

## Extrait du Registre des délibérations

### Conseil Municipal du 25/04/2024 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 Robert ENGEL, Monsieur Stéphane ROMY, Madame Tania SCHEUER, Madame Marion SENGLER, Madame Mathilde FISCHER, Madame Jennifer JUND, Monsieur Denis BARTHEL, Madame Birgül KARA, Monsieur Hugo RAPP, Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

#### Absents ayant donné procuration :

Monsieur Eric CONRAD donne procuration à Monsieur Jacques MEYER, Madame Oriane HUMMEL donne procuration à Madame Cathy OBERLIN-KUGLER, Monsieur Laurent GEYLLER donne procuration à Monsieur Philippe DESAINTEQUENTIN, Madame Fadimé CALIK donne procuration à Monsieur Claude SCHALLER, Madame Anne BALLAND-EGELE donne procuration à Madame Birgül KARA, Monsieur Guillaume VETTER-GENOUD donne procuration à Madame Nadège HORNBECK, Madame Caroline REYS donne procuration à Monsieur Bertrand GAUDIN

## **Demande de saisine de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)**

### **N° DCM\_059\_2024**

Domaine : Délibération  
Sous-domaine : Aménagement et Développement urbain  
Service instructeur : Aménagement Urbain  
Rapporteur : Monsieur Robert ENGEL

La convention pluriannuelle d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 28/09/2020 par le maire de la ville de Sélestat liste les actions à mener dans le cadre du projet de territoire visant à revitaliser le centre-ville. Ces actions ont pour objectif de renforcer le commerce de proximité dans le centre-ville et de maîtriser l'urbanisation commerciale sur le reste du territoire.

La délimitation des polarités commerciales figure en annexe de la convention ORT sous la forme d'une carte.

Cette spatialisation de l'activité commerciale ne peut être contredite par une dispersion anarchique des commerces sur l'ensemble du ban communal mais doit être confortée afin de limiter la périphérisation de l'offre, et à plus long terme de prévenir l'apparition de friches commerciales.

Ces objectifs seront intégrés dans les documents de planification locale que sont le SCOT et le PLU en cours de révision.

Le cabinet LESTOUX et ASSOCIES, auteur de l'étude « Imaginer les centralités de demain » sur laquelle s'appuie la convention ORT, a mis en exergue les leviers du développement de l'attractivité commerciale dans le centre-ville et dans les autres périmètres de centralités dans lesquels la nature des activités doit être encadrée.

La SCI le PASSAGE 21, représentée par M. Paul JUNG a, en date du 02/04/2024, saisi le maire d'une demande de permis de construire en vue d'édifier un bâtiment comportant deux cellules commerciales totalisant une surface de plancher de 1200 m<sup>2</sup> sur un terrain situé allée CHARPAK.

La surface de vente totale projetée est quant à elle répartie comme suit :

- cellule n°1 : 426,17 m<sup>2</sup>,
- cellule n°2 : 426,05 m<sup>2</sup>

Il s'avère que la nature des activités commerciales n'est pas révélée par le maître d'ouvrage au stade de la demande de permis de construire.

Le secteur d'implantation des cellules commerciales projetées par la SCI LE PASSAGE 21 n'est pas compris dans l'un des périmètres de centralité commerciale délimités par l'ORT.

Dans le cadre de la révision du PLU en cours de procédure, il est prévu de requalifier ce secteur en zone d'activité à vocation de loisirs.

Eu égard à l'absence d'informations relative à la nature des activités commerciales projetées et le risque qu'elles soient incompatibles avec la stratégie commerciale dans laquelle la ville s'est engagée par la signature de la convention ORT, tout en étant susceptibles de déséquilibrer les polarités commerciales identifiées et à conforter, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) appelée à rendre un avis sur la conformité du projet aux critères fixés par l'article L752-6 du code du commerce.

Cette possibilité, prévue à l'article L752-4 du code du commerce, autorise les maires des communes de moins de 20 000 habitants à saisir la CDAC même si la surface de vente totale de l'ensemble commercial créé par un projet est inférieure au seuil des 1000m<sup>2</sup> à partir desquels un projet relève du champ d'application de l'autorisation d'exploitation commerciale.

Dans l'hypothèse d'un avis défavorable de la CDAC, le permis de construire ne pourra être délivré.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**après avis favorable  
de la Commission Aménagement et Cadre de Vie  
réunie le 16/04/2024**

**VU** *le Code Général des Collectivités Territoriales.*

**VU** *le Code de l'Urbanisme.*

**VU** *le Code du Commerce et notamment ses articles L752-4 et R752-21 et 29.*

**CONSIDÉRANT** les motifs exposés ci-avant.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant légal à saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) afin qu'elle statue sur la conformité du projet de la demande de permis de construire déposée par la SCI LE PASSAGE 21, aux critères énoncés à l'article L752-6 du Code du Commerce.

P.J. : plan de localisation des périmètres de centralités de la convention ORT

**Adopté**

**Pour :27**

**Abstention :6**

Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS

Pour extrait conforme  
Le Maire

Le secrétaire de séance

Marcel BAUER

Marion SENGLER

