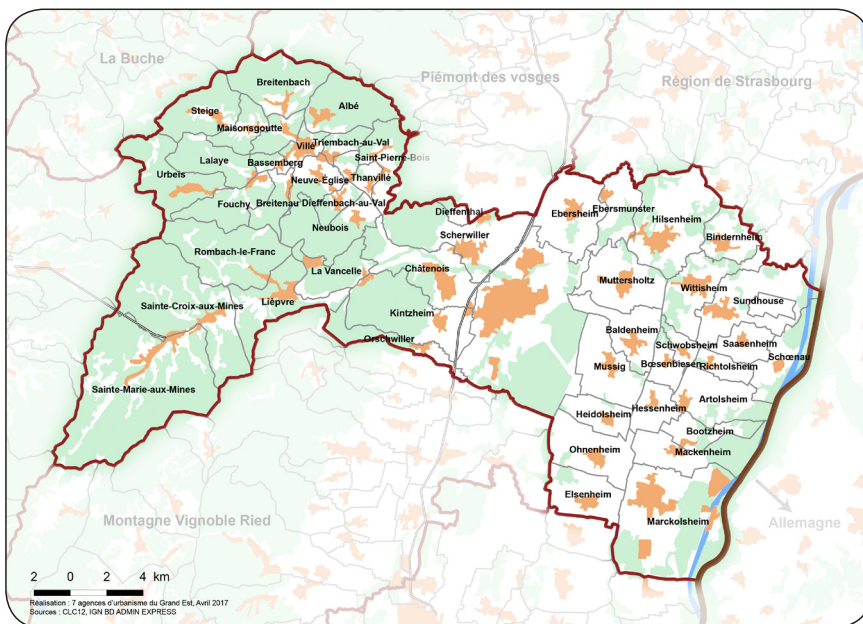


SCoT de Sélestat et sa région

CHIFFRES CLÉS

- **4** EPCI
- **52** communes couvertes par les orientations du SCoT
- **77 300** habitants en 2014
- **27 434** emplois en 2012
- **566** km²
- **51,4** km² urbanisés



PRÉALABLES

D'une manière générale, les éléments sont extraits des documents. Ils sont parfois résumés voire reformulés par souci de concision mais en conservant le vocabulaire significatif utilisé dans les documents.

- **État d'avancement de la procédure :** SCoT approuvé le 17 décembre 2013
- **Étapes de la vie du SCoT :**
Modifications périmètre : 52 communes depuis le 1^{er} janvier 2016 ; document approuvé : 51 communes
- **Structure porteuse :** Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Sélestat-Alsace centrale (Le syndicat mixte du SCoT de Sélestat et sa région s'est transformé en PETR le 1^{er} janvier 2017)
- **Moyens humains pour la mise en oeuvre :** un directeur, Jean Philippe Strebler, une assistante. (personnel PETR, au total, 7 agents)
- **Axes privilégiés pour le suivi/la mise en oeuvre :**
 - Pédagogie/suivi du SCoT
 - Actions spécifiques : plan global de déplacements (adopté fin 2016), plan climat air énergie territorial (engagement en 2017)
 - Participation aux interSCoT du Bas Rhin et du Haut-Rhin
- **Période de validité de la prospective SCOT :** 2014-2030 (16 années)

ARMATURE URBAINE

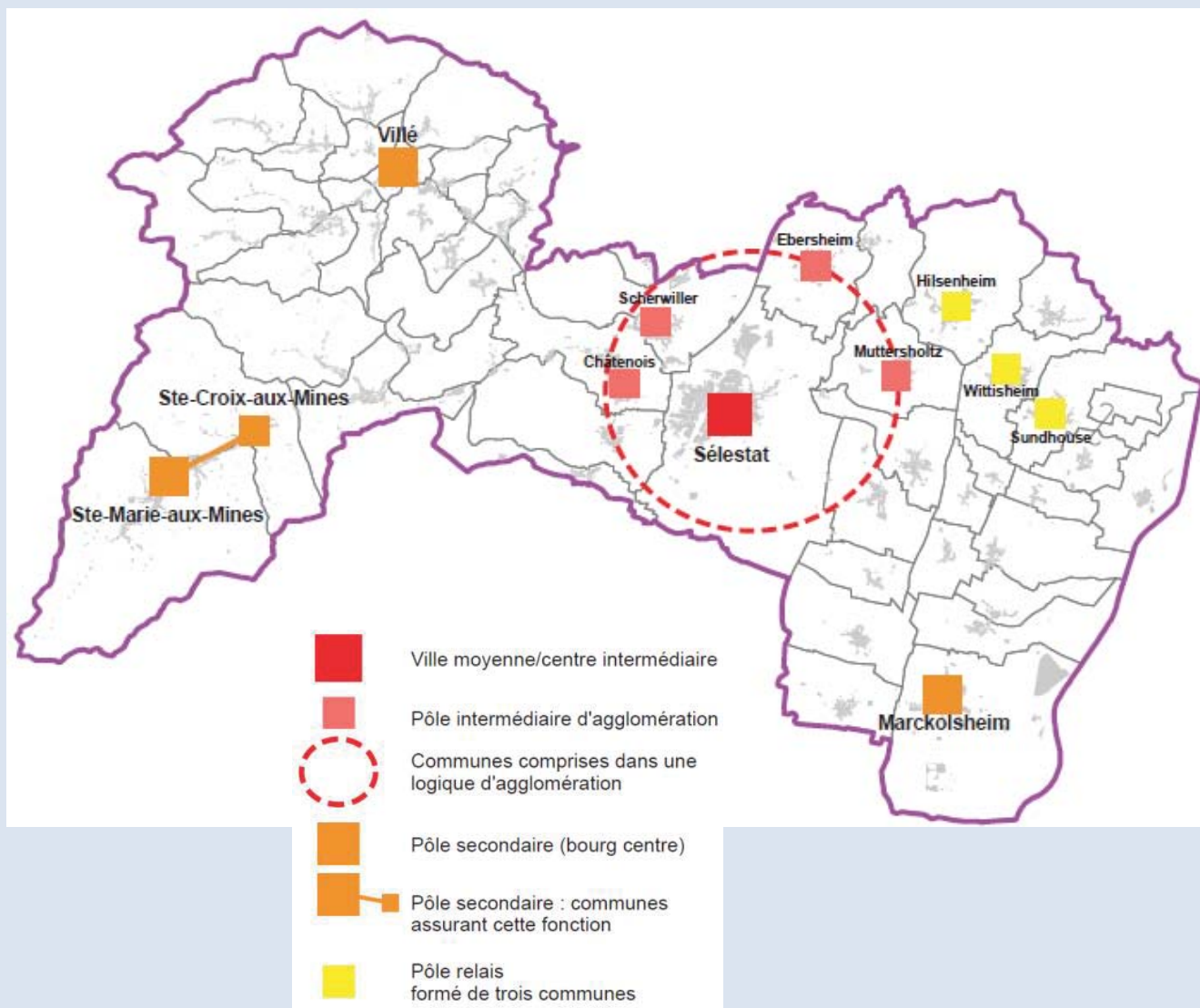
> Ce que dit le PADD

- Le schéma d'organisation urbaine du PADD propose une hiérarchie urbaine étendue à l'Alsace centrale transfrontalière englobant le périmètre du SCOT qui comprend centres relais, centres secondaires/ bourgs centre : Villé, Sainte-Marie-aux-Mines, Marckolsheim, un centre intermédiaire / ville moyenne Sélestat

> Orientations/Objectifs du DOO

- Conforter et structurer l'armature urbaine du territoire du SCoT autour des pôles urbains majeurs
- Renforcer le rôle de la ville moyenne de Sélestat
- En dehors des pôles urbains majeurs, le pôle relais Hilsenheim-Sundhouse-Wittisheim devra remplir une fonction particulière. De par sa position, ce tripôle, constitué de communes très proches, peuplées, et disposant de fonctionnalités complémentaires (emplois, services, équipements notamment), doit servir de relais, tant à Marckolsheim, qu'à Sélestat
- Les villages constituent la base de l'échelon territoriale. Ils ont vocation à assurer les fonctions de base pour leurs habitants et leurs activités

Carte n°2 : armature urbaine du SCoT de Sélestat et sa région



DÉMOGRAPHIE

> Ce que dit le PADD

- Le scénario de développement retenu vise une population de 90 200 habitants à l'horizon 2030 (+15 380 habitants, soit une croissance d'environ 20 %)

> Orientations/Objectifs du DOO

- Afin de répondre aux besoins démographiques du territoire, le SCoT estime quantitativement la population de son territoire à près de 90 200 habitants à l'horizon 2030, soient environ 15 400 habitants de plus par rapport à 2008 (population légale)

LOGEMENTS

> Ce que dit le PADD

- Veiller à ce que l'offre n'excède pas outre mesure les besoins afin de ne pas accentuer davantage le déséquilibre démographie/emplois, mais au contraire qu'elle tende à le réduire autant que possible
- Assurer une offre en logements pour tous, diversifiée afin d'accompagner les parcours résidentiels et de répondre aux besoins de la population active

> Orientations/Objectifs du DOO

- La création de nouveaux logements dans le territoire du SCoT de Sélestat et sa région doit permettre de proposer un parc de logements adaptés quantitativement à l'évolution de population estimée à l'horizon 2030
- A cet horizon, les besoins globaux de ce parc supplémentaire (entre 2011 et 2030) sont évalués à environ 9 500 logements sur le territoire du SCoT de Sélestat et sa région
- Au-delà des besoins du parc de logements et du foncier nécessaire pour y répondre, le SCoT rappelle la nécessité :
 - de réhabiliter le parc de logements anciens existant afin de l'adapter aux normes énergétiques actuelles et/ou aux besoins des populations résidentes ou à venir
 - de favoriser un meilleur équilibre social dans le parc de logements par la diversification des types d'habitat et par une plus juste répartition des logements aidés
 - de favoriser la qualité des opérations d'aménagement et de construction
 - de garantir une plus grande qualité urbaine et une mixité fonctionnelle
 - de promouvoir l'innovation et de nouvelles formes de constructions
 - d'accompagner le développement de la population fragile par un urbanisme et des équipements adaptés

Niveaux de l'armature urbaine	Densités (logements/ha) moyennes minimales	Objectifs de production de logements neufs (/an)
Sélestat ville moyenne	50	221
Pôles intermédiaires	30	156
Pôles secondaires	30	192
Pôle relais	30	61
Autres communes	20	314

ÉCONOMIE

> Ce que dit le PADD

- Développer l'image du territoire pour renforcer l'attractivité du territoire du SCoT. Améliorer l'accessibilité nationale et internationale

> Orientations/Objectifs du DOO

- Les besoins en espace et en accessibilité de ces diverses activités potentielles que le territoire souhaite attirer ou renforcer, conduisent à prévoir une offre foncière estimée à environ 220 hectares à l'horizon 2030
- Convertir le foncier existant (zone ferroviaire sous-utilisée, friches industrielles et/ou zones à densifier et espaces disponibles à proximité immédiate de la gare) en espaces de qualité pour de l'activité tertiaire (bureaux, centres d'affaires, centres de congrès), de l'hôtellerie, des équipements de services à la population et aux entreprises, et de l'habitat

ÉCONOMIE (SUITE)

> Ce que dit le PADD

- Développer les fonctions métropolitaines de la ville moyenne et de son agglomération. Développer l'enseignement de compétences et de qualifications spécifiques. Développer l'offre en formation supérieure. Cibler des secteurs économiques émergents à haute valeur ajoutée comme ceux du développement durable
- Créer des lieux de qualité pour bureaux, centres d'affaires et/ou de séminaires. Créer des pépinières et d'hôtels d'entreprises. Développer le quartier de la gare et le centre de Sélestat afin de créer un pôle de développement métropolitain important pour tout le territoire du SCoT

> Orientations/Objectifs du DOO

- Réaménager le quartier de la gare
- Réserver une dizaine d'hectares affectée à l'accueil de ce type d'activités économiques dans le potentiel foncier alloué à la Communauté de Communes de Sélestat
- Permettre la création d'un lycée à Marckolsheim
- Permettre la réalisation de trois zones d'activités à vocation industrielle et/ou logistique d'échelle SCoT dans le territoire avec une assise foncière cumulée d'environ 75 hectares

GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS

> Ce que dit le PADD

- Développer l'offre en équipement et en services

> Orientations/Objectifs du DOO

- Permettre la création d'un lycée à Marckolsheim comprenant des formations bilingues, en partenariat avec les institutions compétentes,
- Poursuivre le développement des formations post-bac à Sélestat, ville moyenne.
- La création d'équipement structurant supplémentaire devra conforter l'armature urbaine du SCoT (pôles majeurs), respecter la sensibilité environnementale et paysagère du territoire et donc les orientations du présent DOO dans ce domaine, et leur site d'implantation devra privilégier une accessibilité aisée par les transports en commun performants (TER, bus urbain). Enfin, la desserte par les réseaux à très haut débit (THD) devra être envisagée dès le début du projet comme étant un facteur important de localisation de l'équipement.
- Transformer le quartier de la gare de Sélestat en pôle de développement et d'équipements
- En termes d'équipements touristiques :
 - favoriser la création d'un centre de congrès-séminaires dans le quartier de la gare
 - permettre la valorisation patrimoniale et touristique du site du Haut-Koenigsbourg.
 - permettre le développement et la création d'équipements touristiques notamment sur le site intercommunal de Sélestat

FONCIER

> Ce que dit le PADD

- La diversification des formes d'habitat, avec notamment une part plus limitée des constructions individuelles, une meilleure optimisation des surfaces unitaires de terrain, une réflexion sur les localisations foncières contribueront à limiter les besoins en surface pour l'habitat et les équipements d'accompagnement ou de proximité à environ 420 hectares pour la période 2011 à 2030
- Pour l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles ou tertiaires, mais également pour l'implantation d'équipements et de services, prévoir une offre foncière estimée à environ 220 hectares à l'horizon 2030

> Orientations/Objectifs du DOO

- Le SCoT identifie les besoins en termes de développement urbain à venir (habitat, services et équipements de proximité et infrastructures liées aux opérations) à environ 420 ha à l'horizon 2030 sur son territoire
- Néanmoins, il limite les surfaces supplémentaires, par rapport aux enveloppes bâties de référence à environ 310 ha à l'horizon 2030
- La satisfaction des besoins communaux en termes de développement urbain, soit environ 310 ha, devra se faire en priorité par des opérations de restructuration urbaine ou de requalification de friches, de renouvellement urbain et de densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de référence définie à la date d'arrêt du SCoT
- Si la réponse ne peut pas être apportée dans l'enveloppe bâtie de référence, des solutions pourront être recherchées au-delà, par extensions urbaines
- Pour les activités et les équipements, le DOO confirme le besoin d'une offre foncière estimée à environ 220 hectares à l'horizon 2030 et prévoit la répartition par communauté de communes

	Consommation foncière actuelle (nb ha/an)	Consommation foncière projetée (nb ha/an)	Potentiel foncier existant (friches, dents creuses, renouvellement urbain ...)
Habitat	Non déterminé	19,3	Non déterminé
Activités		13,8	
Total		33,1	

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

> Ce que dit le PADD

- Consolider les acquis de l'organisation actuelle des transports publics
- Répondre efficacement aux problèmes de déplacements et de transit et à leurs conséquences sur l'environnement
- Développer une stratégie d'excellence autour des transports publics pour conforter l'image et la qualité de vie de son territoire

> Orientations/Objectifs du DOO

- Améliorer l'accessibilité multimodale des zones d'activités de plus de 10 hectares :
 - préserver les embranchements ferroviaires existants des sites qui en bénéficient déjà
 - faciliter la connexion ferroviaire des nouveaux sites quand cela est envisageable et/ou souhaitable
 - desservir les sites par des transports en commun
 - faciliter les liaisons en circulations douces (cycles et piétons) vers les sites d'activités
- Contribuer à améliorer l'accessibilité du territoire et permettre, de ce fait, d'atteindre le développement métropolitain escompté en s'appuyant sur les projets suivants :
 - Un arrêt TGV à Sélestat
 - Une réflexion en cours sur l'amélioration d'un axe Est-Ouest au sud de l'agglomération strasbourgeoise
 - L'achèvement de l'autoroute en dehors du SCoT : au sud de Sélestat et pour éviter le goulet d'étranglement strasbourgeois ;
 - L'amélioration de l'accessibilité à l'aéroport d'Entzheim grâce à l'extension d'un transport en commun cadencé jusqu'à Sélestat ;
 - L'amélioration de l'accessibilité à l'EuroAirport de Bâle-Mulhouse grâce au TER et au TGV
- Pérenniser et développer l'offre TER, tant en termes de nombre de dessertes journalières, que d'horaires ; aménager les accès et les abords immédiats de la gare de la ville moyenne de Sélestat afin d'en faire le véritable pivot intermodal du système de transport du territoire.

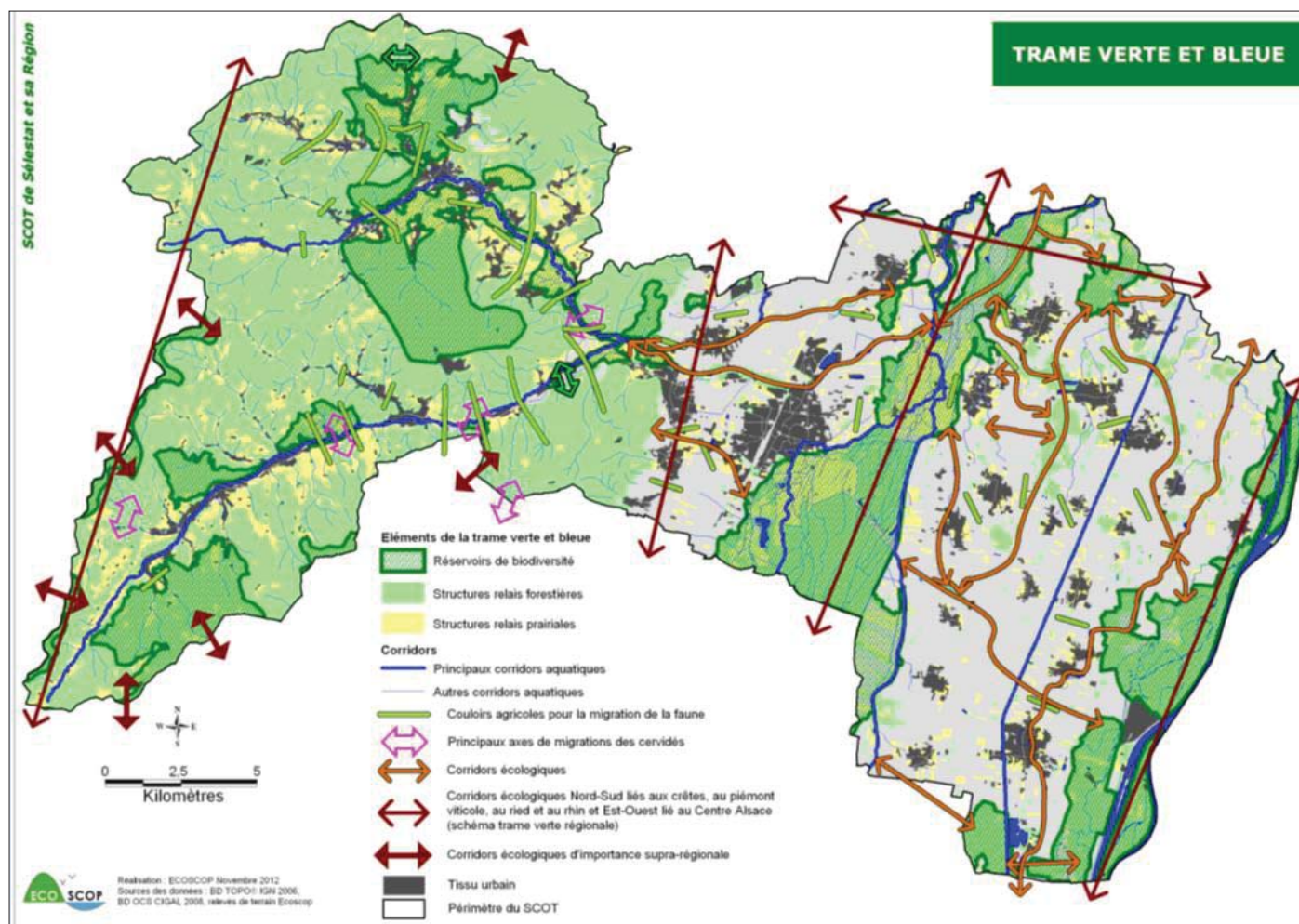
TRAME VERTE ET BLEUE

> Ce que dit le PADD

- La trame verte et bleue est à considérer comme un support de développement local visant simultanément à :
 - La préservation de la biodiversité locale, régionale et européenne, en construisant ou en remettant en état un réseau écologique fonctionnel et durable
 - La préservation de la qualité du cadre de vie des habitants et des activités économiques du territoire du SCoT de la biodiversité

> Orientations/Objectifs du DOO

- Protection des réservoirs de biodiversité. Dans ces réservoirs de biodiversité à protéger, seules les extensions des fermes-auberges, auberges et lieux d'hébergements collectifs existants à la date d'arrêt du SCoT sont autorisées
- Préservation du hamster commun
- Préservation des corridors écologiques Le SCoT de Sélestat et sa région prescrit des largeurs pour les corridors écologiques à préserver ou à compléter
 - pour les corridors terrestres : un minimum d'une vingtaine de mètres en milieu agricole, entre 5 et 10 mètres en milieu urbain, voire moins en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées
 - pour les corridors aquatiques identifiés à partir de la berge : un minimum de 50 mètres hors milieu urbain, entre 5 et 10 mètres en milieu urbain, voire moins en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées
- Constitution et suivi d'un dispositif d'observation des continuités écologiques et de la biodiversité



CLIMAT AIR ENERGIE

> Ce que dit le PADD

- Il appartient au territoire du SCoT de Sélestat et sa région d'anticiper la crise à venir et de réduire ainsi sa dépendance énergétique et pour cela :
 - Accompagner les projets et le développement des ressources énergétiques locales et renouvelables (filière bois-énergie notamment dans le massif vosgien, géothermie dans la plaine et plus précisément dans le Ried, le solaire thermique et photovoltaïque dans l'ensemble du territoire, parcs éoliens) ; pour l'énergie éolienne, le territoire du SCoT s'appuiera sur les zones favorables au développement de l'éolien.
 - Intégrer le principe d'économie d'énergie dans le développement du territoire (nouvelles formes urbaines, développement des modes de déplacements alternatifs, intégration des énergies renouvelables dans les constructions, limitation de l'étalement l'urbain au profit de la densification du tissu urbain, etc.). La qualité de l'air à l'échelle du Scot est à garantir au regard du SRCAE, en :
 - *Participant à la réduction des émissions de particules et d'oxydes d'azote
 - *Prévenant l'exposition à la pollution atmosphérique due à l'ozone, aux métaux lourds et aux pesticides
 - *Favorisant la prise en compte de la limitation et donc de la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les documents d'urbanisme

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Accompagner les projets et le développement des ressources énergétiques locales et renouvelables. En particulier pour optimiser la filière bois-énergie dans le massif vosgien, il conviendra de préserver les massifs forestiers et de permettre leur bonne exploitation par le maintien ou l'aménagement d'accès adaptés et en autorisant le développement des équipements de transformation nécessaires*
- *Favoriser la réduction des gaz à effet de serre sur le territoire de SCoT en particulier dans les actions en matière d'urbanisme des différentes collectivités publiques*

RISQUES

> Ce que dit le PADD

- Prévenir et circonscrire les risques naturels (limiter l'imperméabilisation des sols, mettre en place des modes de gestion alternatives des eaux pluviales, limiter l'érosion des sols par le maintien de surfaces en herbe)
- Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances (zones inondables, zones exposées au bruit et aux risques technologiques)
- Prendre en compte l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation, la préservation des zones de transparence hydraulique, l'exposition aux risques de rupture de digue et de ruissellement
- Prescrire la protection des zones d'expansion des crues et des zones de stockage dans les PLU. Par ailleurs, des zones naturelles susceptibles de constituer des zones de stockage de crues doivent être identifiées à l'occasion d'études spécifiques, de l'élaboration ou la révision des PLU

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Prévenir et circonscrire les risques naturels en limitant l'imperméabilisation des sols, en adoptant des modes de gestion alternative des eaux pluviales, en limitant l'érosion des sols par le maintien de surfaces en herbe. Tout nouvel aménagement entraînant une imperméabilisation des sols nécessite des mesures compensatoires adaptées*
- *Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances*
- *Prendre en compte les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Rhin-Meuse 2010-2015 concernant l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation*
- *Préserver les zones d'expansion des crues naturelles et résiduelles dans le but de réduire l'importance des crues de l'aval*
- *Prendre en compte les prescriptions du PPRI du Giessen dès son approbation*
- *Promouvoir les opérations de création ou de reconquête des zones inondables dans la mesure où celles-ci ont été amputées ou ont disparu à la suite d'aménagements*
- *Prendre en compte des risques de coulées de boue (des études complémentaires réalisées au niveau des documents d'urbanisme locaux évalueront plus précisément ces risques et les zones sensibles aux coulées de boues)*
- *Prendre en compte des zones exposées au bruit et aux risques*

Ce qu'il faut retenir du projet de territoire et de ses interactions avec d'autres SCoT

Démarche engagée en 2016 pour la construction d'une vision commune à l'échelle du Bas-Rhin

Les grandes étapes :

- Janvier 2016 : présentation des nouveaux enjeux de la loi NOTRe et du SRADDET
- Avril 2016 : association de l'Eurométropole de Strasbourg et du Département du Bas-Rhin à la démarche
- Juillet 2016 : convergences et divergences des SCoT du Bas-Rhin
- Novembre 2016 : forces / faiblesses des territoires et options stratégiques
- Février 2017 : projet de vision commune
- Avril 2017 : formalisation de la contribution

L'analyse fait ressortir une vision commune à trois échelles :

- la place du Grand Est et de l'Alsace à l'échelle européenne et plus particulièrement du Rhin supérieur : un positionnement central géostratégique
- le positionnement de l'Alsace au sein de la région Grand Est : une métropole forte
- un maillage de territoires forts : l'espace métropolitain alsacien

Les thématiques abordées sont :

- Le positionnement géostratégique de l'Alsace au carrefour de 4 corridors européens et du maillage ferré du Rhin Supérieur, du Sillon Lorrain et du Benelux
- Le Rhin, comme artère maîtresse de l'axe rhénan
- Les universités
- La dimension européenne de l'Alsace
- L'Eurométropole en tant que capitale européenne, rhénane et régionale
- Les fonctions métropolitaines à forte valeur ajoutée
- Les moteurs économiques des territoires
- L'attractivité résidentielle des territoires
- Les réseaux de transports
- L'énergie
- La biodiversité et les paysages

Une contribution écrite au SRADDET est en cours de rédaction

Synthèse réalisée par :

L'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise

Tél : 03 88 21 49 00

Avril 2017

Analyse et rédaction : Reynald BAVAY et Pierre Olivier PECCOZ

Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et la référence exacte.

