



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 19 DECEMBRE 2019**  
**Conseillers en exercice : 33**  
**Sont présents : 28**  
**Absents excusés : 5**  
**Absents avec procuration : 4**

**Approbation de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme**

**Rapport n° 866**

Secteur concerné : Politique foncière et urbaine  
Pôle : Pôle Aménagement et Cadre de Vie  
Service instructeur : Urbanisme  
Rapporteur : Jacques MEYER

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) initialement approuvé en 1978 a été transformé en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 2007.

Ce document d'urbanisme a depuis cette date fait l'objet de plusieurs évolutions.

La dernière et 4ème modification a été engagée au 1er trimestre 2019, elle a pour principal objet de faire évoluer le règlement du PLU et ainsi permettre la réalisation d'un projet d'aménagement commercial et de loisirs sur un terrain présentant une contenance de 6,2 ha, situé route de Colmar.

Pour ce faire, un secteur UXc1 est créé.

Le permis d'aménager ce secteur de la ville a été accordé le 08 novembre 2019.

Il comprend la création de 5 lots à bâtir par deux restaurants, un magasin de bricolage, un complexe cinématographique et un hôtel qui s'articuleront autour d'un parc de stationnement mutualisé.

Les autorisations de construire ne pourront être délivrées qu'à compter du caractère exécutoire de la modification n°4.

La modification n°4 a également pour objet de clarifier la règle du gabarit enveloppe définie aux articles 7 des règlements UB et UC ; mais aussi d'intégrer le Porter à Connaissance (PAC) relatif à la maîtrise de l'urbanisme au voisinage des sites industriels (DARAMIC).

La procédure de la modification n°4 arrive à son terme.

Elle s'est déroulée comme suit:

- notification du projet de modification aux personnes publiques associées,
- saisine de l'autorité environnementale qui a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- période d'enquête publique du 16/09/2019 au 16/10/2019,
- remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur qui a rendu un avis favorable à la réalisation du projet tout en formulant quelques réserves. A noter que seules les réserves concernant l'objet de l'enquête publique seront prises en considération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**après avis favorable**  
**de la Commission**  
**« Développement de l'espace public »**  
**réunie le 10 décembre 2019**

- VU** *le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;*
- VU** *le Schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région approuvé le 17/12/2013 ;*
- VU** *le plan local d'urbanisme approuvé le 29/11/2007 et modifié le 19/12/2013, le 28/05/2015 et le 27/10/2016 ;*
- VU** *la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 14/06/2019 et sa réponse en date du 11/07/2019 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;*

**VU** le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet le 21/03/2019 et aux personnes publiques associées le 22/03/2019 ;

**VU** l'arrêté en date du 23/07/2019 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme ;

**VU** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**CONSIDERANT** que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de réserves à la modification du PLU ;

**CONSIDERANT** que les réserves du commissaire enquêteur concernent le projet d'aménagement et non le document d'urbanisme, et qu'il n'y a donc pas matière à corriger celui-ci ;

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête publique justifient par ailleurs les ajustements suivants du projet de modification du plan local d'urbanisme :

- Modification de l'article UX 12 (règle de stationnement) pour prendre en compte les observations du Sous-Préfet,
- Correction d'une erreur matérielle, relevée par le commissaire enquêteur, dans le schéma de l'article UB7 illustrant la règle du gabarit,
- Corrections de quelques erreurs (fautes d'orthographe ou autres erreurs mineures) signalées par le commissaire enquêteur.

**DECIDE** d'apporter les changements suivants au projet de modification du plan local d'urbanisme :

- L' article UX12 est complété avec les propositions du Sous-Préfet et de la société Citivia. Ainsi, dans le secteur UXc1, la règle relative au stationnement sera formulée de la manière suivante :

« Dans le sous-secteur UXc1, il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie du sous-secteur, sous réserve qu'il corresponde aux besoins particuliers et justifiés des occupations ou utilisations du sol et qu'il respecte les conditions normales d'utilisation. La surface dédiée au stationnement ne pourra excéder 100% de la surface de plancher affectée au

commerce, comme le permet l'article L 151-37 du code de l'urbanisme ».

La règle (absence de normes de stationnement) n'est pas modifiée sur le fond mais précisée. Ainsi la possibilité d'une mutualisation des parkings entre les commerces, l'hôtel, les restaurants et le complexe cinématographique est indiquée dans le règlement.

- Le schéma illustrant la règle du gabarit - enveloppe définie à l'article UB 7 est modifié pour harmoniser le dessin avec la règle écrite (hauteur maximale sur limite de 4 mètres au lieu de 3 mètres).
- Modification des pièces du dossier pour prendre en compte quelques erreurs mineures signalées par le commissaire enquêteur.

**DECIDE**

d'approuver la modification n°4 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

**DIT QUE**

la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

PACV/FH/MK  
(DCM APPROB MODIF 4 PLU)

**LE DOSSIER DE MODIFICATION DANS SA GLOBALITÉ EST CONSULTABLE AU POLE AMÉNAGEMENT ET CADRE DE VIE - SERVICE URBANISME**

**Adopté - 3 ABSTENTIONS : Caroline REYS - Bertrand GAUDIN - Bénédicte VOGEL**

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE

Pour le Maire, par délégation  
Le Directeur Général des Services



  
Philippe STEEGER

