

SCoT de Sélestat et sa région

Lexique



Le présent document prend en compte un ensemble de remarques, observations, propositions effectuées depuis le 18 décembre 2012, date d'arrêt du SCoT de Sélestat et sa région.

Ces remarques, observations, propositions ont été effectuées, soit par les personnes publiques associées lors de leur consultation officielle, soit lors de l'enquête publique.

Elles ont fait l'objet, pour un certain nombre d'entre elles, d'une décision de prise en compte par le syndicat mixte. Les différentes pièces constitutives du dossier d'élaboration du SCoT ont donc été modifiées ou complétées en conséquence avant approbation de la procédure.

Document réalisé avec le concours des bureaux d'études :



| Nom ou sigle | Définition retenue |
|---|---|
| Agglomération | <p>Une « agglomération » forme un ensemble urbain qui repose sur la notion de continuité de son bâti d'après la définition de l'Insee.</p> <p>Cet institut précise par ailleurs que cette continuité du tissu bâti ne doit pas comprendre de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions, pour ses limites externes (cette définition est prise par analogie puisque l'Insee pose sa définition dans le cadre d'une approche d'agglomération multi-communales)</p> |
| Armature urbaine | <p>Système constitué des agglomérations urbaines et des relations qu'elles entretiennent, y compris avec leur territoire. Dans le SCoT de Sélestat on distingue quatre niveaux dans l'armature en plus des villages</p> |
| Documents d'urbanisme locaux | <p>On comprend sous cette appellation des POS, PLU et les cartes communales</p> |
| Emploi de base économique | <p>Activités de production industrielle, agricole ou tertiaire tournées vers les marchés nationaux ou internationaux</p> |
| Emploi résidentiel aussi appelé emploi présentiel | <p>Emplois engendrés par les besoins de la population résidente comme les commerces, services publics et privés de base, l'artisanat du bâtiment</p> <p>Toute personne qui vit sur un territoire y effectue des dépenses pour se nourrir, se loger, se soigner, éduquer ses enfants, se distraire, se déplacer, entretenir son logement, son jardin, sa voiture, s'habiller, assurer son patrimoine, ...</p> <p>L'économie résidentielle ou présenteielle désigne l'ensemble des activités destinées à satisfaire les besoins des populations locales y compris par défaut, (parce qu'on ne peut pas statistiquement les séparer) celles qui dépensent sur un territoire sans y habiter (tourisme d'agrément, tourisme d'affaires) et qu'en théorie on devrait classer dans les activités de base économique.</p> |

| Nom ou sigle | Définition retenue |
|--|---|
| Enveloppe bâtie de référence du SCoT | <p>Comme son nom l'indique, il s'agit d'une délimitation produite par le SCoT qui fixe un référentiel : celui des zones bâties au moment de l'arrêt du SCoT.</p> <p>Ses limites sont celles de la zone construite existante à la date d'arrêt du SCoT. Elle peut comprendre des « vides » plus ou moins importants (arrières de parcelles de grande taille, parcelles libres isolées – on parlera dans ce cas de vides interstitiels, ensembles fonciers d'une certaine ampleur – on parlera ici de « dents creuses »)</p> <p>Pour le SCoT de Sélestat, une dent creuse est un ensemble foncier non bâti d'au moins 50 ares d'un seul tenant. Cette surface minimale est de 1 hectare dans la ville de Sélestat.</p> <p>L'enveloppe bâtie du SCoT forme un référentiel, à partir duquel on vérifie la compatibilité des documents d'urbanisme locaux par rapport au SCoT en termes de consommation d'espace</p> |
| Equipements de proximité | A savoir, les services et équipements de quartiers de type placette, aire de jeux, crèche, petit commerce, locaux pour professions libérales,... qui accompagnent et s'insèrent dans le tissu urbain |
| Extension urbaine | Pour le SCoT de Sélestat, toute opération d'urbanisation réalisée en dehors de l'enveloppe urbaine est considérée comme extension urbaine |
| Fonctions métropolitaines (ou activités métropolitaines) | <p>Activités de haut niveau dans les entreprises et des services publics ou privés exercées par des cadres</p> <p>Par activités technopolitaines on comprend des activités à haute valeur ajoutée dans le domaine de la production, du transfert de technologie et de la recherche industrielle</p> |
| Habitat intermédiaire (ou habitat individuel groupé) | On entend ici les formes d'habitat individuel autres que le pavillon au milieu de la parcelle : les maisons accolées, maisons jumelées, maisons en bande, ou maisons de villes, bref, toute forme d'habitat qui n'est donc ni du collectif, ni de l'individuel pur |
| Logement aidé | On comprend ici les programmes de logements locatifs sociaux qui font l'objet de prêts locatifs aidés ou de subventions de l'Etat, comme par exemple les PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PLI, etc., et la réhabilitation du parc privé |
| Modes doux ou circulations douces | On comprend ici les déplacements à pied ou en cycle et donc les infrastructures qui leurs sont dédiées |

| Nom ou sigle | Définition retenue |
|---|---|
| PLU | Plan Local d'Urbanisme |
| Pôles urbains majeurs du SCoT de Sélestat | La ville moyenne de Sélestat, ses pôles intermédiaires d'agglomération et les pôles secondaires forment les pôles urbains majeurs de l'armature urbaine du SCoT de Sélestat et sa région |
| POS | Plan d'Occupation des Sols |
| SCoT | Schéma de Cohérence Territoriale |
| Surface de vente | <p>Définition de l'Insee : espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).</p> <p>Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.</p> <p>Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance</p> |
| TCSP | Transport en commun en site propre |
| TER | Train Express régional |
| TIS : Transport Intercommunal de Sélestat | Transport en commun urbain de la ville de Sélestat et de sa communauté de communes |
| ZA ou ZAE | Zone d'activités économiques |
| Zone de réserve foncière | <p>Il s'agit des zones généralement appelées des zones IIAU ou AU strict des PLU ou IINA ou NA strict des POS, selon leurs intitulés respectifs dans le Bas-Rhin ou le Haut-Rhin.</p> <p>Ces zones ne sont pas urbanisables en tant que tel. Elles peuvent par contre le devenir par le biais d'une procédure courte de type modification ou révision simplifiée</p> |
| Zone urbanisable | <p>On comprend sous ce vocable l'ensemble des zones constructibles dans les documents d'urbanisme locaux, à savoir les PLU, POS et Cartes communales.</p> <p>Dans les PLU, il s'agit des zones U et IAU ou AU alternatif, selon leurs intitulés respectifs dans le Bas-Rhin ou le Haut-Rhin.</p> <p>Dans les POS, il s'agit des zones U et INA ou NA alternatif, selon leurs intitulés respectifs dans le Bas-Rhin ou le Haut-Rhin.</p> <p>Les zones IAU ou AU alternatif, INA ou NA alternatif sont urbanisables immédiatement dans PLU ou les POS, mais sous conditions fixées par le règlement de ces documents.</p> <p>Sous ce terme on retrouve également les zones urbanisables fixées dans cartes communales (à l'opposé de celles qui ne le sont pas)</p> |