

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 27 AOUT 2026**

sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe HARTMANN, 1^{er} Adjoint au Maire

Nombre de membres élus : 29, en exercice : 29, présents : 22

Membres présents :

M./Mme, HARTMANN Jean-Philippe, PETER Nathalie, FENDRICH Serge, HELLBURG Didier, BATZENSCHLAGER Maïté, HALTER Cédric, KRIEGER Marius, CHAPUZY Hubert, ZIRBUS Pascal, COMMENNE Marie-Angèle, SOHN Philippe, BECK Marie-Anne, HEITZ Emmanuelle, WAGNER Stéphanie, KRIEGER Caroline, PRETAT Stéphanie, FRITZ Aurélie, WILT Christian-Junior, HILD Catherine, SCHNITZLER Philippe, LECOINTE Marie-Noëlle, GIESSLER Cédric

Membres absents ayant donné délégation :

Mme ESCHLIMANN Michèle à Mme PETER Nathalie
Mme WALTER Céline à M. FENDRICH Serge
M. GERARD Alain à M. SOHN Philippe
M. WOEHREL Stéphane à Mme FRITZ Aurélie
Mme ACKER Florence à Mme PRETAT Stéphanie
Mme STOFFEL Véronique à M. GIESSLER Cédric

Membres excusés :

M. PELISSIER François

**N° 116/2026 URBANISME – AVIS SUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE
L'ARTICLE L. 152-6-5 DU CODE DE L'URBANISME**

M. HARTMANN, 1^{er} Adjoint au Maire, expose :

Une Déclaration Préalable a été déposée sous référence DP 067 520 26 R0030 pour un changement de destination de commerce vers habitation d'un local de 13,6 m² en rez-de-chaussée au 97 rue du Général de Gaulle à WASSELONNE.

Cet immeuble est situé en zone UA du PLU, défini comme suit par le Règlement du PLU :

« Le secteur UA est une zone urbaine, englobant le tissu ancien de la ville, dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat. »

La zone UA du Plan local d'urbanisme (PLU) interdit le changement de destination de commerce vers habitation en rez-de-chaussée :

Article 1- UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Le changement de destination des locaux commerciaux de rez-de-chaussée vers l'habitat ;

Cependant, la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements a créé un nouvel article L. 152-6-5 du Code de l'Urbanisme permettant notamment à l'autorité compétente en ADS (Autorisations du Droit des Sols) de déroger aux règles relatives aux destinations du PLU pour autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation.

Deux conditions sont nécessaires :

- ✓ La dérogation doit être demandée par le pétitionnaire, ce qui est bien le cas en l'espèce.
- ✓ L'organe délibérant de la commune doit donner son avis conforme. Le refus de dérogation doit être motivé. La dérogation ne peut être refusée qu'au regard des motifs suivants :
 - des risques de nuisances pour les futurs occupants ;
 - de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
 - des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ;
 - des conséquences du projet sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

Il est précisé que le local concerné n'accueille plus de commerce depuis de très nombreuses années.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée de la note de synthèse des points inscrits, et adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance,

Où l'exposé de M. HARTMANN, 1^{er} Adjoint au Maire et les explications fournies,

Vu l'article L. 152-6-5 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le local concerné n'accueille plus de commerce depuis de très nombreuses années,

Après examen en Commission Urbanisme réunie le 23 juin 2026,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

REND UN AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation de changement de destination de commerce vers habitation susexposée, concernant le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 97 rue du Général de Gaulle à WASSELONNE – dossier de demande d'urbanisme déposé sous référence DP 067 520 26 R0030.

Le Secrétaire de séance

Christine SCHREIBER

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
en vertu de sa transmission au contrôle de légalité,
et de sa publication sur le site Internet de la
commune le 1^{er} septembre 2026

pour le Maire empêché
LE 1^{ER} ADJOINT AU MAIRE

Jean-Philippe HARTMANN