

Numéro	DL230512-VT01	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaines de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	
Objet	Création d'un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur la zone d'activités économiques située au nord du Fort Urich et à l'est de la rue Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 22 juin 2023 à L'illiade

L'an deux mil vingt-trois le vingt-deux juin à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à L'illiade - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire.

Etaient présents :

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, GALLER Lisa, Adjoints, PFISTER Luc, FRUH Hervé, STEINHART André, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, RINKEL Marie, CASTELLON Martine, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Rémy, KOUJIL Soufiane, FRUH Marie-Josée, LONGECHAL Béatrice, Conseillers

Etaient absents :

- Madame SEIGNEUR Sylvie ayant donné procuration à Monsieur Yvon RICHARD
- Madam HERR Isabelle ayant donné procuration à Monsieur Luc PFISTER
- Monsieur Philippe HAAS ayant donné procuration à Madame Elisabeth DREYFUS
- Monsieur Jean-Louis KIRCHER ayant donné procuration à Monsieur Lamjad SAIDANI
- Madame Stéphanie CLAUS ayant donné procuration à Madame Dominique MASSÉ-GRIESS
- Madame Davina DABYSING ayant donné procuration à Monsieur Soufiane KOUJIL
- Monsieur Claude FROEHLI ayant donné procuration à Madame Séverine MAGDELAINE
- Madame Bénédicte LELEU ayant donné procuration à Madame Béatrice LONGECHAL

Secrétaire de séance : Monsieur Alexandre VINCENT-BEAUME
Directeur Général des Services

Nombre de conseillers présents :	27
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	16 juin 2023
Date de publication délibération :	29 juin 2023
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	29 juin 2023

Accusé de réception en préfecture 067-216702183-20230622-DL230512-VTZAE-DE Date de réception préfecture : 29/06/2023
--

Numéro	DL230512-VT01	1/3
Matière	8.3.Domains de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

XV. AVIS À L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1. CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SITUÉE AU NORD DU FORT UHRICH ET À L'EST DE LA RUE SCHWEITZER À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, l'Eurométropole de Strasbourg organise, en coopération avec ses communes membres, le développement équilibré de son territoire.

Le secteur concerné par le périmètre de prise en considération concerne la zone d'activités située au Nord du fort Uhrich et à l'Est de la rue Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden.

Ce secteur est classé en zone à vocation d'activité économique « UXb3 » (cf. annexe) dans le PLU. L'entreprise CLESTRA y exerce encore son activité le temps de se relocaliser au Port du Rhin, alors que l'entreprise ALCATEL s'est relocalisée au sein du Parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden, situé à l'Est du canal du Rhône au Rhin. En l'état actuel du PLU, le changement des usages et des occupations de ce secteur n'est pas possible sans que l'Eurométropole de Strasbourg et la commune, dans le respect des objectifs du développement durable, n'en définissent de nouveaux. De nouveaux projets à vocation économique pourraient y être engagés dès lors qu'ils ne viendraient pas compromettre les équilibres établis par le PLU.

Ce secteur, à enjeux, est d'une superficie d'environ 16 hectares et il est idéalement situé. Il bénéficie d'une bonne accessibilité, d'un rapport immédiat avec les zones à vocation d'habitation et est à proximité des divers services et commerces de la ville. En outre, il constitue à la fois un secteur proche de milieux naturels remarquables (réserve naturelle nationale Neuhof - Illkirch-Graffenstaden) et un secteur dit d'entrée de ville, ce qui implique que son éventuelle requalification fasse l'objet de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et de sécurité.

C'est pourquoi, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Illkirch-Graffenstaden souhaitent se prémunir contre toute évolution du secteur sous la forme d'occupations ou d'usages de nature à compromettre un aménagement cohérent de la zone, et pouvoir en conséquence exercer toute mesure de sauvegarde en se dotant des moyens de régulation des occupations et des usages.

Au regard des enjeux du site, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Illkirch-Graffenstaden ont mené des études sur le devenir potentiel de cette zone d'activités économiques.

Numéro	DL230512-VT01	2/3
Matière	8.3.Domaines de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

Ces études ont été identifiées comme étant à réaliser en juillet 2021. La rédaction du cahier des charges a été initiée en octobre 2021 tandis que les réunions de travail ont débuté avec les élus de la commune, et le bureau d'étude en avril 2022. Les études ont été livrées lors d'un comité de pilotage du 17 février 2023, en présence des élus de l'Eurométropole de Strasbourg et de la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Elles ne remettent pas en question la vocation économique du site et de ses bâtiments, excepté pour la partie nord qui était occupée par des terrains de sport et des parkings, où les scénarios privilégient le développement des équipements sportifs situés de part et d'autre de la rue des vignes.

En ce qui concerne la partie Nord du terrain :

L'objectif pour la commune est de pouvoir créer de nouveaux équipements sportifs en vue de conforter et de poursuivre la « plaine des sports » existante, comprenant des terrains de rugby (CRIG), des terrains de football (FAIG) ainsi que le futur hall des sports de la commune qui sera notamment utilisé par l'équipe de basket féminine (SIG Association).

En ce qui concerne la partie Sud du terrain :

Le réemploi ou le potentiel d'évolution des bâtiments existants, qui peuvent être scindés en diverses cellules de tailles variées, est si conséquent, qu'il paraîtrait légitime de recourir à un opérateur spécialisé en la matière pour déterminer des éléments de programme et gérer l'ensemble du site.

Il convient de préciser que le fait de faire appel à un opérateur est une hypothèse qui devrait, le cas échéant, être discuté avec le propriétaire du site. L'accueil d'une entreprise « leader », pourrait servir de locomotive sur cette zone.

En ce qui concerne la vocation du site :

Le développement d'activités « traditionnelles » pourrait compléter l'offre d'activités innovantes exigées sur le PII.

Une volonté de végétalisation de la partie sud du périmètre est développée dans l'étude et est souhaitée pour favoriser l'articulation avec les zones naturelles limitrophes.

Par ailleurs, le développement de l'habitat n'est pas retenu dans le cadre de cette étude, considérant que la commune contribue par ailleurs à la production de logements et est en bonne voie d'atteindre les objectifs de production de logement fixés dans le plan local de l'habitat (PLH) du PLU.

L'installation d'activités commerciales, de manière très importante, n'y est pas souhaitée.

Numéro	DL230512-VT01	3/3
Matière	8.3.Domains de compétences par thèmes – Aménagement du territoire	

L'instauration d'un périmètre de prise en considération, en vue de la conduite d'opérations d'aménagement, permettra à l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation susceptibles de compromettre lesdites opérations ou de les rendre plus onéreuses.

Compte-tenu des éléments précédemment énoncés, l'avis du Conseil Municipal de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden est sollicité par l'Eurométropole de Strasbourg en vue d'approuver la mise en place de ce périmètre de prise en considération sur la zone d'activités économiques située au Nord du fort Urich et à l'Est de la rue Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden, dans le but de se prémunir contre toute évolution du secteur sous la forme d'occupations ou d'usages de nature à compromettre un aménagement cohérent de la zone et de pouvoir en conséquence exercer toute mesure de sauvegarde.

Vu le plan annexé permettant de situer le périmètre considéré, il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'émettre un avis favorable quant à la création par l'Eurométropole de Strasbourg d'un périmètre de prise en considération sur la zone d'activités économiques située au Nord du fort Urich et à l'Est de la rue Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden.**

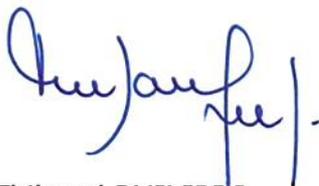
**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
adopte la présente délibération.**

Pour : 29

Abstentions : 6 FROEHLY Claude, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, LONGECHAL Béatrice

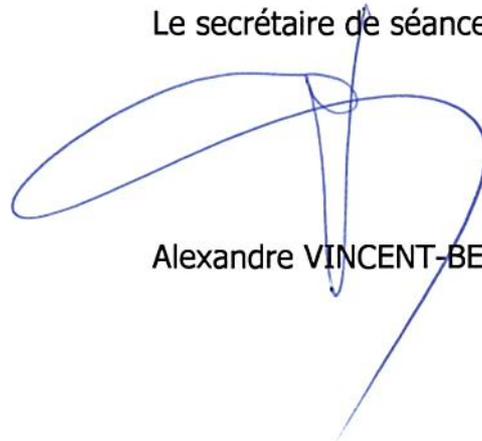
Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME