

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET ARRETE DE PLU DE LA COMMUNE D'ILLZACH

L'examen du projet de PLU arrêté appelle les observations suivantes :

♦ **Concernant le projet communal**

Mobilisation des dents creuses :

Le PADD indique en page 9 un potentiel de 9 ha environ pour les dents creuses, puis en page 21 un total de 8 ha pour celles-ci.

Il faudrait mettre en cohérence ces indications.

♦ **Concernant l'environnement**

Espace Naturel Sensible (ENS) du Mühlenfeld :

La zone de préemption ENS du Mühlenfeld a bien été prise en compte dans le PADD et dans les objectifs du PLU. Le plan correspondant figure bien dans les annexes du PADD.

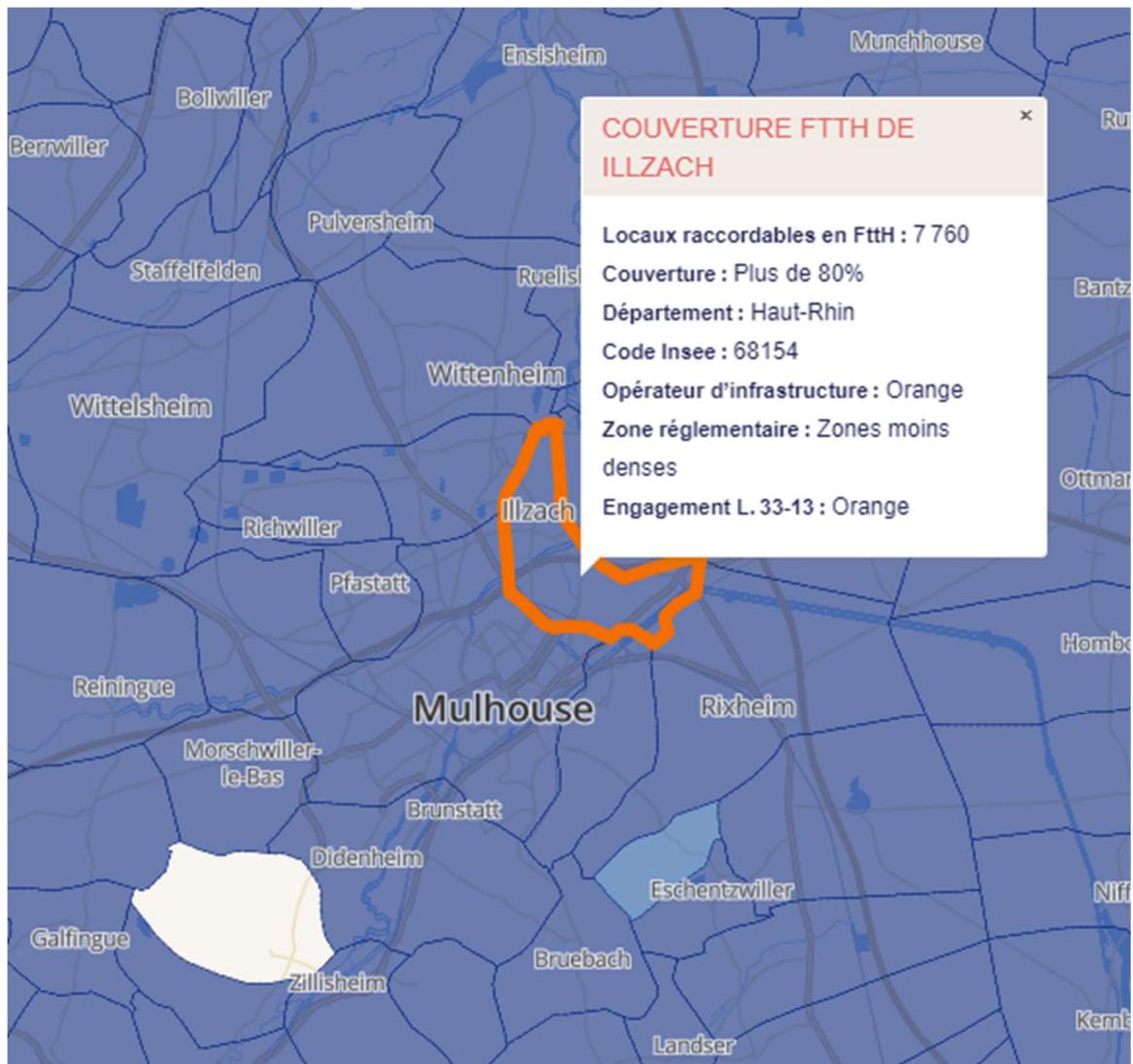
En revanche, l'état initial de l'environnement (chapitre V du rapport de présentation « diagnostic et exposé des choix retenus ») et l'évaluation environnementale (rapport de présentation « évaluation environnementale) n'ont pas été mis à jour et ne la mentionnent toujours pas (à compléter).

♦ **Concernant les infrastructures et les mobilités**

Très Haut Débit (THD) :

En page 124 du rapport de présentation figure une carte de 2016 présentant le débit internet des communes en 2015.

Sur le site internet de l'ARCEP est renseignée la situation au 30 juin 2022 ; l'extrait de carte correspondant est en page suivante :



Entrées d'agglomération :

Une analyse succincte des entrées d'agglomération figure en pages 185 et 186 du rapport de présentation.

Les éléments suivants sont signalés pour les entrées d'agglomération situées sur des routes départementales :

- RD 38 : L'entrée Ouest s'effectue par l'échangeur avec la RD 430, puis un giratoire. La voie est large, droite et bordée de trottoirs et de bandes cyclables. Le bâti est bien visible, mais cette entrée mériterait un aménagement de sécurité. L'entrée Est est conforme au front bâti et dispose d'un plateau surélevé obligeant les usagers de la route à modérer leur vitesse.
- RD 420 (anciennement RD 422) : L'entrée Sud s'effectue en limite urbaine avec Mulhouse via la zone d'activités du quartier Drouot. Les giratoires permettent une bonne transition entre les deux villes.
- RD 39 : Cette entrée Sud est située en limite avec la zone urbaine de Riedisheim. La limite d'agglomération se trouve au début de la zone d'activités de l'île Napoléon (plusieurs accès riverains et commerces).
- RD 201 : cette entrée Sud s'effectue via la zone d'activité de l'île Napoléon. La transition est marquée par le passage sur le canal du Rhône au Rhin.

- RD 20.3 :
 - o L'entrée Sud s'effectue depuis la rue de Vauban qui est en sens unique depuis Mulhouse ; la zone urbaine est continue.
 - o L'entrée Nord d'Illzach se fait par la RD 20.3, rue Hoffet qui est en limite urbaine avec Kingersheim. La zone est en cours de mutation urbaine par la construction de logements collectifs.

Secteurs d'aménagement et accès sur RD (Routes départementales) :

Certains secteurs d'aménagement décrits dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) débouchent sur des RD :

- Secteur n°3 (site « Macorest ») : l'accès à cette zone s'effectuera par le seul accès direct existant sur la RD 20.3 (rue Hoffet) ; le régime de priorité devra être adapté en fonction des visibilités.
- Secteur n°9 (site « Schindler ») : l'accès à cet ancien site industriel situé dans le quartier « Quatre Saisons » en limite Sud avec Mulhouse s'effectue via la RD 20.3. Il faudra vérifier les visibilités en sortie de zone par rapport aux voies cyclables aménagées sur les trottoirs.

Bruit :

Le règlement (en page 5) ainsi que le rapport de présentation « diagnostic et exposé des choix retenus » (page 308) font référence à l'arrêté préfectoral bruit du 21 février 2013.

Pour information, l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 a été abrogé et remplacé par l'arrêté préfectoral n° 2023-001-Bruit du 25 avril 2023. Cette abrogation est spécifiée page 4 de l'arrêté.

Ce point est donc à corriger dans les pages concernées du règlement et du rapport de présentation.