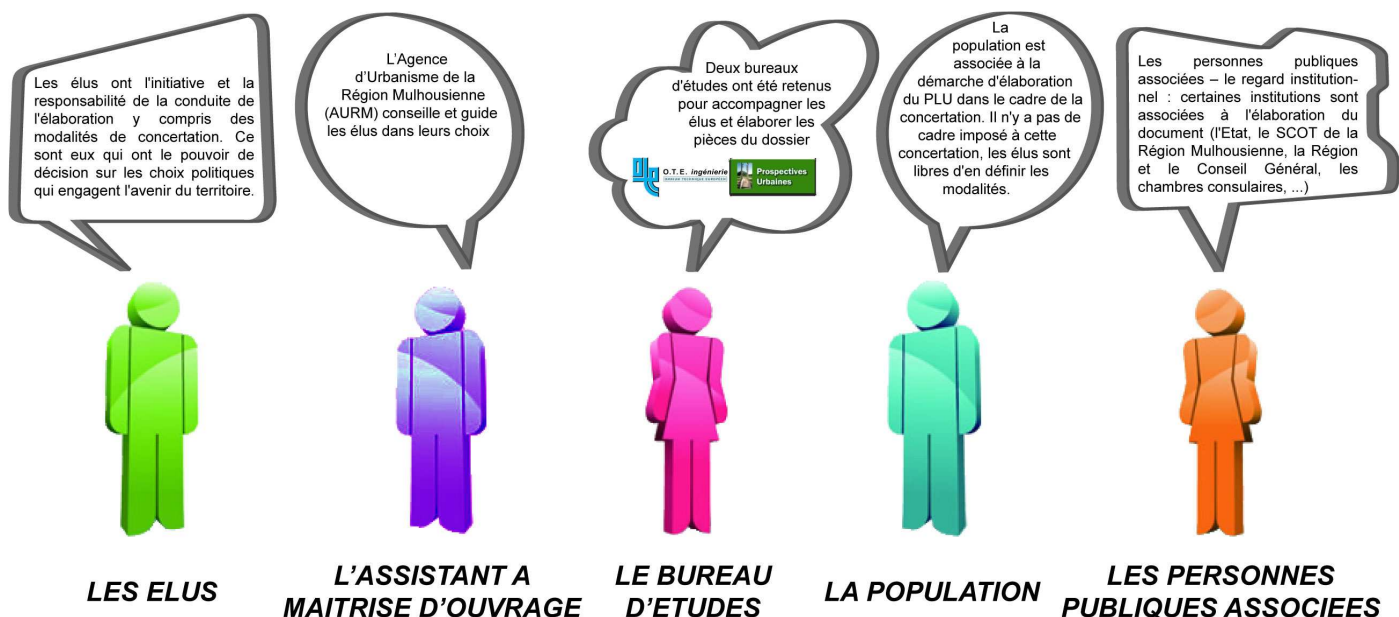
**DOCUMENT EXPLICATIF**  
Le rapport de présentation comprend un diagnostic détaillé du territoire permettant d'en identifier les enjeux, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.

**DOCUMENT POLITIQUE**  
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet général de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ; il répond aux enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic.

**DOCUMENT REGLEMENTAIRE**  
La traduction règlementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires : le plan de zonage, qui délimite les différentes zones, le règlement particulier à chaque zone, les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'aménagement de certains secteurs.

**DOCUMENT INFORMATIF**  
Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU comme les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement;...

### 4. Quels sont les "acteurs" du PLU ?



### 5. Quand les habitants peuvent-ils s'impliquer ?

Le P.L.U est un document plus lisible pour les citoyens, élaboré à l'issue d'une large concertation. Tout au long de l'élaboration de ce document réalisé avec l'aide d'une équipe d'étude (groupement OTE Ingénierie – Prospectives Urbaines) et de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne, les citoyens seront informés de l'avancement du projet.

