



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SELESTAT

BILAN DE LA CONCERTATION

Elaboration du PLU le 29/11/2007
Modification n°1 le 19/12/2013
Révision simplifiée n°1 le 27/02/2014
Modification n°2 le 28/05/2015
Modification n°3 le 27/10/2016

Modification simplifiée n°1 le 28/03/2019
Modification n°4 le 19/12/2019
Modification n°5 le 22/06/2023
Modification n°6 le 25/05/2023

REVISION N°3 DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du 02 septembre 2025,

J.MEYER, 1^{er} Adjoint

A Sélestat,
le 02 septembre 2025 *po*

[Signature]
Le Maire,
Marcel Bauer



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



Sélestat

Alsace Centrale

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^{dne} 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 surbâti.
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 Cèllets (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 Œillets.	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 Œillets.	Le terrain étant desservi depuis la rue des Œillets, 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 Rhéanus 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 eu UB apparait 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 nécessaires.
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. 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. Inscire 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 règlementaire, en vue de faire émerger une proposition consensuelle.</p> <p>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, 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 répond 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—SÉLESTAT

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 préci-

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 », « Badmatt », « Dieweg », « 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 2025début 2026 », précise la Ville de Sélestat. ■



par Joël Hoffstetter

2. Extrait de la page Facebook de la Ville

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.SELESTAT.FR/VOTRE-COLLECTIVITE/LE-



Accueil (/) > Révision du PLU

Recherche

En raison des travaux de rénovation du bâtiment de la Commanderie Saint-Jean et le déménagement du 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 Leclerc ;
- 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

Tweeter

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, mobilités, 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

