

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 28 AVRIL 2016
Conseillers en exercice : 33
Sont présents : 30
Absents excusés : 3
Absents avec procuration : 3

Prescription de la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapport n°334

Secteur concerné : Politique foncière et urbaine
Direction : Urbanisme, Habitat et Projet de Ville
Service instructeur : Aménagement Urbain
Rapporteur : Jacques MEYER

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Sélestat a été approuvé en novembre 2007.

Il n'est, par conséquent, pas compatible avec la Loi 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)...).

La Loi du 12 juillet 2010 prévoyait l'obligation d'une mise en compatibilité des PLU avec ses dispositions au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

La Loi « ALUR » du 26 mars 2014 a reporté cette échéance au 1^{er} janvier 2017.

La présente révision permettra ainsi la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de la Loi « Grenelle ».

La Loi exige, d'autre part, que les PLU soient mis en compatibilité avec les SCOT : la révision permettra de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT de Sélestat et sa région, approuvé le 17 décembre 2013.

Le PLU doit également intégrer les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen approuvé le 28 mai 2014. La procédure de révision permettra 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 qui touchent la société, la manière de penser la ville et de la concevoir : densification maîtrisée, réduction de la consommation d'espace et économie du foncier, protection de l'environnement, de la biodiversité et des continuités écologiques, y compris dans l'espace urbain. 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. Elle doit en outre permettre le développement de l'activité économique, des services et des loisirs, et protéger le patrimoine et les richesses du passé.

La révision du plan local d'urbanisme va permettre de ré-interroger le projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le règlement et ses documents graphiques seront opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations devront en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

L'élaboration du P.L.U concerne au plus près la population. Conformément aux articles L153-11, L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U sera élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon des objectifs poursuivis ainsi que des modalités précisés par la présente délibération.

En outre, conformément à l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme sera élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune en collaboration avec la Communauté de communes de Sélestat

Afin de mener à bien cette révision, il est proposé de confier à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), à laquelle la Ville de Sélestat a décidé d'adhérer par délibération en date du 29 octobre 2015, une assistance à maîtrise d'ouvrage pour un montant de 36 000 €.

Par ailleurs, une consultation (MAPA) va être lancée afin de retenir le prestataire chargé des études.

LE CONSEIL MUNICIPAL
après avis favorable à l'unanimité
de la Commission
« Développement de l'Espace Public »
réunie le 20 avril 2016

- VU** Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-11, L153-31, L153-32, L153-33, L103-2 et L103-3 ;
- VU** le schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013 ;
- VU** le plan d'occupation des sols approuvé le 17 mars 1978, révisé une première fois le 18 mai 1995, puis révisé une deuxième fois en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme le 29 novembre 2007 et modifié le 19 décembre 2013 et le 28 mai 2015 ;
- VU** la révision simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme approuvée le 27 février 2014 ;
- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5721-1 et suivants ;
- VU** L'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat Mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015 ;
- VU** La délibération du 30 novembre 2015 du Comité Syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP ;
- DECIDE** de prescrire la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- DECIDE** **de préciser les objectifs poursuivis suivants :**
- mettre le PLU en compatibilité avec les évolutions législatives récentes et avec le SCOT de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013 ;
- 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 ; (centre historique, château d'eau...,) ;

- 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 ions 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'III
- Prendre en compte la nouvelle connaissance des zones inondable de l'III
- Assurer la sécurité des personnes et des biens au regard des risques technologiques ;

- de préciser les modalités de concertation suivantes :

Au vu des objectifs poursuivis précisés ci-dessus, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet de P.L.U, afin que le public puisse accéder aux

informations relatives au projet de P.L.U et aux avis requis et puisse formuler des observations et propositions, conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- Afin que le public puisse être informé et puisse prendre connaissance du projet de révision du PLU :
 - Les documents d'étude et le projet de PLU ainsi que les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables seront tenus à la disposition du public à la mairie (Commanderie Saint-Jean). Le dossier mis à disposition du public sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études ;
 - Le projet de PLU et les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables seront mis en consultation publique sur le site internet de la Ville. Le dossier sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études ;
 - le projet fera l'objet d'articles dans le bulletin municipal d'information qui relatera l'état d'avancement des réflexions.

- Afin que le public puisse formuler des observations et des propositions :

-à côté du dossier de concertation, un registre de concertation sera mis à la disposition du public à la Mairie (Commanderie Saint-Jean) ;

-le public pourra également transmettre ses observations et ses propositions par courrier adressé au Maire, en précisant l'objet : « concertation relative à la révision du PLU » ;

Toutes les observations et les propositions transmises par le public seront conservées et enregistrées à la mairie (Commanderie Saint-Jean) ;

- 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 seront organisés dans le cadre de la concertation préalablement à l'arrêt du PLU:

-Le 1^{er}. pour présenter et débattre sur le diagnostic et le projet d'aménagement et de développement durable,

-Le 2^e pour présenter et débattre des dispositions du

règlement et des OAP.

A chacun de ces temps forts, la ville organisera une exposition en mairie (Commanderie Saint-Jean) et une réunion publique.

- Afin que le public soit informé de la concertation :
 - les informations relatives à l'organisation de la concertation seront mises en ligne sur le site internet de la ville et rappelées dans les pages locales d'un journal largement diffusé dans le département,
 - l'organisation de la concertation relative au PLU sera rappelée par voie d'affichage dans la ville;
 - tout autre moyen contribuant à l'information de la population pourra être utilisé.

APPROUVE la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme jointe en annexe ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant légal à signer cette convention ;

PREND ACTE du montant de la contribution 2016 relative à cette mission de 300 € par demi-journée d'intervention fixé par le Comité Syndical de l'ATIP ;

SOLLICITE les subventions et dotations pour la révision du plan local d'urbanisme.

DIT QUE - les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du plan local d'urbanisme seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;

- conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

Monsieur le Sous-Préfet chargé des arrondissements de Sélestat-Erstein ;

Monsieur le président du conseil régional d'Alsace ;

Monsieur le président du conseil départemental du Bas-Rhin ;

Monsieur le président du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Sélestat ;

Monsieur le président de la communauté de communes de Sélestat compétente en matière de programme local de l'habitat et en matière d'organisation des transports urbains ;

Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie ;

Monsieur le président de la chambre des métiers ;

Monsieur le président de la chambre d'agriculture ;

- conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - C.R.P.F. - délégation régionale, pour information ;
- conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera **l'objet d'un affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans les journaux ci-après désignés :
 - . **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**
 - **L'Alsace**

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

P.J : - convention ATIP
- mission d'accompagnement

DUHPVFH/MK
(DCM PRESCRIPTION PLU)

Adopté à l'unanimité

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services




Philippe STEEGER

Certifié exécutoire

le 4 mai 2016

Pour le Maire et par délégation,
l'Adjoint chargé des Moyens Généraux




Guy RITTER