

Extrait du Registre des délibérations

Conseil Municipal du 24/04/2025 à 18 h 00

Présents :

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Jacques MEYER, Madame Nadège HORNBECK, Monsieur Philippe DESAINTEQUENTIN, Madame Geneviève MULLER-STEIN, Monsieur Claude SCHALLER, Madame Cathy OBERLIN-KUGLER, Monsieur Erick CAKPO, Madame Nadine MUNCH, Monsieur Eric CONRAD, Monsieur Robert ENGEL, Monsieur Stéphane ROMY, Madame Tania SCHEUER, Madame Marion SENGLER, Madame Jennifer JUND, Monsieur Denis BARTHEL, Madame Birgül KARA, Madame Anne BALLAND-EGELE, Monsieur Hugo RAPP, Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Madame Caroline REYS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

Absents ayant donné procuration :

Madame Orianne HUMMEL donne procuration à Madame Geneviève MULLER-STEIN, Monsieur Laurent GEYLLER donne procuration à Monsieur Philippe DESAINTEQUENTIN, Madame Mathilde FISCHER donne procuration à Monsieur Jacques MEYER, Monsieur Guillaume VETTER-GENOUD donne procuration à Madame Nadège HORNBECK

Absents non représentés :

Madame Fadimé CALIK

Révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : - Bilan de la concertation - Arrêt du PLU - Création de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques

N° DCM_036_2025

Domaine : Délibération
Sous-domaine : Urbanisme et Habitat
Service instructeur : Aménagement Urbain
Rapporteur : Monsieur Claude SCHALLER

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire communal pour les années à venir, et fixe en conséquence les règles et orientations relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

Pour rappel, les objectifs poursuivis ont été définis au moment de la prescription comme suit :

En matière d'aménagement de l'espace :

- Affirmer le positionnement de Sélestat dans son territoire et renforcer son rôle de ville moyenne et de centre intermédiaire dans l'armature urbaine régionale ;
- Tendre, au travers des politiques d'aménagement et de développement urbain à une densification plus marquée des opérations dans le cadre des extensions urbaines ;
- Disposer d'orientations d'aménagement garantissant une organisation cohérente des secteurs concernés, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine ou en sa périphérie ;
- Mener des réflexions sur le devenir du quartier gare, son organisation et son positionnement en tant que pôle d'échanges et mettre en place des dispositions permettant son évolution et la mise en œuvre du projet urbain qui aura été défini ;
- Résorber et valoriser les friches ferroviaires, industrielles et artisanales (secteur gare/route de Colmar/filature ...) ;
- Assurer un développement équilibré dans le territoire rural.

En matière d'habitat :

- Assurer la compatibilité du PLU avec le PLH de la communauté de communes en cours de finalisation ;

- Promouvoir des formes d'habitat plus denses et moins consommatrices d'espace ;
- Renforcer la diversification de l'offre en logement et favoriser la mixité sociale ;
- Poursuivre la réalisation de logements aidés ;
- Favoriser la rénovation des logements du centre-ville en lien avec l'OPAH-RU.

En matière de cadre de vie, de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti :

- Préserver les éléments de patrimoine existants et contribuer à leur mise en valeur ;
- Préserver et valoriser les sites et perspectives remarquables ;
- Préserver des coupures vertes et des liens avec le milieu naturel environnant ;
- Développer l'offre d'équipements et de services existants notamment pour les personnes les plus fragiles ; (résidence personnes âgées, ...).

En matière de développement économique :

- Soutenir l'activité économique par le maintien et le développement des sites existants et la requalification des friches ;
- Limiter l'activité commerciale en périphérie du centre-ville ;
- Favoriser l'activité commerciale en centre-ville ;
- Permettre la transformation du quartier de la gare en pôle de développement et d'équipements ;
- Développer l'activité touristique par la mise en valeur du patrimoine et des richesses historiques de la Ville et par le renforcement des capacités d'accueil et d'hébergement ;
- Soutenir l'activité agricole et préserver, en particulier, les terres agricoles dans le secteur Est du ban.

En matière de déplacements :

- Mener des actions en vue de réduire les déplacements automobiles à l'intérieur de la ville : amélioration des liaisons inter quartiers pour les piétons et les cyclistes, développement des axes de déplacement en modes doux, développement du réseau de transport en commun...

En matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel :

- Protéger les espaces naturels et maintenir la biodiversité ; (réserve naturelle régionale du Ried de Sélestat) ;
- Préserver et renforcer les continuités écologiques.

En matière d'énergie, d'équipements collectifs et de réseaux :

- Desservir les sites d'activités par des réseaux de communications performants ;
- Améliorer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire à travers le développement d'infrastructures numériques.

En matière de risques naturels et technologiques :

- Mettre le PLU en cohérence avec le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du Giessen et l'arrêté préfectoral valant PPRI de l'Ill ;
- Prendre en compte la nouvelle connaissance des zones inondable de l'Ill ;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens au regard des risques technologiques.

Par ailleurs et plus globalement, cette révision a également pour objet de mettre le PLU en compatibilité avec les évolutions législatives récentes et avec le SCOT de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013 actuellement en révision).

Ultérieurement à la modernisation du contenu des Plans locaux d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, deux ajustements de la liste des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Plan local d'urbanisme ont été apportés par décrets en dates du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023. Il a été choisi d'intégrer ces ajustements dans le projet de PLU ; en application des décrets mentionnés précédemment, ce choix doit figurer dans la délibération d'arrêt du PLU.

La concertation avec le public s'est déroulée d'avril 2016 à avril 2025 (du lancement de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU).

Des supports d'information variés ont été proposés (magazine municipal, site internet, réseaux sociaux, journaux électroniques d'informations, réunions publiques, documents de travail disponibles en mairie et sur le site internet de la commune) et le public souhaitant s'informer ou s'exprimer a également disposé des moyens pour le faire tout au long de la procédure (courrier, courriel, registre de concertation en mairie).

Les réunions publiques ont accueilli une cinquantaine de personnes chacune et plusieurs questions ont été abordées durant les temps d'échanges. La participation a été effective, révélant donc un certain intérêt de la population pour le projet de PLU.

A l'arrêt du PLU, une quarantaine de doléances de particulier ont été recueillies. La municipalité y a apporté des réponses commentées.

La nature et la portée des remarques du public ont été de nature très diverse, portant autant sur les possibilités de constructions de propriétaires que sur des réflexions de portée plus globale et s'inscrivant souvent dans une logique de développement durable.

Dans les réponses apportées, les élus ont souhaité s'inscrire dans la démarche initiale du PLU, à savoir : redynamiser la croissance du territoire et la rééquilibrer, privilégier la préservation de l'espace agricole et naturel, améliorer la desserte viaire, faire évoluer le volet économique, ... pour offrir un cadre de vie toujours plus agréable à ses habitants et usagers.

Les modalités de concertation mises en place par la collectivité ont donc bien été mise en œuvre et ont permis à la population de s'exprimer et à la commune d'ajuster son projet de PLU.

Le bilan complet de la concertation est joint à la présente délibération.

La collaboration avec la Communauté de Communes de Sélestat et le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) s'est déroulée tout le long de l'élaboration du PLU et a notamment fait l'objet de réunions dédiées les 09 juin 2022 et 17 octobre 2024.

Il est donc proposé au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision du PLU qui sera soumis à enquête publique avant approbation.

La Ville de Sélestat compte sur son territoire 34 monuments historiques faisant l'objet d'un classement.

En application de l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la municipalité de mettre en place de nouvelles délimitations de périmètres de protection des monuments, en remplacement du périmètre systématique de 500 mètres.

Pour rappel, depuis la loi du 25 février 1943, qui complète celle du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, les abords des monuments historiques ont été institués. Ces périmètres sont définis en traçant un cercle de rayon de 500 mètres autour des monuments historiques. Ils ne prennent pas en compte les éléments préexistants constitutifs du paysage, le découpage parcellaire, ni la réalité topographique des lieux.

En 2000 et 2005, le Ministère de la culture a modifié la loi de manière à pouvoir substituer à ces « rayons de 500 mètres » des périmètres adaptés au contexte local.

L'intérêt de ce nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) est de déterminer sur le terrain ce qui participe réellement du cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière.

A l'issue de la mise en place de ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) n'intervient plus dans la partie exclue des périmètres délimités (une consultation à titre de conseil étant toujours possible hors périmètres).

L'ABF a soumis à la commune un projet de PDA des monuments historiques du centre-ville et du cimetière juif.

En application des dispositions de l'article R.621-93 du Code du Patrimoine, le projet de PDA doit recueillir l'accord de la commune. Une enquête publique unique pourra être organisée portant à la fois sur la révision du PLU et le projet de PDA.

LE CONSEIL MUNICIPAL

après avis favorable de la Commission Aménagement et Cadre de Vie réunie le 15/04/2025

- VU** *le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L.153-18, L.153-33, R.153-3, L.103-6, L.104-1, R.104-21 et suivants.*
- VU** *le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme, et notamment son article 2.*
- VU** *le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme, et notamment son article 2.*
- VU** *le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17 décembre 2013, mis en compatibilité le 28 juin 2016, modifié le 4 juin 2019.*
- VU** *le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre*

2007 et modifié le 19 décembre 2013, le 28 mai 2015, le 27 octobre 2016, le 28 mars 2019, le 19 décembre 2023 et le 22 juin 2023.

VU *la délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2016 prescrivant la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la municipalité et définissant les modalités de la concertation.*

VU *le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 15 décembre 2022.*

VU *la collaboration avec la Communauté de Communes de Sélestat.*

VU *l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.*

VU *la concertation organisée avec le public.*

VU *le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.*

VU *le projet de périmètres délimités des abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.*

VU *le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-31 et R.621-93.*

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées ci-dessous.

TIRE ET ARRETE le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.

DÉCIDE que le projet de Plan Local d'Urbanisme applique la liste des destinations et sous-destinations de constructions modifiée par les décrets n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et n° 2023-195 du 22 mars 2023.

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération.

ÉMET un avis favorable aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

DIT QUE la présente délibération, accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis à :

I. Consultations générales:

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein – articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est – articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Sélestat (EPCI compétent en matière de P.L.H) – articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole – articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme et article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du PETR Sélestat Alsace Centrale, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Madame la Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est – SNCF Immobilier – articles

L.153-16 et L. 132-11 du code de l'urbanisme.

II. Consultations particulières liées au contenu du projet de PLU :

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est – Service évaluation environnementale - articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – article(s) L.153-16, L.151-12, L.151-13 du code de l'urbanisme et article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière – délégation régionale – article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime.

DIT QUE

la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier tel qu'arrêté par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune.

P.J. : - Bilan de la concertation
- Projet PLU (voir lien)
- Proposition PDA

Adopté


Pour :23

Abstention :9

Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Madame Caroline REYS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

Pour extrait conforme
Le Maire

Le secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 28/04/2025
Reçu en préfecture le 28/04/2025
Publié le 
ID : 067-216704627-20250428-DCM_036_2025-DE

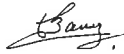
Marcel BAUER

Sylvie BERINGER-KUNTZ

Signé électroniquement par : Marcel BAUER

Date de signature : 28/04/2025

Qualité : Maire



Révision n°3 du PLU de la ville de Sélestat

BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la révision n°3 du PLU de Sélestat, la commune a délibéré le 28 avril 2016 pour prescrire la troisième révision générale de son PLU approuvé en novembre 2007, puis modifié le 19 Décembre 2013 (modification n°1). Le PLU a ensuite fait l'objet d'une révision simplifiée, approuvée le 27 Février 2014 ; il a ensuite été modifié le 28 Mai 2015 (modification n°2) et le 27 Octobre 2016 (modification n°3). Une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 28/03/2019 suivie de la modification n°4 en date du 19/12/2019. La modification n°5 a été approuvée le 22 juin 2023 et la modification n°6 le 25 mai 2023.

De plus, dans le cadre de l'information au public, la ville de Sélestat a pris une délibération indiquant les dispositions de concertation avec la population, selon les modalités suivantes :

- Afin que le public puisse être informé et puisse prendre connaissance du projet de révision du PLU :
 - ☐ Le projet de révision n°3 a été soumis à concertation publique tout au long des études, conformément à la délibération de prescription du 28 avril 2016 qui a défini les modalités de la concertation;
 - ☐ Les modalités relatives à l'organisation de la concertation ont notamment été réalisées par le biais :
 - De l'affichage d'un avis dans les lieux officiels d'affichage de ville.
 - Du site internet de la ville de Sélestat : <https://www.selestat.fr/>.
 - D'une annonce légale de la délibération de prescription dans le quotidien régional « Les Dernières Nouvelles d'Alsace », en date du 1^{er} juin 2016.
 - ☐ Pour mémoire, un affichage préalable en commune a été réalisé pour informer la population du lancement de la concertation. Pendant cette période, les documents d'étude et le projet de PLU ainsi que les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables ont été tenus à la disposition du public à la mairie (annexe de la Commanderie Saint-Jean). Le dossier mis à disposition du public a été actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études.
 - ☐ Le dossier a également été mis en ligne sur le site internet de Ville à l'adresse suivante : <https://www.selestat.fr/vie-quotidienne-et-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme.html>
 - ☐ Le projet a fait l'objet d'articles dans le bulletin municipal d'information qui relatait l'état d'avancement des réflexions.
- Afin que le public puisse faire part de ses observations, il lui était possible :
 - ☐ Soit de les consigner sur le registre déposé à côté du dossier de concertation, mis à la disposition du public à la Mairie (annexe de la Commanderie Saint-Jean) et accessible aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - ☐ Soit de les adresser par voie postale, à Monsieur le Maire, en précisant l'objet : "concertation relative à la révision du PLU", à la Mairie au 9, place d'Armes, B.P. 40188, 67604 SELESTAT Cedex
 - ☐ Soit de les adresser par voie électronique à Monsieur le Maire, aux adresses suivantes : mairie@ville-selestat.fr et urbanisme@ville-selestat.fr.
- Afin que le projet soit présenté au public et que celui-ci puisse échanger avec les représentants de la ville de Sélestat, deux temps forts ont été organisés dans le cadre de la concertation préalablement à l'arrêt du PLU:

- ☐ Une 1^{ère} réunion publique, pour présenter et débattre sur le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable a été tenue le 14 mars 2022 à la salle Sainte-Barbe,
 - ☐ Une 2^{ème} réunion publique, pour présenter et débattre des dispositions du règlement et des OAP, a été tenue le 20 janvier 2025 à la salle Sainte-Barbe.
- ☐ A l'issue de la concertation, **le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal**. Ce bilan fera partie du dossier soumis ultérieurement à enquête publique.

1. Les réunions

Le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu de fin 2016 à mars 2025 et s'est notamment traduit par de nombreuses réunions :

- Près d'une centaine de réunions de travail dont 3 trois réunions des « commissions réunies »,
- Une réunion de travail sur la définition des zones agricoles constructibles, avec les agriculteurs concernés sur la commune et la chambre d'agriculture d'Alsace,
- 2 réunions avec les Personnes Publiques Associées qui se sont déroulées le 8 février 2022 et le 29 octobre 2024,
- 2 réunions de présentation et débat du projet avec la Communauté de Communes de Sélestat et le PETR (SCoT) les 9 juin 2022 et 17 octobre 2024,
- 2 réunions de concertation agricoles ont été organisées le 24 octobre 2017 et le 31 mars 2025. Ces réunions auxquelles ont participé exploitants agricoles, élus et représentant de la chambre d'agriculture ont permis de présenter les grandes lignes du projet de révision du PLU, de sensibiliser les acteurs du monde agricole aux nouveaux enjeux de l'urbanisme, de recenser les besoins de exploitants pour enrichir le diagnostic et adapter au mieux le zonage du futur PLU. Une vingtaine d'exploitants agricoles de la commune ont été invités individuellement et destinataires d'un questionnaire spécifique.
- Diverses réunions de travail avec les services de la DDT),
- Etc.

2. Les affichages et publications

Un avis au public précisant les objectifs de la révision et faisant connaître l'organisation et les modalités de la concertation a été affiché dans les lieux officiels d'affichage de la Ville de Sélestat. Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet et sur le site internet de la Ville.

Les deux grands temps fort de la concertation ont également fait l'objet de communications sur le site internet, sur la page Facebook et les journaux électroniques d'informations de la ville et par des articles parus dans la presse locale.

Un extrait des principales communications figure en annexes.

Cette diffusion a permis aux habitants et au-delà de se tenir informés du projet de révision du dossier et de pouvoir consulter les pièces du dossier du PLU. Le site internet, qui a permis à ceux qui ne peuvent se déplacer dans les heures d'ouverture de la Mairie de consulter les pièces, constitue un apport important au bon déroulement de la concertation.

3. Les expositions

Une 1^{ère} exposition s'est tenue du 14 mars 2022 au 15 avril 2022 à au service urbanisme de la ville de Sélestat. Elle était composée de 8 panneaux pédagogiques grands format (A1), pour présenter le diagnostic (volets socio-économique, urbain,

paysager et environnemental), la consommation foncière de la ville et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables -PADD- du PLU.

Une 2nd exposition, a été tenue du 6 janvier 2025 au 24 janvier 2025 au service urbanisme de la ville de Sélestat. Cette exposition, qui venait compléter la précédente, était composée de 4 panneaux supplémentaires pour présenter les dispositions du règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation -OAP- du PLU.

Ces expositions ont permis aux habitants de mieux s'approprier le document et de réagir soit directement lors de la seconde réunion publique, soit par écrit, via les moyens mis à disposition par la ville.

4. Les courriers et registres

Un registre de concertation a été mis à disposition du public au Service de l'Urbanisme depuis la date d'ouverture de la concertation, soit de la prise de la délibération du 4 mai 2016 au jeudi 24 avril 2025.

- Les adresses mails de la mairie étaient disponibles pour recueillir des doléances, à savoir : mairie@ville-selestat.fr et urbanisme@ville-selestat.fr.

Une quarantaine de doléances/remarques de particuliers ont été réceptionnées.

Il a été apporté les réponses argumentées ci-dessous aux demandes déposées dans le cadre de la concertation :

| Demandeur | Demande | Réponse |
|--|---|---|
| M. C.O (courrier du 10/07/23) | Reclassement en UC du terrain sis route de Muttersholtz (section 46 n° 426). | Reclassement en zone UC effectué. Ce terrain étant bordé de part et d'autre par des terrains surbâtis. |
| M. R.F (email du 16/03/22) | Dans les zones urbaines, autoriser une hauteur de clôture en limite du domaine public supérieure à 1,50m afin d'atténuer les nuisances sonores. | Les hauteurs de clôtures ont été adaptées aux différents quartiers pour conserver une certaine harmonie dans le paysage urbain. Aussi dans les zones UA et UB, plus denses et aux constructions plus hautes ou le long de grands axes, les hauteurs le long du domaine public sont supérieures à 1,5m. Dans les quartiers pavillonnaires classés en UC, cette hauteur est ramenée à 1,5m pour conserver un paysage plus ouvert. |
| Mme C.P (courrier du 22/11/24) | Sollicite le classement en UC des parcelles rue du Schlunck (section 11 n° 431, 433, 434, 430, 436, 359, 361, 425). | Ces parcelles sont classées en zone UC au PLU actuel. Ce zonage sera maintenu. |
| Mme C.E (courrier du 29/01/21) | Sollicite le classement de terrains agricoles en zone constructible, route de Muttersholtz (section 48 n° 147, 148, 149, 150). | Ces parcelles sont situées en milieu agricole et éloignées du tissu bâti. Un tel reclassement n'est pas envisageable. |
| Familles E. et R. (courrier du 03/04/21) | Rendre un terrain constructible rue des Œillettes (section 9 n° 33). | Classement en zone UC/UJ effectué compte tenu de la localisation du terrain en limite zone UC et desservi par les réseaux |

| Demandeur | Demande | Réponse |
|---|---|--|
| Mme M.W (courrier du 25/02/21) | Demande le classement en zone constructible des terrains rue des Œilletts. | Les terrains concernés sont situés au-delà de l'enveloppe urbaine et ne sont pas desservis par les réseaux. De plus la voirie n'est pas aménagée. A ce titre il n'est pas envisagé de donner suite à la demande |
| Mme M.S (courrier du 09/04/22) | Demande le classement d'un terrain agricole en constructible (section 28 n° 146, 147, 148) | réponse défavorable car les parcelles sont situées en milieu agricole et non desservies par les réseaux. |
| M. R.M (courrier du 31/03/22) | Sollicite le classement d'un terrain AU en U au Dieweg (section 107, 467, 470). | Le maintien de ces parcelles en zone IAU est nécessaire afin de permettre une urbanisation cohérente et d'un seul tenant de ce secteur. |
| M. J-F.B (courrier du 02/05/19) | Demande le classement de la parcelle 29 n° 40 et 158 Vieux chemin de Scherwiller en UC. | Les parcelles indiquées représentant une superficie faible, d'env. 15 ares et sont desservis par les réseaux. A ce titre le classement en zone UC est justifié et n'entraîne pas de consommation foncière ni de droit à construire significativement plus importants. |
| M. C.T (courrier du 20/11/17) | Demande le classement des terrains section 46 n° 205 et 208 rue des Dahlias en UC. | Terrains inconstructibles au vu du PPRI Giessen. De ce fait, le classement en zone agricole est cohérent. |
| M. F.E (courrier non daté) | Reclassement partiel des parcelles suivantes en zone A rue des Dahlias en UC (section 46 n° 357, 359, 361). | Au regard de la localisation des parcelles indiquées en agglomération et du classement en zone bleu du PPRI (constructible), il apparaît que le reclassement partiel des parcelles en zone non soumises au risque inondation et est possible sans rupture d'équité vis-à-vis du voisinage. |
| M. S.F (courrier du 06/04/21) | Recul limite constructible 92 Au Dieweg. | Les terrains étant occupés par des jardins d'agrément privés, associés aux habitations situées le long de la rue, il est effectivement prévu de régulariser ces occupations par un classement en « Uj », prévue à cet effet. |
| M. P. et Mme K.V (courrier du 19/01/19) | Classement de terrains 2AU en U (section 28 n° 62). | Ce terrain est inconstructible au vu du PPRI Giessen. Il sera donc classé en zone naturelle N. |
| Mme E.E (courriel du 07/01/25) | Repousser la limite UC/Uj à 30 ml rue des Œilletts. | Le terrain étant desservi depuis la rue des Œilletts, il apparaît effectivement opportun de reclasser la partie « avant » en zone urbaine, au même titre que les autres terrains du secteur. |
| M. G.L (courriel du 24/01/25) | Très nombreuses remarques / propositions sur le rapport de présentation et les secteurs UBa, les OAP et les ER. | Les remarques et commentaires de portée générale ont été analysés et ont permis, pour certaines, d'enrichir les travaux du PLU. Pour les demandes concrètes concernant les mesures de protection du patrimoine bâti, les protections rue Béatus Rhénanus ont été complétées. |

| Demandeur | Demande | Réponse |
|---|---|---|
| M. P.S (courriel du 26/01/25) | Sollicite le classement en zone UXc de son terrain situé rue Romy Schneider au lieu de UB. | Ce secteur situé entre une voirie d'accès à la zone Sud et la voie ferrée apparaît peu compatible avec une vocation habitat. Le classement en zone UXc apparaît donc cohérent. |
| M. J.M Courriel du 26/01/25) | Sollicite le "décalage" de la limite UC/Uj 94 rue au Dieweg. | La zone UC a déjà été étendue et une zone Uj a été créée, offrant des possibilités de construire supérieures à celles du PLU en vigueur. La commune ne souhaite pas en étendre la limite de la zone UC afin d'éviter la création de secondes lignes d'urbanisation. |
| Familles M, G et L (courriel du 18/01/25) | Sollicitent le maintien de ce secteur en zone 2Au (le projet prévoit un classement en N). | Compte tenu du contexte ZAN, qui impose une limitation de la consommation d'espace et du potentiel de zones humides sur ce site, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. |
| M. D.G (courriel du 29/01/25) | Sollicite la modification (renforcement) du PPRI Giessen compte tenu des risques accrus d'inondations, la création de zones de résilience alimentaire, notamment dans les secteurs AU rue d'Ebersheim, d'associer zones commerciales et habitat, de modérer les places de stationnement afin de limiter l'usage de la voiture, de mettre en place de dispositions réglementaires pour inciter à la végétalisation | <p>Les dispositions réglementaires pour inciter à la végétalisation des parcelles sont bien incluses dans le projet de règlement et les OAP. Les normes de stationnement au règlement du PLU sont adaptées en fonction du besoin et des usages et il est à noter que le stationnement vélo fait également l'objet de dispositions réglementaires afin de mieux le prendre en compte et donc d'encourager son usage.</p> <p>Si elle est favorable à la mixité des fonctions dans le tissu bâti mixte (UA, UB et UC), la commune ne souhaite aujourd'hui pas développer l'habitat dans les zones commerciales.</p> <p>Par ailleurs, la commune n'est pas compétente en matière de PPRI (c'est une compétence qui relève de l'Etat).</p> |
| Association G de L (courriel du 23/01/25) | Sollicite un réexamen des règles de hauteur en zone inondable afin de ne pas pénaliser la densification. | La volonté de la commune est de ne pas permettre l'émergence trop importante de construction au sein des différents quartiers de la commune. Par ailleurs le PPRI impose rarement de se rehausser de plus d'1 mètre au-delà du terrain naturel, ce qui compte-tenu des hauteurs autorisées permet largement la densification du tissu bâti. |
| Anonyme (registre, aucune date renseignée) | La zone Aj située au niveau des jardins ouvriers (Est de la ville) a été modifiée en zone Nj et une surface a été supprimée au profit de la zone UE. Quel est le but de cette modification ? | La zone Aj a été adaptée à la réalité de l'occupation du sol. |

| Demandeur | Demande | Réponse |
|---|---|--|
| M. G.L (registre du 10/01/2025) | S'étonne que les aires de stationnement engazonnées soient comptabilisées dans les espaces verts. Quota de stationnement trop faible d'où stationnement sur domaine public. | Il s'agit d'un choix de la commune pour favoriser ce type de place plutôt que des aires plus minérales. Il existe de nombreuses possibilités de stationnement en périphérie de ce quartier, qui est attenant à la gare, ce qui permet de limiter l'usage de la voiture. |
| M. H.D (courrier du 21/01/25) | Sollicite le maintien d'une partie de la parcelle cadastrée section 22 n° 374 en zone UB (et non UCa) compte tenu du contexte urbain. | Après analyse de la situation du terrain, le classement en UB apparaît justifié au regard de la « typomorphologie » de l'espace concerné. |
| M. P.G (courriel du 31/01/25) | S'inquiète de l'assouplissement des règles d'implantation en limite séparative et de la restriction de la hauteur des clôtures. | La majoration des hauteurs sur limites séparatives est minime et se justifie par la conception des bâtiments notamment en toitures terrasses, qui avec leur acrotère dépassent généralement un peu les 3 mètres de hauteur. Concernant la hauteur des clôtures, la volonté de la commune est de moins fermer le paysage urbain en évitant l'effet tunnel. |
| Mme C.D (courriel du 06/02/18) | Alerte sur la qualité environnementale du site TDF. | La zone n'est pas constructible en l'état. Toute ouverture à l'urbanisation nécessitera des études environnementales complémentaires. |
| SDEA | Demande l'extension de la zone UE relative à la STEP pour permettre sa mise aux normes. | La zone UE sera revue pour correspondre au projet d'extension de la station d'épuration afin d'en permettre les travaux de mise aux normes nécessaire. |
| M. V.B (demande du 05/02/2025) | Propriétaire d'un terrain section 66 parcelle n°5 souhaiterait faire des jardins ouvriers dans le prolongement d'une zone Aj existante. | Le projet consiste à étendre la zone de jardins familiaux existants, le long du Giessen. La ville étant sensible à la volonté de proposer des jardins aux habitants qui n'ont pas la chance de profiter d'un espace vert et permettant, de plus, d'améliorer la biodiversité actuelle (parcelle de maïs), le règlement graphique du PLU a été modifié dans le sens de la demande exprimée. |
| M. A.F et M. R.S (courriel du 03/03/25) | Souhaite l'évolution de la protection vers du verger (type B) plutôt que la protection actuelle (boisements isolés type D). | Après vérification, la classification apportée initialement ne correspondait pas à la réalité de la végétation existante. A ce titre le règlement du PLU de la Ville a été modifié dans le sens de la demande exprimée. |
| Mme C.M (courrier du 24/02/25) | Sollicite le classement terrain adjacent à sa propriété en zone constructible. | L'enveloppe urbaine a été ajustée sur la base d'une unité foncière commune et de terrains desservi par les réseaux, afin d'offrir l'opportunité de densifier la ville et de permettre de produire de nouveaux logements sans générer de consommation foncière excessive. |
| SCI ELEVAGE DU GOLF (JEHL/KEMPF) | Demande à ce que la parcelle section 28 n° 142 ne soit plus protégée en tant | Après vérification sur site, la parcelle concernée ne recouvre aucune végétation |

| Demandeur | Demande | Réponse |
|---|--|---|
| | <p>qu'espace planté. En effet, la parcelle a été "nettoyée" afin d'être exploitée.</p> <p>Demande si les propriétaires vont être informés du classement en espace planté.</p> | <p>particulière. A ce titre elle ne fait plus l'objet d'une protection spécifique.</p> <p>Les invitations, auprès de la population, à consulter les documents du PLU ont été très nombreuses et, hormis la concertation puis l'enquête publique, il n'est pas prévu de prévenir l'ensemble des propriétaires du classement de leurs parcelles.</p> |
| <p>Mme G. (visite au Service)</p> | <p>La parcelle section 12 n° 335 va être inconstructible (PPRI) et va être classée en espace planté à protéger. Que peut-elle en faire?</p> | <p>La parcelle étant soumise au risque inondation, elle ne peut être construite. Par contre son exploitation, dans le respect de l'environnement reste possible.</p> |
| <p>Société C. du R.</p> | <p>Envisage la réalisation sur site de différents projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - développement de panneaux photovoltaïques et de méthanisation. - mise en place de clôtures hautes pour sécuriser le site. - création de hangars de stockage de matériel, fermés sur un pan au minimum, de 200 à 400m² cumulés avec photovoltaïque. - création d'une extension type hangar fermé sur le bâti principal avec destruction et reprise des dépendances secteur sud de la maison, afin d'y stocker véhicules et création d'un atelier de maintenance plus grand et non soumis aux éléments météorologiques, avec photovoltaïque. | <p>Le terrain est en grande partie concerné par la zone rouge clair du PPRI de l'III. A ce titre, les possibilités de développement de nouvelles constructions sont fortement encadrées. Aussi, la création de nouvelles constructions sera limitée à 200m² d'emprise au sol pour l'ensemble du site et les extensions de constructions existantes seront limitées à 20% d'emprise au sol supplémentaire.</p> <p>L'implantation de panneaux photovoltaïques reste possible sur les bâtiments.</p> |
| <p>Société S.</p> | <p>Souhaite que le site du « Moulin Stoll » puisse se développer sur toutes ses limites nord et sud. Inscrire un espace d'environ 2 ha du côté de Mussig.</p> | <p>Le développement vers le Nord et le Sud du site restera limité aux parties actuellement considérées comme artificialisées en raison des enjeux environnementaux qui encadrent le site.</p> <p>Néanmoins la partie actuellement artificialisée offre tout de même assez d'espace pour développer de nouvelles constructions. Concernant le développement en direction de Mussig, celui-ci nécessiterait une évolution de la carte communale de Mussig et ne s'inscrit donc pas dans la présente procédure de révision du PLU de Sélestat.</p> |
| <p>M. J.B (courriel du 19/02/25)</p> | <p>Demande s'il est envisageable que la parcelle section 29 n° 308 située Chemin de Scherwiller devienne constructible.</p> | <p>Compte tenu du contexte réglementaire qui impose une limitation de la consommation d'espaces, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande.</p> |
| <p>M. L-M (courriel du 14/03/2025)</p> | <p>Conteste la densification des quartiers des Cimetière et Maraichers et estime que la hauteur de 1,5m des clôtures ne</p> | <p>La densification du secteur Cimetière maraicher et la plus contenue de la ville afin de ne pas perturber de manière significative les</p> |

| Demandeur | Demande | Réponse |
|---|---|--|
| | <p>permet pas de réaliser des murs anti-bruit.</p> <p>Des propositions d'évolutions du PLU sont faites en matière de programmation des OAP du secteur Nord-Est, en matière de circulation, d'aménagements d'aire de jeux.</p> <p>De plus est proposé de pouvoir réaliser des « clôtures » jusqu'à 2,5m et d'étoffer le chapitre « transport et déplacement » du PADD.</p> | <p>équilibres actuels (cf. nous invitons le pétitionnaire à comparer les règles actuelles avec les règles antérieures). Précisons que la densification des agglomérations permet notamment d'éviter une consommation foncière sur des espaces agricoles naturels et forestiers. La densification fait partie des leviers de la transition écologique et de la préservation de notre environnement.</p> <p>La volonté de la ville n'est pas d'imposer un type de programme, mais de laisser les opérateurs définir les usages en fonction des opportunités. Les secteurs mentionnés ne sont pas destinés à un usage exclusif de logements et encourage la mixité fonctionnelle sans l'imposer afin d'éviter des potentiels « erreurs de programmation ».</p> <p>Il n'est pas envisageable de permettre de construire des clôtures allant jusqu'à 2,5 mètres de hauteur qui viendraient totalement modifier la perception de ce quartier.</p> <p>Il est prévu la réalisation d'un espace vert sur l'OAP Serres municipales. Toutefois rien n'empêche la réalisation de « centralités de quartiers » sur les autres secteurs.</p> <p>Le PADD n'a pas vocation à remplacer un plan de déplacement, et l'aménagement du domaine public ne nécessite pas forcément la mise en place de dispositifs particuliers au PLU (création de piste cyclable, abaissement de la vitesse, sens de circulation, etc.).</p> |
| <p>Syndicat des M. (courrier du 14/04/25)</p> | <p>Réserves sur le dispositif réglementaire de préservation des espaces plantés pour les vergers (type B), dans sa globalité, et pour les espaces boisés isolés (type D) pour certains d'entre eux.</p> <p>Le syndicat argumente notamment sur une plus grande complexité d'exploitation en raison de la fragmentation de l'espace cultivé ainsi que sur l'accueil du grand gibier qui nuit aux récoltes.</p> | <p>Soucieuse de mener une véritable politique de préservation environnementale sur son territoire, la commune souhaite profiter du PLU pour inscrire un dispositif de préservation de certaines parcelles pour des motifs écologiques, comme le Code de l'urbanisme lui permet (article L.151-23).</p> <p>Elle souhaite cependant mener une politique équilibrée, n'obérant pas les ressources agricoles, importante sur le territoire. C'est ainsi que le projet de territoire du PLU de la commune affirme clairement son souhait de protection de l'agriculture.</p> <p>Aussi, les parcelles à préserver ont été mises en place à l'issue d'un recensement précis (service Environnement de la Ville et groupement d'études) des espaces effectivement végétalisés. Les terrains agricoles ne sont pas impactés.</p> <p>Il est enfin signalé qu'une récente réunion d'échanges avec les agriculteurs a permis</p> |

| Demandeur | Demande | Réponse |
|-----------|---------|---|
| | | <p>d'ajuster le dispositif réglementaire, en vue de faire émerger une proposition consensuelle. Les principales évolutions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En supprimant ce classement en zone agricole constructible afin de ne pas entraver le développement des agriculteurs. - En supprimant le classement de préservation de certaines parcelles effectivement non végétalisées (et inscrites donc par erreur). - En donnant plus de souplesse aux règles associées. |

5. Synthèse du bilan de la concertation

La concertation avec le public s'est déroulée à compter de la délibération de prescription du 4 mai 2016 jusqu'à la délibération d'arrêt du PLU le jeudi 24 avril 2025.

Les pièces du dossier de révision du PLU, suivant leurs validations par les élus, ont été mises à la disposition du public, durant cette période, à la Mairie de Sélestat (annexe de la Commanderie Saint-Jean).

Un registre a été prévu à la Mairie (annexe de la Commanderie Saint-Jean) pour que le public puisse y consigner ses observations. De plus, il était possible de transmettre les doléances par courrier adressé à la Mairie de Sélestat ou aux adresses e-mail suivantes : mairie@ville-selestat.fr et urbanisme@ville-selestat.fr.

Une quarantaine de doléances de particuliers ont été traitées suite à cette concertation.

Les consultations du dossier, tant en version numérique que physique, ont été globalement faibles, avec cependant une participation plus importantes lors des principaux temps forts de la concertation articulées autour d'une exposition et d'une réunion publique à destination des habitants.

La nature et la portée des remarques du public ont été de nature très diverse, portant autant sur les possibilités de constructions de propriétaires que sur des réflexions de portée plus globale et s'inscrivant souvent dans une logique de développement durable.

Les demandes ont été préalablement étudiées lors de réunions spécifiques avec les élus et les techniciens de la Ville et les réponses apportées ont été validées dans le cadre du présent bilan.

Dans leurs réponses, les élus ont souhaité s'inscrire dans la démarche initiale du PLU, à savoir : redynamiser la croissance du territoire et la rééquilibrer, privilégier la préservation de l'espace agricole et naturel, améliorer la desserte viaire, faire évoluer le volet économique, etc. pour offrir un cadre de vie toujours plus agréable à ses habitants et usagers.

L'information du public a été effectuée par différents moyens :

- Affichage dans les lieux officiels de la Ville de Sélestat de l'avis au public précisant les objectifs de la révision et faisant connaître l'organisation et les modalités de la concertation.
- Mise en ligne sur le site internet, la page Facebook de la Ville de Sélestat et les journaux électroniques d'informations.

Des certificats d'affichage attestent de la bonne information du public.

Cette diffusion a permis aux habitants du territoire et au-delà de se tenir informés du projet de révision du dossier et de pouvoir consulter les pièces du PLU. Pourtant malgré ces facilités à disposer de l'information, le projet a été modérément suivi par le public. Cette faible mobilisation du public, associée à la facilité d'accès au dossier, démontre sans doute une forme d'adhésion des habitants au projet de révision du PLU, qui traduit une politique publique locale mettant en adéquation préservation de la qualité de vie des habitants et ambition de Sélestat comme premier pôle urbain de l'Alsace centrale.

6. Annexes

1. Extraits des temps forts de concertation dans la presse



samedi 12 mars 2022
Édition(s) : Sélestat - Centre-Alsace
Page 40
129 mots - 1 min



SÉLESTAT | PRATIQUE—SÉLESTAT

Concertation autour du PLU

Du 14 mars au 15 avril, aura lieu une première étape de concertation Plan local d'urbanisme (PLU) de Sélestat.

Le diagnostic et le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) seront mis à disposition du public au service Urbanisme, à la Commanderie Saint-Jean, ainsi que sur le site internet de la Ville.

Les habitants pourront formuler leurs remarques/doléances :

- ▶ sur un registre de concertation au service Urbanisme – Commanderie Saint-Jean – boulevard Leclerc ;
- ▶ par courrier adressé à la Mairie de Sélestat, en indiquant dans l'objet « concertation publique » ;
- ▶ par e-mail, en indiquant dans l'objet « concertation PLU » à l'adresse suivante :

urbanisme@ville-selestat.fr

Réunion publique

Une réunion publique autour de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est prévue lundi 14 mars à 19 h, à la salle Sainte-Barbe. ■



Mise à jour et prospective pour le PLU

Jusqu'au 14 avril, la Ville de Sélestat mène une concertation sur une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit de l'adapter à plusieurs documents d'aménagement ou de risques, et de l'actualiser.

Pour le lancement de la concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sélestat une réunion publique a eu lieu dès le 14 mars à la salle SainteBarbe. Mais la démarche pour la révision n°3 du PLU se poursuit jusqu'au 14 avril. Transformé de Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2007, le document d'urbanisme a été modifié, révisé et mis à jour à plusieurs reprises déjà en 15 ans. Le 28 avril 2016, le conseil municipal de Sélestat a prescrit la révision n°3 du PLU sur l'ensemble du territoire communal. « Cette révision a été mise en œuvre dans le but de mettre en compatibilité le PLU de Sélestat avec la loi ENE du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle II ». Cette loi modifie sensiblement le contenu des PLU (analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, obligation de justification d'objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, obligation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)...) », explique la Ville. La loi exige également que les PLU soient mis en compatibilité avec les Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). La révision visée permettra de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de Sélestat et sa région, un document approuvé en décembre 2013.



Le PPRI du Giessen

Autre nécessité, le PLU doit intégrer les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen qui a lui été approuvé en mai 2014. La procédure de révision permettra ainsi d'ajuster le projet de territoire au règlement et au zonage du PPRI. Par ailleurs, certaines dispositions du document d'urbanisme en vigueur doivent être revues et adaptées aux nouveaux enjeux et projets qui se profilent. Il s'agit de prendre en compte les évolutions de la so-

ciété, la manière de penser la ville et de la concevoir, notamment dans le domaine de la densité, avec volonté de réduire la consommation de foncier, et dans celui de la protection de l'environnement. « En résumé, il s'agit de concevoir un projet de ville plus durable, qui préserve la qualité et le cadre de vie des habitants et réponde aux besoins et aux aspirations de toutes les catégories de population », souligne la note d'introduction de la concertation. Mais il s'agit aussi de permettre le développement de l'activité économique, des services et des loisirs, tout en protégeant le patrimoine et les richesses du passé. Les nombreux documents consultables comprennent notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un rapport de présentation et des orientations générales. Les habitants peuvent formuler leurs remarques ou doléances sur un registre de concertation au service Urbanisme à la Commanderie Saint-Jean, par courrier adressé à la mairie de Sélestat (en indiquant « concertation PLU ») ou par mail avec l'objet « concertation PLU » à l'adresse urbanisme@villeselestat.fr. ■

par Joël Hoffstetter



mardi 14 janvier 2025
Édition(s) : Sélestat - Centre-Alsace
Page 35
236 mots - 1 min



RÉGION DE SÉLESTAT—SELESTAT

Révision du PLU : exposition, réunion et concertation

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine essentiel du territoire. C'est un document administratif et technique, mais c'est aussi un document qui concerne tous les habitants : cadre de l'instruction des permis de construire, il concerne tous les propriétaires fonciers, car il détermine quels terrains sont constructibles ou non, et sous quelles conditions. Le PLU intéresse également tous les citoyens car il fixe les grandes orientations qui dessineront la ville de demain.

Observations, demandes...

La municipalité invite le public à découvrir une exposition présentant les grandes lignes du projet du PLU jusqu'au 24 janvier, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 au service urbanisme, situé à la Commanderie de Saint-Jean (boulevard Leclerc). Une **réunion publique** est également organisée le **lundi 20 janvier à 18 h**, à la salle Sainte-Barbe (2 rue Sainte-Barbe).

Comme depuis le début de l'élaboration de la révision du PLU, les habitants peuvent déposer leurs questions, observations ou demandes dans le re-

gistre de concertation mis à disposition du public au service Urbanisme à la Commanderie Saint-Jean ; par courrier, en adressant votre lettre à Marcel Bauer en précisant l'objet "Concertation relative au PLU".

Après cette étape de dialogue avec la population, la révision du PLU entrera dans sa dernière ligne droite avec un arrêt à la fin du 1^{er} trimestre 2025, une enquête publique à l'automne et une approbation fin 2025-début 2026. ■



Objectif logements

La Ville de Sélestat a lancé une concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme qui dure jusqu'au 24 janvier. Elle porte sur 10 orientations d'aménagements, dont 9 sont liées à l'habitat et permettraient de créer environ 1 750 nouveaux logements.

Après les modifications n°5 et 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sélestat, la Ville remet l'ouvrage sur le métier. Après une année de travail technique, la collectivité vient de lancer la concertation publique. Une exposition présente, jusqu'au 24 janvier, les grandes lignes du projet au service de l'Urbanisme de Sélestat, à la Commanderie de Saint-Jean. Une réunion publique est également prévue. Elle aura lieu le 20 janvier à la salle Sainte-Barbe. « Le PLU est un document de planification urbaine essentiel du territoire, il est à la fois le projet de territoire de la commune, qui porte une vision du développement à l'horizon 2040 et détermine ainsi les grandes orientations à mener sur tous les segments de l'aménagement du territoire, urbanisme bien évidemment, mais également environnement, mobilités, développement économique. Et il est un outil réglementaire qui fixe les règles de la vocation du sol. Il définit les espaces urbains, les secteurs naturels ou agricoles, définit la vocation et l'usage de l'ensemble du territoire communal, et peut précé-

ser des orientations d'aménagements spécifiques sur certains secteurs », précise la municipalité. Un registre de concertation est mis à disposition du public au service Urbanisme et les observations ou demandes peuvent y être inscrites ou adressées par courrier au maire. La ville de Sélestat est identifiée comme « ville moyenne » dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et à ce titre, elle doit pouvoir organiser le développement de l'habitat avec plus « d'ambition » dans son PLU. « Accueillir ces nouveaux habitants nécessiterait la réalisation de près de 1750 logements supplémentaires », souligne la collectivité. Sélestat dispose d'une surface d'environ 12,2 hectares urbanisables, à court, moyen et long termes (1 et 2 AU), localisés dans le tissu urbain de la ville et environ 7 ha prévu à long terme (2AU) en extension. Ainsi 10 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont soumis à concertation. Regroupées dans 5 « secteurs » urbains identifiés, il s'agit des OAP « Filature », « Chemin du Petit Muhlweg », « Ebersheim-Dadelsen », «

Serres municipales », « Rue du Cimetière », « Badmaif », « Dieuweg », « Heyden » et « La Lieutenance » pour l'habitat. S'y ajoute la zone d'activités Nord qui a pour ambition d'être étendue. Les OAP habitat ont entre 0,9 ha pour les plus petites (Chemin du Petit Muhlweg, Rue du Cimetière et Lieutenance) et 7,3 ha pour la plus grande, le Heyden. La maîtrise foncière y est entièrement privée dans la plupart des cas et mixte dans trois cas. Le projet d'extension de la ZA Nord porte sur 19 ha détenus par des privés. « Après cette étape importante de dialogue avec la population, la révision du PLU entrera dans sa dernière ligne droite avec un arrêt à la fin du 1er trimestre 2025, une enquête publique à l'automne et une approbation fin 2025/début 2026 », précise la Ville de Sélestat. ■



par Joël Hoffstetter

Publication de Ville de Sélestat



Ville de Sélestat

14 janvier · 🌐



Révision du PLU : participez à la concertation 🏠

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine essentiel du territoire. Il concerne tous les habitants : cadre de l'instruction des permis de construire, terrains constructibles ou non, etc.

Après une année de travail technique important, un temps fort de concertation vous est proposé !

📍 Découvrez une exposition présentant les grandes lignes du projet du PLU jusqu'au 24 janvier 2025 au service Urbanisme de la commune, situé à la Commanderie de Saint-Jean (boulevard Leclerc).

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

📍 Participez à la réunion publique qui aura lieu le lundi 20 janvier à 18h à la salle Sainte-Barbe.



SELESTAT.FR

Révision du PLU

C'est un document administratif et technique, mais c'est aussi un document qui concerne tous les..




9

1 commentaire 3 partages

3. Extrait du site internet de la Ville

LE SÉLESTADIEN (HTTPS://WWW.SÉLESTAT.FR/VOTRE-COLLECTIVITE/LE-)




Accueil [1] > Révision du PLU

Recherche

En raison des travaux de rénovation du bâtiment de la Commanderie Saint-Jean, le service Urbanisme du 1^{er} étage au rez-de-chaussée, celui-ci sera exceptionnellement fermé les lundi 14 et mardi 15 mars prochains.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Du 14 mars au 15 avril aura lieu une première étape de concertation publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) seront mis à disposition du public à partir du 14 mars au service Urbanisme, ainsi que sur le site internet de la Ville.



Vous pourrez formuler vos remarques/doléances :

- sur un registre de concertation au service Urbanisme à la Commanderie Saint-Jean, boulevard Lederc ;
- par courrier adressé à la mairie de Sélestat, en indiquant dans l'objet « concertation PLU » ;
- par mail en indiquant dans l'objet « concertation PLU » à l'adresse suivante : urbanisme@ville-selestat.fr.

■ Réunion publique : lundi 14 mars à 19h - salle Sainte-Barbe

Twitter

Nos éditions

11/03/2022 à 15:13

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : PARTICIPEZ À LA CONCERTATION !

Le PLU est un document de planification urbaine essentiel du territoire. Il est à la fois :



- **Le projet de territoire** de la commune, qui porte une vision du développement à l'horizon 2040 et détermine ainsi les grandes orientations à mener sur tous les segments de l'aménagement du territoire (urbanisme bien évidemment, mais également environnement, mobilité, développement économique, ...)
- **Un outil réglementaire** qui fixe les règles de la vocation du sol. Il définit les espaces urbains, les secteurs naturels ou agricoles, définit la vocation et l'usage de l'ensemble du territoire communal, et peut préciser des orientations d'aménagements spécifiques sur certains secteurs.

C'est un document administratif et technique, mais c'est aussi **un document qui concerne tous les habitants** : cadre de l'instruction des permis de construire, il concerne tous les propriétaires fonciers, car il détermine quels terrains sont constructibles ou non, et sous quelles conditions. Le PLU intéresse également tous les citoyens car il fixe les grandes orientations qui dessineront la ville de demain : futurs quartiers, nouveaux équipements publics, infrastructures de transports à venir, secteurs agricoles à préserver.

Après une année de travail technique important, **un temps fort de concertation vous est proposé !**

Nous vous invitons donc :

- A découvrir **une exposition présentant les grandes lignes du projet du PLU du 6 au 24 janvier 2025** au service Urbanisme de la commune, situé à la Commanderie de Saint-Jean (boulevard Leclerc). Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- A participer à **une réunion publique le lundi 20 janvier à 18h à la salle Sainte-Barbe**

A télécharger

-  Rapport de présentation part. 1
-  Rapport de présentation part. 2
-  Rapport de présentation part. 3
-  PADD
-  OAP sectorielles
-  OAP thématique
-  Règlement écrit
-  Liste ER
-  Zonage 5000e
-  Zonage 10 000e

Nos éditions





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sélestat[®]
Alsace Centrale

Proposition de deux périmètres délimités des abords
autour des monuments historiques

Ville de Sélestat



(Crédit photo : © Office de tourisme de Sélestat)

Note de présentation

(Décembre 2024)

Affaire suivie par : Bénédicte Caspar

Service : UDAP du Bas-Rhin

Tél : 03 69 08 51 00

Courriel : udap.bas-rhin@culture.gouv.fr

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1. Procédure et démarche | |
| 1.1 PDA et protection au titre des abords | 3 |
| 1.2 Démarche | 3 |
| 1.3 PDA via la création d'un document d'urbanisme | 4 |
| 1.4 PDA hors document d'urbanisme | 5 |
| 2. Les monuments historiques et les rayons de 500 mètres de protection initial | 6 |
| 2.1 Emprise des périmètres de protection actuel | 6 |
| 2.2 Les monuments historiques | 10 |
| 2.3 Le développement de la ville | 28 |
| 3. Le patrimoine environnant et ses enjeux | 31 |
| 3.1 Le patrimoine paysager | 31 |
| 3.2 Le patrimoine archéologique | 32 |
| 3.3 Le patrimoine urbain | 32 |
| 4. Limites et enjeux du PDA « centre ancien » | 35 |
| 4.1 Proposition de périmètre | 35 |
| 4.2 Les enjeux du PDA | 36 |
| 4.3 Les secteurs soustraits du périmètre des 500 mètres | 36 |
| 4.4 Les secteurs ajoutés au périmètre des 500 mètres | 37 |
| 4.5 Les secteurs inclus dans le PDA | 37 |
| 5. Limites et enjeux du PDA « cimetière juif » | 40 |
| 5.1 Proposition de périmètre | 40 |
| 5.2 Les enjeux du PDA | 41 |
| 5.3 Les secteurs soustraits du périmètre des 500 mètres | 41 |
| 5.4 Les secteurs ajoutés au périmètre des 500 mètres | 41 |
| 5.5 Les secteurs inclus dans le PDA | 41 |

1. Procédure et démarche

1.1 PDA et protection au titre des abords

La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à R.621-95 du code du Patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et supprime la notion de co-visibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la **protection au titre des « abords »**. Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du code de l'Urbanisme ou au titre du code de l'Environnement.

Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'Environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

1.2 Démarche

Cette notice explicative constitue une base argumentaire sur les secteurs présentant un enjeu architectural ou paysager à maintenir dans le périmètre de protection des monuments historiques sur le territoire de la commune de Sélestat.

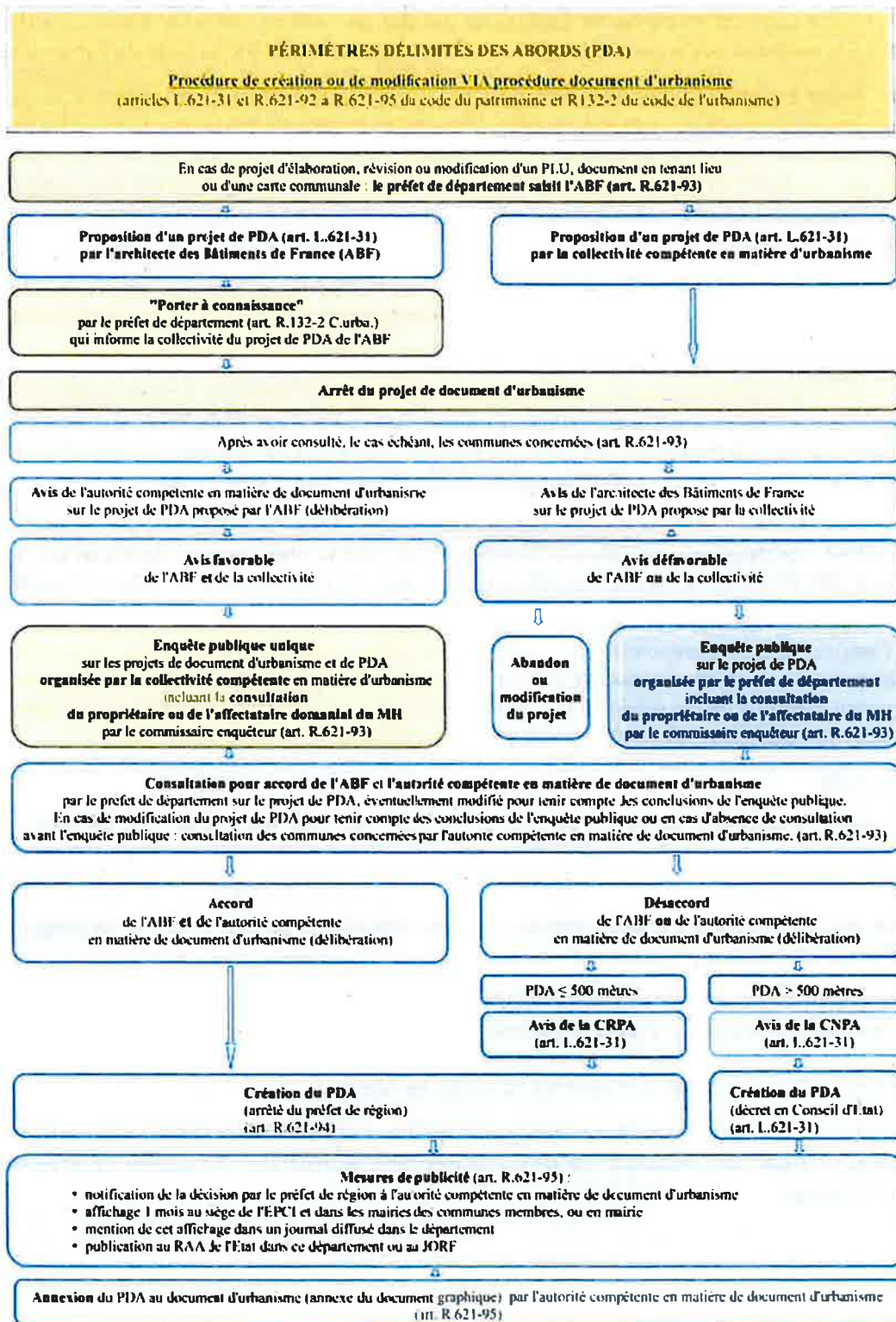
Les deux périmètres ont été étudiés afin de s'adapter à la réalité du tissu urbain et paysager ainsi que des enjeux d'évolution et de valorisation.

Les deux périmètres de protection délimités des abords (PDA), proposés dans la présente note, s'appuient sur des enjeux paysagers et contraintes de la visibilité des monuments historiques, identifiés lors de visites sur place par les agents de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin et en lien avec les élus et services de la ville de Sélestat.

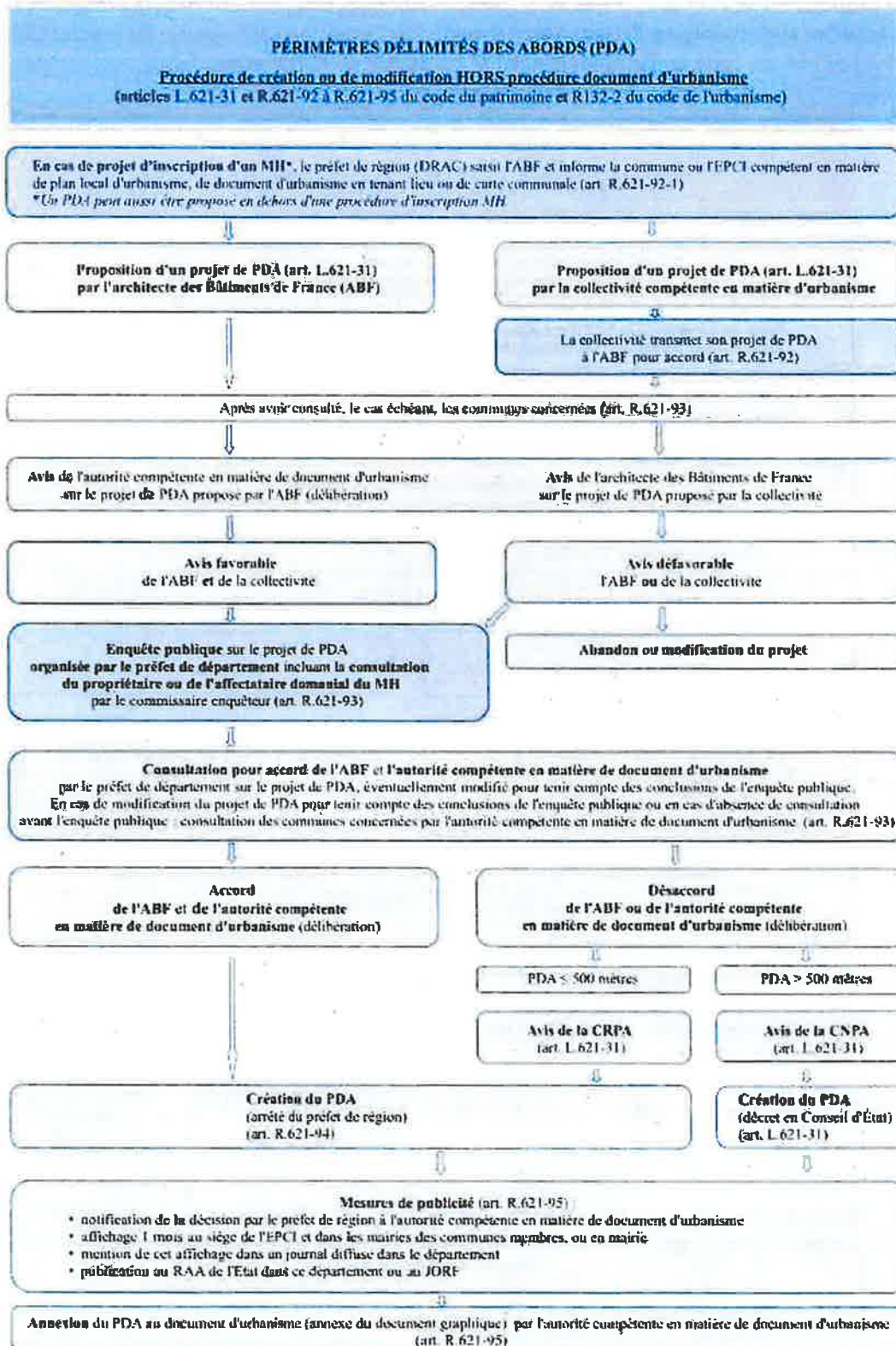
Remarque : le découpage parcellaire proposé s'appuie sur la trame parcellaire existante, ce qui se traduit par un dessin aux contours d'aspect morcelé mais permettant une gestion facilitée du nouvel espace à protéger.

1.3 PDA via la création d'un document d'urbanisme

La proposition de PDA autour des monuments historiques cités s'inscrit dans la procédure de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sélestat selon les dispositions définies par les articles L621-31 et R621-92 à R621-95 du code du Patrimoine et R132-2 du code de l'Urbanisme.

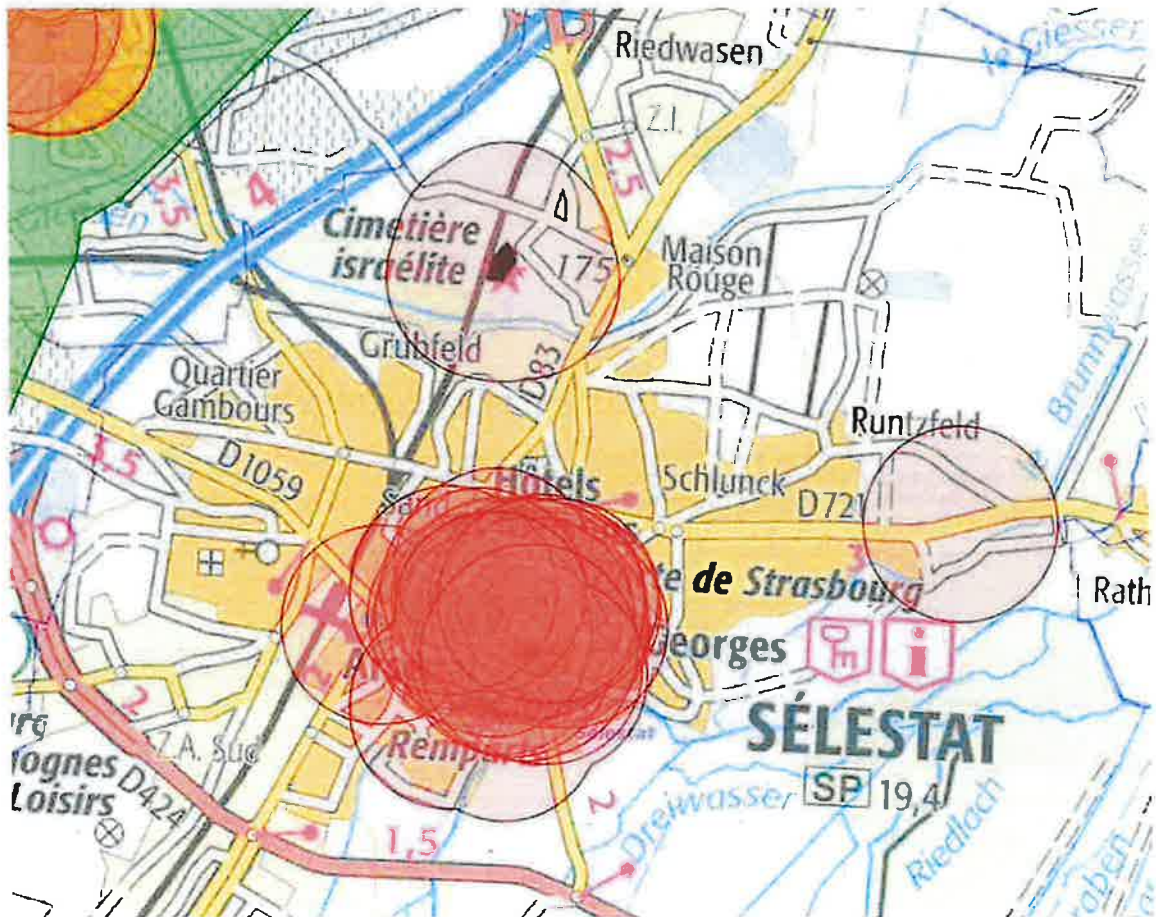


1.4 PDA hors document d'urbanisme



2. Les Monuments Historiques et les rayons de 500 mètres de protection actuels

2.1 Emprise des périmètres de protection actuels



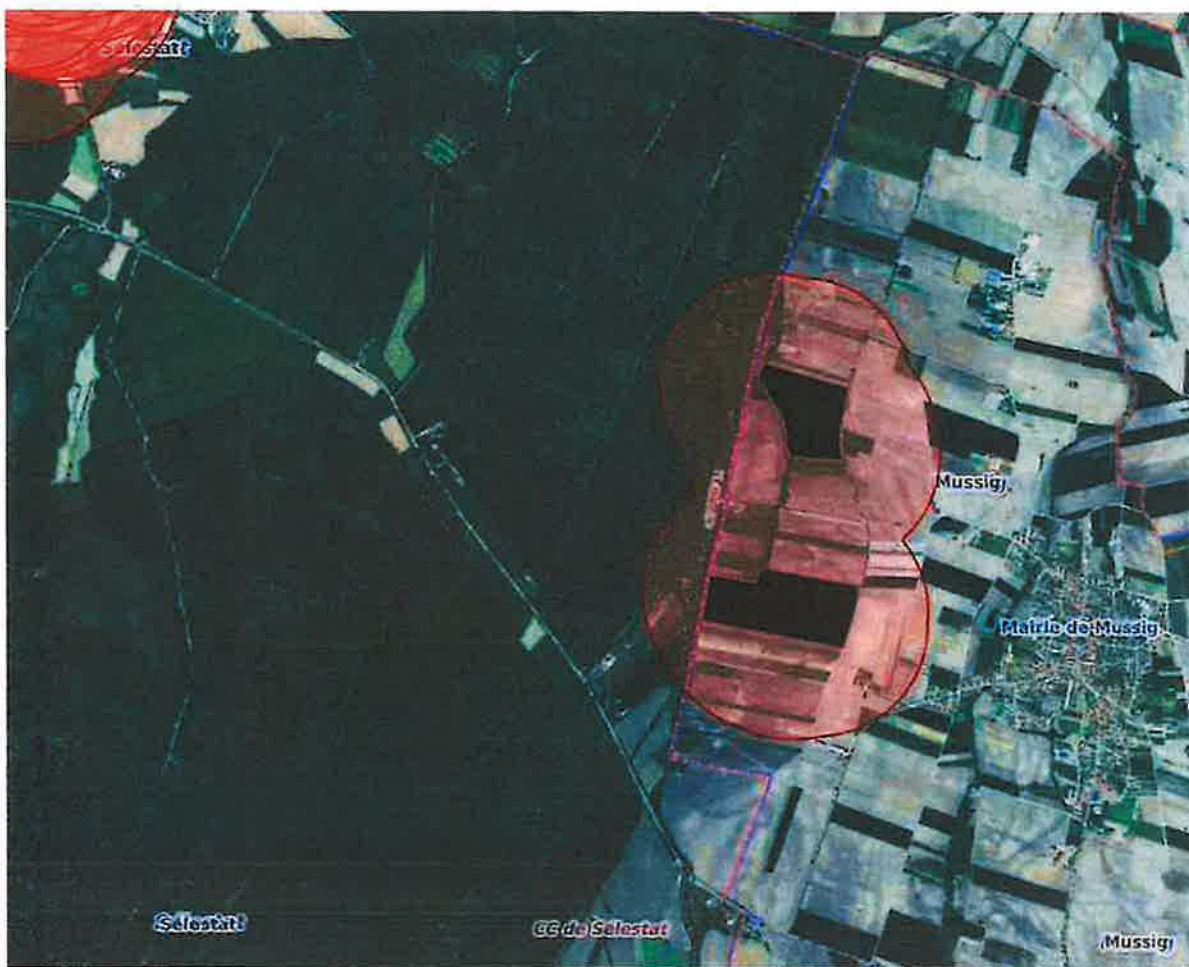
Périmètres de protection de 500 mètres générés autour des monuments historiques concernés par le PDA
(Source : SIG ministère de la Culture)

Les monuments historiques génèrent chacun un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour d'eux. La distance est mesurée à partir des extrémités de chaque monument. Le périmètre actuel englobe la totalité du centre ancien, ses anciens remparts, et une partie de ses extensions urbaines.

Deux autres monuments historiques, à l'écart de la ville, le cimetière juif et le banc-reposoir dit banc du Roi de Rome, génèrent également un périmètre de protection.

Le périmètre de protection de 500 mètres autour du MH banc-reposoir est conservé (pas de périmètre PDA).

Présents sur le ban communal de la commune de Mussig, les monuments historiques Nécropoles de tumuli protohistoriques génèrent également un périmètre de protection débordant sur le ban communal de Sélestat. Ce dernier est conservé et non impacté par le PDA.



Périmètres de protection de 500 mètres générés autour des monument historiques de la commune de Mussig

(Source : SIG ministère de la Culture)

Les monuments protégés au titre des monuments historiques et dont les abords sont protégés par un périmètre de protection de 500 m impactant la commune de Sélestat sont les suivants :

- Sur la commune de Sélestat :

- Ancien couvent des Dominicaines de Sylo, 7 rue de l'Hôpital, inscrit au titre des monuments historiques (MH) par arrêté du 06/02/2009,
- Maison, 6 place d'Armes, inscrite au titre des MH par arrêté du 21/04/1934,
- Hôtel de Ville, 9 place d'Armes, inscrit au titre des MH par arrêté du 28/07/1937,
- Ancien Hôtel d'Andlau, 4 rue du Babil, inscrit au titre des MH par arrêté du 29/04/1931,
- Maison natale présumée de Beatus Rhenatus, 8 rue Bonert, inscrite au titre des MH par arrêté du 06/12/1984,
- Banc-reposoir dit banc du Roi de Rome, CD21, inscrit au titre des MH par arrêté du 20/10/1982,
- Ancien arsenal Saint-Hilaire, 2A rue des Chevaliers, inscrit au titre des MH par arrêté du 30/05/1984,
- Maison, 39 rue des Chevaliers, inscrite au titre des MH par arrêté du 21/04/1934,
- Maison, 42 place du Marché Vert (anciennement 42 rue des Chevaliers), inscrite au titre des MH par arrêté du 10/09/1937,
- Maison, 46 rue des Chevaliers, inscrite au titre des MH par arrêté du 29/04/1931,

- Cimetière juif, rue du Judenbrunnen, classé au titre des MH, par arrêté du 10/05/1995,
- Ancien Hôtel Cetty, 4 rue du Docteur Oberkirch, inscrit au titre des MH par arrêté du 06/01/1930,
- Ancien Hôtel d'Ebersmunster, 8 rue de l'Eglise, classé au titre des MH par arrêté du 09/09/1965,
- Hôtel de Chanlas, 1 rue des Franciscains, partiellement classé-inscrit, par arrêté du 21/03/1983,
- Château d'eau, place du Général de Gaulle, inscrit au titre des MH par arrêté du 02/07/1992,
- Maison, 6 rue de la Grande Boucherie, inscrite au titre des MH par arrêté du 21/04/1934,
- Ancienne commanderie Saint-Jean, 10 boulevard Leclerc, inscrite au titre des MH par arrêté du 29/04/1931,
- Maison, 2 rue des Marchands, inscrite au titre des MH par arrêté du 29/04/1931,
- Maison, 6 place du Marché aux Choux, inscrite au titre des MH par arrêté du 03/10/1929,
- Maison, 7 place du Marché aux Choux, inscrite au titre des MH par arrêté du 18/06/1929,
- Ancienne église des Franciscains, ou église protestante, place du Marché aux Pots/rue de Verdun, inscrite au titre des MH par arrêté du 21/03/1983,
- Eglise Sainte-Foy, place du Marché Vert, classé au titre des MH par liste de 1862,
- Porte de Strasbourg, place de la Porte de Strasbourg, inscrite au titre des MH par arrêté du 21/04/1934,
- Tribunal d'instance, 17 rue de la Première Armée, inscrit au titre des MH par arrêté du 02/07/1992,
- Eglise Saint-Georges, classée au titre des MH par arrêté du 16/03/1848,
- Ancien Hôtel du prêteur royal, 4 et 6 rue Sainte-Barbe, inscrit au titre des MH par arrêté du 02/10/1929,
- Ancien grenier du prieuré des Bénédictins, rue Sainte-Foy, inscrit au titre des MH par arrêté du 29/04/1931,
- Maison, 1 rue des Serruriers, inscrite au titre des MH par arrêté du 06/01/1930,
- Maison Ziegler, 18 rue de Verdun, inscrite au titre des MH par arrêté du 05/04/1930,
- Maison, 7 place de la Victoire, inscrite au titre des MH par arrêté du 06/01/1930,
- Ancien hôpital bourgeois, 1 place du Vieux Port, inscrit au titre des MH par arrêté du 21/04/1995 (partiellement),
- Tour des Sorcières, inscrite au titre des MH par arrêté du 18/06/1929,
- Tour dite Tour Neuve ou Tour de l'Horloge, inscrite au titre des MH par arrêté du 18/06/1929,
- Restes de l'ensemble des remparts, inscrits au titre des MH par arrêté du 01/03/1947,

- Sur la commune limitrophe de Mussig :

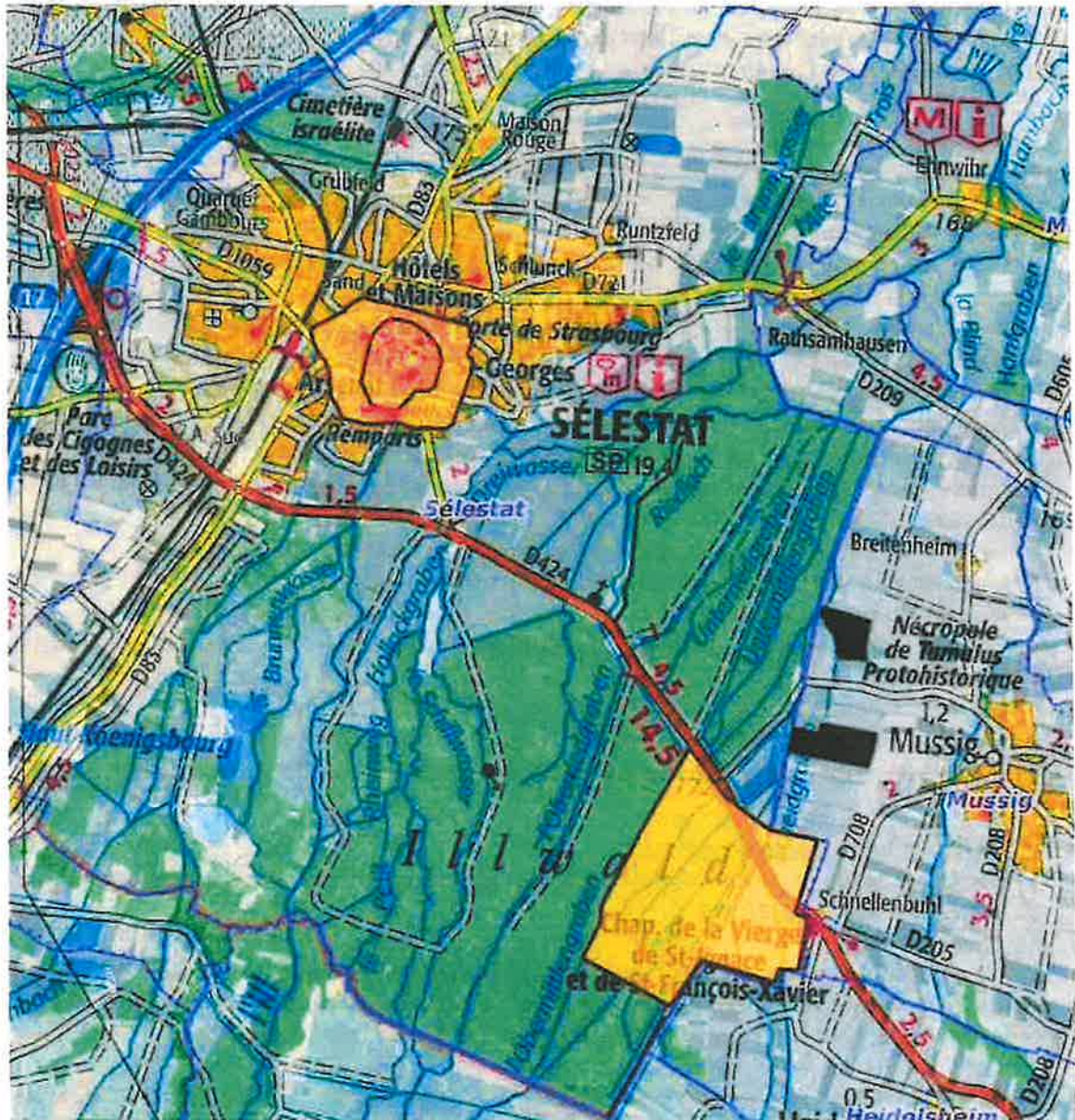
- Nécropoles de tumuli protohistoriques, classées au titre des monuments historiques (MH) par arrêtés du 28/03/1988 et du 03/03/1989.

On peut noter qu'il existe aussi de nombreux objets mobiliers protégés au titre des monuments historiques. Il convient, pour tout renseignement relatif à cette thématique, de prendre contact avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) de la DRAC Grand-Est.

La ville de Sélestat est couverte d'une servitude complémentaire : le site Inscrit « Ensemble urbain formé par les quartiers anciens à Sélestat » (arrêté ministériel du 10/11/1975, critère de classement pittoresque), d'une superficie de 26,11 hectares. Cette servitude au titre des articles L341-1 à L341-22 du code de l'environnement englobe les quartiers anciens de Sélestat qui présentent de nombreux intérêts et richesses patrimoniales.

La ville s'engage actuellement dans un PLU à vocation patrimoniale avec l'identification du bâti remarquable hors PDA.

A noter également que la commune de Sélestat est concernée par des zones de présomption de prescriptions archéologiques. Pour plus d'informations, il convient de se rapprocher du service régional de l'archéologie (SRA) de la DRAC Grand Est.



Zones de présomption de prescriptions archéologiques (indiquées en jaune)
(Source : SIG ministère de la Culture)

Enfin, la ville de Sélestat mène une politique active de valorisation, de protection et de sauvegarde de son patrimoine architectural, naturel, écrit et artistique. A ce titre, elle s'est vu attribuer en 2016 le label « ville d'art et d'histoire ».

La bibliothèque humaniste est quant à elle inscrite depuis 2011 au registre « mémoire du monde » de l'UNESCO, ce qui témoigne de la valeur de ce fonds ancien.

2.2 Les monuments

1) Ancien couvent des Dominicaines de Sylo

Le couvent des Dominicaines de Sylo a été créé au XIII^e siècle. Il connut des remaniements, notamment au XVIII^e siècle. Transformé en hôpital durant la Révolution française, il a conservé cette fonction jusqu'en 1965. Il est inscrit en totalité par arrêté du 06 février 2009.



Ancien couvent des Dominicaines de Sylo (Crédit photo : © Service de l'inventaire)

2) Porte de la maison au 6 place d'Armes

L'édifice actuel se compose de trois corps de bâtiment juxtaposés : le corps à l'angle de la rue des Marchands date approximativement du XVI^e siècle, le corps central à quatre travées de fenêtres daté sans doute du 3^e quart du XVIII^e siècle, et le 3^e corps couvert d'un toit à longs pans brisés qui date probablement du XVIII^e siècle. La porte baroque (vers 1770), avec ses pilastres se terminant en volutes, est inscrite par arrêté du 21 avril 1934.



Porte de la maison sise 6 place d'Armes
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

3) Hôtel de Ville au 9 place d'Armes

L'actuel hôtel de ville (1788) occupe approximativement le site de l'ancienne mairie, démolie en 1780. C'est un édifice de style néo-classique, entièrement parementé de grès rose. Sa façade principale est ornée d'un portique à quatre colonnes doriques surmontées d'un fronton triangulaire dénué de décor. A l'intérieur, un escalier à balustres mène à la salle des délibérations. Les façades sur la place et la toiture sont inscrites par arrêté du 28 juillet 1937.



Hôtel de Ville au 9 place d'Armes
(Crédit photo : © Pierre Bastien)

4) Ancien Hôtel d'Andlau au 4 rue du Babil

Au XVIII^e siècle, les chanoinesses de l'abbaye d'Andlau élèvent un petit hôtel urbain. La façade principale à deux niveaux donne sur la cour de l'école actuelle. Ses onze travées de baies en arc segmentaire, encadrées de chaînes d'angle arrondies, sont entrecoupées d'un portail baroque. Rien ne subsiste des intérieurs, détruits lors d'un incendie. Les façades, la toiture et l'escalier sont inscrits par arrêté du 29 avril 1931.



Ancien hôtel d'Andlau
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

5) Maison natale présumée de Beatus Rhenatus au 8 rue Bonert

Témoignage d'architecture urbaine de la fin du Moyen Age (vers 1500 ?), elle passe pour avoir appartenu au père de l'humaniste sélestadien Beatus Rhenanus. Un porche monumental mène à une vaste cour précédant la maison. Ses trois niveaux de plan rectangulaire sont couverts d'un toit à deux versants ; En dépit des remaniements, elle présente encore des ouvertures moulurées dont une fenêtre en triplet. Les façades, les toitures et le porche d'entrée sont inscrits par arrêté du 6 décembre 1984.



Maison natale présumée de Beatus Rhenatus au 8 rue Bonert
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

6) Banc-reposoir dit banc du Roi de Rome

Pour célébrer la naissance et le baptême du prince impérial en 1811, le préfet Lezay-Marnésia a fait ériger le long des routes du Bas-Rhin ces édicules. Ces reposoirs, composés d'une banquette et d'un linteau, offrent des points de vue remarquables sur le paysage. Celui-ci est inscrit par arrêté du 20 octobre 1982.



Banc-reposoir (Crédit photo : © Wikimedia Commons)

7) Ancien arsenal Saint-Hilaire au 2A rue des Chevaliers

Sélestat se dote d'un nouvel arsenal au début du XVIe siècle, peut-être dès 1518, date gravée sur l'un des portails de la façade antérieure. Une autre date, 1617, apposée sur l'un des trois bâtiments qui formaient l'arsenal jusqu'en 1910, témoigne d'un réaménagement.

Le bâtiment subsistant, de plan rectangulaire, comporte deux pans coupés. A l'opposé, l'édifice se termine par un mur-pignon. Un comble très élevé surmonte les deux niveaux aux ouvertures disparates conservant quelques fenêtres à meneau et un portail gothique en arc brisé. Les façades et les toitures sont inscrites par arrêté du 30 mai 1984.



Ancien arsenal Saint-Hilaire (Crédit photo: © Structurae)

8) Maison au 39 rue des Chevaliers

La corporation des tailleurs tenait ici certaines de ses assemblées. En raison de l'accroissement de la tribu, le local est agrandi en 1537 pour devenir cet édifice muni de fenêtres à meneau et d'un encorbellement à pan-de-bois. La salle de réunion du rez-de-chaussée s'éclaire de grandes baies cintrées grillagées, à cives. Au-dessus des lambris, des peintures murales (XIXe siècle) représentent des scènes de la vie agricole. Les consoles du plafond sont peintes des emblèmes des corporations autorisées à se réunir ici : tailleurs, boulangers, pêcheurs, vignerons, sabotiers. Les trois tribus exclues figurent sur la console de l'entrée. Les façades et la toiture sont inscrites par arrêté du 21 avril 1934.



Hôtel de ville rue du Général Gouraud
(Crédit photo : © Monumentum)

9) Maison au 42 place du Marché Vert (anciennement 42 rue des Chevaliers)

La porte est inscrite par arrêté du 10 septembre 1937.

Il s'agit d'une porte baroque à imposte en ferronnerie ouvragée, ornée d'une tête ailée. Elle est datée de 1720.



Portail au 42 rue des Chevaliers
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

10) Maison au 46 rue des Chevaliers

Sur la façade de cet immeuble Renaissance, peut-être remanié par Michel Goll vers 1542, l'oriel rectangulaire agrandissant les deuxième et troisième niveaux est décentré vers la droite. De nombreux signes lapidaires y sont gravés. Une balustrade en ferronnerie dessert l'étage, à gauche de l'oriel.

La façade avec oriel, le balcon et la toiture, sont inscrits par arrêté du 29 avril 1931.



Maison au 46 rue des Chevaliers
(Crédit photo : © Monumentum)

11) Cimetière juif, rue du Judenbrunnen

Créé vers 1622 par les prévôts des juifs de Bergheim, Ribeauvillé et Dambach auxquels se joignirent par la suite de nombreuses autres communautés, le cimetière est agrandi successivement en 1699, 1719, 1733...

La plus ancienne stèle identifiée est celle du rabbin Moïse de Dambach. Elle date de 1666.

Epargnée par la Révolution en raison de son isolement, cette nécropole permet d'observer sur une série continue les mutations de l'art funéraire juif au XVIIIe siècle essentiellement, à travers le traitement décoratif des stèles qui évolue d'un style Renaissance assez dépouillé à un art baroque vers le milieu du siècle. Il est classé par arrêté du 10 mai 1995.



Cimetière juif

(Crédit photo : © Office de tourisme de Sélestat)

12) Ancien Hôtel Cetty au 4 rue du Docteur Oberkirch

Ignace Cetty acquiert la maison en 1740, mais l'aménagement intérieur est l'œuvre de son petit-fils François-Louis, bailli de Villé et du Schnellenbuhl, vice-prêteur en 1777.

Des lambris qui habillaient la majorité des pièces sur les deux niveaux, il ne subsiste plus que ceux de la salle à manger dont les six panneaux sont ornés de trophées. On y reconnaît les attributs des sciences, des arts, de la musique, et aussi ceux de la chasse, de la pêche et du jardinage. Les boiseries sont déposées au musée de Saverne depuis 1987.

Les vantaux de la porte d'entrée et les boiseries de la salle-à-manger du rez-de-chaussée sont inscrits par arrêté du 06 janvier 1930.



Ancien hôtel Cetty

13) Ancien hôtel de l'abbaye d'Ebersmunster au 8 rue de l'Eglise

Cette résidence des Bénédictins d'Ebersmunster représente l'une des manifestations précoces de la Renaissance alsacienne (1541).

Un comble élevé à trois niveaux de lucarnes couvre le bâtiment à deux étages sur rez-de-chaussée. Au centre de la façade principale où règne une symétrie totale dans les ouvertures, s'ouvre un portail cintré monumental. Ses pilastres revêtus d'arabesques sont entrecoupés de médaillons, martelés à la Révolution, et l'entablement porte une longue inscription latine datée de 1541. Deux courtes ailes encadrent la façade sud où se situe la tourelle d'escalier polygonale, coiffée d'une flèche.

Au rez-de-chaussée, un vestibule transversal distribue les deux appartements. La date de 1560 figure sur l'escalier en vis à limon hélicoïdal.

Les façades, la toiture, la tourelle d'escalier et le vestibule d'entrée sont classés par arrêté du 09 septembre 1965.



Ancien hôtel de l'abbaye d'Ebersmunster
(Crédit photo : © Office de tourisme de Sélestat)

14) Hôtel de Chanlas au 1 rue des Franciscains

Cette demeure datant du début du XVIII^e siècle présente une variante de l'hôtel entre cour et jardin. Le corps de logis principal est précédé d'un portique bas entourant un jardinet. A l'arrière, trois ailes déterminent une longue cour intérieure. Le péristyle classique est composé d'une succession d'arcades cintrées largement ouvertes sur un patio. Le bâtiment principal, à toit brisé, ne comporte qu'un niveau. A partir d'un vaste hall d'entrée au plafond finement stucqué, on accède à l'étage par un escalier monumental à balustres en pierre. Les bâtiments côté cour sont pour l'essentiel en pan-de-bois. Il est partiellement classé-inscrit par arrêté du 21 mars 1983.



Hôtel de Chanlas
(Crédit photo : © Ralph Hammann - Wikimedia Commons)

15) Château d'eau, place du Général de Gaulle

L'ingénieur Behr, du service des Eaux, en signe les plans en 1905. Il s'inspire du château d'eau de Deventer aux Pays-Bas.

Son fût de plan circulaire supporte la cuve en encorbellement contenant un réservoir d'une capacité de 500 m³. Le traitement néo-roman de cet étage – arcature cintrée en briques rouges, son couronnement en poivrière, culminant à 50 m et l'emploi inhabituel d'une brique de parement jaune – singularisent ce château d'eau.

Il est inscrit par arrêté du 02 juillet 1992.



Château d'eau
(Crédit photo - Wikimedia Commons)

16) Maison au 6 rue de la Grande Boucherie

Le portail d'entrée de cet hôtel à trois niveaux est décentré vers la droite. Au-dessus de l'imposte en ferronnerie, le fronton en arc segmentaire porte la date de 1738 autour d'un cartouche monogrammé AD. La porte sur rue est inscrite par arrêté du 21 avril 1934.



Maison au 6 rue de la Grande Boucherie
(Crédit photo © Eric67- Wikimedia Commons)

17) Ancienne commanderie Saint-Jean au 10 boulevard Leclerc

Dès 1399, cette commanderie des chevaliers de Saint-Jean fondée au XIII^e siècle devient un simple prieuré placé sous l'autorité de la commanderie strasbourgeoise du Grünen Woerth. Deux pavillons symétriques récents cantonnent les angles de la puissante bâtisse quadrangulaire à trois niveaux. Le décor se concentre sur l'oriel et sur le portail d'entrée principal. Une grande porte découpée d'un arc en accolade mène au rez-de-chaussée. La grande salle repose sur un pilier central cannelé, à chapiteau composite. Depuis cette pièce, on aperçoit la voûte suspendue de l'oriel. Avec cet édifice, l'architecte Michel Sindelin a doté Sélestat d'un des très rares exemples d'architecture castrale civile Renaissance de basse Alsace. L'édifice est inscrit par arrêté du 29 avril 1931.



Ancienne commanderie Saint-Jean
(Crédit photo : © Office de tourisme de Sélestat)

18) Maison au 2 rue des Marchands

Le mur-pignon Renaissance de cette maison est orné d'un petit oriel de plan triangulaire. A l'intérieur, la porte d'accès d'un escalier à vis est datée de 1567. La façade principale avec l'oriel est inscrite par arrêté du 29 avril 1931.



Maison au 2 rue des Marchands

19) Maison au 6 place du Marché aux Choux

La maison Billex tient son nom de Hans Billex, propriétaire de la maison au début du XVII^e siècle qui fit reconstruire (ou remania) la maison en 1615 comme l'indique l'inscription gravée sur le linteau de la porte. La maison Billex peut être considérée comme l'une des dernières grandes maisons construites à la Renaissance à Sélestat. L'encadrement de la porte est caractéristique avec ses pilastres cannelés, ses chapiteaux, ses décors d'oves et son fronton brisé. L'oriel en façade est également digne d'intérêt. Une mention sur l'oriel fait référence au passage de Louis XIV. Les façades sur rue et sur cour, ainsi que la toiture, sont inscrites par arrêté du 03 octobre 1929.



Maison Billex au 6 place du Marché aux Choux
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

20) Maison au 7 place du Marché aux Choux

Daté de 1574, l'hôtel Saint-Lô présente une façade antérieure précédée de trois grandes arcades soutenant un balcon au garde-corps en fer forgé. L'hôtel va subir, au début du XVII^e siècle, plusieurs aménagements caractéristiques de la Renaissance alsacienne au moment de son achat en 1649 par Jean Saint Lô, alors Commissaire des Guerres en garnison à Sélestat. Ce dernier achète la même année la maison Billex. C'est à ce moment qu'est édifiée la tourelle d'escalier qui va réunir la maison Billex et l'hôtel Saint-Lô en assurant la jonction entre les deux bâtiments. Sur l'escalier à limon hélicoïdal, typique de la Renaissance, sont visibles de nombreuses marques de tâcheron. Les façades sur rue et sur cour, ainsi que les toitures, sont inscrites par arrêté du 18 juin 1929.



Hôtel Saint Lo au 7 place du Marché aux Choux
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

21) Ancienne église des Franciscains, place du Marché aux pots

Les outrages révolutionnaires ont endommagé la nef (XIV^e siècle) de cette ancienne église des frères mineurs de Saint-François installés à Sélestat vers 1280. Reste le chœur gothique où l'on discerne pour la première fois en Alsace l'allongement qui va bientôt caractériser les chœurs construits par les Ordres mendiants en raison de l'importance grandissante accordée au sanctuaire des nombreux moines. La sobriété intérieure des quatre travées voûtées d'ogives, terminées par une abside à cinq pans, est un autre trait spécifique de cette architecture. La flèche est ajoutée vers 1420. L'église est affectée aux Récollets en 1619, et en 1878 à la paroisse protestante. C'est à cette époque que l'on démolit finalement la nef, le chœur étant fermé par une façade néo-gothique due à l'architecte Stamm.

Elle est inscrite par arrêté du 21 mars 1983.



Ancienne église des Franciscains
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

22) Eglise Sainte-Foy, place du Marché Vert

Hildegarde de Büren fonda en 1087 à cet endroit une petite église et en fit don en 1094 à l'abbaye Sainte Foy à Conques en Rouergue. Les moines se retrouvèrent bien vite à l'étroit et entreprirent au XII^e siècle la construction d'une nouvelle église plus vaste. De l'église d'Hildegarde de Büren subsiste la crypte sous le transept. Les moines bénédictins de Conques quittèrent Sélestat en 1424. Ils furent remplacés en 1615 par les Jésuites qui réaménagèrent l'église à leur goût : agrandissement des fenêtres des bas-côtés, aménagement de tribunes au-dessus des bas-côtés. Plus tard en 1734, les Jésuites remanièrent la tour nord de l'édifice accentuant ainsi la différence de hauteur entre les deux tours. A la fin du XIX^e siècle, l'architecte Charles Winkler fut chargé de rendre à l'église son aspect primitif. Il supprima les réalisations des Jésuites mais harmonisa les tours en façade en élevant la tour sud à la même hauteur que la tour nord. Les deux tours furent couronnées par des flèches rhomboïdales. Or ce type de couronnement n'existait pas en Alsace au Moyen-Âge.

L'église est classée par la liste de 1862.



Eglise Sainte-Foy
(Crédit photo © Wikimedia Commons)

23) Porte de Strasbourg

Des trois portes qui constituaient l'enceinte Vauban, la porte de Strasbourg est l'unique vestige. L'enceinte Vauban est construite de 1675 à 1691 sous la direction de Jacques Tarade, élève de Vauban. Tarade est relayé en 1679 par Nicolas Delacour. Le 26 août 1679, le ministre Louvois est en visite à Sélestat. Il assiste à la pose de la 1ère pierre de la porte de Strasbourg. Une caissette de plomb contenant monnaies et médailles et procès verbal de la cérémonie scellée sous le jambage gauche. L'enceinte Vauban est démantelée à partir de 1874. Avec la porte de Strasbourg subsistent également les bastions des capucins et des suédois ainsi que la courtine qui les relie. La porte est inscrite par arrêté du 21 avril 1934.



Porte de Strasbourg
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

24) Tribunal d'Instance au 17 rue de la Première Armée.

Jusqu'à la fin du siècle dernier, l'Amtsgericht se tenait à l'hôtel de ville. Ce nouveau tribunal est élevé en 1900 (date sur le fronton), en même temps que la prison voisine.

Réalisé en grès jaune avec des parties ornementales de grès rose, le bâtiment s'inspire du style gothique, surtout l'avant-corps central. La fonction judiciaire s'affirme à travers les symboles de la justice : la chouette comme attribut d'Athéna, et au sommet des pinacles encadrant le portail, se tiennent deux lions ailés présentant chacun un écu sculpté l'un d'un glaive, l'autre de la balance. Les extérieurs en totalité et la grille de clôture sont inscrits par arrêté du 02 juillet 1992.



Tribunal d'Instance
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

25) Eglise Saint-Georges

A l'emplacement de l'église se trouvait au VIII^e siècle une chapelle baptismale carolingienne faisant partie d'un ensemble impérial construit par Charlemagne. Ce dernier vint d'ailleurs s'y recueillir au moment de Noël en l'an 775. Le chantier de l'église commença dans les années 1220 et se poursuivit en plusieurs étapes jusqu'au XV^e siècle. A cette période, le chœur d'origine est remplacé par un sanctuaire beaucoup plus vaste orné de nombreuses verrières, dont 55 panneaux sont encore d'origine. C'est au début du XIV^e siècle que l'on a débuté la construction du massif occidental orné du clocher terminé en 1490. Dans cette tour se trouvent 6 cloches, dont la première nommée " le bourdon " est décorée, entre autres, du lion de Sélestat. Du haut de ses 60 mètres de hauteur, le clocher gothique de l'église Saint-Georges de Sélestat est l'un des premiers éléments visibles : lorsque l'on arrive à Sélestat. La crypte de l'église Saint Georges était autrefois un passage public ouvert sur trois côtés : au nord, au sud et à l'est. Ce passage a été conçu au 15^{ème} siècle lors de la construction du nouveau chœur pour éviter de diviser en deux parties le cimetière qui s'étendait alors autour de l'église Saint Georges. Le nouveau chœur fut surélevé et sous celui-ci, une sorte de passage voûté fut réalisé par maître Mathis. Il s'agit d'un hall voûté de quatre croisées d'ogives retombant sur un lourd bas pilier central. Le passage a été fermé au 19^{ème} siècle par des remplages en pierre vitrés et transformé en crypte. L'église est classée par arrêté du 16 mars 1848.



Eglise Saint-Georges
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

26) Ancien hôtel du prêteur royal au 4 et 6 rue Sainte-Barbe

Après avoir été médecin attitré du maréchal de Luxembourg, Joseph-Bernard Feltz (ou Fels) se fixe dans sa ville natale où il bâtit un hôtel vers 1730.

A droite du corps principal à comble brisé, un portail monumental donne accès aux ailes sur cour. Il comporte deux colonnes corinthiennes ébrasées. Sur l'entablement, deux lions affrontés entourent une paire d'écus armoriés.

Victime d'un incendie en 1762, l'hôtel a été la résidence du prêteur royal et du lieutenant général, le chevalier de Vallières.

La façade et la toiture sont inscrites par arrêté du 02 octobre 1929.



Ancien hôtel du Prêteur royal
(Crédit photo © Monumentum)

27) Ancien grenier du prieuré des Bénédictins, rue Sainte-Foy

L'édifice a été reconstruit en 1601, comme l'indique sa porte à fronton triangulaire orné de trois têtes. La porte est inscrite par arrêté du 29 avril 1931.



Porte de l'ancien grenier du prieuré des Bénédictins
(Crédit photo © Monumentum)

28) Maison au 1 rue des Serruriers

La demeure à trois niveaux fait retour sur la place du Marché-aux-Pots. L'imposte en fer forgé du portail date de 1770. Les initiales MW, répétées deux fois, correspondent probablement, au nom du commanditaire. Aux niveaux supérieurs, les allèges des fenêtres sont singulièrement ornées de motifs d'applique rocaille variées. Les façades et la toiture sont inscrites par arrêté du 06 janvier 1930.



Maison au 1 rue des Serruriers
(Crédit photo © Wikimedia Commons)

29) Maison Ziegler au 18 rue de Verdun

Entre 1538 et 1545, l'architecte municipal Etienne Ziegler élève sa demeure en l'agrémentant d'un oriel au décor savant, puisque ses nombreux pilastres sont entrecoupés de médaillons qui représentaient quatorze architectes de l'Antiquité, dont Vitruve. Sirènes et tritons sculptés forment la balustrade de l'oriel visiblement conçu comme une démonstration du savoir-faire et des connaissances de l'architecte. Dans la cour, le portail de la tourelle polygonale est surmonté d'un tympan en coquille. La façade sur rue avec oriel, la façade sur cour avec tourelle d'escalier, et l'escalier en bois, sont inscrits par arrêté du 05 avril 1930.



Maison Ziegler
(Crédit photo © ArchiWiki)

30) Maison au 7 place de la Victoire

Scellé au fond d'une impasse, le portail baroque à pilastres cantonnés de volutes provient de la maison Zum Roesslin. Son imposte s'orne d'un décor en ferronnerie, présentant les initiales AS. Le portail est inscrit par arrêté du 06 janvier 1930.

31) Ancien hôpital bourgeois au 1 place du Vieux Port

L'ancien hôpital bourgeois a été construit à l'emplacement du poêle de la corporation des pêcheurs ainsi que la chapelle du Saint-Esprit. Dès 1680, à la demande de Louis XIV, le poêle des pêcheurs avait été converti en hôpital militaire. En 1733, les pensionnaires d'un autre hôpital de la ville, l'hôpital du Fischerbach, vinrent s'installer dans l'hôpital militaire. L'ancien poêle des pêcheurs et la chapelle du Saint-Esprit sont détruits en mai 1765 pour laisser place à la construction de l'hôpital bourgeois, édifié entre 1765 et 1768. On peut lire sur le fronton la date 1766 gravée dans la pierre. L'hôpital fut construit d'après les plans de Jean-Baptiste-Alexandre Chassain, architecte de Colmar et inspecteur principal des ponts et chaussées de haute Alsace. En 1802, l'hôpital est reconverti en prison. En 2003, l'édifice est réhabilité pour servir de logements. Les façades et la toiture sont inscrites par arrêté du 21 avril 1995.



Ancien hôpital bourgeois
(Crédit photo © Ville de Sélestat)

32) Tour des Sorcières

La tour des sorcières correspond à l'ancienne Niedertor (porte basse) de la première enceinte (1216-1230). Elle aurait été remaniée à la fin du XIII^e siècle et à la fin du XIV^e siècle. Son état actuel est bien différent de son aspect d'origine. Les étages supérieurs servaient de prison en particulier au XVII^e siècle pour les "sorcières" avant leur exécution. En 1774, le rez-de-chaussée abritait une salpêtrière et un dépôt de matériel du service des fortifications. Les deux premiers niveaux de la tour sont d'origine. Ils sont reconnaissables aux chaînes d'angle en pierre de grès ou de granit à bossage. Vers 1299, la tour des sorcières est surélevée de 3 étages, qui étaient ouverts à la gorge vers l'intérieur de la ville afin d'éviter une éventuelle utilisation par l'ennemi contre les défenseurs de la ville. C'est également à cette époque que la tour est pourvue d'éléments défensifs. On peut encore apercevoir les corbeaux qui soutenaient les hourdages en bois servant à défendre l'entrée de la tour. La tour est inscrite par arrêté du 18 juin 1929.



Tour des Sorcières
(Crédit photo © Monumentum)

33) Tour dite Tour Neuve ou Tour de l'Horloge

Également appelée Tour de l'Horloge, ou encore Tour des Chevaliers, la Tour Neuve est un vestige de la deuxième enceinte érigée en 1280. A l'origine, elle se composait d'une terrasse crénelée, garnie à ses 4 angles d'échauguettes hexagonales. Une avant porte permettait une première défense et abritait le pont-levis. Une porte percée dans la tour à la hauteur du chemin de ronde assurait la communication entre les défenseurs de l'avancée et ceux de l'enceinte. Avec le développement de l'artillerie au début du XVIIe siècle, la tour subit des modifications. Sur la terrasse est construit un deuxième corps de maçonnerie légèrement en retrait sur lequel s'appuient 4 échauguettes. Elle est inscrite par arrêté du 18 juin 1929.



Tour Neuve

(Crédit photo © Office de tourisme de Sélestat)

34) Restes de l'ensemble des remparts

Sélestat est citée dès le VIIIe siècle, mais il faut attendre 1217 pour que l'empereur Frédéric II lui attribue le statut de ville impériale et pour que les premiers murs soient construits. En 1673, les Français détruisent les fortifications médiévales et reconstruisent une nouvelle enceinte à laquelle travaillent Vauban et Tarade. Les remparts sont inscrits par arrêté du 01 mars 1947.



Remparts

(Crédit photo © Ville de Sélestat)

2.3 Le développement de la ville de Sélestat *(source ville de Sélestat)*

Le territoire sélestadien a connu très tôt l'implantation de l'homme. Si l'on peut dire avec certitude qu'il s'y est sédentarisé dès le néolithique (env. 8000 à 3000 av. J.-C.), on a néanmoins retrouvé des traces de son passage remontant au paléolithique supérieur (env. 35000 et 10000 av. J.-C.).

La légende veut que la ville ait été fondée par un géant du nom de Sletto (ou Schletto). Cela expliquerait le nom allemand de Sélestat : Schlettstadt : ville de Sletto. En réalité, l'existence de Sélestat est attestée dès le VIII^e siècle avec la présence d'une chapelle carolingienne et d'un domaine royal. C'est à Sélestat que Charlemagne, alors en route vers la Lombardie, vient passer Noël en l'an 775.

Il faudra toutefois attendre la fin du XI^e siècle pour que Sélestat connaisse un nouveau développement. A cette époque, la comtesse Hildegarde de Buren, mère du premier des Hohenstaufen, fait construire sur ses terres, à l'emplacement de l'actuelle église Sainte-Foy, une chapelle dont elle fait don aux moines bénédictins de Conques en Rouergue. Quelques moines viennent s'installer à Sélestat dès 1094 et fondent ainsi le prieuré Sainte-Foy, dépendance de l'abbaye Sainte-Foy.

La ville connaît un nouvel essor en 1217 lorsque l'empereur du Saint-Empire Romain Germanique, Frédéric II de Hohenstaufen, fait de Sélestat une ville impériale. Le prieuré bénédictin perd ainsi progressivement de ses privilèges au profit de la bourgeoisie locale. C'est au XIII^e siècle que la ville s'entoure d'un premier mur d'enceinte qui sera reconstruit, à la fin XIII^e siècle, pour englober de nouvelles communautés religieuses. Le développement de la ville est très important au Moyen Age, les corporations sont nombreuses, et les foires et marchés se multiplient. Les places de la ville ont d'ailleurs gardé le nom des marchés qu'elles accueilleraient autrefois.

En 1354, Sélestat fait partie des villes qui constituent la Décapole, ligue rassemblant dix villes libres alsaciennes, avec pour vocation le conseil et l'entraide dans un but sécuritaire et défensif.

À la Renaissance, Sélestat atteint son apogée. C'est une ville qui a un certain poids en Alsace et dans le Saint-Empire Romain Germanique grâce à son école latine fondée en 1452. Véritable foyer de l'humanisme rhénaïn, cette école forme de grands humanistes dont Beatus Rhenanus, Martin Bucer, ou encore Jacques Wimpheling.

Lors de la Guerre de Trente Ans (1618-1648), Sélestat est occupée par les Suédois puis par les Français. En 1648, elle est rattachée au Royaume de France. Rapidement, les fortifications médiévales vont être démantelées pour finalement être remplacées, à partir de 1675, par une nouvelle enceinte dont les plans sont conçus par Vauban. Jusqu'à la Révolution, Sélestat connaît paix et prospérité.

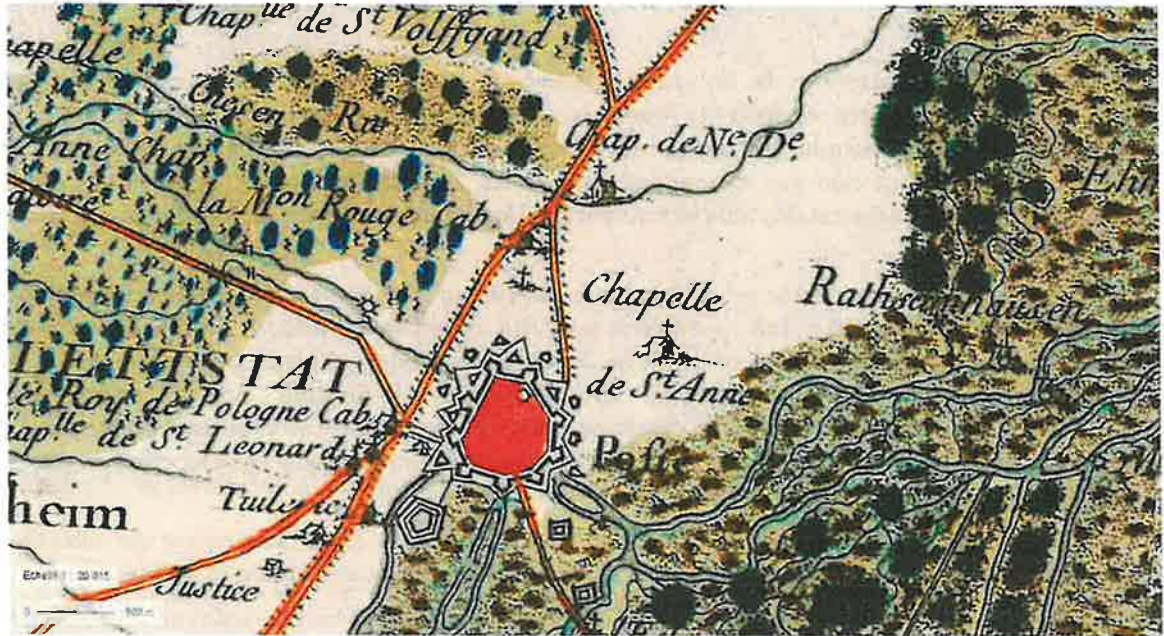
Les troubles révolutionnaires affectent la Ville aussi bien que tout le Royaume. Sélestat devient sous-préfecture en 1806, à la place de Barr. L'industrie et l'économie prospèrent. La gloire militaire du régime peut s'appuyer sur la résistance acharnée de Sélestat, qui subit siège sur siège en 1814.

En 1815, Sélestat joue un rôle régional important dans le sud du département en se positionnant comme chef-lieu d'arrondissement et pôle de services.

La croissance démographique générale au cours de la première moitié du XIX^e siècle est bonne. Celle-ci est alimentée par une excellente natalité et des migrations. A partir de 1875, le démantèlement des remparts permet l'extension de la ville hors les murs. Ce décloisonnement ne permet pas à Sélestat de rattraper son retard démographique sur les grandes villes d'Alsace. Toutefois, les aménagements dont elle bénéficie lui permettent de tenir une place importante de carrefour dans le département. La guerre de 1914-1918 lui coûte un millier d'habitants. Au sortir de la guerre, la population s'accroît significativement et la ville s'étend, tandis que les industries

s'installent en nombre et que les voies d'accès se multiplient. La seconde Guerre Mondiale marque un coup d'arrêt à cette progression, mais Sélestat observe, lors des quinze années suivant la fin du conflit, sa plus grande croissance depuis le début du XIXe siècle.

Cette dynamique est stoppée lors des crises des années 1970, au profit du développement de Strasbourg et Colmar notamment. Mais une nouvelle phase s'amorce pendant les années 1980. Diverses structures sont créées : l'ADAC, le SIVOM et la Communauté de Communes, qui accompagnent le développement de Sélestat en tant que place forte de l'Alsace Centrale. L'accroissement constant de la population depuis le début des années 90 témoigne de la cohérence de cette politique.



Carte Cassini 1756-1815 (source géoportail.gouv.fr)



Carte état-major 1820-1866 (source géoportail.gouv.fr)



Photographie aérienne 1950 (source géoportail.gouv.fr)



Photographie aérienne 2024 (source géoportail.gouv.fr)



Cadastre et périmètres de protection des monuments historiques, 2024
(Source : Patronum)

3. Le patrimoine environnant et ses enjeux

3.1 Le patrimoine paysager

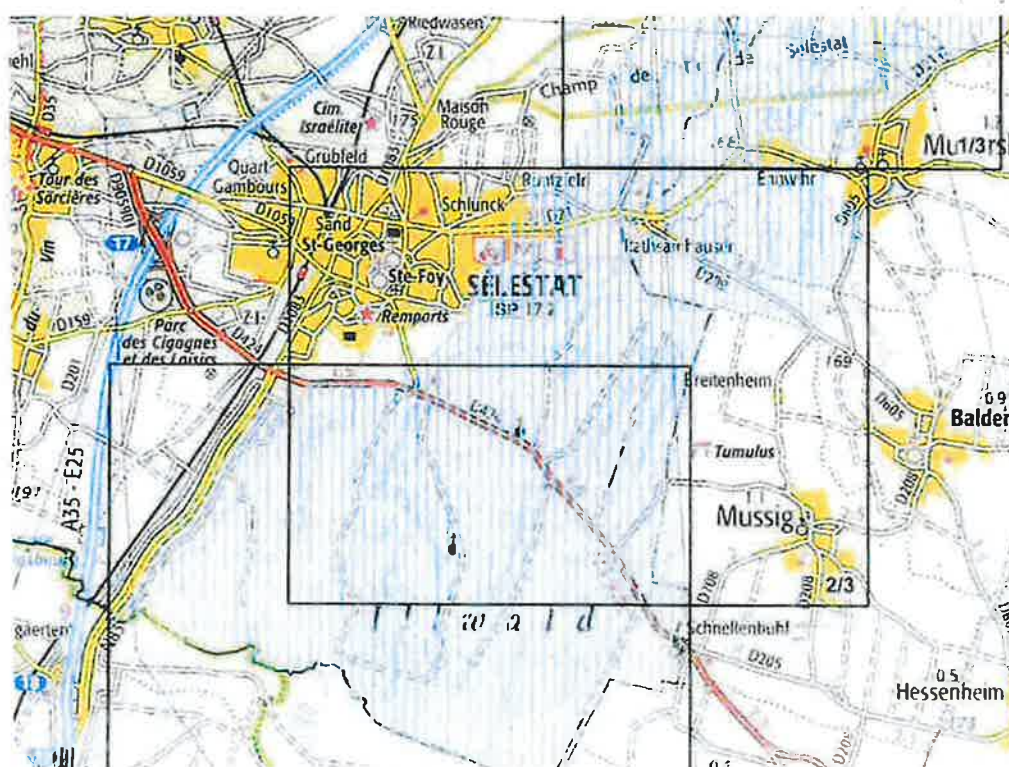
La commune de Sélestat se trouve au centre de l'Alsace, à la limite entre le Bas-Rhin et le Haut-Rhin. Elle est traversée par l'Ill, un affluent du Rhin qui parcourt l'Alsace du sud vers le nord. La commune se situe dans la plaine d'Alsace, un espace étroit limité à l'ouest par le massif des Vosges et à l'est par le Rhin. À hauteur de Sélestat, la plaine est en bonne partie occupée par le Grand Ried, un ensemble de près et de forêts inondables qui servent de déversoir naturel au Rhin et à l'Ill.

Sélestat est à quatre kilomètres à l'est des premiers contreforts du massif des Vosges. Le château du Haut-Koenigsbourg, construit sur un sommet de 757 mètres, est visible depuis la ville dont il est distant d'une douzaine de kilomètres. Le massif s'ouvre vers l'ouest par le Val d'Argent, emprunté par la Lièpvrette, et par le Val de Villé, emprunté par le Giessen. Ces vallées forment des accès vers la Lorraine et font de Sélestat un carrefour naturel, positionné entre le nord et le sud de l'Alsace d'une part, et la Lorraine et l'Alsace d'autre part. Le Giessen traverse la commune avant de rejoindre l'Ill. La situation de Sélestat est pratiquement identique à celle de Colmar, qui se trouve aussi sur la plaine d'Alsace et au débouché d'une vallée des Vosges qui forme un accès vers la Lorraine.

Pour plus d'information, voir l'Atlas des paysages d'Alsace 2014

<http://www.paysages.alsace.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?article176>

Il est également à noter qu'une zone Natura 2000 est présente à l'Est de la ville.



Emprise de la zone Natura 2000 en hachurage bleu
Autour de Sélestat (source : DREAL Grand Est)

3.2 Le patrimoine archéologique

Le ban communal de Sélestat est particulièrement riche en vestiges archéologiques. Il est concerné par plusieurs zones de présomption de prescription archéologique, dont deux concernent le centre ancien.

3.3 Le patrimoine urbain

La vieille ville possède une place distinctive dans l'armature urbaine de Sélestat puisqu'on lui reconnaît une grande valeur paysagère. Aisément identifiable par sa morphologie, les limites de la vieille ville se calquent sur la ceinture des boulevards, héritées des anciens remparts, dont il subsiste encore quelques vestiges (Porte de Strasbourg, rempart Vauban). Elle se présente comme une entité circulaire divisée par le "Neja-Waj", l'axe structurant majeur du centre-ville, orienté d'Est en Ouest et qui scinde le centre historique en deux parties d'importance inégale, la partie au Nord du "Neja-Wej" représentant plus des 2/3 de la superficie totale du centre. La surface bâtie représente plus de la moitié de la surface totale du centre historique, une exceptionnelle densité dont la perception est renforcée dans des rues étroites par une ligne de constructions quasi ininterrompue sur chaque côté de l'îlot, implantée à l'alignement de la rue.

Le centre-ville regroupe les ensembles architecturaux les plus anciens, notamment dans la partie Nord de la vieille ville qui s'est constituée à partir du XIIIe siècle. La quasi-totalité des monuments de

l'époque médiévale (Églises Sainte Foy et Saint-Georges, établissements monastiques...) s'y localise. A ce titre, c'est toute la vieille-ville qui est couverte par un périmètre de protection des monuments historiques. Le bâti délimite des rues étroites et sinueuses, qui confèrent un cachet médiéval. L'ambiance urbaine est minérale, l'arbre y étant peu présent, le bâti entrant directement en contact de l'espace public. Un secteur délimité par la place Vanolles, la rue des Clefs, la rue du Sel, la place du Marché aux Choux et la rue de l'Hôpital borne le cœur du centre ancien. C'est là que s'exerce l'activité marchande qui bénéficie d'un cadre urbain valorisant. Les rez-de-chaussée sont affectés à la vente. Les places de la Victoire et d'Armes ainsi que les rues des Clefs, des Chevaliers et des Marchands réunissent l'essentiel des enseignes. Présentant une ambiance urbaine bien différente, l'axe Est-Ouest qui coupe les deux parties du centre ancien, a fait l'objet d'une requalification urbaine forte et s'est imposé comme une allée commerçante. Son rôle capital dans les déplacements intra-urbains en fait une route prisée pour son effet vitrine, comme l'atteste l'installation déjà ancienne d'établissements financiers, du cinéma, de bars et restaurants. L'observation de ce quartier permet de mesurer l'importance des évolutions qui ont marqué cette partie de la ville au cours des dernières décennies.

Le quartier des maraîchers s'étend sur toute la façade Est de l'agglomération, au-delà d'une ligne reliant la rue d'Ebersheim et l'avenue du Dr Houillon. Ce secteur a connu une croissance urbaine importante depuis les années 60. L'urbanisation s'est d'abord développée le long des anciens chemins d'exploitation, ménageant de nombreux espaces vides, parfois importants où se maintenait le maraîchage. La déprise agricole et la pression foncière qui s'est exercée, ont permis de combler progressivement ces espaces. La réalisation de lotissement et d'AFU ont permis de structurer quelque peu le quartier. Toutefois, la hiérarchie viaire reste peu marquée et en-dehors de la RD21, toutes les voies servent à de la desserte interne du quartier. Aujourd'hui, exception faite des quelques exploitations maraîchères qui subsistent toujours, ce quartier présente un profil monofonctionnel. Globalement, ce secteur reste peu ouvert sur les quartiers voisins. Il est très apprécié et prisé, pour son ambiance campagnarde et son tissu aéré, et le calme général qu'il offre à ses habitants. Le mode d'urbanisation "au coup par coup" qui a prédominé, s'inscrit cependant en rupture avec les logiques de fonctionnement de la ville et présente l'inconvénient d'être consommateur d'espace.

Le Nord du centre-ville a été développé au début du XXe siècle. Ce quartier a été imaginé comme une cité scolaire, avec l'école normale et le lycée Koeberlé qui s'étendent de chaque côté du boulevard Charlemagne. L'ensemble s'est largement densifié au cours des années 70. Au-delà de cette cité administrative se trouve le cimetière, puis la petite cité ouvrière liée à la Filature aujourd'hui abandonnée. L'espace compris entre la gare et le centre ancien, date principalement de l'époque allemande. Il a été construit sur un plan en étoile après la destruction des remparts de Sélestat en 1874. Initialement, ce quartier a été imaginé comme un quartier résidentiel, mais il compte aussi des administrations, des commerces et quelques petits immeubles d'habitats collectifs. Les abords de la gare sont marqués par la présence d'usines anciennes et du grand carrefour de la place Charles-de-Gaulle, réalisé dans les années 1960. A l'heure actuelle, ce carrefour, situé sur les deux axes principaux de l'Alsace centrale, RD1059 et RD1083, représente de fait le centre géographique de la ville. Aujourd'hui ce secteur est finalement marqué par une succession de zones d'activités, d'espaces pavillonnaires, de collectifs, et d'équipements. Tous ces quartiers disparates, s'articulent autour de la RD1083 qui en constitue la colonne vertébrale et reste le seul lien entre ces espaces.

Le quartier situé à l'Ouest de la voie ferrée est relativement isolé du reste de la ville puisque seulement 3 ponts routiers permettent de franchir cette voie. Développée à partir des années 50, c'est la seule partie de la ville à avoir été conçue comme une entité quasi autonome, avec ses commerces, sa mairie de quartier, son église et ses écoles, regroupés autour de l'avenue Louis-Pasteur sur laquelle est par ailleurs raccordée le Centre Hospitalier de Sélestat dont la construction a démarré en 1956.

Les rues de ce quartier ont été dessinées en un maillage orthogonal, contrairement au reste de la ville. Les concepteurs l'avaient imaginé comme un deuxième Sélestat. Aujourd'hui ce quartier n'affiche pas de réelle homogénéité, tant dans sa typologie urbaine que dans son cadre bâti. C'est en effet une réelle diversité qui caractérise cet espace. Les pavillons côtoient des ensembles collectifs, les petites parcelles des lotissements contrastent face aux grandes emprises foncières des équipements tels que l'hôpital. Plusieurs opérations de démolition/reconstruction, notamment avenue Pasteur, ont permis d'améliorer les conditions de logements et la perception visuelle du quartier.

Les berges de l'Ill offrent un cadre très attractif à tous les Sélestadiens. Ce sont avant tout divers équipements qui sont regroupés en ce lieu : collège, médiathèque, stade, piscine, salle des "Tanzmatten", le FRAC. On trouve quelques habitations le long de la route allant à Marckolsheim sous forme de maisons individuelles. L'implantation d'équipements à vocation supra-communale a permis de créer un pôle très attractif pour la ville, lui permettant d'asseoir un peu plus sa position de ville moyenne en Alsace Centrale.

Enfin, l'espace au Nord de la ville est avant tout un espace économique. Là aussi la fonction habitat est très limitée et les activités industrielles et commerciales se partagent l'espace.

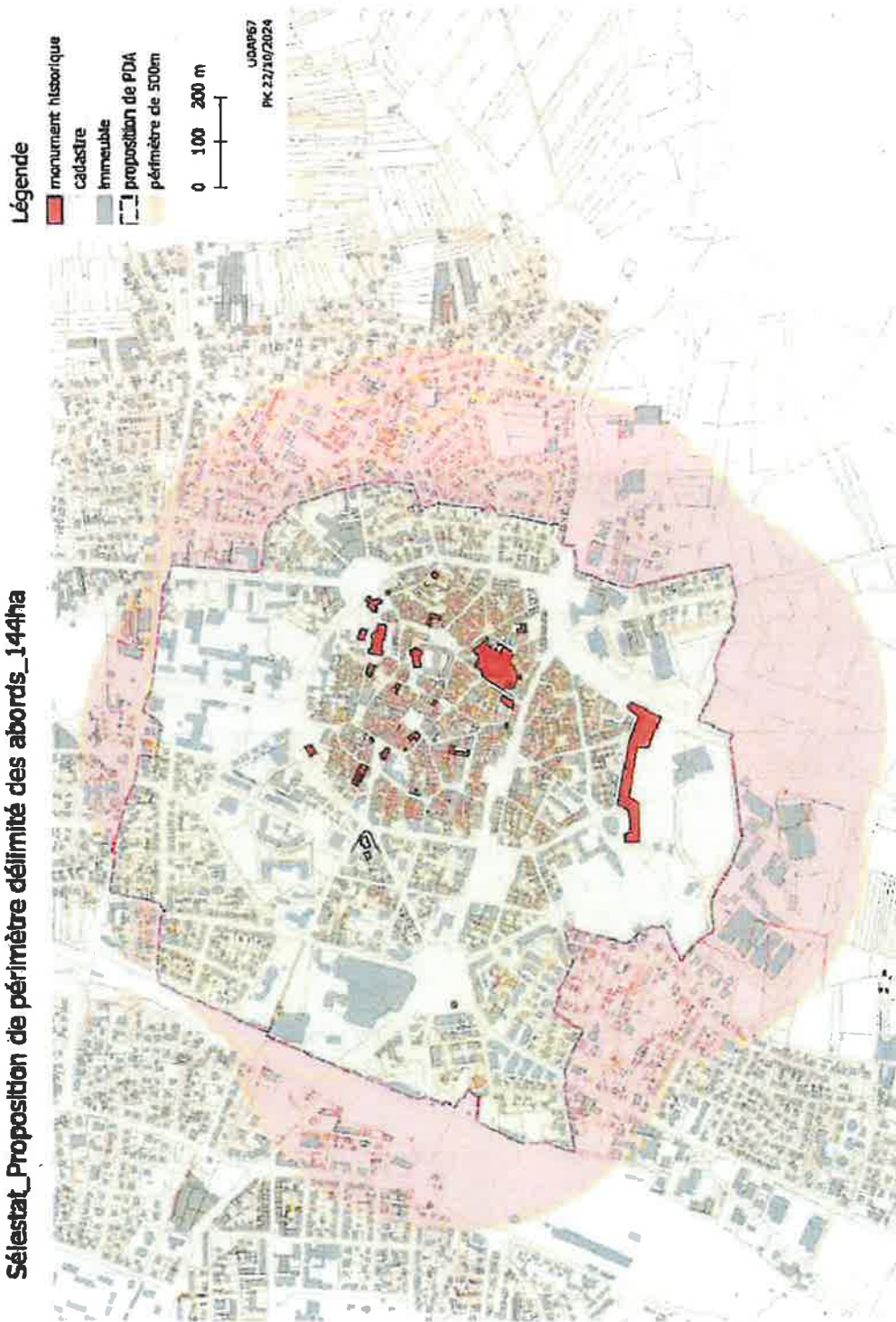


Vue aérienne de Sélestat (Source : geoportail.gouv.fr)

4. Limites et enjeux du PDA « centre ancien »

4.1 Proposition de périmètre délimité des abords

Sélestat_Proposition de périmètre délimité des abords_144ha



Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex - tél 03 88 15 57 00
www.culture.gouv.fr/Drac-Grand-Est

4.2 Les enjeux du PDA

Le PDA proposé a pour objectif de préserver le tissu bâti formant l'écrin des monuments historiques afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise aussi à intégrer des espaces bâtis plus récents qui présentent des qualités architecturales relatives à leurs époques et à préserver des perspectives majeures sur les monuments historiques.

Le PDA représente un outil de gestion adapté à la réalité urbaine et architecturale du terrain, par son tracé qui tient compte de la cohérence historique et paysagère de la ville, ainsi que de la nécessité de concentrer les efforts sur la préservation des immeubles présentant un réel intérêt architectural, urbain et patrimonial.

Le périmètre délimité des abords (PDA) a une emprise plus réduite que les périmètres de 500 mètres cumulés précédemment. La nouvelle délimitation se concentre sur le noyau historique de la ville (zone UA, site inscrit) ainsi que les franges de bâtis marquées par des enjeux patrimoniaux, de visibilité, de densification ou de renouvellement urbain.

4.3 Les secteurs soustraits du périmètre de 500 mètres

Des quartiers, îlots et ensembles résidentiels qui n'entretiennent pas de lien visuel, paysager ou historique suffisamment important avec les monuments historiques de la commune.

Les emprises ferroviaires englobant les voies ferrées, des parkings, et des entrepôts.

Les emprises bâties situées au-delà des voies ferrées : elles se caractérisent par un tissu bâti peu dense, hétérogène, composé majoritairement de maisons individuelles et de petits collectifs. Prises de manières isolées certaines constructions présentent un intérêt architectural certain, mais la cohérence d'ensemble est fixée via le document d'urbanisme qui en assure la cohésion.

Ce quartier Ouest de la ville, est relativement isolé du reste de la ville puisque seulement 3 ponts routiers permettent de franchir les voies ferrées. Développée à partir des années 50, c'est la seule partie de la ville à avoir été conçue comme une entité quasi autonome. Aujourd'hui, ce quartier n'affiche pas de réelle homogénéité, tant dans sa typologie urbaine que dans son cadre bâti.

Les lotissements situés à l'Est du centre historique : ils sont composés de maisons individuelles et de petits collectifs des années 70-80. Ils ne présentent pas un intérêt architectural individuel marquant et les relations d'opposition avec les Monuments Historiques proches ne permettent pas leur intégration au sein du PDA proposé. Quelques habitations des années 30 à 50 sont encore présentes de façon isolée.

Les bâtis situés au Sud Est du centre historique : il se caractérise par un tissu bâti présentant des typologies de constructions différentes comme des équipements, des logements collectifs, des maisons individuelles ou des bâtiments industriels. Les époques de constructions sont très variées.

Les quartiers résidentiels situés au Sud-Ouest du centre historique, autour des rues Roswag et Charles Grad. Ils se caractérisent par des habitations individuelles et des petits collectifs modernes datant du milieu du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui.

Les constructions situées au Sud des anciens remparts et de la zone UE. Elles se caractérisent par des logements collectifs, une aire de camping-car, des activités, des équipements scolaires et sportifs de style architectural contemporain.

4.4 Les secteurs ajoutés au périmètre de 500 mètres

Aucun secteur situé en-dehors du périmètre des 500 mètres n'est ajouté au PDA.

4.5 Les secteurs inclus dans le PDA

La vieille ville, aisément identifiable par sa morphologie : les limites se calquent sur la ceinture des boulevards, héritées des anciens remparts, dont il subsiste encore quelques vestiges (Porte de Strasbourg, rempart Vauban). Elle se présente comme une entité circulaire. Le centre-ville regroupe les ensembles architecturaux les plus anciens, notamment dans la partie Nord de la vieille ville qui s'est constituée à partir du XIII^e siècle.

Au Sud, la zone UE est intégrée au PDA. Elle est établie le long des remparts Sud et présente un vis-à-vis majeur avec ceux-ci. La qualité des aménagements paysager participe activement à la valorisation des remparts.



Vue des remparts depuis le Quai Albrecht (Source : google)

L'entrée de ville, route de Marckolsheim, des premiers rangs de construction jusqu'à l'III, est intégrée au périmètre afin de maîtriser les projets placés sur cette perspective urbaine historique.



Vue de la route de Marckolsheim en entrée de ville (Source : google)

Au-delà des limites de la vieille ville, des lotissements pavillonnaires présentent une grande diversité d'écriture architecturale, témoin de diverses périodes modernes, depuis la villa bourgeoise 1900 jusqu'à la maison individuelle contemporaine. L'essentiel du bâti daté de l'entre-deux-guerres jusqu'aux années 1970 est d'inspiration régionaliste.



Vue de la rue de la Redoute (Source : google)



Vue de la rue Jean Jaurès (Source : google)

Toujours au-delà des limites de la vieille ville, les différents quartiers formant écriin du château d'eau sont intégrés dans le périmètre, car ils entretiennent un rapport visuel fort avec le monument historique. Différentes typologies y sont représentées : immeubles collectifs, des maisons et immeubles de faubourgs, des emprises tertiaires, des anciennes friches industrielles, des équipements publics (gare SNCF...). Leur intégration a pour intérêt de veiller à l'évolution du site en adéquation avec la valorisation du château d'eau, et de l'avenue du Général de Gaulle ainsi que l'avenue de la Liberté, véritables perspectives urbaines vers le cœur ancien.



Vue sur le château d'eau (Source : google)

La zone UE au Nord du centre ancien, comportant des écoles, lycées, universités et gymnases, est intégrée afin de garantir la mise en valeur de ces bâtiments de style régionaliste d'époque fin 19^e-début 20^e, et de préserver les perspectives depuis le boulevard Charlemagne.

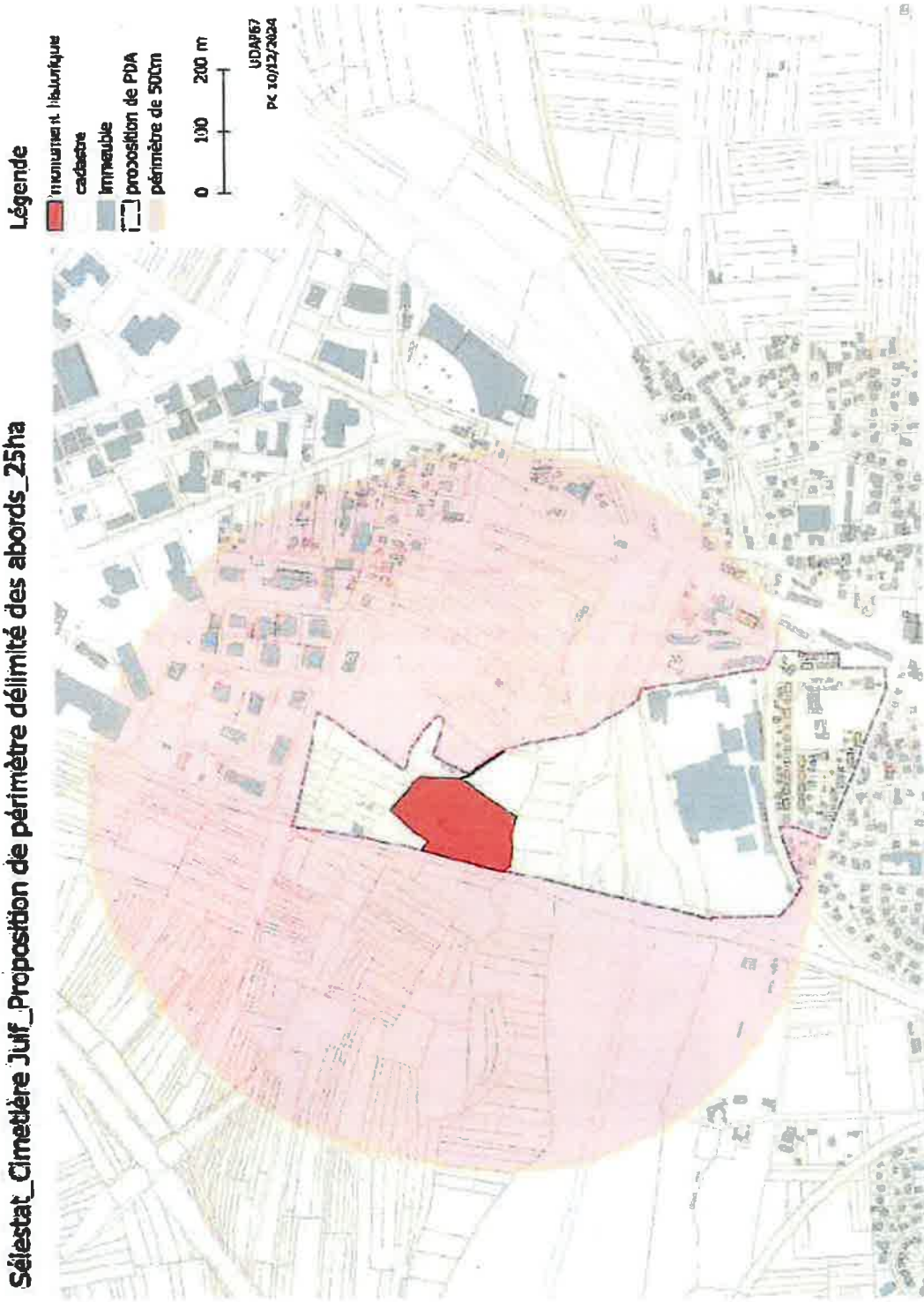


Vue sur l'IUT Louis Pasteur depuis le boulevard Charlemagne (Source : google)

5. Limites et enjeux du PDA « cimetière juif »

5.1 Proposition de périmètre délimité des abords

Sélestat_Cimetière Juif_Proposition de périmètre délimité des abords_25ha



Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg Cedex - tel 03 69 15 57 00
www.culture.gouv.fr/Drac-Grand-Est

5.2 Les enjeux du PDA

Le PDA proposé a pour objectif de préserver le tissu bâti et le paysage formant l'écrin du cimetière juif afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise aussi à préserver les perspectives sur le monument.

Le PDA représente un outil de gestion adapté à la réalité urbaine et architecturale du terrain, par son tracé qui tient compte de la cohérence historique et paysagère de la ville.

Le périmètre délimité des abords (PDA) a une emprise plus réduite que les périmètres de 500 mètres cumulés précédemment. Il représente une surface d'environ 25 hectares.

La nouvelle délimitation se concentre sur les abords immédiats du cimetière au Nord ainsi que les franges de bâtis de l'ancienne filature marquées par des enjeux patrimoniaux, de co-visibilité, de densification ou de renouvellement urbain plus au sud, et entretenant des perspectives majeures.

5.3 Les secteurs soustraits du périmètre de 500 mètres

Les parcelles situées à l'Ouest des voies de chemin de fer : elles se caractérisent par des zones naturelles ou agricoles.

La zone commerciale Nord : la typologie urbaine est classique de ce type de zones. Elle comprend également un secteur d'habitat isolé situé à l'Est du cimetière.

Le quartier résidentiel situé à l'Est de la fiche de la Filature. Il se caractérise par des immeubles d'habitation collectifs modernes datant des années 70-80 et de bâtiments d'activités.

Les constructions situées à l'Ouest de la cité ouvrière de la Filature. Elles se caractérisent par des habitations individuelles de la seconde partie du XXème siècle à aujourd'hui. Elles ne présentent pas un intérêt architectural individuel marquant permettant la leur intégration au sein du PDA proposé.

5.4 Les secteurs ajoutés au périmètre de 500 mètres

La partie SUD de la cité ouvrière de l'ancienne filature est intégrée dans le PDA. Cette cité est identifiée à l'inventaire régional du patrimoine. Cette ancienne cité se compose de 25 immeubles à logements distribués le long du boulevard Paul-Cluny et la rue du Champ-de-Mars.



Vue aérienne © Région Grand Est – SRI – Frédéric Harster

5.5 Les secteurs inclus dans le PDA

Au Sud, la friche industrielle de l'ancienne filature et les logements composant l'ancienne cité ouvrière sont intégrées au PDA.



Vue aérienne © Région Grand Est – SRI - Christophe Hamm



Vue partielle de la cité ouvrière, le long du boulevard Paul-Cluny © Région Grand Est – SRI – Frédéric Harster

Les zones naturelles situées entre le cimetière et l'ancienne filature sont comprises dans le PDA. Les zones naturelles situées au nord du cimetière, comprenant quelques bâtis sporadiques, sont également comprises dans le PDA. Leur intégration a pour intérêt de veiller à l'évolution du site en adéquation avec la valorisation du MH, et de préserver son écrin paysager.



Vue vers le cimetière depuis le chemin Strohsackweg

Source Web :

Ville de Sélestat

<https://www.selestat.fr/les-atouts-de-selestat/un-patrimoine-bati-exceptionnel.html>

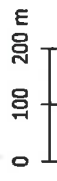
Bibliographie :

- Alsace : Dictionnaire des monuments historiques - La Nuée Bleue
- Sélestat, douze siècles d'histoire - Saisons d'Alsace - Istra

Sélestat_Proposition de périmètre délimité des abords_144ha

Légende

- monument historique
- cadastre
- immeuble
- proposition de PDA
- périmètre de 500m



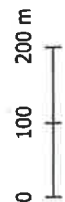
UDAP67
PK 22/10/2024



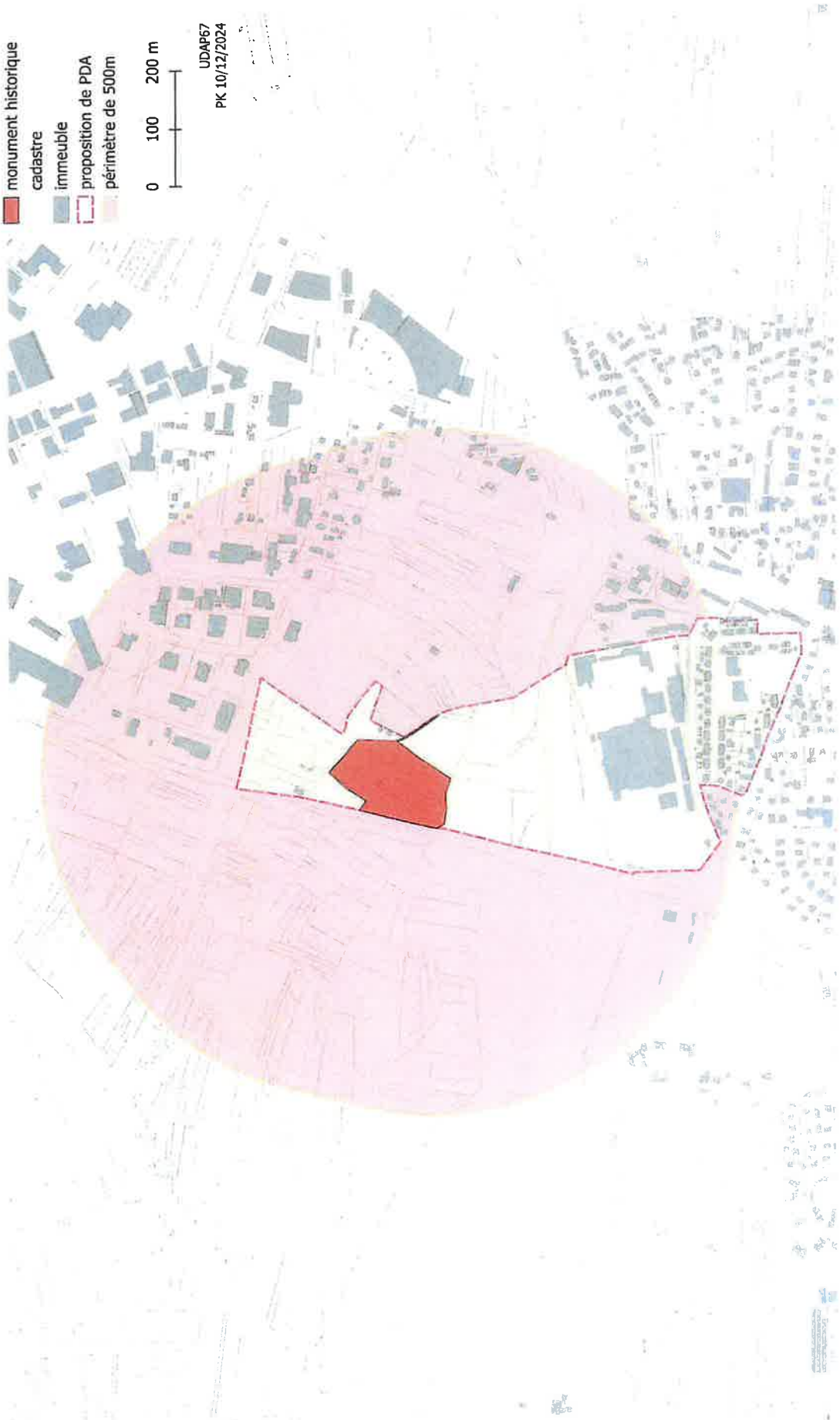
Sélestat_Cimetière Juif_Proposition de périmètre délimité des abords_25ha

Légende

- monument historique
- cadastre
- immeuble
- proposition de PDA
- périmètre de 500m



UDAP67
PK 10/12/2024



Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Palais du Rhin - 2, place de la République - 67082 Strasbourg Cedex - tel 03 88 15 57 00
www.culture.gouv.fr/Drac-Grand-Est

