



Direction pour l'urbanisme	PAEU	Suivi F-H
Direction(s) pour information		
Elus		

Monsieur Marcel BAUER, Maire
Hôtel de ville
9 place d'Armes
BP 40188
67604 SELESTAT

14
13

Objet : Modification n° 6 du PLU de Sélestat



Monsieur le Maire,

Par courrier du 20 septembre 2022, vous m'avez notifié le projet de modification n° 6 du Plan local de l'urbanisme de la commune de Sélestat et avez sollicité, par la même, l'avis de la Communauté de Communes sur les documents.

Le projet a été analysé au regard des compétences de la CCS, notamment en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité, mais aussi en tant qu'EPCI compétent en matière de Programme local de l'habitat, en matière de développement économique et de soutien au commerce local.

Il appelle les observations suivantes :

- La reconquête de la friche urbaine Celluloid, bénéficiant d'une proximité immédiate du centre-ville, constitue une réelle opportunité pour la ville de Sélestat dans le contexte de rationalisation de la consommation foncière.
- Le projet prévoit la création d'une zone de stationnement attenante au parking existant de la médiathèque, posant de nombreuses questions relatives au fonctionnement et aux besoins en stationnements sur le secteur. Il est proposé de poursuivre les échanges relatifs à une mutualisation possible du stationnement, non aboutis.
- Concernant « l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement » - Article 12 du règlement écrit :
 - Page 10 : il est proposé de supprimer le paragraphe « Lorsque le nombre de places de stationnement de véhicules automobiles imposé par le règlement est égal à 6 unités ou plus, un emplacement automobile peut être remplacé par 3 arceaux vélos facilement accessibles sans dépasser 10% du nombre des emplacements obligatoires, arrondi à l'unité supérieure. » qui n'est, à notre sens, pas cohérent avec la suite et sujet à mauvaise interprétation
 - Page 10, emprise au sol d'un arceau vélo : afin de donner plus de souplesse et permettre de faciliter les manœuvres de stationnement, il est proposé d'indiquer une surface minimum de 1.2 m² plutôt qu'une dimension de 1.70 mètre x 0.60 mètre

Baldenheim
Châtenois
Dieffenthal
Ebersheim
Ebersmunster
Kintzheim
La Vancelle
Mussig
Muttersholtz
Orschwiller
Scherswiller
Sélestat

- Page 10, article 12.1.2 : il est proposé que les dispositions liées au stationnement des véhicules légers des visiteurs s'appliquent également au secteur IAUa1, secteur Celluloid

- Concernant la palette d'offre en habitat
Une des orientations stratégiques du Programme local de l'habitat (PLH) en vigueur aborde la diversification de l'offre de logement. Le projet Celluloid prévoit la création de 185 logements dont 160 logements collectifs. Cet objectif répond à l'orientation définie dans le PLH et concourt à répondre aux besoins des habitants.
Cependant, au regard du profil socio-démographique de la population locale, dans une logique de mixité sociale, le secteur Celluloid devrait garantir une part plus importante de logements aidés. En effet, pour chaque opération, le seuil minimum attendu par le PLH pour la ville de Sélestat est de 20% de logements aidés, soit 37 logements minimum, voire tendre vers 30% pour les opérations de plus de 30 logements (soit 55 logements).
- Concernant le développement économique / soutien au commerce local
Le projet d'aménagement tel que présenté dans la notice permet « la création d'un quartier dédié principalement à l'habitat, mais pouvant accueillir d'autres activités, compatibles avec l'habitat, tel que commerces de proximité, activités tertiaires, ... » .
L'attention est attirée sur la compatibilité de cette évolution avec les objectifs de renforcement du commerce de proximité fixés par l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Sélestat dont la convention-cadre a été signée le 28 septembre 2020, et délimitant le centre historique de Sélestat comme le secteur prioritaire de protection et de développement du commerce de proximité, de l'artisanat et des services. La possible création de nouvelles activités commerciales sur la friche Celluloid devrait par conséquent rester compatible avec l'ORT, dans un objectif de nécessaire complémentarité avec l'offre existante en centre historique de Sélestat.

Restant à votre disposition pour évoquer ces différents points, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Olivier SOHLER,
Président.

