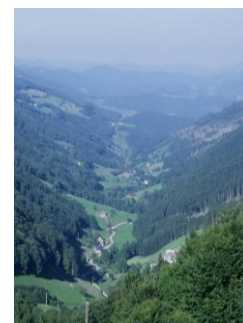


# SCoT

## de Sélestat et sa région

### Rapport de présentation

3. Explications des choix du PADD et du DOO
4. Evaluation environnementale
5. Résumé non technique



### 3. Explications des choix du PADD et du DOO

Document réalisé avec le concours des bureaux d'études :



## Sommaire

<b>1</b>	<b>Convertir des principes d'aménagement et des objectifs, en données quantifiables pour faciliter les choix et en mesurer les impacts .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Un territoire en mutation : 3 atouts, 2 dynamiques décalées, 2 dysfonctionnements majeurs .....</b>	<b>11</b>
2.1	Trois atouts .....	11
2.1.1	Sélestat et sa région, un positionnement central dans le Rhin Supérieur, que sa nouvelle accessibilité routière et ferroviaire a converti en atout exceptionnel.....	11
2.1.2	Un concentré d'Alsace qui permet, sur un périmètre réduit, de profiter de tous les modes de vie et de résidence possible avec une grande qualité de vie à un coût inférieur à celui des métropoles voisines .....	12
2.1.3	Des entreprises citoyennes ancrées dans leur territoire.....	12
2.2	Deux dynamiques décalées .....	13
2.2.1	La dynamique démographique .....	13
2.2.2	La dynamique économique.....	14
2.3	Quatre dysfonctionnements .....	16
2.3.1	Les déplacements domicile-travail entre le périmètre du SCoT, Strasbourg et Colmar sont imposés par les différentiels de croissance.....	16
2.3.2	Un déficit d'emplois résidentiels (*).....	18
2.3.3	Une augmentation du chômage, notamment dans l'espace Rhin-Ried .....	21
2.3.4	Des consommations d'espace pour le logement encore trop importantes.....	23
2.4	Des principes et des scénarios, aux données quantifiables ; des données, aux mécanismes d'évaluation.....	25
2.5	Caractéristiques et fonctionnement du territoire : les paramètres d'analyse.....	26
2.5.1	Variables utilisées pour la détermination de la situation initiale par commune, par intercommunalité et à l'échelle du SCoT .....	26
2.5.2	Détermination des ratios dits « de structure » par commune utilisés dans les calculs et de la proportion de chaque commune dans le territoire du SCoT .....	27
2.5.3	Détermination des dynamiques d'évolution par commune par zone et à l'échelle du SCoT .....	27
2.5.4	Analyses spécifiques au logement.....	28
2.5.5	Analyse des flux domicile-travail.....	31
2.5.6	Analyse de l'armature urbaine, de la polarisation en activités, équipements et services et de l'accessibilité des communes .....	31
2.6	Justification des objectifs chiffrés et des principes d'aménagement et de développement du territoire en fonction du diagnostic et des scénarios qui ont guidés le PADD et le DOO.....	35
2.6.1	Principes d'élaboration : quelles questions pour quels objectifs ? .....	35
2.6.2	Détermination des objectifs démographiques.....	36
2.6.3	Détermination du nombre de logements nécessaires pour la population supplémentaire.....	38
2.6.4	Calcul des surfaces à mobiliser pour la production de logements et objectif de modération foncière .....	40

2.6.5	Les « enveloppes bâties de référence » : le référentiel à partir duquel sont autorisées et calculées les extensions urbaines allouées par le SCoT .....	44
2.6.6	Détermination des objectifs économiques à l'échéance du SCoT en fonction du diagnostic .....	49
2.6.7	La démarche technique de calcul .....	52
2.6.8	Détermination des objectifs de transport .....	61
<b>3</b>	<b>Comparaison des objectifs du SCoT par rapport aux 10 ans d'urbanisation observés .....</b>	<b>65</b>
3.1	Pour les zones urbaines dédiées principalement à l'habitat.....	65
3.2	Pour les zones dédiées aux activités économiques et aux équipements structurants .....	69
<b>4</b>	<b>Bilan environnemental .....</b>	<b>73</b>
4.1	Usage économe des espaces naturels et agricoles .....	74
4.2	Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques .....	75
4.3	Gestion équilibrée de la ressource en eau .....	76
4.4	Maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables.....	77
4.5	Préservation de la qualité de l'air et lutte contre le changement climatique.....	78
4.6	Valorisation du patrimoine paysager .....	79
4.7	Gestion des risques et lutte contre les nuisances .....	80
<b>5</b>	<b>Le SCoT de Sélestat et la prise en compte de ses relations transfrontalières .....</b>	<b>83</b>
<b>6</b>	<b>Annexes : .....</b>	<b>89</b>
6.1	Nomenclature Insee des emplois présents ou de base économique selon le code NAF .....	89
6.2	Les fonctions métropolitaines supérieures, définition de l'INSEE .....	102
6.3	Rappel des scénarios étudiés en vue de l'élaboration du PADD .....	103
6.4	Définitions C.E.S. et C.O.S. ....	112

**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.**

## Table des illustrations

FIGURE 1 : TAUX DE DEPENDANCE ET DE CONTROLE DES SALAIRES DE L'INDUSTRIE PAR ZONE D'EMPLOI EN ALSACE .	12
FIGURE 2 : EVOLUTION DE LA POPULATION DU PERIMETRE DU SCoT DE SELESTAT ET SA REGION DE 1968 A 2008 .	13
FIGURE 3 : EVOLUTION COMPAREE DE L'EMPLOI POUR 6 ZONES D'EMPLOIS EN ALSACE DE 1998 ET 2009.....	14
FIGURE 4 : EVOLUTION COMPAREE DE L'EMPLOI PAR FONCTION DANS LE SCoT ET EN ALSACE DE 1999 ET 2008 ...	15
FIGURE 5 : EVOLUTION COMPAREE DE L'EMPLOI DE BASE ECONOMIQUE DE L'ALSACE ET DU SCoT DE 1982 ET 2008 .....	15
FIGURE 6 : EVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION ET DE L'EMPLOI DU SCoT 1962 A 2008.....	16
FIGURE 7 : EVOLUTION COMPAREE DE L'EMPLOI, DE LA POPULATION ACTIVE DANS LE SCoT DE 1990 A 2008.....	17
FIGURE 8 : EVOLUTION DE L'EMPLOI PRESENTIEL PAR HABITANT DANS LE SCoT DE 1982 A 2008 .....	18
FIGURE 9 : EMPLOIS PRESENTIELS DU SCoT EN 2008.....	19
FIGURE 10 : EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE, PAR COMMUNAUTES DE COMMUNES, 1999-2008 .....	21
FIGURE 11 : DIFFERENCE ENTRE LES TAUX DE CHOMAGE PAR COMMUNAUTES DE COMMUNES DE 1999 A 2008....	22
FIGURE 12 : EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS PAR LOGEMENTS DANS LE SCoT DE 1968 A 2008.....	28
FIGURE 13 : EVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'EMPLOI DANS LE SCoT DE 1968 A 2008 .....	54
FIGURE 14: EVOLUTION PASSEE ET PROJETEE DE LA POPULATION ET DE L'EMPLOI DANS LE SCoT ENTRE 1990 ET 2030 .....	55
FIGURE 15 : EVOLUTION DE LA DIFFERENCE ENTRE POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS DANS LES COMMUNAUTES DE COMMUNES DU SCoT DE 1962 A 2008 .....	61
FIGURE 16 : EVOLUTION DE LA DIFFERENCE ENTRE POPULATION ACTIVE TOTALE ET L'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL DANS LE SCoT DE 1962 A 2008 .....	62
FIGURE 17: EVOLUTION DE LA DIFFERENCE ENTRE POPULATION ACTIVE OCCUPEE AU LIEU DE RESIDENCE ET L'EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL DANS LE SCoT DE 1990 A 2008.....	63



## **1 Convertir des principes d'aménagement et des objectifs, en données quantifiables pour faciliter les choix et en mesurer les impacts**

Les différentes crises qui affectent l'économie et les sociétés ont mis en évidence de nombreux dysfonctionnements et plusieurs vulnérabilités provoquées par une consommation et une organisation de l'espace désordonnées.

La consommation et la fragmentation d'espace agricole, naturel et forestier engendre un appauvrissement de la biodiversité et limite la production et l'emploi agricole.

La déconnexion progressive entre lieu de résidence, lieux de travail, services, équipements, et la dispersion de l'habitat à l'écart des réseaux de transports en commun impose le recours à la voiture, provoquent des consommations accrues de combustibles fossiles, l'augmentation de la production de gaz à effet de serre et de la pollution atmosphérique.

Ces modes de vie ne sont pas durables. Ils rendent les habitants d'autant plus vulnérables aux augmentations des coûts de l'énergie que ce sont les ménages les plus modestes qui sont les plus exposés. Ils affectent les paysages, la qualité de l'environnement, la biodiversité, augmentent les coûts d'aménagement et les coûts de gestion des équipements et des transports publics.

Comme leur nom l'indique, les SCoT sont destinés à rendre cohérent l'aménagement d'un territoire (logements, équipements et services, transports, activités industrielles et tertiaires, agriculture) avec le développement économique et social dans le respect de l'environnement. Ils sont destinés à déterminer les besoins en espaces pour ces différentes fonctions et à déterminer les meilleures solutions d'aménagement pour minimiser les impacts des choix sur la qualité de l'environnement et d'une façon plus générale pour améliorer la qualité de la vie.

Dans ces différents objectifs la loi fixe un certain nombre de principes qu'il convient de respecter. Revenir à une organisation de l'espace plus respectueuse de l'environnement et rendant les sociétés moins vulnérables aux crises. La détermination des besoins en logements, en emplois, en équipements, en moyens de transport en commun et en transports doux, en foncier impose des outils d'évaluation et des instruments de mesure des impacts des objectifs d'aménagement choisis.

Il faut pouvoir convertir des objectifs et des principes en chiffres et il faut pouvoir apprécier quantitativement les impacts d'une décision dans un domaine particulier (le logement, l'emploi par exemple) sur tous les autres.

C'est l'objet du modèle créé dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Sélestat et de sa région.

Ce modèle répond à trois objectifs :

- Contribuer à la description du territoire, son fonctionnement, ses relations avec les territoires voisins dans le cadre de l'élaboration du diagnostic.
- Illustrer, nourrir les scénarios destinés à élaborer le PADD en simulant les impacts des principaux choix démographiques et économiques.
- Préciser pour l'élaboration du DOO, les impacts de ces choix en matière de consommation d'espace à l'échelle de l'ensemble du périmètre du SCoT et zone par zone et/ou commune par commune.

Il prend en compte :

- La situation existante du territoire à un moment déterminé (la date des recensements de 1999 à 2008 pour l'essentiel) qui sert de référence (logements, population résidente, population active, emplois au lieu de travail, chômage, déplacements domicile travail, transports, ...).
- La situation des territoires environnants
- L'évolution de ces facteurs au cours des dernières périodes intercensitaires, l'évolution des dynamiques en œuvre spécifiques au territoire.

Il donne une image du fonctionnement du territoire à travers la détermination et l'examen des liens entre ses fonctions et ses activités essentielles et complète l'élaboration du diagnostic territorial.

A partir de l'image qu'il donne du territoire et de son fonctionnement, il a permis de nourrir les travaux de prospective du SCoT et de simuler les impacts des différents objectifs démographiques et économiques possibles à travers une série de 4 scénarios principaux et leurs variantes qui ont abouti au choix du PADD :

- *Scénario 1 : « Une zone résidentielle dans un cadre de qualité doté d'une bonne accessibilité »*
- *Scénario 2 : « En synergie avec sa base économique dans un cadre de vie valorisé » ;*
- *Scénario 3 : « Valorisation de tous ses atouts, amélioration de ses équilibres internes et limitation de sa consommation d'espace »*
- *Scénario 4 : « Optimisation de ses équilibres économiques en s'appuyant sur ses atouts tout en limitant sa croissance démographique » ;*

Le modèle permet ensuite de définir des principes d'aménagement du territoire du territoire du SCoT et traduit ces principes en données chiffrées. Il précise les consommations d'espace en fonction des objectifs définis dans le PADD. Il donne des indications des choix réalisés dans le périmètre du SCoT sur les périmètres voisins.

A partir de cet ensemble de données, des modèles de simulation à différentes échelles, il permet le choix des orientations du DOO. Il détermine les consommations d'espace pour chaque type d'usage commune par commune, quitte à globaliser ensuite.



**Les 4 scénarios ont pu ainsi être testés à travers l'impact des choix réalisés en matière démographique, de logement, d'économie et d'emplois, d'équipements, de transport, de consommation d'espace et d'environnement.**

**Le choix final des élus pour guider le PADD, s'est porté sur le scénario 3<sup>1</sup> qui maximisait les atouts du territoire tout en minimisant l'empreinte environnementale des développements nécessaires pour son équilibre économique et social.**

---

<sup>1</sup> Voir leur résumé en annexe 6.3



## **2 Un territoire en mutation : 3 atouts, 2 dynamiques décalées, 2 dysfonctionnements majeurs**

Le territoire du SCoT de Sélestat et de sa région connaît des dynamiques exceptionnelles à l'échelle alsacienne. Elles doivent être gérées, optimisées pour permettre à chacun de continuer à en bénéficier et pour en éviter les effets pervers, aussi bien à l'intérieur du périmètre du SCoT qu'à l'extérieur.

Le territoire est en mutation. Cette mutation ne doit pas altérer ses atouts et son attractivité en particulier bénéfique pour l'emploi.

### **2.1 Trois atouts**

#### **2.1.1 Sélestat et sa région, un positionnement central dans le Rhin Supérieur, que sa nouvelle accessibilité routière et ferroviaire a converti en atout exceptionnel**

En Alsace le rail, le TER 200 en l'occurrence, s'est affirmé depuis sa création au début des années 90 en un « quasi-métro » régional. Il a rapproché toutes les grandes agglomérations alsaciennes les unes des autres. Par sa fréquence, il permet de nombreux aller retours quotidiens de Bâle à Strasbourg. Il a transformé concrètement l'Alsace et la rive gauche du Rhin en une ville étendue de Strasbourg à Bâle, comptant plus de 2 millions d'habitants....dont Sélestat est presque au centre. Récemment, les nouveaux arrêts du TGV sont venus encore améliorer la qualité de l'accessibilité de Sélestat et de sa région. Le projet de connexion ferroviaire de l'EuroAirport, en rapprochant substantiellement le centre de l'Alsace d'un aéroport international va lui aussi favoriser le développement de Sélestat et de sa région.

Si ce réseau ferré représente un atout considérable en matière d'alternative à la route et donc de développement durable, le réseau routier et autoroutier alsacien a fait, de même de Sélestat un point central permettant une desserte facile du piémont, des agglomérations strasbourgeoise et colmarienne, des Vosges, du Pays de Bade, de Mulhouse, de Bâle, ou de Belfort.

Enfin, le transport fluvial et la connexion ferroviaire du port de Marckolsheim constituent un atout supplémentaire pour le transport de marchandises.

Ces évolutions récentes et futures de l'accessibilité dans tous ses modes ont placé, placent et placeront Sélestat et sa région dans une position très attractive pour la population et les activités économiques, à la condition d'en optimiser la cohérence et le fonctionnement et d'éviter les effets pervers d'un développement mal maîtrisé.

### 2.1.2 Un concentré d'Alsace qui permet, sur un périmètre réduit, de profiter de tous les modes de vie et de résidence possible avec une grande qualité de vie à un coût inférieur à celui des métropoles voisines

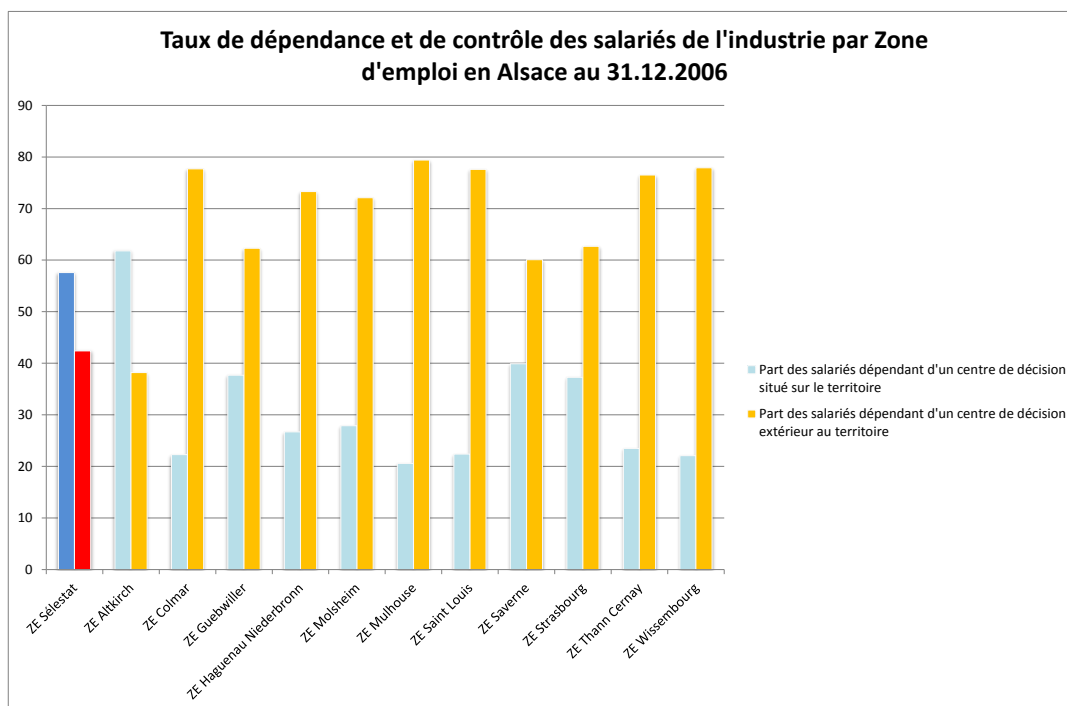
A l'avantage du positionnement, de la situation du périmètre du SCoT, il faut ajouter l'avantage des sites d'exceptions, de la montagne au Rhin, des villages aux petites villes, des petites villes à la ville moyenne chargée d'histoire. Cet ensemble fait un territoire de grande qualité, attractif pour les entreprises comme pour les habitants.

### 2.1.3 Des entreprises citoyennes ancrées dans leur territoire

Le périmètre du SCoT de Sélestat dispose d'une caractéristique supplémentaire qui lui a permis de mieux résister à la crise que la plupart des autres bassins d'emploi alsaciens et de l'Est de la France.

En effet, ses entreprises sont bien mieux ancrées dans leur territoire que celles des autres bassins d'emploi. A l'échelle alsacienne, c'est après la zone d'emploi d'Altkirch, l'économie la plus « alsacienne » qui soit.

Figure 1 : Taux de dépendance et de contrôle des salariés de l'industrie par zone d'emploi en Alsace



Source : Insee – 31 déc 2006

Les entreprises situées dans le territoire du SCoT s'y sentent bien, l'ont exprimé et leur attitude et leurs projets de développement témoignent de leur attachement régional. Le territoire est l'un des seuls de l'Est dont la base productive se soit développée depuis 1999.

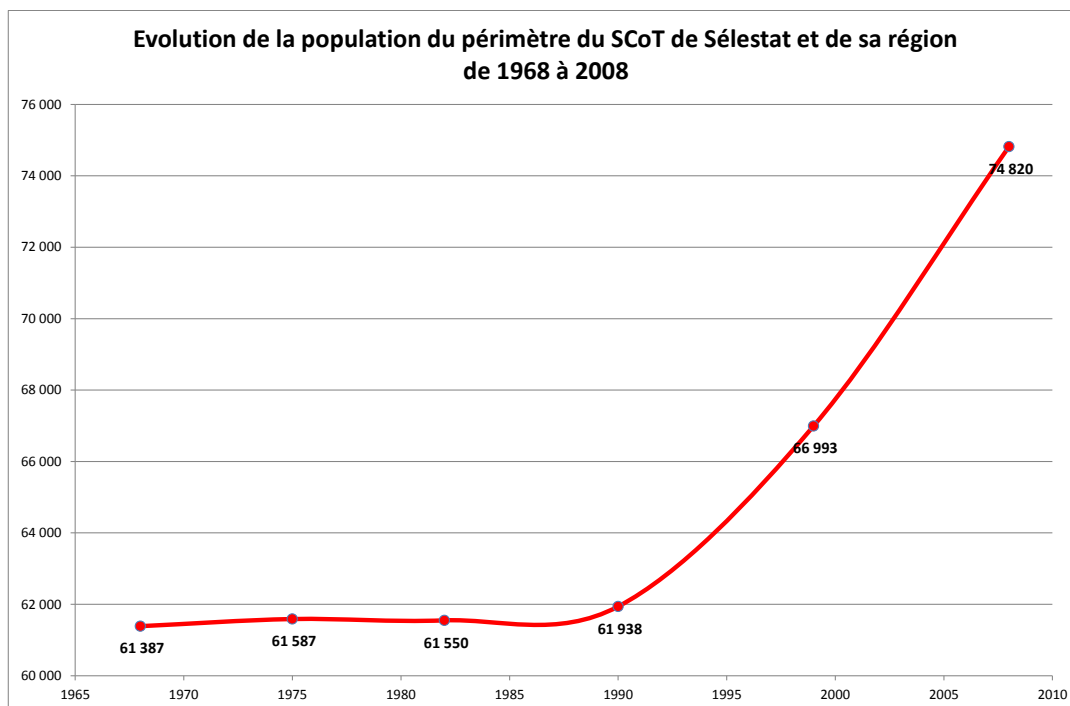
Ces atouts (à conserver et valoriser) ont engagé Sélestat et sa région dans des puissantes mutations très perceptibles depuis 1999. Mais ces mutations n'ont pas été exemptes d'effets pervers.

## 2.2 Deux dynamiques décalées

### 2.2.1 La dynamique démographique

Ces atouts de positionnement, de situation et de site ont été d'abord exploités sur le plan résidentiel. Le premier effet de cet avantage d'accessibilité urbaine, entre montagne et Rhin, entre villes et villages, entre vignoble et vallées vosgiennes, de séduction paysagère et de coût s'est traduit par une croissance démographique sans égal en Alsace, parfaitement synchrone avec la mise en service du TER 200.

Figure 2 : Evolution de la population du périmètre du SCoT de Sélestat et sa région de 1968 à 2008



Source : Insee – RGP

**La séduction résidentielle du territoire est à préserver, pour les populations actuellement résidentes comme pour les générations futures**

Toutefois, jusqu'au début des années 2000, cette évolution n'a été que partiellement suivie sur le plan économique.

## 2.2.2 La dynamique économique

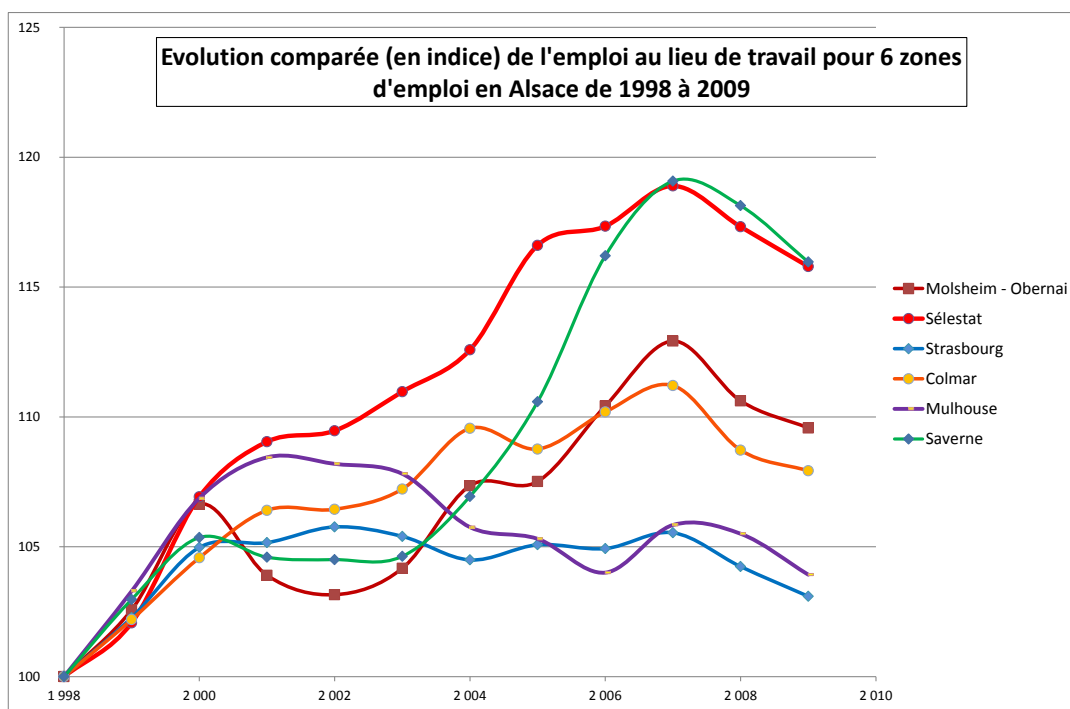
Jusqu'en 1999, le développement de l'emploi avait toujours été nettement inférieur à celui de la population active. Depuis l'an 2000, et pour la première fois depuis 1982, le développement économique s'est presque mis au diapason du développement démographique, sans toutefois atteindre la croissance de la population active, ni a fortiori combler le retard conséquent de l'économie sur la démographie.

Le taux de croissance de l'emploi de la zone d'emploi de Sélestat est le plus élevé de toutes les zones d'emplois alsaciennes. Ce développement présente une spécificité importante. Alors que la base productive alsacienne a été très affectée (comme à l'échelle nationale) depuis 1999 (perte de 3 000 emplois en Alsace) le bassin d'emploi de Sélestat est l'un des seuls si ce n'est le seul en Alsace à avoir connu un développement de sa base économique (+ 500 emplois). Or le maintien et le développement d'une base productive est vital pour l'économie alsacienne.

**La dynamique de la base économique (\*) du territoire du SCoT de Sélestat et de sa région est à préserver absolument au regard des dernières évolutions et des choix de développement des élus du territoire.**

**Le rattrapage de la dynamique démographique est à atteindre absolument** pour éviter de creuser encore le déficit d'emploi du territoire et d'accentuer l'un des dysfonctionnements les plus préjudiciables au développement durable du territoire.

Figure 3 : Evolution comparée de l'emploi pour 6 zones d'emplois en Alsace de 1998 et 2009



Source : Insee – RGP

(\*) : Par activités de base économique on comprend des activités de production industrielle, agricole ou tertiaire tournées vers les marchés nationaux ou internationaux. La nomenclature Insee des emplois de base économique est fournie à l'annexe 6.1 du présent document

Figure 4 : Evolution comparée de l'emploi par fonction dans le SCoT et en Alsace de 1999 et 2008

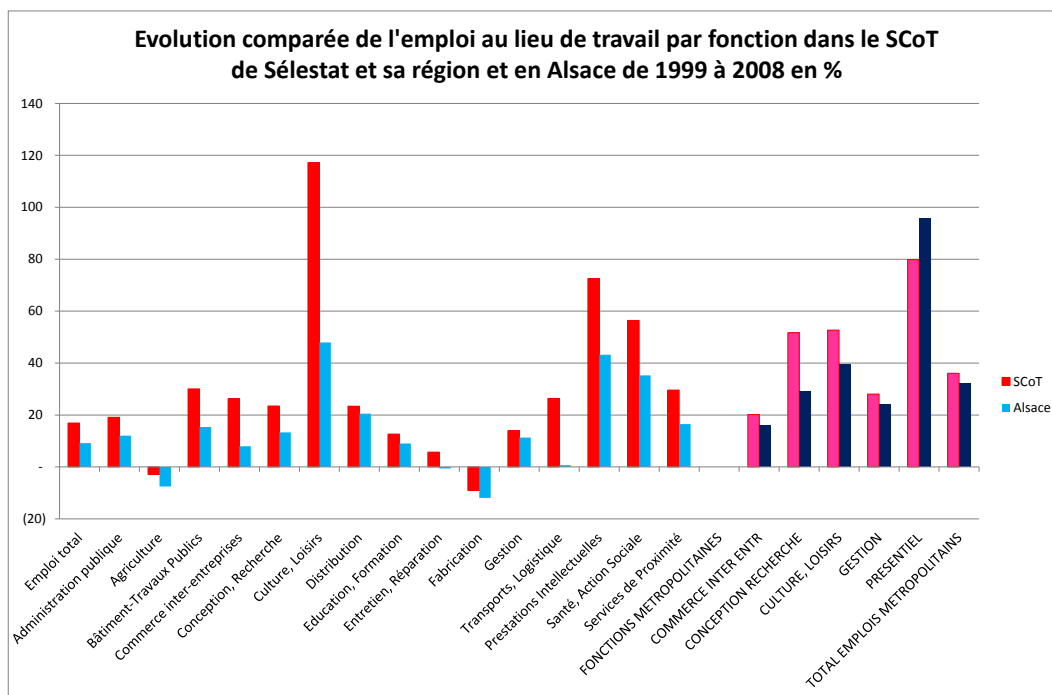
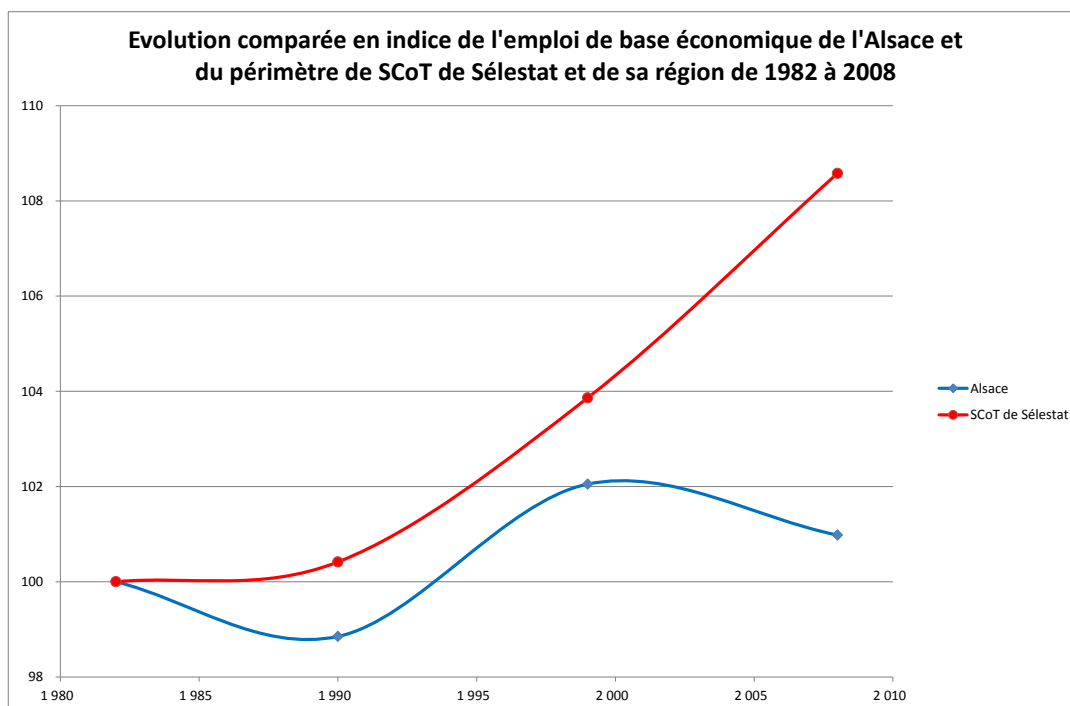


Figure 5 : Evolution comparée de l'emploi de base économique de l'Alsace et du SCoT de Sélestat de 1982 et 2008



Source : Insee – RGP

## 2.3 Quatre dysfonctionnements

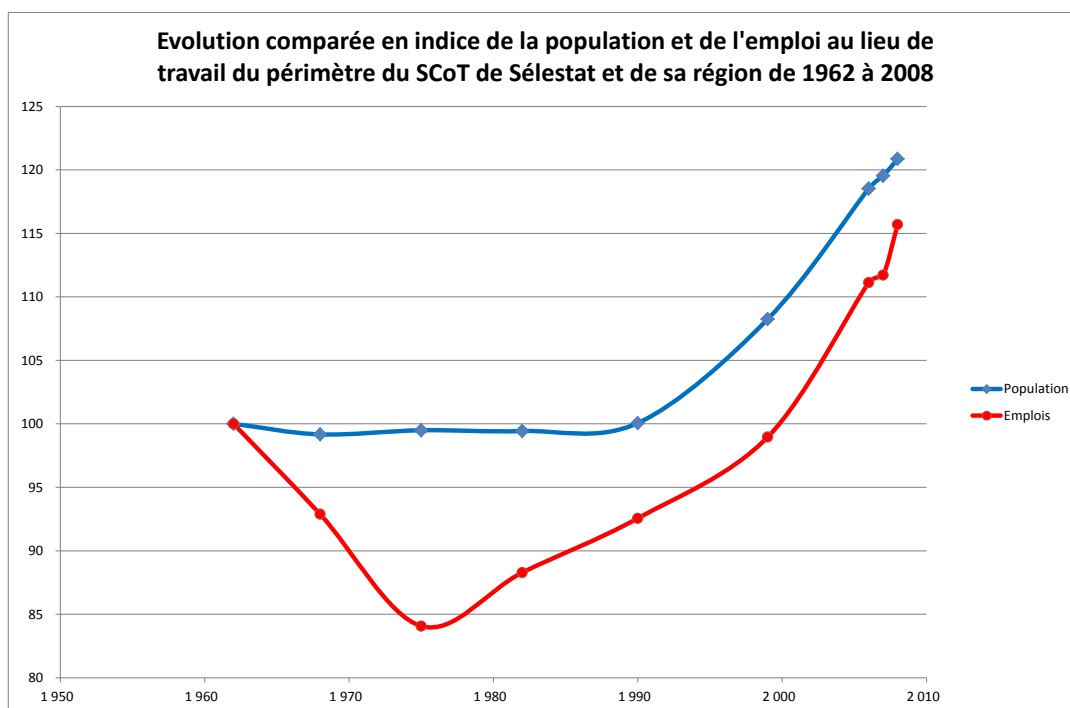
### 2.3.1 Les déplacements domicile-travail entre le périmètre du SCoT, Strasbourg et Colmar sont imposés par les différentiels de croissance

Le décalage d'une dizaine d'années entre développement démographique et développement économique s'est traduit par une série d'effets pervers qui se font toujours sentir aujourd'hui non seulement à l'échelle du périmètre du SCoT, mais aussi et peut être surtout, sur Strasbourg et Colmar (effets induits en termes de congestion des infrastructures de transports).

La localisation et l'accessibilité très avantageuse de Sélestat et de sa région en Alsace permet d'accéder rapidement et de façon confortable aux bassins d'emploi et aux services de haut niveau de Strasbourg et de Colmar. Les habitants sont plus mobiles que les emplois et il est logique que cet avantage ait été exploité par la population, en particulier par les couples doubles actifs qui disposent de fait d'un marché de l'emploi très étendu en Alsace et jusqu'en Allemagne et à Bâle. D'où un écart grandissant entre population active et emplois au lieu de travail, écart perceptible par l'augmentation substantielle des flux routiers et de la fréquentation des TER.

Si cet écart devait encore croître avec le temps en proportion de son évolution antérieure, non seulement le périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région se transformerait en un territoire dortoir, mais la saturation déjà forte des réseaux de transport alsaciens serait encore accentuée et en particulier aux entrées de Strasbourg et de Colmar.

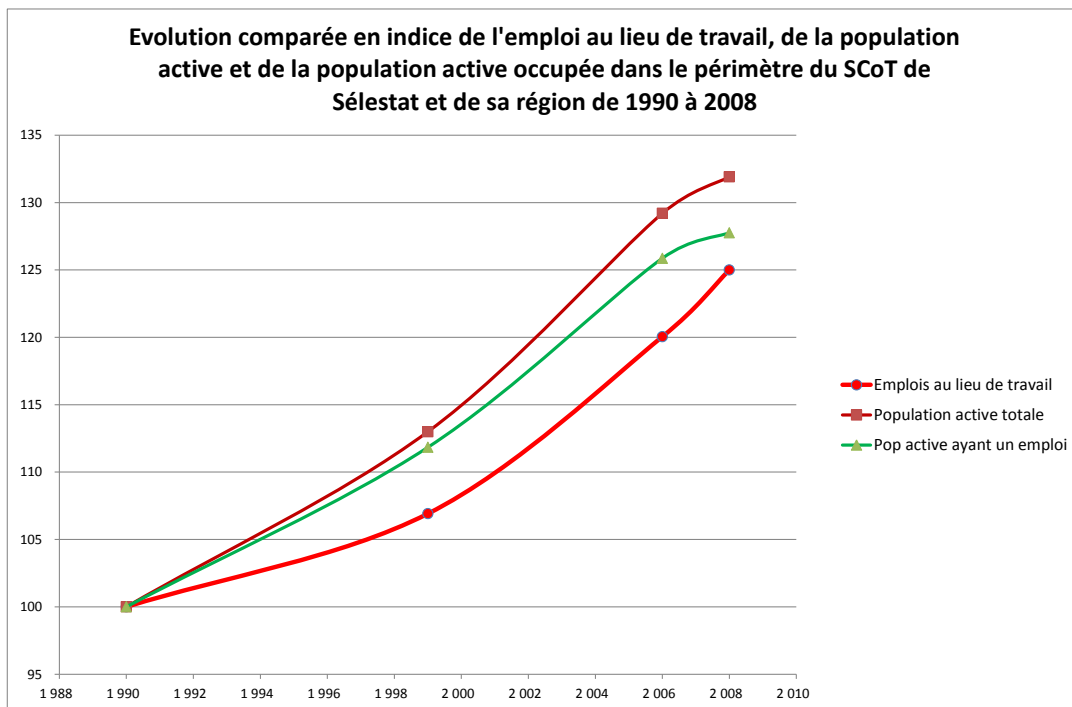
Figure 6 : Evolution comparée de la population et de l'emploi du SCoT 1962 à 2008



Source : Insee – RGP



Figure 7 : Evolution comparée de l'emploi, de la population active dans le SCoT de 1990 à 2008



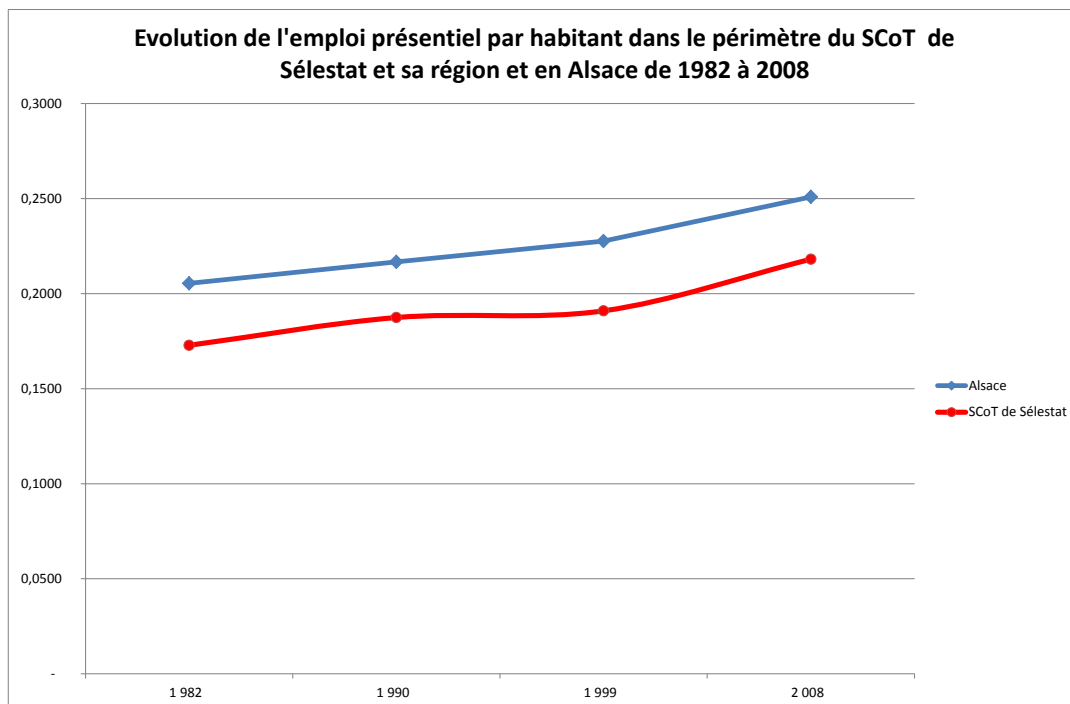
Source : Insee – RGP

Ce graphique met en évidence le retard de la croissance de l'emploi sur celle de la population active. Il met aussi en évidence l'impact important de la crise sur la population active occupée à l'extérieur du périmètre. L'infléchissement de la courbe du nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans le territoire du SCoT traduit un ralentissement du dynamisme que ne connaissent pas les emplois du territoire. Il semble, que l'augmentation du nombre de chômeurs parmi les actifs résidents dans le périmètre a plus été provoquée par les difficultés des entreprises extérieures au périmètre.

### 2.3.2 Un déficit d'emplois résidentiels (\*)

L'ajustement entre l'économie résidentielle (ou présenteielle) et la population se fait toujours avec un certain décalage, observé en particulier dans le cas des territoires en forte croissance démographique ce qui est le cas de celui du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région.

Figure 8 : Evolution de l'emploi présentiel par habitant dans le SCoT de 1982 à 2008



Source : Insee – RGP

Pour se situer au niveau moyen alsacien, le périmètre devrait compter environ 2 000 emplois présents supplémentaires comme le montre le graphique n°9. Ce déficit a notamment pour corollaire une évasion commerciale effective.

Sans chercher à atteindre les niveaux de Strasbourg ou de Colmar mais en s'appuyant sur le développement du tourisme, le territoire peut mieux faire, en particulier pour améliorer l'encadrement en services et en commerce de l'ensemble d'un territoire dont la population va augmenter de l'équivalent de près de 75% de la commune de Sélestat entre 2008 et 2030.

Dans le domaine commercial, le diagnostic montre que si dans le domaine alimentaire, l'offre de service répond actuellement globalement aux besoins (80% de besoins satisfaits), l'offre dans le domaine non alimentaire couvre simplement un peu plus de la moitié des attentes des ménages (55%). Les manques les plus importants concernent l'équipement de la maison, l'équipement de la personne et le domaine culture/loisirs.

(\*) : *Emplois résidentiels ou présentsiels : toute personne qui vit sur un territoire effectue des dépenses pour se nourrir, se loger, se distraire, se déplacer... L'économie résidentielle désigne l'ensemble des activités destinées à satisfaire les besoins des populations locales. Quand on prend en compte également les personnes qui dépensent sur un territoire sans y habiter (tourisme d'agrément, tourisme d'affaires), on parle d'économie présenteielle. La définition et la nomenclature Insee des emplois présentsiels est fournie à l'annexe 6.1 du présent document.*

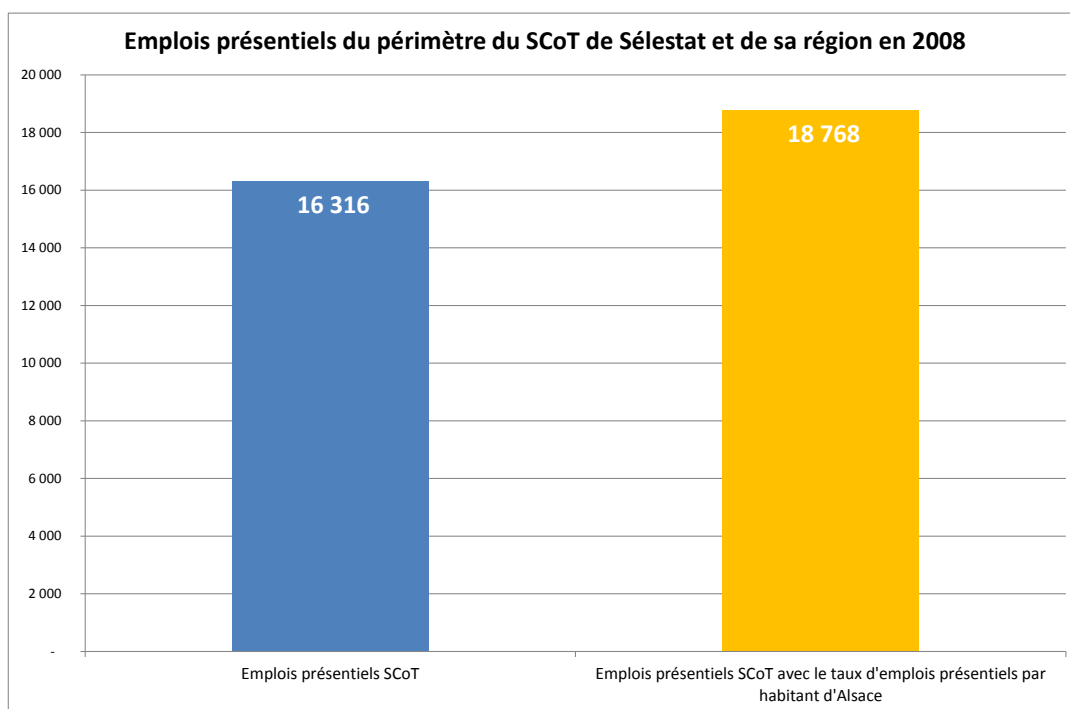
Notons également que la concurrence allemande s'étoffe et que l'évasion a augmenté de 3 points entre 2008-2011 dans un territoire pourtant attractif du point de vue résidentiel.

A l'inverse il convient également de prendre en compte des nouvelles formes de commerces, tels qu'internet et les « drive ». Ces nouvelles pratiques commerciales, en expansion, notamment la vente sur internet, devraient avoir des conséquences directes sur le dimensionnement des surfaces dédiées aux commerces.

De même, l'impact du vieillissement de la population entraîne :

- Une baisse de la part de l'alimentaire dans les achats
- La diversification des types de commerces
- Le retour à du commerce de proximité.

Figure 9 : Emplois présents du SCoT en 2008



Source : Insee – RGP

Les perspectives démographiques sur lesquelles table le territoire restent par ailleurs dans la progression importante de ces dernières années à l'horizon 2030, ce qui conduit à mettre en place des objectifs sérieux en termes de confortation et d'accompagnement commercial (confer chapitre 4.3 du DOO), avec notamment la mise en place de deux ZACOM susceptibles de donner des moyens de réponse adaptés aux besoins commerciaux de ce territoire dès lors qu'une logique de zone commerciale s'avère nécessaire ou plus positive qu'une intégration dans le milieu urbain.

Par ailleurs, afin de satisfaire une plus grande diversification de l'offre, de favoriser la création d'emplois, et de limiter l'érosion de l'évasion commerciale, voire de la stopper, le SCoT soutient le développement de l'appareil commercial y compris dans les agglomérations de façon à répondre aux besoins futurs et aux objectifs ambitieux de

gestion économe de l'espace et de préservation de l'environnement, à travers notamment la réduction des déplacements et/ou la mise en place de modes de déplacements alternatifs à la voiture.

En effet, l'objectif affiché dans le SCoT de pouvoir accueillir environ 90 200 habitants en 2030, va générer de nouveaux besoins en consommation commerciale. Par ailleurs, le SCoT a fixé un objectif de création d'emplois ambitieux et à ce titre, le commerce est identifié comme un des éléments moteur, en lien notamment avec le développement de l'emploi résidentiel et du tourisme.

Un calcul simple portant sur les ratios/m<sup>2</sup> de surface de vente par habitants permet d'établir les indicateurs suivants :

- En 2010, le territoire du SCoT de Sélestat et sa région regroupe 159 574 m<sup>2</sup> de surfaces de vente, pour une population de 74 000 habitants, soit 2,15 m<sup>2</sup> par habitant
- EN 2030 : 16 200 habitants supplémentaires entraîneraient, sur ces bases, un besoin de 34 830 m<sup>2</sup> de surfaces de vente supplémentaires.

Ce dernier chiffre qui permettrait simplement de faire face aux besoins de la population future sur les bases actuelles doit être converti en surface d'accueil effective pour les activités commerciales.

Sur la base des données issues des dernières opérations d'implantations commerciales de moyenne importance dans la ville moyenne (800-900 m<sup>2</sup> de surface de vente), on peut constater que le rapport moyen entre la surface de vente affichée et les besoins foncier s'établit à environ 6,5 (il faut mobiliser en foncier 6,5 fois la surface de vente nette prévue).

Pour accueillir les 34 830 m<sup>2</sup> de surfaces de vente supplémentaires, il faut donc pouvoir mobiliser environ 22,6 hectares de foncier.

Les deux ZACOM envisageables présentent les potentialités suivantes :

- ZACOM 1 – Sélestat-zone d'activités Sud : cette zone existe et accueille d'ores et déjà divers types d'activités (commerce, artisanat, hôtellerie) autour de trois pôles. D'une surface totale de 29 hectares, on estime son potentiel à environ 18 hectares pour accueillir les surfaces de ventes de 2 500 m<sup>2</sup> maximum. Encore faut-il que la mutation urbaine se poursuive et que les aménagements soient de qualité, notamment en termes de réorganisation, d'accès et de paysage urbain.
- ZACOM 2 – Sélestat-zone Nord : il s'agit d'une zone existante qui regroupe déjà un appareil commercial important et diversifié. La surface totale de la zone est d'environ 58,2 hectares avec un potentiel cessible d'environ 1,7 hectare et des possibilités de renouvellement éventuelles. Le DOO du SCoT y privilégie l'extension et la création d'équipements commerciaux de plus de 2 500 m<sup>2</sup>.

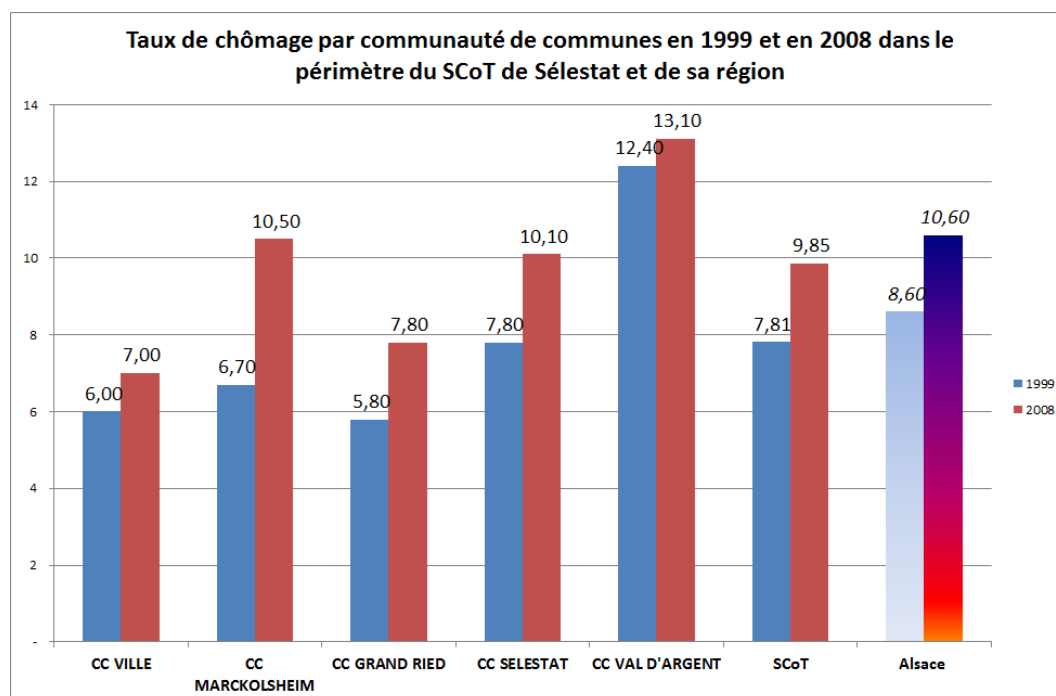
Le total orienté « commerce » de ces 2 zones représente un peu moins de 20 hectares, en phase avec les 22,6 ha évalués. Le potentiel foncier existe, il peut être mis en œuvre en cas de besoin dans les documents d'urbanisme locaux qui devront permettre le renouvellement urbain à des fins commerciales dans certaines zones spécifiques. Il permettra de faire face aux simples besoins de la population supplémentaire envisagée à

l'horizon 2030. Il ne répond pas aux besoins de rattrapage et/ou de limitation de l'évasion commerciale, ni aux besoins touristiques qui sont difficiles à appréhender mais qui sont localisés essentiellement dans la partie vosgienne du territoire et qui viendront utilement conforter l'encadrement commercial et en service des communes concernées. On peut toutefois estimer que la réponse à ces besoins en termes de solution peut être trouvée dans les enveloppes urbaines et/ou dans les zones économiques prévues dans le territoire.

### 2.3.3 Une augmentation du chômage, notamment dans l'espace Rhin-Ried

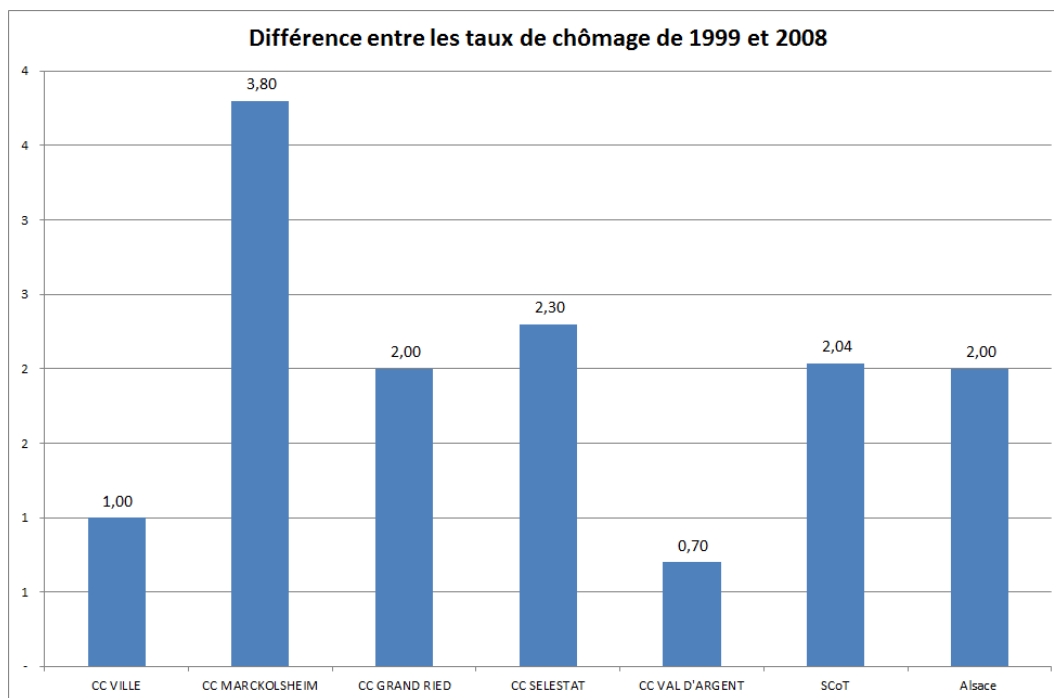
Si l'ensemble du territoire est touché par une augmentation du chômage, à l'instar de l'ensemble de l'Alsace, force est de constater que cette évolution touche notablement plus le territoire de la Communauté de Communes du Grand Ried de Marckolsheim.

Figure 10 : Evolution du taux de chômage, par communautés de communes, 1999-2008



Sources : Insee

Figure 11 : Différence entre les taux de chômage par communautés de communes de 1999 à 2008



Sources : Insee

### 2.3.4 Des consommations d'espace pour le logement encore trop importantes

La très forte dynamique démographique s'est traduite par une importante demande en logements. Cette demande s'est très majoritairement orientée vers les maisons individuelles. La part des maisons individuelles dans la construction neuve, les surfaces unitaires par logement élevées et la répartition relativement isotrope de ces constructions dans le périmètre du SCoT ont provoqué un fort étalement urbain et de fortes consommations d'espace, préjudiciables à la qualité de la vie, à la qualité de l'environnement, au budget des collectivités et des ménages, à l'encombrement des réseaux de transport.

Cette organisation de l'espace et ces modes de vie ne sont pas durables.

Ils rendent les ménages les plus modestes très vulnérables aux augmentations du prix de l'énergie. Ils affectent les paysages, la qualité de l'environnement, la biodiversité. Ils augmentent les coûts d'aménagement et les coûts de gestion des équipements et des transports publics. Ils limitent la surface des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans ce contexte le SCoT de Sélestat et de sa région a fixé quatre objectifs majeurs :

- Transformer les mutations du territoire en développement durable au profit de ses habitants et de ses entreprises.
- **Valoriser les atouts de ce périmètre sur le plan résidentiel** (qualité de vie, qualité de l'environnement et des paysages, qualité de l'accessibilité, niveau de services, proximité de l'Allemagne, bilinguisme, diversité des modes de vie, etc) pour favoriser l'épanouissement des habitants et mettre en valeur un patrimoine naturel, architectural et urbain d'une très grande valeur.
- **Valoriser ces atouts sur le plan économique** pour développer l'emploi pour tous et répondre à la croissance inéluctable de la population active d'ici 2030. Cet objectif est d'autant plus important que le territoire a démontré une bonne résistance à la crise, grâce notamment à l'ancrage local des entreprises de sa base économique. Il possède dans ce domaine les mêmes atouts que sur le plan résidentiel, auquel on peut rajouter l'accessibilité fluviale. La valorisation de ces atouts est vitale, pour le périmètre mais aussi pour le reste de l'Alsace, sur deux plans :
  - éviter d'accroître encore l'encombrement des réseaux de transport.
  - la plupart des bassins d'emploi alsaciens ont beaucoup plus souffert de la crise et de la concurrence. Le développement de la compétitivité du territoire du SCoT de Sélestat représente à ce titre un objectif autant local que régional.
- **Lutter contre les effets pervers** du décalage des dynamiques qui au bout du compte pénalisent toute cette partie de l'Alsace, en particulier en matière d'encombrement des réseaux, puisque l'écart entre la population active et les emplois au lieu de travail du territoire n'a fait que croître, alimentant tous les jours les migrations pendulaires originaires du périmètre sur les routes.

Au-delà de cet effet, il faut aussi protéger les générations futures du territoire de l'augmentation certaine des coûts de l'énergie qui se traduira par une précarisation accentuée des ménages doublement exposé à travers l'usage obligé de la voiture et un mode de résidence majoritairement pavillonnaire.

Enfin, les dynamiques économiques et démographiques doivent avoir l'impact le plus réduit possible sur l'environnement, en particulier en matière de consommation d'espace et de production de Gaz à effet de serre.

Au regard de ces éléments, les orientations retenues sont les suivantes :

- Encourager le développement économique du territoire pour rattraper progressivement les retards accumulés depuis 1962 (emplois présents et base économique).
- Organiser l'espace et les déplacements de façon à mieux respecter l'environnement et réduire le recours obligé à la voiture.
- Diminuer les consommations d'espace aussi bien pour le logement que pour les activités économiques.
- Rapprocher domicile, lieux de travail, commerces, services et équipements ce d'autant plus que les dysfonctionnements actuels du territoire impactent également les territoires voisins.
- Rendre accessibles les lieux de travail, les lieux de services, les équipements, les commerces par les transports en commun et les modes de déplacements doux pour faciliter le report modal de la route vers les modes de transport les moins polluants.
- Favoriser le transfert modal des marchandises de la route vers le fer et la voie fluviale.
- Faciliter, inciter les changements des modes de vie vers des pratiques résidentielles et de déplacements plus respectueuses de l'environnement.



## **2.4 Des principes et des scénarios, aux données quantifiables ; des données, aux mécanismes d'évaluation**

L'ensemble de ces éléments a conduit à la définition des objectifs de développement suivants<sup>2</sup> précisés dans le chapitre 2.8 :

- Accueillir 15 400 habitants supplémentaires entre 2008 et 2030, soit une population de 90 200 habitants en 2030, en réduisant légèrement la dynamique antérieure.  
Privilégier l'accueil de la population dans les pôles urbains du territoire du SCoT de Sélestat et de sa région.
- Permettre l'implantation de 9 700 emplois en priorité dans les pôles urbains du territoire entre 2008 et 2030 soient 37 500 emplois sur le périmètre du SCoT en 2030 en diminuant légèrement la dynamique antérieure :
  - En confortant sa base économique ;
  - En diversifiant sa base économique ;
  - En rattrapant le retard de l'emploi présentiel, c'est-à-dire des activités de proximité ;
  - En développant l'emploi métropolitain sur Sélestat.
- Limiter les consommations d'espace à 420 ha pour les 9 500 logements nouveaux jusqu'en 2030 dont 110 ha sont affectés à des opérations mixtes et exemplaires en matière de développement durable (gares, renouvellement urbain, développement métropolitain) et situés dans les rangs haut de l'armature urbaine.  
Ces valeurs sont atteintes grâce à l'accent mis sur l'habitat intermédiaire et collectif, sur une diminution substantielle des consommations unitaires d'espace par logement et sur la concentration du développement sur les pôles du territoire et des densités de logements à l'hectare plus importantes.
- Limiter et concentrer les consommations d'espace à 220 ha pour la création d'emplois, dont 40 ha pour les emplois présentsiels et métropolitains.

---

<sup>2</sup> Ces données sont précisées et expliquées dans le chapitre 2.8

## 2.5 Caractéristiques et fonctionnement du territoire : les paramètres d'analyse

Ce chapitre vise à préciser les paramètres qui ont servi à analyser les caractéristiques et le fonctionnement du territoire du SCoT à l'année de référence 2008.

### 2.5.1 Variables utilisées pour la détermination de la situation initiale par commune, par intercommunalité et à l'échelle du SCoT

- Le nombre d'habitants (population légale du recensement) en 2008 (série à partir de 1968)
- Le nombre de résidences principales (en 2008), à partir des chiffres INSEE 2008 et des statistiques de la production de logements de la DREAL.
- Le nombre d'emplois au lieu de travail, ventilés par fonction selon la nomenclature INSEE en 16 ou 32 postes, et en fonction de leur mode de répartition dans le territoire local, et de leur densité d'occupation d'espace par emploi.

Cette approche est indispensable pour connaître avec plus de précision la localisation optimale des emplois et les besoins en surface pour les différents types d'emploi.

En effet, un emploi industriel n'a a priori pas vocation à être implanté en centre-ville, alors qu'un emploi de bureau ou de service va nécessiter une localisation plus centrale.

D'autre part un emploi dans l'industrie « consomme » en général en 5 et 10 fois plus de surface qu'un emploi de bureau ou un emploi dans le commerce.

Selon cette approche, on décompose généralement l'activité en deux types essentiels en fonction de leur rapport à l'espace et à la dynamique territoriale.

- Les emplois « non présentsiels » ou « de la base économique »<sup>3</sup> qui apportent de la richesse au territoire, essentiellement dans le domaine des activités industrielles et logistique dans le périmètre du SCoT parce qu'elles exportent une part importante de leur production en dehors du territoire, soit en produisant des biens ou des services vendus à l'extérieur (par exemple les cuisines Schmidt), soit en produisant des biens ou des services que « l'extérieur » viendra chercher sur place (par exemple le tourisme), alors que sur Strasbourg ce sont essentiellement des emplois métropolitains qui apportent de la richesse, destiné à couvrir les besoins d'une clientèle répartie à une échelle nationale et/ou internationale.

Selon l'Insee, le périmètre du SCoT comptait 41,3 % d'emplois de base économique en 2008 (11 496 emplois), pour 38,6 % à l'échelle alsacienne.

Ce calcul ne comprend pas les emplois du tourisme. On estime que la création d'un emploi dans ce secteur génère entre 1 et 3 emplois dans les autres secteurs d'activités, soit directement (sous-traitance, fournisseurs), soit indirectement par les biais des emplois résidentiels eux-mêmes créés en raison de l'augmentation

---

<sup>3</sup> Voir les définitions et la répartition précise des emplois présentsiels (ou résidentiels) et des emplois non présentsiels (ou de base économique) en annexe 6.1 page 89

de la population (après 5 à 7 ans, la création d'un emploi de base génère environ 7 habitants supplémentaires).

- Les emplois « présentsiels » (ou « résidentiels »), soit 58,7 % des emplois du périmètre en 2008 (16 316 emplois) qui sont essentiellement au service de la population et des entreprises situées dans le territoire.

Bien évidemment, le classement n'est pas « absolu ». Une partie de la production des activités de base économique est consommée localement et une partie des activités banales peut contribuer à la base économique du territoire.

Compte tenu des caractéristiques de certains types d'emplois résidentiels, il est utile de les décomposer en deux sous-groupes.

- Les activités au service de la population et des entreprises de l'agglomération stricto sensu donc déterminées par le nombre d'habitants par commune, par le nombre d'emplois de base économique et éventuellement par ses activités touristiques (emplois banals ; exemple petit commerce comme les boulangeries ou l'artisanat du bâtiment, services à la personne, éducation élémentaire et secondaire).
  - Les activités au service d'un territoire plus vaste, concentrés dans les pôles du territoire (activités centrales ; exemples services de santé, services de l'Etat, commerce de luxe, activités culturelles, éducation supérieure)
- Le nombre d'actifs, d'actifs occupés au lieu de résidence par commune.
  - Les flux domicile-travail.

### **2.5.2 Détermination des ratios dits « de structure » par commune utilisés dans les calculs et de la proportion de chaque commune dans le territoire du SCoT**

- Part de chaque commune en % dans le total de la population, de l'emploi, des résidences principales à l'échelle du SCoT.
- Nombre d'emplois au lieu de travail par habitant, ventilé en fonction de leur appartenance à la base économique ou à l'emploi présentsiel.
- Nombre d'actifs au lieu de résidence.
- Nombre d'habitants par logement.

### **2.5.3 Détermination des dynamiques d'évolution par commune par zone et à l'échelle du SCoT**

- Nombre d'habitants par commune en 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2006, 2008.
- Nombre d'emplois au lieu de travail par commune en 1982, 1990, 1999, 2006 et 2008.

- Nombre d'actifs au lieu de résidence par commune en 1982, 1990, 1999, 2006 et 2008.
- Calcul de l'évolution du nombre d'habitants par résidence principale en 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2006 et 2008 et projections jusqu'en 2030.

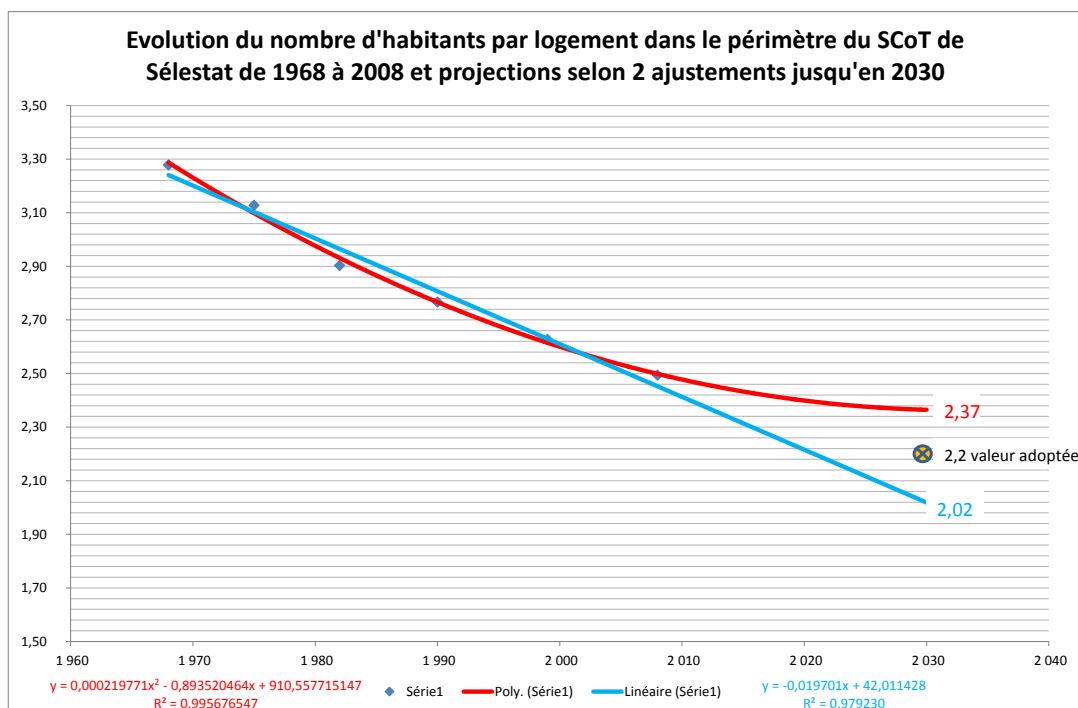
## 2.5.4 Analyses spécifiques au logement

- Détermination du taux de décohabitation par commune, par communauté de communes et pour le périmètre du SCoT à l'échéance du SCoT en fonction des calculs précédents pour évaluer le nombre d'habitants par logement à l'échéance du SCoT, commune par commune et à l'échelle du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région

Le graphique n°12 ci-dessous montre que le nombre d'habitants par logement diminue régulièrement depuis de nombreuses années. Ce rythme de « décohabitation » est spécifique à chaque commune ou groupe de communes en fonction de leur taille démographique, de la structure de leur parc de logements et de leur place dans le parcours résidentiel des habitants. Il faut donc le déterminer de la façon la plus fine et la plus pertinente possible.

A titre d'exemple, la construction d'un seul lotissement de maisons individuelles peut affecter ce taux pendant une durée assez longue pour des communes de poids démographique réduit. Dans ce cas l'évolution des taux communaux n'a pas de sens. Il faut donc mesurer chacun des taux de décohabitation et éventuellement les pondérer pour évaluer la situation de chaque commune à l'échéance du SCoT.

Figure 12 : Evolution du nombre d'habitants par logements dans le SCoT de 1968 à 2008



Source : Insee – RGP

A l'échelle de l'ensemble du périmètre de SCoT de Sélestat et de sa région, l'évolution du nombre d'habitants par logement n'est plus linéaire depuis la dernière période intercensitaire 1999 2008 et on voit apparaître une asymptote dont on doit tenir compte comme l'indique le graphique ci-dessus.

Selon les modélisations choisies, la différence entre le nombre d'habitants par logement estimé en fin de période peut se traduire par des différences très importantes en termes de programmes de construction de logements. La différence entre les résultats des 2 ajustements présentés se traduit par une différence de près de 6 550 logements nécessaires à l'horizon 2030 ou non pour satisfaire la seule demande de la population existante en fin de période sur le périmètre du SCoT de Sélestat.

■ Mode et démarche de calcul

- Evaluation du nombre d'habitants par logement en 2030 à l'échelle du SCoT.

Recherche du meilleur ajustement mathématique entre 1968 (3,28 habitants/logement) et 2008 (2,49 habitants par logement).

Définition de l'équation permettant d'évaluer le nombre d'habitant par logement à l'échéance du SCoT (Le nombre théorique « y » d'habitants par logement dans le périmètre du SCoT pour une année x est défini par l'équation polynomiale suivante) :  $Y = 0,000219771x^2 - 0,893520464x + 910,557715147$ .

Cet ajustement aboutit à un nombre d'habitants par logement théorique à l'échéance 2030 : 2,37 habitants par logement en 2030, en moyenne communautaire.

Un autre ajustement linéaire cette fois ci aboutit à un nombre de 2,02 habitants par logement. Compte tenu du vieillissement de la population et compte tenu d'autres exemples, il est probable que la valeur réelle se situera entre les deux valeurs calculées.

Ajustements éventuels (en l'occurrence la prise en compte de la crise actuelle qui conduit à un ralentissement de la décohabitation et donc à un nombre d'habitants par logement plus élevé) :

La valeur adoptée pour le SCoT de Sélestat et de sa région s'élève à **2,2 habitants par logement en 2030**, en moyenne communautaire.

- Analyse des situations spécifiques à chaque commune (prise en compte du taux de décohabitation de chaque commune entre 1999 et 2008).
- Calcul du taux de décohabitation annuel par commune entre 2008 et 2030 pondéré par un coefficient communautaire.
- Affectation de ce taux à la période 2008 <->2030 pour chaque commune.

Cela donne pour chaque commune un nombre d'habitants par logement à l'échéance 2030.

Tableau 1 : nombre d'habitants par logement en 2008 et en 2030 pour les communes du SCoT

Insee	Commune	Habitants par logement		Insee	Commune	Habitants par logement	
		en 2008	en 2030			en 2008	en 2030
67462	Sélestat	2,31	2,04	67187	Heidolsheim	2,88	2,54
67073	Châtenois	2,56	2,26	67195	Hessenheim	2,66	2,34
67115	Ebersheim	2,65	2,34	67239	Kintzheim	2,44	2,15
67311	Muttersholtz	2,57	2,27	67255	Lalaye	2,37	2,09
67445	Scherwiller	2,62	2,31	67277	Mackenheim	2,51	2,21
67281	Marckolsheim	2,62	2,31	67280	Maisonsgoutte	2,52	2,23
68294	Sainte-Croix-aux-Mines	2,50	2,21	67310	Mussig	2,70	2,38
68298	Sainte-Marie-aux-Mines	2,42	2,14	67317	Neubois	2,53	2,23
67507	Villé	2,37	2,09	67320	Neuve-Église	2,49	2,20
67196	Hilsenheim	2,77	2,44	67360	Ohnenheim	2,68	2,36
67486	Sundhouse	2,64	2,33	67362	Orschwiller	2,39	2,11
67547	Wittisheim	2,74	2,42	67398	Richtolsheim	2,71	2,39
67003	Albé	2,49	2,20	67422	Saasenheim	2,74	2,41
67011	Artolsheim	2,66	2,35	67426	Saint-Martin	2,26	1,99
67019	Baldenheim	2,56	2,25	67427	Saint-Maurice	2,51	2,21
67022	Bassemberg	2,55	2,25	67430	Saint-Pierre-Bois	2,58	2,28
67040	Bindernheim	2,61	2,30	67453	Schoenau	2,65	2,34
67053	Boesenbiesen	2,77	2,44	67461	Schwobsheim	2,95	2,60
67056	Bootzheim	2,84	2,51	67477	Steige	2,56	2,26
67062	Breitenau	2,77	2,45	67490	Thanvillé	2,70	2,38
67063	Breitenbach	2,41	2,13	67493	Triembach-au-Val	2,46	2,17
67092	Dieffenbach-au-Val	2,54	2,24	67499	Urbeis	2,38	2,10
67094	Dieffenthal	2,67	2,36	67505	La Vancelle	2,41	2,12
67116	Ebersmunster	2,48	2,19	68185	Lièpvre	2,46	2,17
67121	Elsenheim	2,67	2,36	68283	Rombach-le-Franc	2,42	2,14
67143	Fouchy	2,55	2,25		<b>Moyennes</b>	<b>2,49</b>	<b>2,20</b>

- Définition du « point mort » de la construction de logements par commune, par communauté de communes et pour le périmètre du SCoT, c'est-à-dire détermination du nombre de logements à mettre sur le marché entre le point de départ et la date d'échéance du SCoT pour maintenir la population à son niveau initial (2008)

Des calculs précédents on extrapole le nombre de logements à mettre sur le marché pour la seule décohabitation dans le parc de logements existant, c'est-à-dire pour simplement maintenir la population au même niveau :

- Population en 2008 / nombre d'habitants par logement en 2030 = nombre de logements total nécessaires en 2030 pour maintenir la population au même niveau.
- On tire le nombre de logements nécessaires pour la décohabitation par différence entre le nombre de logements calculés pour 2030 et le nombre de résidences principales observées en 2008.
- Comme le nombre d'habitants par logement en 2008 est différent d'une commune à l'autre, et comme l'évolution du nombre d'habitants par logement entre 2008 et l'échéance du SCoT est spécifique à chaque commune, l'application de ce mode de calcul déterminera un nombre de logements spécifique à chaque commune, même si la population initiale des communes est identique.

- A l'échelle de l'ensemble du périmètre les calculs « globaux » donnent<sup>4</sup> pour la période 2008 à 2030 :
  - Pour la décohabitation : 74 820 habitants en 2008 / 2,2 habitants par logement en 2030 = 4 005 logements supplémentaires.
  - Pour le nombre d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2030 : 15 380 habitants supplémentaires/ 2,2 habitants par logement en 2030 = 6 991 logements supplémentaires.
  - Ce qui représente un total de 10 996 logements supplémentaires entre 2008 et 2030 ou 9 500 logements supplémentaires entre 2011 et 2030, pour un nombre total de 41 000 résidences principales dans le périmètre du SCoT en 2030.

### 2.5.5 Analyse des flux domicile-travail

Ces chiffres ont été fournis par l'INSEE pour la période 1999 à 2005 dans le cadre du partenariat d'étude spécifique passé par le Syndicat Mixte auprès de l'institut national.

### 2.5.6 Analyse de l'armature urbaine, de la polarisation en activités, équipements et services et de l'accessibilité des communes

Les approches engagées pour ce faire sont :

- Analyse des équipements à partir de l'inventaire communal de l'INSEE (BPE).
- Analyse des emplois de centralité (calculés précédemment).
- Analyse de l'accessibilité routière autoroutière, ferroviaire et en autre transports en commun (à partir des données fournies par les gestionnaires des transports en commun et des services de l'équipement).
- Détermination de l'armature urbaine du territoire et de sa hiérarchie, détermination des polarités à partir des trois données précédentes.

Un pôle, un lieu central, une polarité urbaine s'explique et se définit à travers trois logiques :

- C'est un **lieu excédentaire en services** par rapport à la population locale.
- Conséquence directe du premier point ce doit être un lieu dont **l'accessibilité est de bonne qualité**.
- La conjonction de ces deux premières logiques détermine une troisième caractéristique d'un pôle : **les services localisés dans un pôle ont une « portée spatiale » qui dépasse les limites de la collectivité d'implantation**.

---

<sup>4</sup> L'addition des résultats calculés commune par commune est légèrement différente du calcul global compte tenu des arrondis et des spécificités communales en densité d'habitants par logement.

A partir de ces trois logiques, on peut définir aisément les polarités d'un territoire :

- En calculant l'accessibilité multimodale du lieu.
- En mesurant le nombre des équipements localisés dans le pôle.
- En déterminant le nombre d'emplois centraux localisés dans le pôle.

Un traitement mathématique simple permet de mettre en indice et de pondérer chacun de ces trois paramètres puis d'en cartographier les résultats pour mettre en évidence les pôles d'un territoire.

Le calcul de l'indice de polarité repose sur les trois éléments précédents :

- les équipements comptabilisés par l'INSEE qui peuvent ne concerner qu'un petit nombre d'emplois, mais jouer un rôle très important dans la polarisation de services autour de ces équipements (ex. : une gare pour une commune, ou une poste dans un quartier).
- Les emplois centraux, c'est-à-dire ceux qui sont au service « du reste de la zone d'influence du pôle ».  
Ils sont calculés en fonction de leur rareté par commune et en fonction de leurs caractéristiques économiques (les emplois de la santé ou de la finance sont des emplois centraux par exemple).

- L'accessibilité sans laquelle il ne peut pas y avoir de polarité.

L'indice tient compte de l'accessibilité en transports en commun (desserte quotidienne en bus et en trains) et de l'accessibilité routière, elle-même fonction de la somme des accessibilités d'une ville par route départementale, route nationale et autoroute. On pourrait y ajouter l'accessibilité aéroportuaire et portuaire.

Pour chacun des facteurs de polarité, on calcule un indice par commune (par exemple la somme des équipements de l'Insee, les emplois centraux par habitant, le nombre d'arrêts en TC additionné du nombre de routes et autoroutes desservant une commune). La somme des indices détermine le poids de chaque indice dans l'indice global. On peut pondérer chaque indice pour leur donner un poids équivalent.

Chaque commune dispose d'un indice de centralité. A partir de cet indice communal on peut ensuite calculer la part de chaque commune dans la centralité globale du territoire.

De cet ensemble on détermine la place relative de chaque commune dans la hiérarchie urbaine.

C'est cette démarche qui a permis de définir l'armature urbaine du SCoT telle que définie au DOO chapitre 2 et rappelée ci-dessous.



Tableau 2 : armature urbaine SCoT (reprise du tableau n°1 du DOO)

Armature urbaine du SCoT Places et fonctions		Communes concernées
Pôles urbains majeurs (*)	Ville moyenne Centre intermédiaire dans l'armature régionale	SELESTAT
	Pôles intermédiaires d'agglomération Communes qui renforcent le poids et le rôle de la ville moyenne	CHATENOIS
		EBERSHEIM
		MUTTERSCHOLTZ
		SCHERWILLER
Pôles secondaires (bourg centre)	MARCKOLSHEIM	
	SAINTE-MARIE-AUX-MINES plus SAINTE-CROIX-AUX-MINES (bi-pôle pour l'habitat)	
	VILLE Bassemberg, Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach viennent conforter Villé et contribuent ainsi à assurer son rôle de pôle secondaire en termes d'emplois (et donc de pôle économique)	
Pôle relais		HILSENHEIM, SUNDHOUSE et WITTISHEIM Pôle relais constitué de 3 communes qui ont des fonctions complémentaires
Villages		Toutes les autres communes du SCoT

L'armature urbaine est organisée autour de 5 niveaux, ayant chacun des rôles et des fonctions propres.

■ La ville moyenne de Sélestat :

De part sa position à l'échelle régionale et au sein du territoire du SCoT, elle est le lieu privilégié du développement résidentiel et économique :

- diversification conséquente des formes d'habitat,
- développement plus important de l'emploi et notamment des emplois résidentiels et métropolitains,
- accueil des grands équipements et des services,
- présence d'une gare importante sur l'axe ferroviaire nord-sud avec arrêts TGV, très bonne accessibilité multimodale.

■ Les pôles intermédiaires d'agglomération que sont Châtenois, Scherwiller, Ebersheim et Muttersholtz :

Chacune de ses communes vient renforcer le poids et le rôle de la ville moyenne de Sélestat, tant sur le développement résidentiel qu'économique et d'accessibilité :

- présence des gares de Scherwiller et Ebersheim.
- complémentarité économique entre les communes de Châtenois et Scherwiller.

- complémentarité dans le parcours résidentiel entre ces quatre communes d'agglomération et Sélestat.
- renforcée par une bonne accessibilité (TIS).
- localisation d'équipements en complémentarité avec la ville de Sélestat.

■ Les pôles secondaires :

Ils jouent un rôle de proximité à l'échelle de leur territoire, en relais au sein du SCoT :

- habitat diversifié.
- pôles économiques complémentaires, relais.
- pôles d'équipements et de services à vocation locale.
- dessertes de transports locales ou à destination directe de la ville moyenne.

■ Les communes du pôle relais :

Le pôle relais a la particularité de remplir les fonctions d'un pôle intermédiaire mais à l'échelle de trois communes : Wittisheim, Sundhouse, Hilsenheim et ce en panachant leur offre de services et d'équipements et en veillant à l'avenir à pérenniser cette bonne complémentarité.

■ Les villages :

Leur développement, nécessaire à l'équilibre du territoire, doit contribuer à maintenir leur caractère de village et non le perturber.

C'est pourquoi, le développement de l'habitat, de l'emploi, des services et équipements y est mesuré.

## **2.6 Justification des objectifs chiffrés et des principes d'aménagement et de développement du territoire en fonction du diagnostic et des scénarios qui ont guidés le PADD et le DOO**

### **2.6.1 Principes d'élaboration : quelles questions pour quels objectifs ?**

Le calcul du nombre d'emplois nécessaires pour atteindre la cohérence territoriale nécessite d'abord de répondre à un certain nombre de questions relatives aux grands objectifs à viser.

- Quels sont les « grands équilibres démographiques et économiques à respecter, à améliorer ?

Les grands équilibres des comptes sociaux à l'échelle régionale comme aux échelles nationales et européennes impliquent que l'on cherche au minimum à maintenir le taux de dépendance entre la population active et la population non active à son niveau actuel. Dans l'idéal, il faudrait encore diminuer ce taux de dépendance. Il est actuellement pratiquement d'un actif pour 2 emplois. Compte tenu des objectifs démographiques retenus, on doit envisager une population active de 15 à 64 ans d'environ 45 000 personnes.

- Comment fonctionnent le système de transport et le système économique et résidentiel du territoire ?
- Quels types d'emplois ont été et seront créés ?
- Où ces emplois devraient ils s'implanter préférentiellement (en Zones d'activités, dans le tissu urbain existant, dans quelle partie du territoire) ?
- De quels types d'accessibilité les différentes activités vont avoir besoin. Quels sont les flux domicile travail générés par ces différents types d'activité ?
- Quels sont les équilibres à respecter et les déséquilibres du marché de l'emploi à corriger (chômage, offre / demande d'emplois par type d'activités) ?
- Quelle stratégie pour les emplois résidentiels. En effet, le développement de ces activités résidentielles peut ne pas être uniquement subi. Certains territoires font de leur attractivité résidentielle en particulier vis-à-vis des retraités une stratégie à part entière.

A partir de toutes ces informations, on peut « calibrer » un modèle qui va décrire l'évolution du territoire en fonction d'une série de données centrales : le nombre d'habitants futurs et la population active future.

De ce modèle on pourra ensuite déduire :

- le nombre d'emplois nécessaires pour le marché du travail,
- les surfaces nécessaires pour les logements, les équipements, les activités,
- la mobilité future des habitants, en fonction d'un certain nombre d'objectifs et de priorités.

Le modèle permet ensuite de simuler l'évolution et l'organisation du territoire en fonction d'objectifs différents ou de détails spécifiques, par exemple en polarisant la population et l'emploi, en faisant varier la structure de l'habitat, ou encore en faisant varier le type d'emplois.

Il permet de déduire les coûts d'aménagement des espaces à urbaniser (en intégrant le linéaire de VRD, les aménagements paysagers, les coûts d'acquisition du foncier, la rémunération de l'aménageur et les frais financiers).

## 2.6.2 Détermination des objectifs démographiques

### ■ A l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT

Ce territoire a connu une évolution démographique très particulière depuis 1962. Pratiquement stable entre 1962 et 1990, elle s'est brutalement accélérée pour largement dépasser en valeur relative le taux de croissance alsacien.

La poursuite des tendances observée entre 1999 et 2008 jusqu'en 2030 conduiraient à une augmentation de population de près de 20 000 habitants entre 2008 et 2030.

La poursuite des tendances observées entre 1990 et 2008 conduiraient à une augmentation de population de 16 000 habitants.

Les élus ont choisi de modérer cette croissance en choisissant un rythme de croissance démographique qui conduit à une augmentation de population à l'horizon 2030 de 15 400 habitants.

**Il s'agit là d'un premier objectif politique** qui traduit une volonté partagée de mieux maîtriser la dynamique de population du territoire, volonté qui ne peut trouver de fait un effet qu'au travers des leviers fonciers du SCoT qui seront explicités ci-après.

### ■ Par commune

Pour le SCoT de Sélestat et de sa région, les choix ont été opérés par commune. Ils sont aussi calibrés sur l'amélioration du rapport entre emplois et logements spécifiques, en fonction des vocations, des attractivités résidentielles et économiques de chacune d'entre elles et en proportion de chaque commune dans l'ensemble du périmètre et de leur rôle dans l'armature urbaine.

Par soucis de cohérence et pour permettre à chaque commune de disposer, si elle le souhaite, de la traduction spécifique la concernant, les données ont été d'abord calculées par commune puis agrégées par zone.

**Exemple1** : Choix du maintien de l'armature urbaine.

Traduit en chiffre, ce principe signifie que l'on maintient la même proportion de population par commune à l'échéance finale du SCoT qu'à la date de recensement de référence servant de base aux calculs.

Si une commune représente 5 % de la population et 4% de l'emploi à la date de référence des calculs, le maintien de l'armature urbaine à son niveau initial implique que 5% de la population et 4% de l'emploi supplémentaire du périmètre lui soit « affectée ».

A la date finale, la commune représentera toujours la même proportion de population et d'emploi qu'à la date initiale.

**Exemple 2** : Renforcement de l'armature urbaine à partir d'une polarisation du territoire

Dans ce cas, on affecte une proportion de la population, de l'emploi, des équipements, plus importante aux pôles du territoire selon des modalités pouvant varier d'un niveau de la hiérarchie urbaine à l'autre.

Si une commune-pôle représente 7% de la population et 8% de l'emploi à la date de référence des calculs, alors on affectera une part supérieure de la population et de l'emploi supplémentaire à cette commune (par exemple 7,2% de la population supplémentaire et 8,1% de l'emploi supplémentaire du périmètre).

Le poids de la commune-pôle dans l'armature urbaine sera renforcé.

■ Détermination des taux de polarisation, par commune-pôle,

Ces taux sont définis en fonction de la place des pôles dans la hiérarchie urbaine du territoire, donc en fonction du pourcentage de la population et de l'emploi supplémentaire devant se concentrer dans les pôles pour leur renforcement.

A l'intérieur de chaque zone et à l'échelle du périmètre du SCoT le choix a été fait de renforcer l'armature urbaine autant que possible.

Cela se traduit concrètement par un renforcement des pôles, en fonction de la position des différentes communes dans l'armature urbaine.

Concrètement, la population du SCoT de Sélestat devrait atteindre environ 90 200 habitants à l'horizon 2030, contre 74 800 habitants en 2008 (soit 15 400 habitants supplémentaires).

La répartition par commune des populations à accueillir, selon les principes évoqués ci-dessus, est récapitulée dans le tableau ci-après.

Tableau 3 : population 2008 et évaluation de la population 2030 des communes du SCoT

Insee	Commune	Population			Insee	Commune	Population		
		2 030	2 008	Evolution 2008-2030			2 030	2 008	Evolution 2008-2030
67462	Sélestat	22 522	19 313	3 209	67187	Heidolsheim	900	469	431
67073	Châtenois	5 000	4 067	933	67195	Hessenheim	700	555	145
67115	Ebersheim	2 750	1 997	753	67239	Kintzheim	1 700	1 525	175
67311	Muttersholtz	2 500	1 904	596	67255	Lalaye	500	440	60
67445	Scherwiller	3 500	3 056	444	67277	Mackenheim	850	705	145
67281	Marckolsheim	6 000	4 265	1 735	67280	Maisonsgoutte	1 000	838	162
68294	Sainte-Croix-aux-Mines	2 400	2 066	334	67310	Mussig	1 350	1 156	194
68298	Sainte-Marie-aux-Mines	6 500	5 536	964	67317	Neubois	700	668	32
67507	Villé	2 100	1 796	304	67320	Neuve-Église	740	621	119
67196	Hilsenheim	2 800	2 515	285	67360	Ohnenheim	950	855	95
67486	Sundhouse	1 800	1 467	333	67362	Orschwiller	655	579	76
67547	Wittisheim	2 300	2 024	276	67398	Richtolsheim	420	350	70
67003	Albé	550	476	74	67422	Saasenheim	650	591	59
67011	Artolsheim	1 000	890	110	67426	Saint-Martin	410	348	62
67019	Baldenheim	1 350	1 099	251	67427	Saint-Maurice	430	381	49
67022	Bassemberg	300	270	30	67430	Saint-Pierre-Bois	850	723	127
67040	Bindernheim	1 200	874	326	67453	Schoenau	600	540	60
67053	Boesenbiesen	380	299	81	67461	Schwobsheim	350	274	76
67056	Bootzheim	800	597	203	67477	Steige	700	566	134
67062	Breitenau	400	291	109	67490	Thanvillé	700	581	119
67063	Breitenbach	800	692	108	67493	Triembach-au-Val	650	462	188
67092	Dieffenbach-au-Val	900	625	275	67499	Urbeis	400	305	95
67094	Dieffenthal	280	251	29	67505	La Vancelle	450	397	53
67116	Ebersmunster	540	454	86	68185	Lièpvre	2 100	1 746	354
67121	Elsenheim	1 000	797	203	68283	Rombach-le-Franc	1 000	897	103
67143	Fouchy	800	627	173		<b>Totaux</b>	<b>90 227</b>	<b>74 820</b>	<b>15 407</b>

### 2.6.3 Détermination du nombre de logements nécessaires pour la population supplémentaire

Une fois le nombre d'habitants par logement calculé par commune à l'horizon 2030 couplé à l'objectif d'habitants supplémentaires, on divise la population supplémentaire estimée par ce chiffre pour obtenir le nombre de logements nécessaires pour accueillir cette nouvelle population attendue. Le tableau n°4a ci-après décline les chiffres communaux ainsi obtenus.

Tableau 4a : évaluation du parc de logements 2030 pour les communes du SCoT

Commune	Nombre de résidences principales				
	en 2008	Supplément 2008-2030	en 2011 (estimation)	Supplément 2011-2030	en 2030 (estimation)
Sélestat	8 360	2 691	8 844	2 207	11 051
Châtenois	1 589	625	1 623	591	2 214
Ebersheim	754	423	815	362	1 177
Muttersholtz	740	361	785	316	1 101
Scherwiller	1 167	348	1 218	297	1 515
Marckolsheim	1 627	967	1 724	870	2 594
Sainte-Croix-aux-Mines	826	262	879	209	1 088
Sainte-Marie-aux-Mines	2 283	755	2 417	621	3 038
Villé	759	247	782	224	1 006
Hilsenheim	909	238	935	212	1 147
Sundhouse	555	217	575	197	772
Wittisheim	738	213	751	200	951
Albé	191	59	201	49	250
Artolsheim	334	91	345	80	425
Baldenheim	430	169	448	151	599
Basseberg	106	28	114	20	134
Bindernheim	335	186	348	173	521
Boesenbiesen	108	48	115	41	156
Bootzheim	210	109	214	105	319
Breitenau	105	59	111	53	164
Breitenbach	287	89	307	69	376
Diefenbach-au-Val	246	156	267	135	402
Diefenthal	94	25	98	21	119
Ebersmunster	183	64	196	51	247
Esenheim	298	126	318	106	424
Fouchy	246	110	237	119	356
Heidolsheim	163	192	179	176	355
Hessenheim	209	90	215	84	299
Kintzheim	626	165	655	136	791
Lalaye	186	54	196	44	240
Mackenheim	281	103	294	90	384
Maisonsgoutte	332	117	349	100	449
Mussig	428	139	448	119	567
Neubois	264	50	282	32	314
Neuve-Église	249	87	263	73	336
Ohnenheim	319	83	330	72	402
Orschwiller	242	68	243	67	310
Richtolsheim	129	46	138	37	175
Saasenheim	216	53	223	46	269
Saint-Martin	154	52	160	46	206
Saint-Maurice	152	42	157	37	194
Saint-Pierre-Bois	280	93	291	82	373
Schoenau	204	53	213	44	257
Schwoisheim	93	42	95	40	135
Steige	221	89	221	89	310
Thanvillé	215	79	215	79	294
Triembach-au-Val	188	112	203	97	300
Urbeis	128	62	139	51	190
La Vancelle	165	47	178	34	212
Lièpvre	709	258	744	223	967
Rombach-le-Franc	370	98	396	72	468
<b>Totaux</b>	<b>30 003</b>	<b>10 938</b>	<b>31 492</b>	<b>9 449</b>	<b>40 941</b>
<b>Arrondi à</b>		<b>11 000</b>		<b>9 500</b>	<b>41 000</b>

Pour accueillir environ 15 400 habitants supplémentaires entre 2008 et 2030, il conviendrait de renforcer le parc de logements du SCoT d'environ 11 000 logements supplémentaires (9 500 logements pour la période 2011-2030) si l'on prend en compte la taille moyenne des ménages estimée à l'horizon 2030.

**C'est là le second objectif majeur du SCoT** : prévoir une offre foncière adaptée à un besoin de développement de son parc de logements d'environ 9 450 logements à compter de 2011.

La répartition de ces logements supplémentaires vient conforter les pôles urbains majeurs du SCoT de Sélestat et sa région. Les tableaux n°4b et 4c montre ainsi que les pôles devraient capter 60% de l'accroissement du parc de logements attendus.

**Tableau 4b et 4c : évaluation du parc de logements 2030 pour les communes du SCoT selon l'armature du SCoT**

Armature urbaine		Résidences principales supplémentaires 2008-2030	
Sélestat	2 691	6 680	61,1%
Pôles intermédiaires d'agglomération	1 758		
Pôles secondaires (bourg centre)	2 231		
Pôle relais	668		6,1%
Villages	3 590		32,8%
<b>Total</b>	<b>10 938</b>		<b>100%</b>

Armature urbaine		Résidences principales supplémentaires 2011-2030	
Sélestat	2 207	5 697	60,3%
Pôles intermédiaires d'agglomération	1 566		
Pôles secondaires (bourg centre)	1 924		
Pôle relais	609		6,4%
Villages	3 143		33,3%
<b>Total</b>	<b>9 449</b>		<b>100%</b>

#### 2.6.4 Calcul des surfaces à mobiliser pour la production de logements et objectif de modération foncière

Selon la place de chaque commune dans la hiérarchie urbaine préconisée par le SCoT, les logements supplémentaires à accueillir sont répartis en trois types : les maisons individuelles, les logements intermédiaires et le logement collectif selon une grille spécifique.

Le SCoT affecte là, au travers du chapitre 3.4.2 de son DOO, des parts minimales de logements intermédiaires et/ou collectifs en fonction de l'armature urbaine qui accentuent nettement les tendances constructives observées ces dix dernières années (données Sit@del entre 1999 et 2009).



**Il s'agit là du troisième objectif majeur du SCoT** qui impacte fortement les besoins fonciers nécessaires pour l'habitat.

Les superficies nécessaires par logement ont été définies selon leur type de la façon suivante. Elles comprennent une quote-part de viabilités et d'équipements de proximité nécessaires au bon fonctionnement urbain :

- 750 m<sup>2</sup> par pavillon individuel,
- 500 m<sup>2</sup> par logement intermédiaire ou habitat groupé,
- 260 m<sup>2</sup> par logement collectif.

Ces ratios ont également été discutés et validés par les élus : ils induisent un effort réel en termes de consommation d'espace. Il s'agit là du quatrième objectif majeur du SCoT qui impacte également les besoins fonciers dévolus à l'habitat.

Le territoire du SCoT ne comprend pas d'agglomération de type SRU qui induirait des minima de logements sociaux à produire. Deux communautés de communes disposent toutefois d'un PLH (Programme local de l'Habitat) :

- la communauté de communes de Sélestat dont le PLH prévoit un besoin annuel de 57 logements aidés par an (2008-2014) ;
- la communauté de communes du Val d'Argent dont le PLH ne prévoit pas de construction de logements sociaux supplémentaires (du fait de son parc important et du taux de vacance notable qui l'affecte, soit 15 %).

Ces chiffres rapportés à la tendance annuelle observée ces six dernières années (112 logements supplémentaires par an) et au fait que le territoire du SCoT ne comprend pas d'agglomération SRU, montrent que ces collectivités remplissent correctement leur rôle en termes de parc de logements sociaux ou aidés par rapport aux besoins de la population.

Fort de ces différents constats, le SCoT se contente donc d'inciter (sans fixer de quotas) les communes à poursuivre leur effort de diversification du parc de logements en y intégrant davantage de logements aidés (notamment celles qui n'atteignent pas un taux de 20 %) et en incitant la ville principale à maintenir son effort dans le domaine du logement social ou très social afin de répondre aux besoins effectifs de la population du territoire.

Précisons ici enfin, que le PLH de la communauté de communes de Sélestat apparaît aujourd'hui en décalage avec la réalité observée statistiquement en termes de construction de logements aidés ou sociaux. De même, aucune analyse récente n'est en capacité à appréhender correctement la demande en logements de ce type. Il conviendrait donc d'engager une révision du PLH prochainement pour répondre aux enjeux de la ville moyenne et de son agglomération au sens du SCoT.

En matière d'habitat (y compris les services et équipements de proximité), le SCoT de Sélestat et sa région table donc selon ces principes méthodologiques et la volonté affichée de ses élus sur des besoins globaux **estimés à 420 ha à l'horizon 2030**.

Afin de mettre encore davantage l'accent sur une bonne maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier résultante, les élus du SCoT ont fait **le choix volontaire et concerté** de tenter un effort supplémentaire. Plutôt que de se répartir ces 420 hectares par commune, le choix a été fait de n'en répartir que 310. Les 110 hectares restants peuvent être utilisés sous conditions au-delà de 2020 et ont pour objectif complémentaire de permettre, en cas d'utilisation nécessaire, le renforcement des pôles de l'armature urbaine du SCoT.

Les 420 hectares estimés par le SCoT de Sélestat et sa région se répartissent donc en deux catégories : 310 hectares qui sont affectés aux communes comme un maximum à ne pas dépasser à l'horizon 2030 (confer tableau n°2 du chapitre 3.2 du DOO rappelé ci-dessous), en termes d'extensions urbaines possibles hors « enveloppes bâtie de référence », et 110 ha qui sont mutualisés à l'échelle du SCoT, en cas de besoin, selon certains critères d'utilisation définis par le DOO au chapitre 3.2.

Précisons qu'au-delà de ces critères d'utilisation favorables à des opérations urbaines durables et qualitatives, le SCoT indique clairement que ces 110 ha ne peuvent être entamés qu'à la condition où les quotas alloués aux communes soient consommés, ou largement engagés, et dans tous les cas de figure pas avant 2020. Il s'agit donc là d'une réserve mutualisée, utilisable uniquement en cas de besoin et devant répondre à un cahier des charges strict (confer critères dans le DOO). Cette réserve servira d'abord à conforter les pôles majeurs de l'armature urbaine du SCoT puisque 100 ha sur les 110 ha pourront être mobilisés sur la ville moyenne, les pôles secondaires et les pôles intermédiaires d'agglomération. Seuls 10 ha sont mobilisables, le cas échéant, pour des opérations dans le pôle relais et les autres communes.

Tableau 5 : estimation des surfaces d'extension pour de l'habitat parcommunes du SCoT à l'horizon 2030 (reprise du tableau n° 2 du DOO)

Insee	Commune	Surfaces en ha de l'ordre de :	Insee	Commune	Surfaces en ha de l'ordre de :
67462	Sélestat	45	67187	Heidolsheim	1
67073	Châtenois	15	67195	Hessenheim	4
67115	Ebersheim	11	67239	Kintzheim	5
67311	Muttersholtz	8	67255	Lalaye	3
67445	Scherwiller	11	67277	Mackenheim	4
67281	Marckolsheim	28	67280	Maisonsgoutte	3
68294	Sainte-Croix-aux-Mines	8	67310	Mussig	5
68298	Sainte-Marie-aux-Mines	17	67317	Neubois	3
67507	Villé	9	67320	Neuve-Église	4
67196	Hilsenheim	10	67360	Ohnenheim	4
67486	Sundhouse	9	67362	Orschwiller	4
67547	Wittisheim	6	67398	Richtolsheim	4
67003	Albé	3	67422	Saasenheim	3
67011	Artolsheim	4	67426	Saint-Martin	2
67019	Baldenheim	3	67427	Saint-Maurice	2
67022	Bassemberg	1	67430	Saint-Pierre-Bois	5
67040	Bindernheim	6	67453	Schoenau	2
67053	Boesenbiesen	3	67461	Schwobsheim	1
67056	Bootzheim	2	67477	Steige	4
67062	Breitenau	2	67490	Thanvillé	3
67063	Breitenbach	4	67493	Triembach-au-Val	3
67092	Dieffenbach-au-Val	5	67499	Urbeis	3
67094	Dieffenthal	1	67505	La Vancelle	1
67116	Ebersmunster	3	68185	Lièpvre	8
67121	Elsenheim	6	68283	Rombach-le-Franc	4
67143	Fouchy	5	<b>Total</b>		<b>310</b>

Ces chiffres conformément au DOO du SCoT sont alloués aux communes pour des opérations d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT dans le DOO.

Il en va de même pour les surfaces allouées dans le domaine économique.

## 2.6.5 Les « enveloppes bâties de référence » : le référentiel à partir duquel sont autorisées et calculées les extensions urbaines allouées par le SCoT

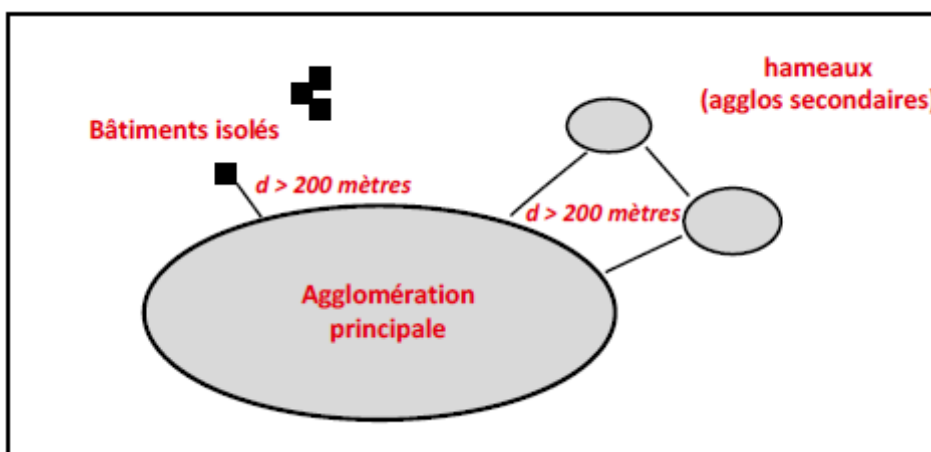
Afin de maîtriser plus justement le développement urbain et les formes urbaines et demain pouvoir suivre et évaluer plus efficacement les objectifs et orientations qu'il édicte, le syndicat mixte du SCoT a décidé de se doter d'un référentiel appelé « enveloppe bâtie de référence ». Pour ce faire, une méthodologie originale a été mise en œuvre.

Ainsi pour chaque commune, une délimitation précise des agglomérations existantes, c'est-à-dire l'espace bâti continu, à date de l'arrêt du SCoT, validée par les élus locaux, définit l'enveloppe bâtie existante de leur commune respective et fixe ainsi le référentiel à partir duquel, on appliquera (puis évaluera) les objectifs du SCoT en termes de développement urbain et/ou d'extensions urbaines allouées.

L'emprise de l'enveloppe bâtie de référence d'une commune est égale à l'emprise de son agglomération et/ou de l'ensemble des agglomérations comprises sur son ban, déduction faite des « dents creuses » intra-urbaines de plus de 50 ares (1 hectare pour Sélestat) d'un seul tenant situées dans ces agglomérations.

Une « agglomération » forme un ensemble urbain qui repose sur la notion de continuité de son bâti d'après la définition de l'Insee. 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).

Une commune peut comprendre plusieurs agglomérations sur son ban : une agglomération principale, des écarts ou autres hameaux secondaires (agglomérations secondaires), ainsi que du bâti dispersé (exploitations agricoles, entreprises isolées, maisons d'habitations avec leurs annexes,...). On retrouvera ici la distance minimale de 200 mètres entre ses différentes composantes urbaines.



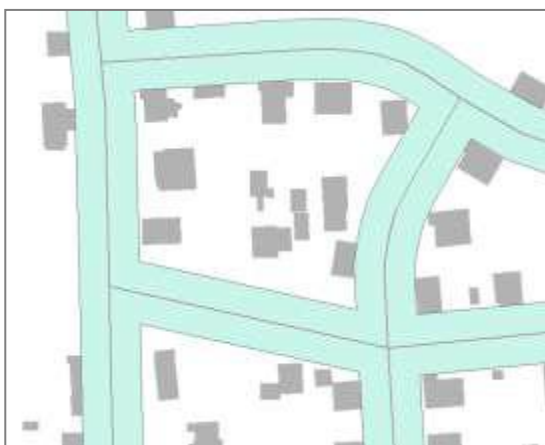
Les limites externes d'une agglomération sont donc celles de sa zone construite continue existante (à une date donnée). Au-delà de la manière de la fixer (et donc de la tracer), cette limite est fonction de la méthodologie employée et du degré de précision attendu.

Dans le cas du SCoT de Sélestat, cette limite a été fixée au travers de l'approche méthodologique suivante :

- Elle est issue dans un premier temps d'une superposition du bâti cadastral le plus récent disponible (souvent 2010-2011, sachant que le plan cadastral n'est pas forcément à jour et qu'il peut comporter un retard de 12 à 18 mois par rapport à la réalité du terrain en termes de constructions existantes) avec la photo aérienne issue de la BD Ortho 2007 de l'IGN.
- Sur la base de cette ortho-photographie 2007, il s'agit de vérifier par superposition l'existence de tous les bâtiments et de procéder aux ajustements éventuels.
- Quand le référentiel bâti est validé, on lui applique une zone tampon de 5 mètres autour de chaque bâtiment existant. De cette façon, on prend en compte de façon homogène le bâtiment et une parcelle construite « normale » : cela permet de faire abstraction des grandes propriétés, tout en appréhendant son emprise.



- Pour le réseau viaire, l'approche a été similaire, mais avec des ratios un peu différents. On superpose le réseau viaire de la BD Topo de l'IGN avec l'ortho photographie 2007 et on vérifie, puis on réajuste, le cas échéant. On applique ensuite autour du réseau viaire une zone tampon de 10 mètres afin d'appréhender son emprise.



- On superpose les deux approches, le bâti et sa zone tampon et le réseau viaire et sa zone tampon, et on obtient une image de l'urbanisation de chaque agglomération.

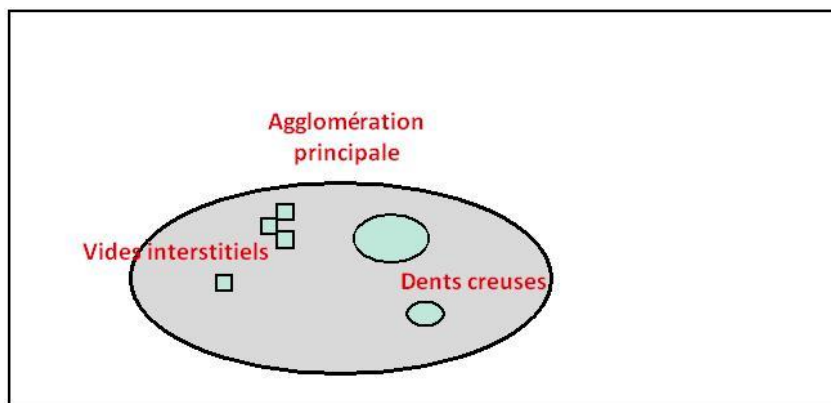


- A partir de cette image urbaine, on peut délimiter son enveloppe externe et les différents vides internes d'une certaine importance. En effet, une agglomération peut comprendre, en dehors des parcs, des espaces publics ou des grandes aires de stationnement, des « espaces libres de toute urbanisation » plus ou moins importants (arrières de parcelles de grande taille, parcelles libres isolées, parcelles non constructibles car affectées par un risque ou une protection – on parlera dans ce cas de « vides interstitiels », ensembles fonciers d'une certaine ampleur – on parlera ici de « dents creuses »).
- La différenciation entre « vides interstitiels » et « dents creuses » peut s'établir à partir d'une certaine surface d'un seul tenant. En-dessous on parlera de « vides », au-dessus de « dents creuses ».

Dans un processus d'urbanisation, le « vide » intra-urbain sera utilisé plutôt de façon spontanée et ponctuelle, et la « dent creuse » pourra/devra faire l'objet d'un véritable projet d'aménagement (confer les préceptes du DOO et/ou des orientations particulières des PLU). Dans le cas du SCoT de Sélestat, on a considéré que la limite s'établissait à partir de 50 ares d'un seul tenant et on a poussé cette limite sur la ville de Sélestat à 1 hectare.

La configuration des dents creuses dans la ville moyenne, comme leur type d'inscription dans le PLU et la politique d'urbanisme menée dans cette commune depuis plus d'une décennie (AFU urbaines, opérations d'aménagement d'ensemble, lotissements) nous ont conduit à préconiser une surface minimale plus importante qu'ailleurs afin de privilégier les aménagements d'ensemble et la diversification des modes de construction sur un même site. Dans une ville de cette taille, le seuil d'un hectare d'un seul tenant apparaît comme une bonne échelle d'action urbaine.

Sous ces limites on parle de vide, au-dessus on parle de dents creuses.



- Dans le cas de la limite externe, comme des limites internes, les tracés ont épousé les contours de l'image urbaine obtenue à partir de la superposition des zones tampons définies ci-dessus.
- Ces limites ont ensuite été revérifiées à partir de l'orthophotographie de l'IGN et du fond cadastral et parfois réajustées. Précisons ici, que les réajustements les plus importants ont porté sur les bâtiments d'activités et sur les équipements. Dans ces deux cas, la zone tampon de 5 mètres ne prend pas suffisamment en compte l'emprise du terrain d'assise.
- Une fois le travail effectué sur toutes les communes, un ultime réajustement a été effectué afin d'obtenir des limites simples, continues et homogènes partout. Le but était de présenter un référentiel simple et cohérent, aux contours continus, et ce à l'échelle du 1/10 000, soit 2 à 5 fois moins précis que l'échelle de travail ou de représentation des documents d'urbanisme locaux. Cette différence d'échelle, comme le fait qu'un plan de zonage doit simplement être compatible avec le DOO du SCoT indiquent qu'il y a une marge d'appréciation entre des documents et non une vérité mathématique à respecter à la lettre.
- Ce travail a fait l'objet de vérifications de terrain et de réunions de travail avec toutes les communes du SCoT.
- C'est ce référentiel commun qui est appelé « enveloppes bâtie de référence » du SCoT de Sélestat et sa région.
- L'emprise de l'enveloppe bâtie de référence d'une commune est égale à l'emprise de l'agglomération et/ou de l'ensemble des agglomérations comprises sur son ban, déductions faites des « dents creuses » intra-urbaines situées dans ces agglomérations. Elle comprend le bâti et les infrastructures qui l'irriguent.
- Les vides inférieurs à 50 ares (1 hectare à Sélestat) sont donc compris dans l'enveloppe définie. Ces vides sont donc urbanisables et présentent un potentiel plus ou moins important selon les agglomérations communales.
- Une enveloppe communale ainsi définie n'est pas forcément conformes aux limites urbaines définies dans les documents d'urbanisme locaux actuels. Elle reflète la réalité du bâti existant à un moment donné, en l'occurrence un état **appréhensible à fin 2011**. C'est cet état validé par les élus du Syndicat mixte et des communes qui servira de base au moment de la mise en œuvre du SCoT,

Une enveloppe bâtie de référence n'épouse donc pas forcément les limites des zones U des POS/PLU, ni celles des zones urbanisables des cartes communales. De même, elle ne préfigure pas les choix d'urbanisme

réglementaires ultérieurs qui seront définis par les communes lors de l'élaboration, la révision ou la modification de leur document d'urbanisme local.

- Les enveloppes bâties de références définies par le SCoT peuvent également comprendre des espaces non urbanisés, mais sur lesquels des opérations d'aménagement d'ensemble sont finalisées et adoptées par les instances publiques compétentes. Il s'agit là des projets validés d'AFU, de ZAC, de lotissements, de permis groupés etc. ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée par les autorités compétentes à la date d'arrêt du SCoT de Sélestat et sa région.

On n'intègre pas par contre dans cette catégorie les ZAC importantes, mais vides, portant exclusivement sur de l'accueil d'entreprises économiques.

Ces zones ont été vérifiées et intégrées à l'enveloppe bâtie de référence afin de valoriser la réflexion et l'urbanisation d'ensemble (à l'inverse de l'urbanisation spontanée ou ponctuelle) et de prendre en compte le décalage temporel inévitable entre l'établissement de ce référentiel à un moment donné (sur des bases pas forcément justes par rapport à la réalité à ce moment) et l'entrée en vigueur du document de SCoT.

Les surfaces des projets finalement retenus dans l'enveloppe bâtie de référence représentent 54 ha sur 3 ans pour de l'habitat et 6,8 ha pour l'économie, et ce pour les 51 communes du territoire du SCoT.

Les extensions urbaines jugées nécessaires pour répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat, comme dans le domaine économique (élargis aux équipements structurants), ont été estimées et ventilées par commune ou sous-territoire (confer le chapitre économie) dans le DOO.

Ces possibilités d'extensions peuvent se faire de deux façons. En effet, de fait, une « extension » peut-être interne ou externe à l'agglomération existante. Interne quand elle porte sur les « dents creuses » ; externe, quand elle consiste à construire en continuité de l'agglomération sur des espaces agricoles ou naturels.

Les communes disposent donc d'un potentiel foncier hors enveloppe bâtie de référence préconisé par le SCoT avec lequel elles devront être compatibles lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme locaux.

Les instances du SCoT quant à elles seront amenées à estimer cette compatibilité en superposant autant que faire ce peut l'enveloppe bâtie de référence du SCoT avec le plan de zonage des POS/PLU ou les zones urbanisables des cartes communales en question. Rappelons à ce sujet, que les enveloppes urbaines du SCoT ont une réalité cartographique établie au 1/25 000<sup>e</sup> et que les plans des documents d'urbanisme locaux ont une valeur établie au 1/5 000<sup>e</sup> ou au 1/2 000<sup>e</sup>. Le rapport de compatibilité doit tenir compte de ces différences.

Le potentiel foncier préconisé en termes d'habitat, par le SCoT par commune, via son DOO, a été calculé sans tenir compte d'une évaluation des vides urbains de moins de 50 ares (1 hectare sur Sélestat), ni des friches ou des espaces en mutation. Cette approche plus fine est davantage de l'échelle d'un PLU ou d'une carte communale.

Une agglomération peut en effet comprendre au-delà des vides, définis ci-dessus, « **des friches** » et/ou des « **espaces urbains en mutation** ». Dans les deux cas de figure nous sommes en présence d'espaces qui ont été urbanisés ou qui le sont encore, contrairement aux « espaces libres » internes à l'agglomération.



La friche est un espace urbain souvent mal défini (ou de façon très diverse), de nature avant tout économique ou militaire, bâti ou non (dans ce cas le bâti a été rasé ou l'unité foncière de la friche comprend des espaces non surbâti), dont l'activité est abandonnée depuis au moins 2 ans, d'au moins 500 m<sup>2</sup> (l'Insee dans l'inventaire communal de 1998 fixait la limite inférieure à 2 000 m<sup>2</sup>), non réhabilités et non réutilisés. Les deux premiers critères permettent de les différencier des bâtiments vacants.

L'expérience montre que les friches peuvent être partiellement réutilisées, souvent de façon anarchique et par des activités peu nobles, et que ce processus contribue alors à leur dévalorisation et à leur dégradation accélérée.

Précisons que des friches peuvent être également présentes en dehors des agglomérations (bâti ou entité isolés).

La notion de mutation urbaine est nettement plus difficile à aborder. Elle porte sur un ensemble urbain, un îlot ou quartier qui comprend des bâtiments vacants des parcelles « libres », éventuellement l'une ou l'autre friche, et où l'on note ou pressent un changement progressif d'affectation. C'est toutefois une notion importante en matière de réflexion urbaine et d'aménagement. Sa prise en compte en termes de potentialités est par contre difficile à quantifier et à apprécier dans le temps.

Ces éléments n'ont pas été intégrés dans les calculs : le diagnostic stratégique du SCoT montre en effet que les friches sont peu présentes dans le territoire et les espaces en mutation sont très délicats à évaluer à l'échelle d'un SCoT. Ils représentent donc un potentiel pour les communes et peuvent être appréhendés dans les procédures d'urbanisme local comme autant d'opportunités à saisir avant d'envisager une extension urbaine. Le DOO rappelle à ce sujet au chapitre 3.2 **qu'il convient d'abord d'optimiser les espaces internes aux enveloppes bâties avant d'imaginer des extensions.**

Le choix de ne pas tenir compte des vides, des friches ou des potentialités de mutation dans l'espace urbain est par ailleurs compensé par le fait que le SCoT, dans ses calculs de besoins, n'a pas introduit de paramètre pour évaluer la rétention foncière ; ni dans l'enveloppe ce qui aurait probablement limité le facteur d'absorption de l'agglomération, ni dans les possibilités d'extension. On peut donc légitimement penser que les deux facteurs qui sont le taux d'absorption d'une enveloppe urbaine et le taux de rétention s'équilibrent ou s'annulent.

## 2.6.6 Détermination des objectifs économiques à l'échéance du SCoT en fonction du diagnostic

Le nombre d'emplois supplémentaires à l'échéance du SCoT va dépendre de trois facteurs essentiels précisés dans le diagnostic du territoire :

- Les vocations économiques du territoire.

A titre d'exemple, l'économie du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région a une vocation nettement plus industrielle que celle de Strasbourg. A l'inverse, l'économie strasbourgeoise a une vocation métropolitaine, commerciale, administrative et internationale marquée.

Dans le périmètre du SCoT de Sélestat, on comptait 6,5 habitants par emploi de base économique en 2008.

Pour les emplois résidentiels on comptait 4,6 habitants par emploi banal en 2008.

- Toute création d'emplois de base économique dans le périmètre du SCoT de Sélestat générera un nombre d'emplois important dans les autres secteurs d'activité du périmètre (centrales et banales, voire industrielles si l'on se trouve en présence d'une filière) et dans les territoires voisins. Ces créations d'emplois de base économique vont aussi engendrer un besoin en ressource humaine important et par là même un besoin en logements ..., donc un développement démographique qui, à terme, va engendrer un besoin en emplois résidentiels. Lui-même, compte tenu de l'accessibilité du territoire, se déploiera dans un périmètre nettement plus large que celui du seul SCoT.
- Certaines communes du périmètre du SCoT présentent essentiellement une vocation résidentielle, les emplois seront avant tout des emplois liés au commerce ou des services.
- Le territoire pourrait valoriser ses atouts pour renforcer ses vocations touristiques. Dans ce cas le nombre d'emplois résidentiels serait nettement plus important que celui d'un territoire sans atouts touristiques.
- Si le territoire compte des zones à vocations complémentaires, par exemple une vocation industrialo-portuaire dans une des zones du périmètre et une vocation centrale dans la « métropole », alors les équilibres entre emplois de différents secteurs et entre emplois et logements seront à rechercher et à trouver à l'échelle de tout le périmètre et non pas seulement à l'échelle de la zone où seront créés les emplois industriels. Il faudra alors aussi calibrer les infrastructures de transport nécessaires à cette échelle.

Les leviers du développement économique du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région sont différents que ceux des autres territoires alsaciens. L'un des enjeux du développement du territoire consiste, d'une part, à exploiter des vocations que d'autres territoires ne possèdent pas (par exemple la vocation industrielle et la vocation portuaire), et à faire « monter » le territoire dans l'armature urbaine alsacienne pour profiter d'effets de levier supplémentaire : les emplois centraux et métropolitains, d'une part, les emplois dans le secteur du tourisme, d'autre part.

■ La place du territoire dans la hiérarchie urbaine régionale.

Elle se détermine à partir des services à la population et aux entreprises et des équipements (santé, formation, commerce, accessibilité multimodale, etc..). Le périmètre du SCoT intègre une ville moyenne concentrant un certain nombre d'emplois centraux et métropolitains au service d'une zone plus vaste. Ceux-ci seront non seulement dépendants de l'évolution de la population du périmètre du SCoT, mais aussi de celle de la population hors périmètre du SCoT, mais résidant dans la zone d'influence de la « place centrale » du territoire.

Ainsi, un habitant localisé dans une commune du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région va « consommer » une série de services localisés dans sa commune, mais aussi dans la ville centre du périmètre (Sélestat), tout comme à Strasbourg et Colmar. Alors qu'un habitant de l'agglomération Strasbourgeoise va pouvoir disposer de pratiquement tous les services et équipements dans son agglomération de résidence. Il consommera très peu de services à Sélestat.

Le nombre d'emplois centraux et banaux par habitant sera ainsi plus important dans l'agglomération strasbourgeoise que dans celle du périmètre du SCoT de Sélestat.

A l'inverse, si le périmètre ne compte pas de « place centrale » de niveau supérieur dans la hiérarchie urbaine, ce qui est le cas du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région, alors la croissance démographique du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région va aussi provoquer la création d'emplois de centralité dans la place

centrale dont dépend le territoire du SCoT, en l'occurrence Strasbourg mais certainement également Colmar.

De même, la création d'emplois de base économique dans le périmètre d'un SCoT sans place centrale de niveau supérieur va provoquer mécaniquement la création d'emplois centraux dans la zone métropolitaine dont dépend le périmètre (la création d'emploi de base économique dans le périmètre du SCoT de Sélestat va par exemple créer des emplois centraux et métropolitains à Strasbourg et Colmar).

Le paradoxe du périmètre du SCoT de Sélestat et sa région tient à sa position géographique et à sa place dans l'armature urbaine alsacienne. La croissance économique et démographique du SCoT de Sélestat et de sa région va aussi « profiter » à Colmar et Strasbourg.

■ Les modalités de calcul du nombre d'emplois

Compte tenu des liens entre les emplois centraux et banaux avec la population résidente on peut calculer, pour chaque commune le nombre d'emplois de ces deux catégories d'emplois en fonction de l'évolution de la population de chaque commune et de l'évolution souhaitée de l'emploi de base économique.

La démarche repose sur les principes exposés plus haut.

La détermination des objectifs à l'échelle de tout le périmètre se fait par :

- La prise en compte des objectifs démographiques à échéance du SCoT pour l'ensemble du territoire
- La recherche des équilibres souhaités entre population active résidente et emplois au lieu de travail à l'échelle de l'ensemble du périmètre du SCoT.

Cet équilibre sera atteint de façon spécifique pour chaque territoire. Pour le déterminer il faut connaître les liens entre les différentes catégories d'emploi et la population.

A titre d'exemple dans les territoires à forte centralité, la croissance démographique et économique de territoires extérieurs va provoquer le développement de ses emplois centraux. Inversement le développement de la base économique d'un territoire à faible centralité va aussi impacter positivement les territoires centraux voisins.

Cet équilibre sera déterminé par un ratio souhaité entre emplois au lieu de travail et population résidente ou par un ratio entre emploi au lieu de travail et population active résidente à l'échéance du SCoT.

De ce ratio on déduit le nombre d'emplois au lieu de travail souhaité à l'échelle de l'ensemble du périmètre.

A partir des équilibres économiques existants dans le territoire on en déduit le nombre d'emplois de base économique, puis le nombre d'emplois centraux et le nombre d'emplois banaux localisés dans le territoire, tout comme les impacts possibles sur les territoires extérieurs.

## 2.6.7 La démarche technique de calcul

- Détermination des grands équilibres à respecter en fonction des éléments précédents :  
Environ 45 000 actifs au lieu de résidence à l'horizon 2030 pour une population d'environ 90 000 habitants, pour fixer les ordres de grandeur.
- Détermination des « équilibres » ou déséquilibres entre population, population active au lieu de résidence, population active occupée, emplois au lieu de travail de façon à préciser les objectifs à atteindre
- Elaboration des modèles de simulation pour le choix du modèle de développement durable. Ils sont au nombre de sept. Ils ont été utilisés pour élaborer et tester les 4 scénarios de développement durable du territoire.

- **Modèle 1 : Maintien des équilibres de la situation de 2008**

**Choix d'un objectif prioritaire : conservation des structures antérieures sans chercher à corriger leurs déséquilibres**

L'objectif prioritaire consiste à conserver la même « structure » d'activité en regard de la population, sans chercher à améliorer les équilibres internes et externes du territoire ou/et à corriger ses dysfonctionnements.

La relation « population - population active - emplois existants », dans le périmètre du SCoT pour 2021, reste identique à ce qu'elle était en 2008, soit 0,37 emplois au lieu de travail, par habitant.

**Calcul du nombre d'emplois total au lieu de travail :**

Pour une population de 90 200 habitants à l'horizon 2030, il faut créer, accueillir un peu plus de **5 700 emplois supplémentaires** au total pour rester au même niveau de rapport population-emplois au lieu de travail sur le périmètre.

**Détermination du nombre d'emplois résidentiels induits par l'objectif de supplémentation de population :**

La population supplémentaire va induire près de 5 300 emplois résidentiels dont (680 emplois centraux supplémentaires et 2 620 emplois banaux supplémentaires) qui intègrent les équipements et les services publics.

**Détermination des emplois de base économique (qui constitue la variable d'ajustement) :**

Pour atteindre les 5 700 emplois et rester au même rapport emploi/population qu'en 2007, il faut en plus créer ou accueillir 400 emplois de base (5 700 emplois totaux – 5 300 emplois résidentiels).

Compte tenu des évolutions souhaitables et probables de la population active, cet objectif va augmenter le nombre de migrants-alternants entre le périmètre et l'extérieur, en particulier vers Strasbourg et Colmar, les deux bassins d'emplois les plus proches de celui de Sélestat.

Il ne peut être retenu.

○ **Modèle 2 : maintien des équilibres territoriaux du marché de l'emploi entre emplois au lieu de travail et population active au lieu de travail**

L'objectif prioritaire est celui de l'équilibre entre emplois au lieu de travail et population active au lieu de travail, toujours pour une population de 90 200 habitants à l'horizon 2030, pour maintenir les flux domicile-travail entre le périmètre (en déficit important) et l'extérieur à leur niveau de 2008 (-5 549 emplois).

**Calcul du nombre d'emplois total :**

On détermine la population active future à partir des projections démographiques (44 600 actifs totaux de 15 à 64 ans en 2030<sup>5</sup>). En fonction d'hypothèse sur le taux de chômage on en déduit la population active occupée future (par exemple en maintenant le taux de chômage à son niveau actuel) et on en déduit le nombre d'emplois nécessaires : **6 900 emplois à créer** sur le périmètre (à niveau de chômage équivalent).

**Emplois résidentiels et emplois de base économique :**

Si la place du territoire dans la hiérarchie urbaine du bassin rhénan ne change pas, il n'y a pas de raisons que l'économie présente évolue. Le territoire restera dépendant pour les fonctions métropolitaines des métropoles rhénanes.

Le fonctionnement de l'activité résidentielle restera identique et le même nombre d'emplois résidentiels sera le même soit 5 300 emplois. Pour atteindre les équilibres souhaités il faudra alors créer 1 600 emplois de base supplémentaires.

Ce scénario n'aggrave pas, mais n'améliore pas non plus, la situation en matière de déplacements domicile-travail.

Il est donc à rejeter.

○ **Modèle 3 : recherche de l'équilibre territorial du marché du travail avec réduction du taux de chômage**

Pour atteindre l'objectif ambitieux d'un équilibre absolu « emploi - population active occupée totale sur le territoire » avec un taux de chômage abaissé à 5% , il faudrait alors créer **14 500** emplois, dont 9 200 emplois de base supplémentaires.

Dans ce cas, le nombre d'emplois présents augmentera avec un rythme encore plus élevé, mais avec un décalage dans le temps étalé sur environ 6 ans, et avec les effets induits qu'une croissance de ce type produirait sur tous les équilibres économiques et sociaux du territoire.

Cet objectif serait le plus adapté à la résolution des problèmes que poseraient les développements économiques et démographiques du territoire et de ses voisins.

Il dépasserait de 40% le rythme de croissance observé sur le territoire entre 1999 et 2008. A ce titre, il paraît utopique, surtout dans le contexte actuel de la crise.

Il n'est donc pas retenu.

---

<sup>5</sup> Cette évaluation est susceptible de changer en fonction de la législation sur l'âge de la retraite

○ **Modèle 4 : atteindre les équilibres, la structure moyenne alsacienne du marché du travail de 2008**

Si on vise l'objectif d'atteindre la moyenne alsacienne en terme de ratio population totale – emplois, et de maintenir le chômage à son taux actuel, il faut créer **8 300** emplois supplémentaires dont 3 000 emplois de base économique.

Cet objectif n'assure néanmoins pas le meilleur objectif, notamment en raison d'un déséquilibre provoqué par les emplois des frontaliers à l'échelle de la région qu'intègre la moyenne alsacienne qui se répercute sur le calcul des emplois pour le SCoT de Sélestat.

Il est inférieur au rythme de croissance observé entre 1999 et 2008. On peut nourrir de meilleures ambitions pour le périmètre du SCoT.

Il est donc abandonné.

○ **Modèle 5 : atteindre le niveau moyen alsacien du marché territorial de l'emploi en diminuant le taux de chômage**

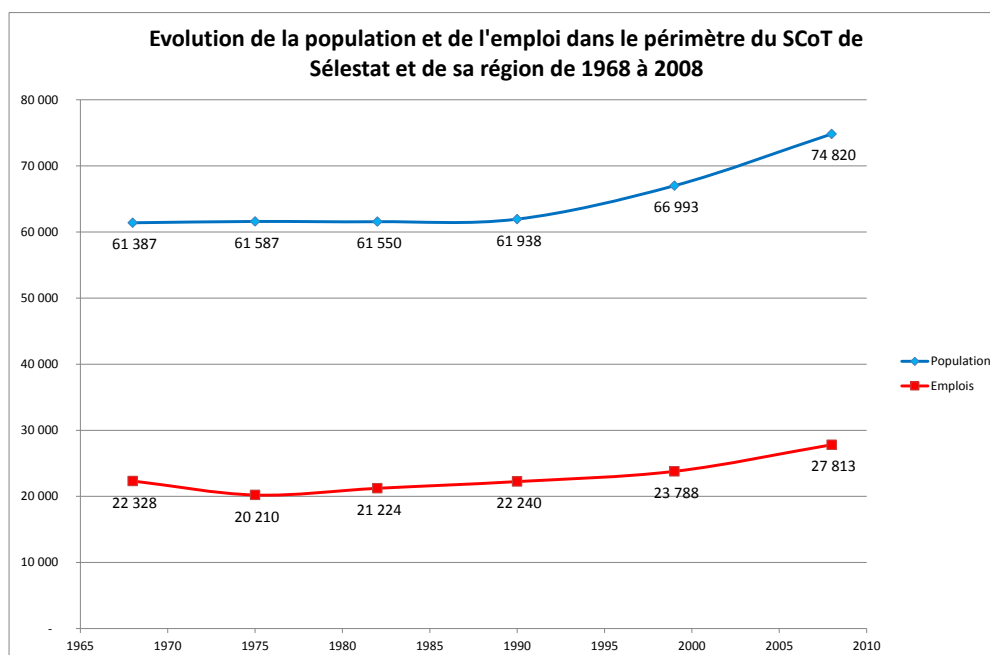
Si l'on vise l'objectif supplémentaire de diminuer le taux de chômage à 5%, il faut créer 10 400 emplois dont 5 100 emplois de base économique.

Ce serait un objectif nécessaire, mais la crise le rend aujourd'hui difficilement crédible.

Il a donc été revu à la baisse.

○ **Modèle 6 : poursuite des dynamiques antérieures**

**Figure 13 : Evolution de la population et de l'emploi dans le SCoT de 1968 à 2008**



Source : Insee – RGP

Selon les périodes de références utilisées pour le calcul des tendances et de leurs prolongements pour la population et l'emploi, 1990 à 2008 ou 1999 à 2008 par exemple, les valeurs obtenues peuvent être très différentes. C'est ce que montre le graphique ci-dessous. La population peut atteindre 90 800 habitants dans le prolongement des tendances 1990 -> 2008 ou 94 500 dans le prolongement de celles de 1999 à 2008. Le choix s'est porté, on l'a vu plus haut sur une valeur inférieure à la dynamique la plus modeste.

Entre 1990 et 2008, 314 emplois ont été créés en moyenne chaque année. A l'horizon, 2030, le prolongement de cette tendance permettrait de compte 34 200 emplois. Mais cette dynamique est insuffisante pour ne serait-ce que permettre de satisfaire les demandes d'emplois supplémentaires déterminées par la croissance de la population active. Il faut viser une valeur plus élevée.

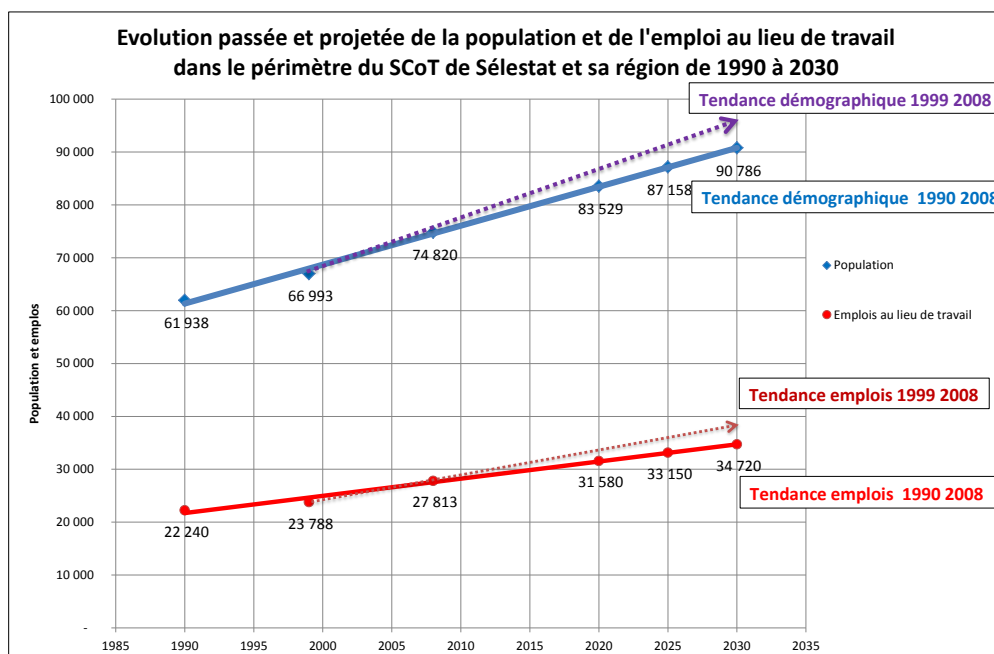
Entre 1999 et 2008, 460 emplois ont été créés chaque année dans le périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région (403 emplois présents et 57 emplois de base économique).

Si ces dynamiques perduraient de 2008 à 2030, le périmètre compterait 10 100 emplois de plus en 2030 (8 900 emplois présents et 1 250 emplois de base économique).

Ce serait le modèle idéal. Il permettrait de réduire de moitié les migrations alternantes vers l'extérieur du périmètre et il répondrait aux besoins d'emplois provoqués par l'augmentation de la population active.

La crise impose de revoir ce modèle à la baisse.

**Figure 14: Evolution passée et projetée de la population et de l'emploi dans le SCoT entre 1990 et 2030**



Source : Insee – RGP – J. Degermann

Tendance démographique 1990-2008 : 726 habitants supplémentaire/an

Tendance démographique 1999-2008 : 895 habitants supplémentaire/an

Evolution annuelle de l'emploi 1990-2008 : 314 emplois supplémentaires

Evolution annuelle de l'emploi 1999-2008 : 460 emplois supplémentaires

**Choix du SCoT pour la période 2008-2030 :**

- 700 habitants supplémentaires par an
- 441 emplois supplémentaires par an

○ **Modèle 7 : le modèle choisi : le respect de deux objectifs de développement durable**

- Réduire de 10% le déficit des migrations alternantes domicile travail (déficit de 5 000 actifs en 2030 alors qu'en 2008, 5 550 actifs du périmètre du SCoT quittaient quotidiennement le périmètre (dont 1 200 vers l'Allemagne)
- Faire passer le taux de chômage de 10% en 2008, à 5% en 2030.

Dans ce double objectif, il faut créer 9 700 emplois, dont 4 450 emplois de base économique dans le périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région, ce qui est inférieur au rythme observé de 1999 à 2008 et reste donc crédible.

Par ses effets induits sur les grands pôles administratifs, commerciaux et de service alsaciens, il assure par ailleurs la croissance des emplois centraux de Strasbourg et de Colmar, tout en valorisant le potentiel de développement industriel de cette partie de l'Alsace.

Il répond aux objectifs de reconquête économique du territoire, tout en contribuant à réduire l'encombrement des réseaux de transport sur Strasbourg et Colmar.

A l'évidence, un SCoT ne peut pas, sur ces seuls modèles, atteindre l'ensemble des objectifs économiques et sociaux souhaitables. Il a, dans ce cas précis, pour objectif de les rendre possibles et en particulier à travers une politique cohérente du foncier pour l'emploi et la population tout comme pour les réseaux de transports dans le périmètre du SCoT.



Tableau 6 : huit simulations du marché du travail pour le territoire du SCoT à l'horizon 2030

	Situation de référence 2008 dans le périmètre du SCoT de Sélestat et sa région	2030 Simulation 1. Différence population active - emplois identique	2030 Simulation 2. Différence population active occupée emplois identique	2030 Simulation 3. Taux d'emploi au lieu de travail identique	2030 Simulation 4. Prolongement de la tendance d'évolution de l'emploi de 1990 à 2008	2030 Simulation 5. Prolongement de la tendance d'évolution de l'emploi de 1999 à 2008	2030 Simulation 6. Recherche de l'équilibre de la population active au lieu de résidence, emploi au lieu de travail	2030 Simulation 7. Différence population active occupée emplois réduite de 600	2030 Simulation 8. Taux d'emploi au lieu de travail identique à celui de l'Alsace	Pour mémoire situation de l'Alsace
<b>8 simulations du marché du travail du périmètre du SCoT de Sélestat et sa région pour 2030</b>										
Population 15 à 64 ans	48 689	58 700	58 700	58 700	58 700	58 700	58 700	<b>58 700</b>	58 700	1 223 056
Nombre d'actifs totaux de 15 à 64 ans	37 000	44 600	44 600	44 600	44 600	44 600	44 600	<b>44 600</b>	44 600	896 519
Actifs occupés (des 15 à 64 ans, taux d'actifs ayant un emploi identique )	33 362	40 220	40 220	40 220	40 220	40 220	40 220	<b>40 220</b>	40 220	801 273
<b>Emplois au lieu de travail</b>	27 813	35 413	34 671	33 532	34 211	37 932	40 220	<b>35 283</b>	36 092	752 012
Taux d'emploi au lieu de travail en %	57,12	60,33	59,06	57,12	58,28	64,62	68,52	<b>60,11</b>	61,49	61,49
Différence entre population active totale et emplois	9 187	9 187	9 929	11 068	10 389	6 668	4 380	<b>9 317</b>	8 508	144 507
Différence entre population active occupée et emplois	5 549	4 807	5 549	6 688	6 009	2 288	-	<b>4 937</b>	4 128	49 261
Taux de chômage	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85	9,82	<b>9,82</b>	9,85	10,61
Chômeurs (9,85%)	3 645	4 393	4 393	4 393	4 393	4 393	4 380	<b>4 380</b>	4 393	95 090
<b>Nombre d'emplois à créer de 2008 à 2030 (chômage de 9,85%)</b>		7 600	6 858	5 719	6 398	10 119	12 407	<b>7 470</b>	8 279	
Avec un taux de chômage abaissé à 5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	<b>5%</b>	5%	
Nombre de chômeurs (5 %)	1 850	2 230	2 230	2 230	2 230	2 230	2 230	<b>2 230</b>	2 230	
Actifs occupés (des 15 à 64 ans)		42 370	42 370	42 370	42 370	42 370	42 370	<b>42 370</b>	42 370	
<b>Nombre d'emplois à créer de 2008 à 2030 (chômage de 5%)</b>		9 763	9 021	7 882	8 561	12 282	14 557	<b>9 700</b>	10 443	
Emplois au lieu de travail total pour un taux de chômage de 5 %		37 576	36 834	35 695	36 374	40 095	42 370	<b>37 513</b>	38 256	

Un fois le choix du modèle global effectué, il doit être décliné par commune.

■ Détermination des objectifs spécifiques à chaque commune du périmètre

A partir des équilibres souhaités à l'échelle du SCoT, on va déterminer la répartition de ces emplois dans chaque commune ou dans chaque zone en fonction des principes adoptés dans le PADD, comme le maintien de l'armature urbaine (répartition de l'emploi et de la population identique), ou renforcement de l'armature c'est-à-dire renforcement des polarités.

Les emplois centraux et banaux seront toujours dépendants de la population résidente souhaitée.

**Exemple de calcul en fonction des équilibres souhaités :**

- Situation finale proportionnelle à la situation mesurée au point de départ du SCoT : maintien de l'armature urbaine, et donc de la structure économique initiale du territoire :

Si une commune comptait 10 % de l'emploi de base économique au point de départ du SCoT, elle accueillera 10 % du nombre d'emploi de base économique supplémentaire.

- Renforcement de l'armature urbaine, c'est-à-dire renforcement du poids des pôles dans le territoire. Pour un poids renforcé d'une commune dans l'armature urbaine, le nombre d'emplois de sa base économique supplémentaire sera supérieur à celui de sa part initiale.

Si une commune comptait 10 % de l'emploi de base économique du territoire, elle accueillera plus de 10 % des emplois de base économique. La part supplémentaire d'emplois va dépendre de l'importance de la polarisation souhaitée

On peut procéder de la même façon pour les emplois centraux et les emplois banaux.

Les emplois banaux supplémentaires dépendant principalement du poids démographique de la commune, ils devraient en théorie rester proportionnels à la population supplémentaire par commune (qui elle-même peut être polarisée, ce qui renforce alors le poids de l'emploi banal de la commune dans l'armature urbaine au prorata de la croissance démographique).

**Exemple :**

Dans l'hypothèse d'un maintien strict de l'armature urbaine à son niveau de 2007, Marckolsheim qui représentait 6,891 % de l'emploi central du territoire en 2007 et accueillera 6,891 % de l'emploi central supplémentaire soit : 6,891 % de 768 emplois centraux supplémentaires = 53 emplois centraux supplémentaires.

■ Calcul des surfaces pour l'emploi pour le scénario choisi

○ Les surfaces unitaires par type d'emplois :

Elles dépendent du type d'activités. En effet, un emploi de bureau, un emploi dans le commerce, un emploi logistique ou un emploi industriel ne « consomme » pas la même surface et n'est pas localisé au même endroit dans la collectivité.

Compte tenu des liens entre les différents types d'emplois et la population résidente d'une part, la place dans la hiérarchie urbaine d'autre part, on peut calculer les besoins en surface de chaque type d'emploi (base économique, emplois centraux et emplois banaux) à partir de ratios moyens observés à l'échelle nationale.

Pour les emplois de base économique on a adopté un ratio de 25 emplois à l'hectare (y compris la voirie, et les espaces verts).

Pour les emplois centraux on a adopté un ratio de 70 m<sup>2</sup> de SHON par emploi, un COS<sup>6</sup> de 0,8 et un CES<sup>7</sup> de 0,8. (143 emplois à l'ha)

Pour les emplois banaux on a adopté un ratio de 80 m<sup>2</sup> de SHON par emplois, un COS de 0,6 et un CES de 0,8. (94 emplois à l'ha)

**Exemples fictifs :**

- 2 203 emplois supplémentaires de base économique à Sélestat nécessiteraient  $2\ 203/25 = 88$  ha de zone d'activité
- 425 emplois centraux nécessiteraient  $425 \times 70 = 29\ 750$  m<sup>2</sup> de SHON ce qui, en fonction du COS de 0,8 et du CES de 0,8 représente 2,97 ha d'espace au sol (hors voirie et espaces verts car on se situe pour l'essentiel en milieu urbain dense).
- 1 404 emplois banaux nécessiteraient  $1\ 404 \times 80 = 112\ 320$  m<sup>2</sup> de SHON ce qui en fonction du COS de 0,8 et du CES de 0,6 représente 14,98 ha d'espace au sol. ( $112\ 320/0,6 \times 0,8$ )

Ce calcul effectué commune par commune nécessite plusieurs ajustements.

- il faut effectuer un regroupement zone par zone pour les emplois de base économique de façon à concentrer et à offrir dans chaque zone la meilleure localisation possible des emplois en fonction de l'accessibilité et des services disponibles.
- il faut tenir compte des besoins de l'artisanat et permettre à chaque commune de disposer du foncier correspondant à ce type d'activité très diffus.

---

<sup>6</sup> Voir définition en annexe 6.4

<sup>7</sup> Voir définition en annexe 6.4

Tableau 7 : surfaces unitaires par emplois

Surfaces unitaires par emplois (y compris la voirie)		
Base économique	Emplois centraux	Emplois banaux
25 emplois à l'ha	70 m <sup>2</sup> par emploi (142,9 emplois/l'ha)	80m <sup>2</sup> par emplois (125 emplois/ha)

- Calcul des surfaces résultantes

Tableau 8 : évaluation des emplois supplémentaires et surfaces nécessaires à l'horizon 2030

	Nombre d'emplois supplémentaires	Surfaces nécessaires en ha
Emplois de base économique	4 450	178
Emplois présents banaux	4 500	36
Emplois présents centraux	750	5
<b>Total</b>	<b>9 700</b>	<b>219</b>

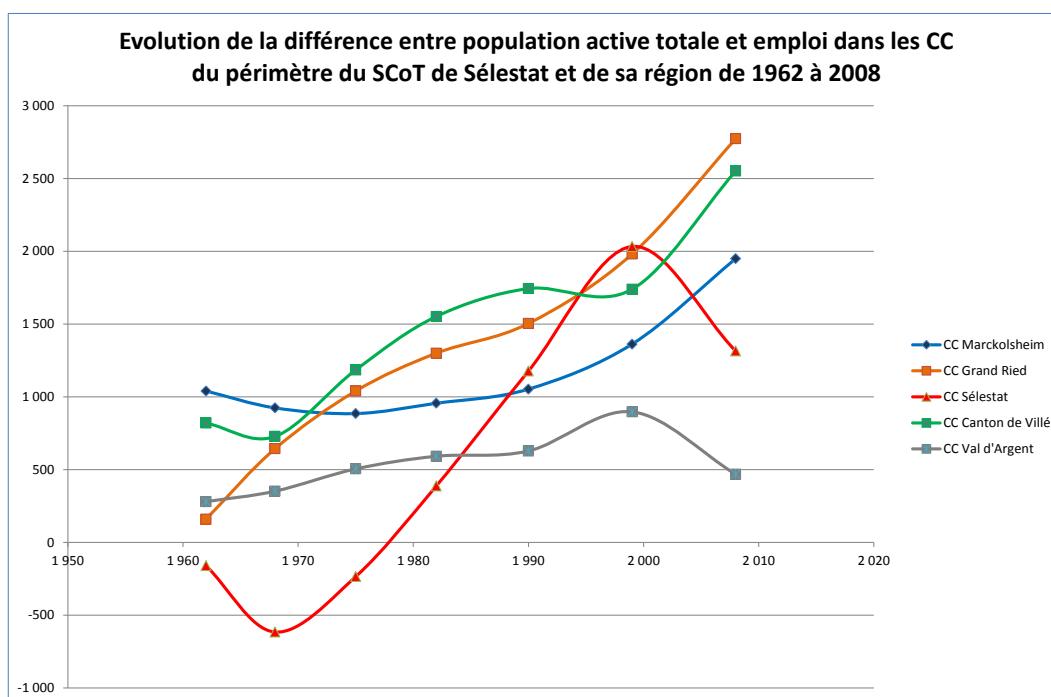
- L'impact de ces données en matière d'aménagement :
  - A titre d'exemple, si le territoire présente essentiellement une vocation résidentielle, les emplois seront avant tout des emplois du commerce ou des services dont les besoins en surface par emploi sont nettement inférieurs à ceux de la base économique industrielle ou logistique.
  - Si le développement de l'économie du territoire est fondé sur des emplois métropolitains, les besoins en espace seront là aussi beaucoup plus modestes que pour un nombre équivalent d'emplois dans des activités industrielles.
  - Si la vocation économique est essentiellement industrielle, la consommation d'espace à l'emploi sera nettement plus importante que dans le cas d'un territoire à vocation résidentielle.

## 2.6.8 Détermination des objectifs de transport

La distance entre logements et emplois, et entre logements et services, l'offre en transports en commun et en infrastructures de transport doux, déterminent en très grande partie la propension à la mobilité « automobile » des habitants d'un territoire.

Le développement de la population et de l'emploi sur le périmètre du SCoT de Sélestat depuis 1990 est très fortement déterminé par l'amélioration de la qualité de l'accessibilité. Mais, le décalage entre croissance de la population et croissance de l'emploi depuis 1968 a provoqué un des effets les plus pervers observés sur le périmètre : un développement des flux largement plus que proportionnel à l'augmentation de la population et de l'emploi aussi bien en termes de distance parcourue (résidence sur Sélestat, emplois à Strasbourg par exemple) qu'en termes de nombre de déplacements impliquant des moyens de transport non durable.

Figure 15 : Evolution de la différence entre population active et emplois dans les communautés de communes du SCoT de 1962 à 2008



Source : Insee – RGP

En 1999, sur les 29 904 actifs occupés du périmètre du SCoT, 10 200 devaient sortir du périmètre pour exercer leur emploi. Dans le même temps 4 800 actifs résidant en dehors du périmètre venaient y exercer leur emploi.

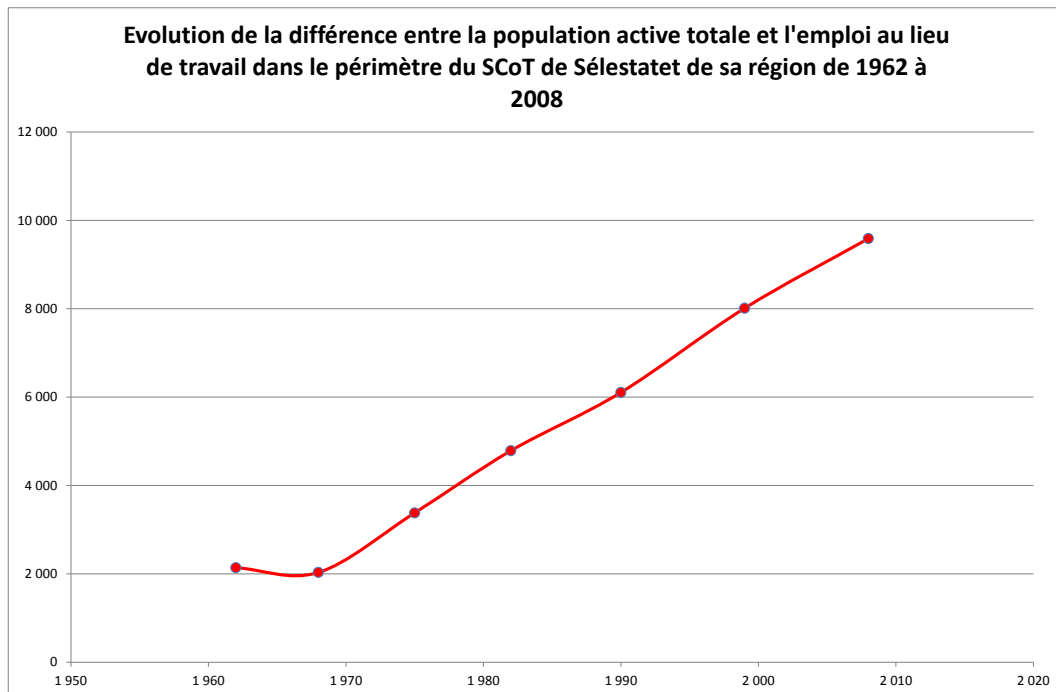
Le déficit s'est particulièrement accru dans la zone Est du périmètre tout comme dans le Val de Villé.

Si cette mobilité est nécessaire pour le bon fonctionnement du marché du travail, le déficit d'emploi du périmètre impose cette mobilité et que le développement de l'emploi

dans le périmètre doit au moins contribuer à limiter cette obligation, voir à la diminuer. Tous les scénarios qui tendraient à accroître encore ce déficit ont donc été rejetés.

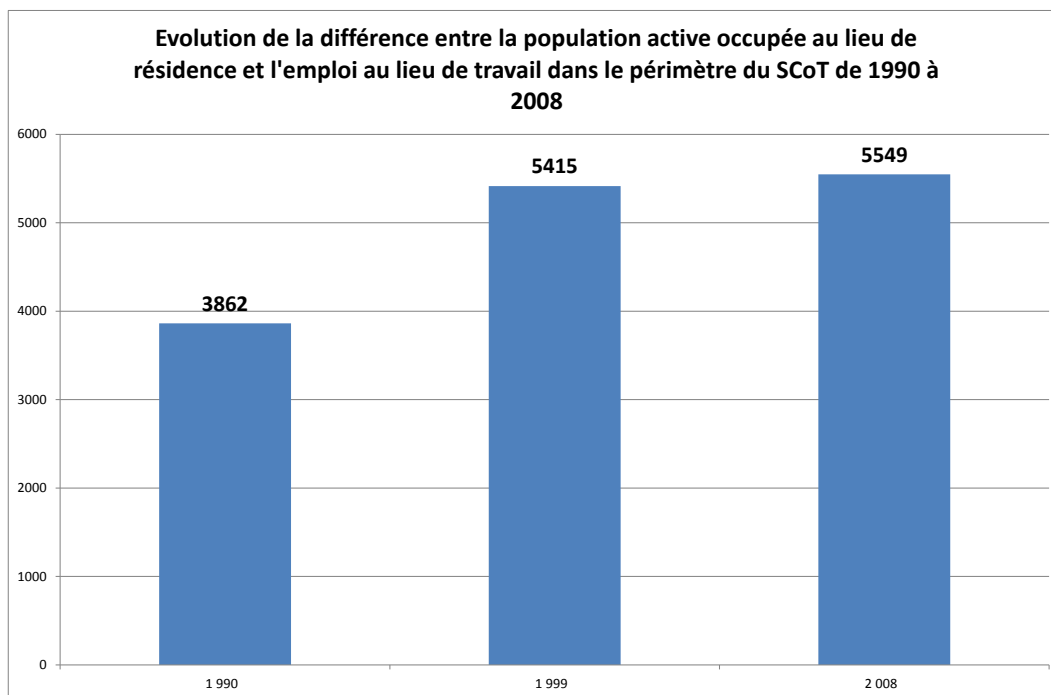
On note une amélioration depuis 1999 mais elle est annihilée par le développement du chômage et le déficit d'emplois du périmètre s'est encore accru.

**Figure 16 : Evolution de la différence entre population active totale et l'emploi au lieu de travail dans le SCoT de 1962 à 2008**



Source : Insee – RGP

Figure 17: Evolution de la différence entre population active occupée au lieu de résidence et l'emploi au lieu de travail dans le SCoT de 1990 à 2008



Sept axes, par essence transversaux, ont été définis dans ce cadre pour à la fois limiter la croissance des déplacements, orienter les flux actuels vers des modes de transport non polluants, améliorer la qualité de l'accessibilité du territoire pour conserver son attractivité.

- Un meilleur équilibre entre emplois et population, équipements, services, déplacements pour ne pas artificiellement stimuler la mobilité entre le périmètre du SCoT et l'extérieur.
  - Si la recherche de l'équilibre absolu entre population active relève de l'utopie, la recherche d'une meilleure adéquation entre population active au lieu de résidence, emplois au lieu de travail, transport en commun, à l'échelle du périmètre du SCoT est une nécessité pour minimiser les besoins en transport.
  - Selon la situation d'excédent ou de déficit d'activités ou de population du périmètre du SCoT, les priorités seront différentes. D'où des objectifs différents en fonction des situations initiales. Pour être crédible, les objectifs d'emplois doivent tenir compte des vocations économiques des territoires.
  - Le périmètre du SCoT de Sélestat présente un grand déficit en emplois en regard de la population active résidente. Un meilleur équilibre est souhaitable et doit être recherché avant tout par le développement de l'emploi. Lui-même sera aussi bénéfique pour les territoires voisins.
- Une meilleure répartition interne entre emplois et population. La polarisation simultanée et coordonnée de l'emploi et de la population à l'intérieur du territoire du SCoT répond à ce deuxième objectif.
- Une massification de la demande sur les axes de transport en commun.
- Une desserte systématique en modes de transports doux et en transports en commun des principaux lieux générateurs de transport.

- Une exploitation des lieux les mieux accessibles en transports en commun pour le développement de l'emploi et de la population. C'est en particulier le cas de la gare de Sélestat qui permet en plus de viser la cible des emplois métropolitains. Donc des emplois de haut niveau et des déplacements limités. Cet axe est d'autant plus stratégique que l'arrivée récente des TGV et la connexion future directe avec l'EuroAirport permettra une amélioration substantielle de l'accessibilité « métropolitaine » du territoire. C'est une justification majeure des projets concernant les quartiers de la gare de Sélestat et les autres gares du périmètre parce qu'ils permettent de gagner sur tous les axes du développement durable.
- Une exploitation de l'accessibilité fluviale pour le transfert de la route vers la voie d'eau des transports de marchandises.
- Le développement des réseaux numériques à haut et très haut débit pour permettre le développement du télétravail, limiter les besoins en déplacement physiques de personnes et contribuer à l'attractivité du territoire notamment pour les entreprises.



### 3 Comparaison des objectifs du SCoT par rapport aux 10 ans d'urbanisation observés

#### 3.1 Pour les zones urbaines dédiées principalement à l'habitat

La comparaison des objectifs affichés par le SCoT de Sélestat et sa région dans le domaine de l'habitat et des équipements de proximité ou d'accompagnement (**tableaux n°9 a et b**) avec les éléments de consommation étudiés précédemment (approches CIGAL-BDOCS et/ou Sit@del 2) montre l'effort qui est engagé globalement par le territoire au travers de son document de planification supra communale.

**Tableau 9a : comparaison des objectifs « habitat » du SCoT à l'horizon 2030 avec les surfaces consommées sur 10 ans par rapport à la situation 2008**

Surfaces d'extensions	Total consommable/...é	Habitants supplémentaires 2030	Ratio habitant/surface prévue
Evaluation des besoins (2030)	420	16 232	39
Besoins immédiats (2030)	310	16 232	52
Cigal (moyenne sur 10 ans)	236	8 697	37
Sitadel 2 (moyenne sur 10 ans)	239	7 587	32
Sitadel 2 (moyenne sur 10 ans) avec quotepart d'infrastructures de 15 % en plus	275	7 587	28

Le tableau 9a compare les surfaces prévues pour l'habitat par le SCoT rapportées aux habitants supplémentaires à accueillir, avec les moyennes sur 10 ans observées dans la BDOCS de Cigal et le fichier Sit@del 2.

Précisons ici que la seconde information relative à Sit@del majore les chiffres Sit@adel de 15 % afin de prendre en compte la quotepart moyenne des infrastructures dans les opérations d'aménagement et de pouvoir effectuer une comparaison plus juste par rapport aux objectifs du SCoT.

Cette moyenne de 15 % est acceptable car on considère classiquement que les aménagements viaires et d'équipements publics d'accompagnement des opérations d'aménagement groupé ou de lotissement varient de 12 à 20 % selon les cas.

Le taux d'effort résultant varie respectivement de **21,7 % à 40 %** pour l'évaluation des besoins du SCoT à 2030 (420 ha), par rapport à Sit@del et/ou à Sit@del majoré. Le taux d'effort compare ici les ratios « habitants supplémentaires/surfaces supplémentaires » du SCoT avec ces mêmes ratios sur 10 ans issus de Sit@del.

Ce même taux d'effort oscille respectivement de **64,9 % à 89,9 %** entre les besoins immédiats (310 ha) et les deux chiffres issus de Sit@del.

**Tableau 9b : comparaison des objectifs du SCoT à l'horizon 2030 avec les surfaces consommées en hectares par an par rapport à 2008**

Surfaces d'extensions	Total consommable/...é	ha/an
Evaluation des besoins (2030)	420	19,1
Besoins immédiats (2030)	310	14,1
Cigal (2000-2008)	236	23,6
Sit@del 2 (1999-2009)	275	27,5

Le tableau 9b montre que les besoins évalués par an représentent 14,1 ha/an, en moyenne pour les besoins immédiats (19,1 ha/an pour les besoins évalués) contre 23,6 à 23,9 ha/an pour la décennie de référence.

Selon les analyses de références (Cigal ou Sit@del), l'effort résultant en termes de consommation d'espace pour de l'habitat oscille donc pour les besoins immédiats, soit 310 ha, entre 40,3 % et 48,8 %. Et entre 19,1 % et 30,6 % pour les besoins évalués à 420 ha.

Rappelons ici que l'ensemble du dispositif mis en œuvre par le SCoT de Sélestat tend à s'inscrire dans une utilisation prioritaire des besoins immédiats, soit les 310 ha. Ce dispositif répond à la volonté affichée par les élus de tenter le pari d'un urbanisme le plus maîtriser possible.

Pour atteindre les objectifs immédiats (310 ha), le SCoT dans son DOO met en œuvre deux outils complémentaires :

- Le calcul des besoins en termes de superficies a été effectué sur des bases plus faibles que celles observées en moyenne dans les statistiques Sit@del 2 retenues, et en tenant compte également d'une quote-part de viabilités et d'équipements ce qui n'est pas prise en compte elle, dans les chiffres des permis.

Rappelons également ici que la part des viabilités dans une opération d'aménagement de type lotissement varie entre 12 et 20 % de la surface globale de l'opération. Les chiffres mentionnés dans les situations observées du tableau 10 ci-dessous n'en tiennent pas compte. L'effort demandé en est d'autant plus élevé.

**Tableau 10 : comparaison des objectifs du SCoT en termes de surface allouées dans les calculs par type d'habitats avec les chiffres observés sur 10 ans**

	SCoT	Situations observées	
		Chiffres réels	Chiffres recalculés
habitat individuel	750 m <sup>2</sup>	1478 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
habitat groupé/intermédiaire	500 m <sup>2</sup>	1630 m <sup>2</sup>	1079 m <sup>2</sup>
habitat collectif	260 m <sup>2</sup>	221 m <sup>2</sup>	221 m <sup>2</sup>

- Le SCoT de Sélestat met aussi en œuvre des densités minimales en fonction de la place de la commune dans l'armature urbaine au travers du chapitre 3.3 du DOO et de son tableau n° 3. Or ces densités, à appliquer dans toutes les extensions urbaines, sont nettement plus fortes que les densités mesurées dans les enveloppes urbaines établies à fin 2011 (confer tableau ci-dessous).

**Tableau 11 : comparaison des objectifs de densité du SCoT avec les densités constatées dans les enveloppes urbaines du SCoT**

Armature urbaine du SCoT	Prescriptions du SCoT			Enveloppes urbaines
	Logements par ha	Nb d'habitants/ha		Nb d'hab/ha
		Min	Max	
Ville moyenne de Sélestat	50	116	126	24,2
Pôles secondaires	30	70	75	17,8
Pôles intermédiaires d'agglomération	30	70	75	18,9
Pôle relais	30	70	75	15,3
Autres communes	20	46	50	15

**N.B. :** les chiffres d'habitants à l'hectare compris dans les fourchettes à respecter sont calculés à partir des valeurs moyennes d'habitants par ménages et présentés à titre illustratif. Pour 2007, date de référence, la taille des ménages du SCoT est de 2,51 habitants. A l'horizon fin 2030, elle devrait être comprise dans entre 2,02 et 2,37 habitants par logement. La valeur adoptée dans le DOO est intermédiaire : 2,2 habitants par logement.

A titre de comparaison, les investigations de l'ADEUS sur la consommation d'espace dans le territoire donnent les valeurs moyennes de densité suivantes :

**Tableau 12 : comparaison des objectifs de densité du SCoT avec les densités constatées entre 1976 et 2007**

Armature urbaine du SCoT	Densités constatées		Objectifs SCoT 2030
	1976-2002	2002-2207	
Ville moyenne de Sélestat	20	48	50
Pôles secondaires (Markolsheim et Villé)	9	18	30
Pôles intermédiaires d'agglomération	-	-	30
Pôle relais	8	17	30
Autres communes	7	16	20

Sources : ADEUS -OFET – évolutions récentes de la consommation foncière dans le Bas-Rhin – 19 janv.2012

**N.B. :** dans l'étude ADEUS disponible à ce jour, le Val d'Argent n'est pas encore étudié et les analyses effectuées ne portent pas sur le niveau « pôles intermédiaires d'agglomération », d'où des données incomplètes dans ce tableau comparatif

Les surfaces estimées par le SCoT pour l'habitat, (respectivement 310 ha ou 420 ha environ) représentent des enveloppes possibles en termes de développement pour la période à venir d'ici 2030. Les communes, dans leur document d'urbanisme local, devront respecter dans un rapport de compatibilité les estimations foncières qui sont indiquées par le SCoT, et ce pour un total cumulé sur le territoire d'environ 310 ha, à l'horizon 2030.

Les 110 ha supplémentaires sont mutualisés et ne pourront être utilisés qu'en cas de besoin avéré après 2020, selon un cahier des charges particulier fixé par le DOO (chapitre 3.2.) **et ce essentiellement pour conforter les urbains majeurs de l'armature urbaine du SCoT.**

Précisons enfin que les surfaces estimées par le SCoT de Sélestat et sa région pour de l'habitat, (respectivement 310 ha et 420 ha) ne viennent pas se rajouter aux surfaces d'urbanisation ouvertes dans les documents d'urbanisme locaux (POS/PLU ou cartes communales), elles les comprennent, pour tout ou partie.

A ce sujet, le SCoT indique, dans son DOO au chapitre 3.2, que la satisfaction des besoins communaux doit se faire en priorité dans les enveloppes urbaines, puis dans les zones d'urbanisation immédiates (zones U hors enveloppe urbaine et zones de type INA ou IAU dans le Bas-Rhin, NAa ou AUa dans le Haut-Rhin des documents d'urbanisme locaux) et à terme dans les réserves foncières de type IINA ou IIAU dans le Bas-Rhin, NA ou AU strict dans le Haut-Rhin des documents d'urbanisme locaux, avant d'envisager d'autres solutions, et ce bien entendu dans le respect des quotas alloués par le SCoT à chaque commune (310 ha maximum pour le territoire).

Le travail effectué sur les enveloppes urbaines a été d'ailleurs très instructif à ce sujet. Lorsque l'on superpose les limites de ces enveloppes définies par le SCoT avec les zonages des documents d'urbanisme locaux en vigueur (ou parfois en cours d'élaboration ou de révision) on constate que potentiellement 37,4 % des 310 ha alloués par le SCoT peuvent trouver leur place dans les dents creuses repérées et/ou 56,8 % de ce même total peut trouver sa place dans des zones classées en U.

**Soit environ 94 % de la consommation envisagée par le SCoT peut se faire en priorité à l'intérieur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux. L'extension supplémentaire nécessaire s'établirait dans ce cas à 6 % seulement.**

Si l'on considère le second chiffre (420 ha) qui prend en compte les surfaces gérées par le syndicat mixte du SCoT sous conditions, et en cas de besoin, les ratios diminuent pour tomber à 27,7 % d'inscription potentielle dans les dents creuses, et 41,9 % dans les zones U : soit un total de 69,6 %. L'extension supplémentaire nécessaire s'établirait, dans ce cas, à 30,4 %.

### 3.2 Pour les zones dédiées aux activités économiques et aux équipements structurants

Le calcul des besoins fonciers pour accueillir ou développer les activités économiques à même de répondre aux objectifs d'emplois du SCoT ont été établis selon les ratios suivants (reprise du tableau n°7 précédent) :

Surfaces unitaires par emplois (y compris la voirie)		
Base économique	Emplois centraux	Emplois banaux
25 emplois à l'ha	70 m <sup>2</sup> par emploi (142,9 emplois/l'ha)	80m <sup>2</sup> par emplois (125 emplois/ha)

Rappelons ici qu'en 2008, d'après la BDOCS du partenariat régional CIGAL, le territoire du SCoT présente une situation très moyenne en termes de densité d'emplois avec un chiffre de 15,7 emplois à l'hectare.

Les ratios prévus pour faire face, en termes de foncier économique, aux besoins d'emplois à l'horizon 2030 sont d'une toute autre nature, comme la volonté affichée d'essayer d'attirer des types d'emplois nettement plus diversifiés, ces derniers étant potentiellement nettement plus denses. L'effort minimum est de près de 10 emplois à l'hectare pour la catégorie des emplois de base économique. Il est singulièrement plus fort pour les emplois centraux et les emplois banaux. Le SCoT met donc en œuvre par ce biais une politique volontariste pour limiter la consommation excessive de foncier.

En choisissant également de n'allouer qu'un hectare à chaque commune pour ses besoins locaux et on regroupant le potentiel foncier sur quelques zones importantes (zones intercommunales et zones d'échelle SCoT), le SCoT s'engage aussi par ce choix à limiter l'étalement urbain au profit d'une concentration des espaces dédiés aux activités économiques et aux équipements structurants. On sait en effet que la dispersion et la multiplication des sites entraînent un mitage et une surconsommation foncière, et que cela va par ailleurs à l'encontre de l'efficacité économique et de la qualité des paysages.

Précisons également que **les zones d'échelle SCoT, comme les zones d'activités intercommunales, sont pour l'essentiel positionnées sur les bans communaux des pôles urbains majeurs de l'armature urbaine du SCoT** (seule exception le site du Danielsrain d'environ 10 ha dans la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines, mais situé le long de la voie ferrée). Leur mise en œuvre effective a également pour but de conforter l'armature urbaine du SCoT. **La carte n°3** du DOO illustre clairement cette volonté.

Enfin, le DOO ne prévoit que deux ZACOM qui sont toutes les deux positionnées sur le ban communal de la ville moyenne.

Enfin, à l’instar des zones d’habitat, il est rappelé dans ce domaine également, que ces surfaces ne viennent pas se rajouter aux surfaces d’urbanisation ouvertes dans les documents d’urbanisme locaux (POS/PLU ou cartes communales), elles les comprennent, pour tout ou partie.

Le tableau ci-dessous synthétise la situation pour les zones les plus importantes :

**Tableau 13 : surfaces allouées par le SCoT pour des ZAE intercommunales ou d’échelle SCoT comparées avec les surfaces inscrites dans les POS-PLU**

Communautés de communes	Surfaces allouées par le SCoT		Surfaces inscrites ou en projet dans les POS/PLU	
	ZAE interco.	ZAE SCoT	ZAE interco.	ZAE SCoT
CC de Sélestat	34	44	34	14
CC du Ried de Marckolsheim	35	21	35	21
CC de Villé	15		15	
CC du Val d'Argent	10	10		8
<b>Sous-totaux</b>	94	75	84	43
<b>Part de ce qui est inscrit</b>			89%	57%

De fait, 84 hectares alloués pour les ZAE intercommunales sont d’ores et déjà inscrites ou en projet (certains POS/PLU sont en cours de révision) dans les documents d’urbanisme locaux, soit 89 % des surfaces totales pour cette catégorie. Le ratio est de 57 % pour les zones SCoT avec 43 ha environ d’inscrits sur 75 ha alloués.

## Conclusion :

Le SCoT de Sélestat et sa région prévoit pour son développement 640 hectares de potentiel foncier supplémentaire à l'horizon 2030 pour répondre à ses besoins en termes d'habitat ou d'économie et d'équipements structurants.

Ces estimations de surfaces sont à comparer avec les surfaces urbanisables aujourd'hui dans les documents d'urbanisme locaux du territoire. Ce travail a été réalisé fin 2011.

Le tableau n°14 ci-dessous présente une évaluation des surfaces disponibles dans les documents d'urbanisme locaux : le total s'établit à 897 ha. En réduisant les possibilités à 640 ha, le SCoT impose un effort de 257 ha, soit un taux d'effort de 28,7 %.

Le tableau n°15 qui suit, montre, certes de façon théorique, que selon les types d'occupation du sol envisagés, seuls 25 % en moyenne des besoins estimés par le SCoT nécessiteraient une inscription en zones INA ou IAU des POS/PLU. L'idée défendue ici est de mettre en application des orientations du SCoT qui visent à privilégier d'abord l'urbanisation à l'intérieur des agglomérations existantes, donc dans les « dents creuses » et dans les vides repérés en zones U des documents d'urbanisme locaux actuels .

**Tableau 14 : surfaces disponibles dans les documents d'urbanisme locaux fin 2011**

	Surfaces disponibles identifiées fin 2011 (en ha)					
	Dents creuses	Vides en U	Dents creuses + Vides en U	INA ou IAU	Projets	Total
Habitat	88	176	264	150	54	468
Activités + équipements	18	198	216	134	79	429
<b>Total</b>	106	374	480	284	133	897

**Tableau 15 : répartition possible des objectifs du SCoT à l'horizon 2030 par rapport aux surfaces disponibles des documents d'urbanisme locaux actuels (fin 2011)**

Objectifs fonciers SCoT		Répartition possible des objectifs fonciers SCoT			
		Dents creuses	Vides en U	Dents creuses + Vides en U	Etalement résultant (en IAU ou INA)
Habitat	immédiat : 310 ha	28	57	85	15%
	total possible : 420 ha	21	42	63	37%
Activités + équipements	220 ha	8	90	98	2%
<b>Total</b>		17	58	75	25%





## 4 Bilan environnemental

Le SCoT de Sélestat et sa région marque la volonté des élus de construire un projet de territoire durable pour ses habitants et son environnement, qui répondra, tant aux enjeux d'accroissement de la population et aux besoins de développement des activités économiques, qu'aux enjeux de préservation de l'environnement.

Pour apporter une réponse à la hauteur de ces enjeux, le SCoT présente un projet ambitieux qui inscrira le territoire de Sélestat et sa région à un haut niveau en matière de planification durable. La réussite de ce projet repose sur une synergie entre les politiques.

Cette section consacrée au bilan environnemental vise à expliciter les incidences que pourraient présenter la mise en œuvre du SCoT de Sélestat et sa région sur l'environnement de son territoire.

Il s'agit à la fois des incidences positives et négatives pour l'environnement. Les mesures correctrices (suppression / réduction) et compensatoires prévues dans le cadre des dispositions du SCoT sont également explicitées sous cette section, de même que la justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement et au regard des autres scénarii envisagés.

Les autres scénarii<sup>8</sup> qui ont été envisagés durant la phase de détermination du projet pour le territoire de Sélestat et sa région sont les suivants. Ces scénarii ont fait l'objet d'un véritable travail technique et d'une journée de séminaire avec l'ensemble des élus du SCoT :

- *Scénario 1 : « Une zone résidentielle dans un cadre de qualité doté d'une bonne accessibilité » ;*
- *Scénario 2 : « En synergie avec sa base économique dans un cadre de vie valorisé » ;*
- **Scénario 3 : « Valorisation de tous ses atouts, amélioration de ses équilibres internes et limitation de sa consommation d'espace » ;** c'est ce scénario qui a été retenu car il présente un projet durable à la fois du point de vue social, économique et environnemental ;
- *Scénario 4 : « Optimisation de ses équilibres économiques en s'appuyant sur ses atouts tout en limitant sa croissance démographique ».*

Il convient préalablement de faire remarquer qu'il ne serait ni juste, ni pertinent, d'analyser les incidences environnementales exclusivement de manière compartimentée dans la mesure où l'objet même du SCoT est de mettre en œuvre un développement synergique entre les différents besoins du territoire.

C'est pourquoi un schéma d'analyse synergique du projet de SCoT est proposé à la suite.

La présente section prend à la fois en compte le Document d'Orientations et d'Objectifs et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sélestat et sa région.

---

<sup>8</sup> Voir leur résumé en annexe 6.3

## 4.1 Usage économe des espaces naturels et agricoles

### ■ Justification du projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles

La mise en œuvre du SCoT de Sélestat et sa région nécessite pour aboutir à un projet satisfaisant du point de vue des besoins sociaux (logements) et économiques (emplois), une urbanisation totale de 640 hectares d'ici à 2030.

Le chiffre retenu constitue en soi un effort d'usage économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'autant que la priorité est de construire la « ville sur la ville ». La priorité aux friches urbaines, au renouvellement urbain, à la densification, au développement des habitats intermédiaires et collectifs sont autant de prescriptions et de choix qui inscrivent le territoire de Sélestat et sa région dans une planification plus durable.

Ces choix de la planification relatifs à l'urbanisation viendront s'inscrire en synergie avec les autres orientations du SCoT. Ainsi, la politique de transports et de déplacements et la politique de localisation des activités économiques permettront de compléter une polarisation du territoire aux incidences positives, ou du moins, la moins impactante possible, pour la préservation des espaces naturels et agricoles.

La démarche innovante de mutualisation des surfaces non consommées à l'échelle du SCoT et son attribution conditionnelle sur la base de critères d'intérêt territoriaux dont l'usage économe des espaces naturels et agricoles fait partie intégrante.

Enfin, le SCoT de Sélestat et sa région prévoit des prescriptions visant directement la préservation de ces espaces.

### ■ Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles

Le scénario le plus économe en espaces naturels et agricoles était le scénario 4, à savoir « Optimisation de ses équilibres économiques en s'appuyant sur ses atouts tout en limitant sa croissance démographique ».

Ce scénario, qui consistait à développer l'économie tout en limitant au maximum l'accroissement démographique du territoire, n'était cependant pas réaliste du point de vue de l'objectif d'attractivité nécessaire à installer un cercle vertueux pour attirer les entreprises.

En effet, les projections démographiques à 2020 et à 2030 issues de ce scénario ne présentent pas un nombre suffisant d'habitants pour justifier la création d'infrastructures efficaces tel que l'arrêt TGV ou le prolongement du tram-train jusqu'à Sélestat, ce qui aurait au final été préjudiciable à l'attractivité du territoire et aurait remis en cause le fond même du scénario, à savoir le développement économique.

Le scénario retenu, le scénario 3 : « Valorisation de tous ses atouts, limitation de ses équilibres internes, limitation de sa consommation d'espace » s'est révélé plus pertinent dans la mesure où il permet à la fois de donner une nouvelle attractivité au territoire, soutenue par la croissance démographique, ainsi que de développer son économie. Le scénario retenu est particulièrement économe en espaces naturels, agricoles et forestiers si l'on compare aux pratiques antérieures et si on le rapporte

au nombre d'habitants et d'emplois, car l'urbanisation y est strictement encadrée de façon à maintenir les richesses environnementales basées sur la préservation des milieux, ainsi que de maintenir l'activité agricole sur le territoire.

## 4.2 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

### ■ Justification du projet au regard des objectifs de préservation de la biodiversité et de remise en état des continuités écologiques

Le SCoT de Sélestat et sa région a fait le choix d'une urbanisation économe en espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette orientation est également favorable pour la préservation de la biodiversité et s'inscrit dans le sens du maintien et de la remise en état des corridors écologiques.

Les communes prendront non seulement en compte les enjeux identifiés au niveau du SCoT dans le cadre de leurs choix d'extensions urbaines, mais elles iront plus loin en localisant les enjeux au niveau de leur territoire.

Par ailleurs, le SCoT prescrit la préservation de l'ensemble des éléments servant d'assise aux continuités écologiques ; il s'agit des secteurs protégés, des réservoirs de biodiversité, de couloirs et de coupures vertes pour le déplacement de la faune, des milieux plus ordinaires supports de la trame verte et de l'ensemble des composantes paysagères à préserver car elles servent au maillage écologique du territoire.

Avec une identification précise des enjeux, leur préservation ainsi que leur intégration dans les choix d'aménagements et les projets, le SCoT prévoit les conditions nécessaires au maintien et à la remise en état des continuités écologiques et ainsi qu'à la préservation de la biodiversité qui y est attachée.

Avec l'ensemble des orientations du chapitre 5.2, portant sur la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, le SCoT répond par ailleurs aux exigences de la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges pour les communes concernées.

### ■ Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles

En écartant le scénario 4 jugé irréaliste par la présente évaluation, il a également été nécessaire d'écartier le scénario 1 « *Une zone résidentielle dans un cadre de qualité doté d'une bonne activité* » ; il s'agit du scénario « au fil de l'eau », ainsi que le scénario 2 « *En synergie avec sa base économique dans un cadre de vie valorisé* ».

En effet, malgré la volonté affichée par ces deux scénarii de participer à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, leur bilan ne permet pas d'atteindre cet objectif. En effet, les coups de ciseaux budgétaires provoqués par la hausse des besoins en services des populations aurait conduit à un manque de moyen du territoire pour la mise en œuvre de la valorisation paysagère et des mesures destinées à préserver les continuités écologiques et ainsi la biodiversité du territoire.

Par ailleurs, l'augmentation modeste de la pression fiscale qui aurait été rendue nécessaire par le déséquilibre budgétaire des collectivités aurait entraîné le territoire dans un cercle vicieux conduisant à une perte d'attractivité ce qui aurait à terme amplifié le manque de traitement durable du territoire (pas d'identification locale des continuités, pas d'aménagements des pistes et itinéraires cyclables comme support de trame verte, etc.)

Le scénario retenu comporte les conditions nécessaires à l'attractivité du territoire et à sa bonne santé économique ce qui aura des répercussions sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques, et par conséquent de la biodiversité, dans le cadre de la possibilité d'attribution des moyens financiers suffisants à la conduite des études et à la mise en œuvre des aménagements nécessaires à la préservation de ces enjeux environnementaux capitaux qui s'inscriront dans le cercle vertueux de l'attractivité du territoire du SCoT de Sélestat et sa région.

### 4.3 Gestion équilibrée de la ressource en eau

#### ■ Justification du projet au regard de l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau

Le SCoT de Sélestat et sa région prévoit l'intégration des problématiques liées à l'eau dans les projets d'aménagement qu'il s'agisse d'alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées ou de lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Il prévoit notamment que pour les zones d'extension, les projets de développement urbain et économique situés hors enveloppes urbaines devront être conditionnés à la mise en œuvre d'une alimentation en eau suffisante, sans pour autant privilégier la recherche d'un captage supplémentaire. L'idée développée ici est d'abord d'optimiser l'existant et la mise en réseau des ressources.

Le projet concentre une partie de ses efforts sur le maintien, voir la renaturation des milieux naturels, gage de la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines. Ce choix part du constat que la préservation des milieux naturels est favorable à la qualité de la ressource, à condition de maintenir ces milieux dans le cadre des choix de la planification. Or, le SCoT de Sélestat et sa région prévoit non seulement un développement limité dans les espaces naturels mais aussi la préservation de ces espaces.

Il recommande par ailleurs que soit privilégié le recours à des techniques plus durables de gestion des eaux pluviales, telle que la biofiltration, le micro-stockage ou la porosité des chaussées.

#### ■ Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles

Le scénario 4 prévoyait un traitement qualitatif de la trame bleue, permis par une amélioration sensible de l'équilibre budgétaire global du territoire ; ce scénario n'est cependant pas réaliste du point de vue de la limitation démographique qu'il propose, entraînant à terme un déficit d'équipements et donc d'attractivité du territoire, ce qui provoquerait l'effondrement du scénario sur lui-même par le départ ou la stagnation des activités économiques.

Les scénarii 1 et 2 ne sont pas particulièrement défavorables aux milieux aquatiques, mais ils ne permettent pas de dégager les budgets publics nécessaires à la mise en œuvre de nouvelles formes de gestion de la ressource en eau, d'autant que le réseau de station d'épuration sur lequel le territoire est rattaché nécessiterait une amélioration de ses performances.

Le scénario 3 retenu permet de mettre en œuvre une gestion alternative de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Par ailleurs, l'usage économe des espaces naturels et agricoles qu'il prévoit dans le cadre de sa planification durable permettra d'inscrire la préservation des zones humides et des ripisylves en synergie avec la gestion équilibrée de la ressource en eau.

## 4.4 Maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables

### ■ Justification du projet au regard de l'objectif de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables

Le SCoT de Sélestat et sa région prévoit des dispositions favorables au développement des énergies renouvelables à partir d'un potentiel naturel encore peu exploité. La possibilité d'équiper les constructions en installations de production d'énergies renouvelables ne fait pas l'objet d'une prescription particulière dans la mesure où elle relève de la loi.

L'orientation durable de l'aménagement proposé par le SCoT permettra d'introduire la réduction des besoins énergétiques dans le cadre d'un urbanisme qualitatif (logements collectifs, critères environnementaux des constructions...).

A ces formes d'habitats durables viendront s'ajouter les économies d'énergie liées à la planification elle-même ; polarisation du territoire et multifonctionnalité urbaine conduisant à la réduction des besoins de déplacements.

Un bilan énergétique global positif peut être tiré de la politique de transport basée essentiellement sur les possibilités multimodales, les transports en commun et les modes de déplacement doux.

Enfin, le parc d'activités « vitrine », outre de constituer l'amorce d'une démarche qui se fera sur le long terme, répondra au besoin d'information et de sensibilisation du public.

### ■ Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles

En plus d'être irréaliste sur le long terme, le scénario 4 conduirait à inverser le mouvement pendulaire du déplacement quotidien domicile travail des actifs en le maintenant tout aussi important et de surcroît sans possibilités d'alternatives multimodales, puisque la population n'est pas assez nombreuse pour justifier le développement des transports en commun ou les capacités multimodales du territoire ; ce scénario est donc à écarter du point de vue des consommations énergétiques.

Les scénarii 1 et 2 ne permettraient pas de répondre au mouvement pendulaire routier qui continuerait de croître sur la base de la tendance existante au fil de l'eau.

Par ailleurs, ces scénarios ne permettraient pas de débloquer les budgets suffisants à l'accompagnement des filières productrices d'énergies renouvelables et le faible niveau de vie global serait un frein à l'équipement des habitations individuelles en dispositifs de production d'énergies renouvelables ; la croissance verte pour laquelle le territoire dispose d'un fort potentiel serait donc réduite, que ce soit en terme de limitation des besoins énergétiques, comme en terme de production d'énergies locales et durables.

Le scénario 3 retenu permet d'introduire une économie verte dans le territoire de Sélestat et sa Région, notamment par le développement de la filière bois-énergie. L'urbanisation sera tournée vers les constructions répondant à des critères environnementaux qualitatifs et notamment équipés en dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, la politique de transports et de déplacements basée sur la multimodalité et les modes de déplacements alternatifs, dont les modes de déplacements « doux », sera particulièrement favorable à la réduction des besoins énergétiques et en particuliers d'origine fossile.

La politique durable de transport s'inscrira en complémentarité avec la planification, elle aussi plus durable puisque basée sur la polarisation, la densification et la multifonctionnalité urbaine afin de réduire les besoins de déplacements. Le cercle vertueux ainsi créé sera favorable à la maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables d'autant que la présente réflexion vaut autant pour l'urbanisation résidentielle qu'économique, pour les déplacements des populations que pour le fret.

## 4.5 Préservation de la qualité de l'air et lutte contre le changement climatique

### ■ Justification du projet au regard de l'objectif de préservation de la qualité de l'air et de lutte contre le changement climatique

Le SCoT de Sélestat et sa région prévoit la mise en œuvre d'une urbanisation de 640 ha d'ici à 2030 destinés à satisfaire les besoins en logements et en activités économiques de son territoire.

Ces réalisations constitueront de nouvelles sources émettrices de gaz à effet de serre.

Pour pallier à cela, le SCoT prévoit des dispositions permettant de réduire le niveau d'émission par unité dans les nouveaux aménagements qui privilégieront des formes d'habitats plus durables sur le plan énergétique (développement des formes collectives d'habitat, critères HQE ou BBC).

Par ailleurs, c'est l'ensemble du territoire qui bénéficiera du développement des énergies renouvelables. Le SCoT prescrit notamment l'accompagnement des maîtres d'ouvrages dans l'optimisation de la filière bois-énergie. L'ensemble du parc urbain est concerné par les possibilités d'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur les bâtiments.

La planification proposée par le SCoT de Sélestat et sa région prise dans son ensemble, permettra elle aussi de réduire les émissions puisque les besoins de déplacements et le fret seront réduits, de même que la nécessité de recours à un véhicule individuel motorisé.

■ **Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles**

Pour les mêmes raisons que celles explicitées dans la précédente section consacrée à la maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables, le scénario 3 retenu est le plus pertinent du point de vue de la préservation de la qualité de l'air et de la lutte contre le changement climatique.

En effet, il met en œuvre une planification durable basée à la fois sur les constructions et surtout sur une politique de transport qu'aucun autre des scénarios abordés n'aurait permis. L'aspect qualitatif du développement proposé par le scénario 3 permet de compenser les consommations et d'inscrire le territoire dans une planification plus favorable pour la préservation de la qualité de l'air participant à la lutte contre le changement climatique.

## 4.6 Valorisation du patrimoine paysager

■ **Justification du projet au regard de l'objectif de maintien et de valorisation de la qualité paysagère du territoire**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a identifié la charpente paysagère du territoire de Sélestat et sa Région comme « élément fédérateur du projet de développement durable du SCoT ».

Les diagnostics établis dans le cadre de l'état initial de l'environnement revêtent une particulière précision concernant les paysages ce qui a permis de construire des prescriptions tout aussi précises, afin de préserver l'identité propre à chaque entité paysagère.

La section du Document d'Orientations et d'Objectifs consacrée à la pérennisation de la qualité paysagère comporte des prescriptions à forte opposabilité aux documents d'urbanisme locaux du fait de la désignation précise des éléments à protéger qui sont par ailleurs cartographiés en annexe.

Au-delà de l'aspect esthétique des paysages, constituant par ailleurs un atout indéniable pour la qualité de vie, et par conséquent pour l'attractivité du territoire, les milieux qu'ils comportent sont constitutifs d'habitats pour les espèces. Le maintien et la valorisation de la qualité et de la diversité des paysages contribuent ainsi à préserver les espèces faunistiques et floristiques et à maintenir la diversité biologique sur le territoire.

■ **Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles**

La valorisation du patrimoine paysager suppose le maintien du patrimoine culturel, architectural et naturel. Cette perspective nécessite la mise en œuvre de moyens financiers relativement importants qui ne pourraient pas être mobilisés dans le cadre des scénarii 1 et 2.

Le scénario 1 au fil de l'eau ne permettrait pas une valorisation satisfaisante à court terme et l'étranglement budgétaire des collectivités conduirait à une banalisation des paysages sur le long terme, par ailleurs défavorable aux continuités écologiques.

Le scénario 4 pourrait quant à lui être favorable à la valorisation des paysages, mais il n'est pas réaliste sur le long terme.

Le scénario 3 retenu, prévoit les mesures précises nécessaires au maintien et à la valorisation des unités paysagères caractéristiques, de l'identité paysagère globale du territoire, ainsi que la valorisation du patrimoine bâti, des entrées de ville, etc. Ses orientations prévoient notamment de maintenir les coupures vertes entre les villages, et ces structures relais seront par ailleurs favorables au maintien et à la préservation des continuités écologiques.

## 4.7 Gestion des risques et lutte contre les nuisances

■ **Justification du projet au regard de l'objectif de gestion des risques et de lutte contre les nuisances**

Le SCoT de Sélestat et sa région ne prévoit pas de dispositions susceptibles d'aggraver les risques ou les nuisances sur son territoire. Au contraire, il introduit une gestion des risques plus rigoureuse face au risque d'inondation et de coulée de boue.

Par ailleurs, le SCoT recommande la mise en œuvre d'une véritable politique d'intégration paysagère des projets, destinée non seulement à maintenir les perspectives visuelles, mais aussi à lutter contre le bruit.

Concernant un tout autre domaine, le SCoT prescrit la mise en œuvre de dispositifs favorisant la sécurité des traversées d'agglomération et il conditionne le maintien et le développement des arbres d'alignement le long des infrastructures routières au respect des mesures de sécurité routière.

Dans la gestion des déchets, le SCoT recommande un traitement plus durable par l'amélioration du tri et la réduction du tonnage.

■ **Justification du projet au regard d'autres scénarios possibles**

Le scénario 4, par ailleurs irréaliste sur le long terme, ne permettrait pas de mettre en œuvre les infrastructures nécessaires à la réduction des nuisances, notamment liées au transport du fait d'une population trop peu nombreuse.

Les scénarii 1 et 2 ne permettraient pas de mettre en œuvre les infrastructures, notamment liées au transport, nécessaires pour réduire les nuisances subies par les



habitants. De même, la possibilité de gestion des risques naturels et même technologiques, bridée par des coupes budgétaires importantes dues au manque de dynamisme du territoire, serait largement limitée.

Le scénario 3 retenu prévoit la mise en œuvre des mesures nécessaires pour réduire les nuisances subies par les habitants, notamment dues au trafic routier (contournement de Châtenois par exemple).

Par ailleurs, le dynamisme du territoire en termes d'activités économiques permettra de dégager les budgets suffisants en cas de besoin de maîtrise foncière pour gérer les risques naturels et technologiques, ce qui est à la fois favorable pour la préservation de l'environnement *stricto sensu* et pour la sécurité des populations.



## 5 Le SCoT de Sélestat et la prise en compte de ses relations transfrontalières

Le SCoT de Sélestat et sa région est bordé sur sa frange orientale par un document de planification supracommunal appelé le Regionalplan Südlicher-Oberrhein. L'aménagement du territoire dans le Land du Baden-Wurtemberg est organisé en régions de planification qui éditent des documents de type SCoT pour leurs territoires de compétence.

La région de planification allemande qui jouxte le territoire du SCoT est le Südlicher Oberrhein. Elle s'organise autour de deux pôles majeurs, les villes de Freiburg et d'Offenburg. Le Regionalplan qui s'applique date de 1995. Il a été modifié partiellement à trois reprises depuis : en 1997, en 2006 et en 2011. Les objectifs, principes ou orientations d'aménagement qu'il comporte vont encadrer et contraindre la planification locale de type « POS/PLU » ou les plans d'aménagement communaux.

L'analyse du contenu du Regionalplan Südlicher-Oberrhein en continuité du territoire du SCoT de Sélestat et sa région porte sur un secteur qui s'étend de Sasbach-Endingen, au sud, à Rust-Ettenheim, au Nord.

Ce territoire est organisé autour d'une armature hiérarchisée avec à sa tête Freiburg, pôle économique et universitaire majeur, puis des centres intermédiaires comme Breisach, Lahr ou Emmendingen pour ne citer que ceux qui sont les plus proches, et dont les populations avoisinent respectivement 14 000, 43 000 ou 158 000 habitants (confer figure 1 en annexe du DOO). La ville moyenne de Sélestat, pôle principal du SCoT s'apparente à ce type de villes en termes de rôle et de fonctions.

Marckolsheim peut être comparé aux centres secondaires allemands comme Endingen, Kenzingen, Herbolsheim ou Ettenheim, quatre centres urbains qui complètent l'armature territoriale en façade rhénane. C'est autour de ces différentes polarités que l'on retrouve les principaux sites d'activités économiques et/ou zones commerciales qui viennent renforcer le rôle des cités, le poids de leurs services et équipements et qui profitent de leurs moyens de transports en commun.

En termes d'organisation de l'espace, la carte de destination des sols du Regionalplan décrit l'organisation de l'espace et des principes d'aménagement et de protection inscrits dans la planification régionale allemande. Les documents ci-dessous présentent la légende de cette carte avec sa traduction, et un extrait du document cartographique proprement dit pour la zone rhénane limitrophe.

Différents points méritent une attention particulière lorsqu'on examine cette carte et les principes qu'elle renferme, notamment en façade rhénane. Cet espace contigu au SCoT est d'abord :

- Un espace de protection face aux inondations-submersions potentielles du Rhin en cas de crues majeures, avec des aires prévues pour des travaux d'aménagement importants. Le côté alsacien ne prévoit rien de tel du fait de la présence du Grand Canal d'Alsace.
- Un espace de protection de la ressource en eau (secteurs de Sasbach-Wihl-Weisweil et de Riegel-Ettenheim, un peu plus à l'est) : on rejoint ici les préoccupations du SCoT qui protège par ses orientations la nappe phréatique rhénane et les périmètres de captage en eau potable.
- Un espace où d'importantes surfaces sont dévolues à la trame verte régionale. Ces espaces sont délimités spatialement à l'échelle du 1/100 000, échelle qui correspond à celle du futur SRCE, alors que certains éléments de la trame verte et bleue du SCoT sont figurés par des principes de liaisons à assurer (flèches des corridors), mais à une échelle plus précise dans leur conception initiale.

La trame verte allemande exclue toute urbanisation, avec toutefois des dérogations possibles pour la réalisation de certaines infrastructures, pour des constructions utiles à la gestion forestière, mais également pour la création de zones de sport-loisir et/ou de santé-bien-être (sites thermaux ou de golf sont possibles). De même, dans certains cas, l'exploitation des gravières et carrières peut être envisagée s'il n'y a pas protection de la ressource en eau ou de secteurs de biotope remarquables.

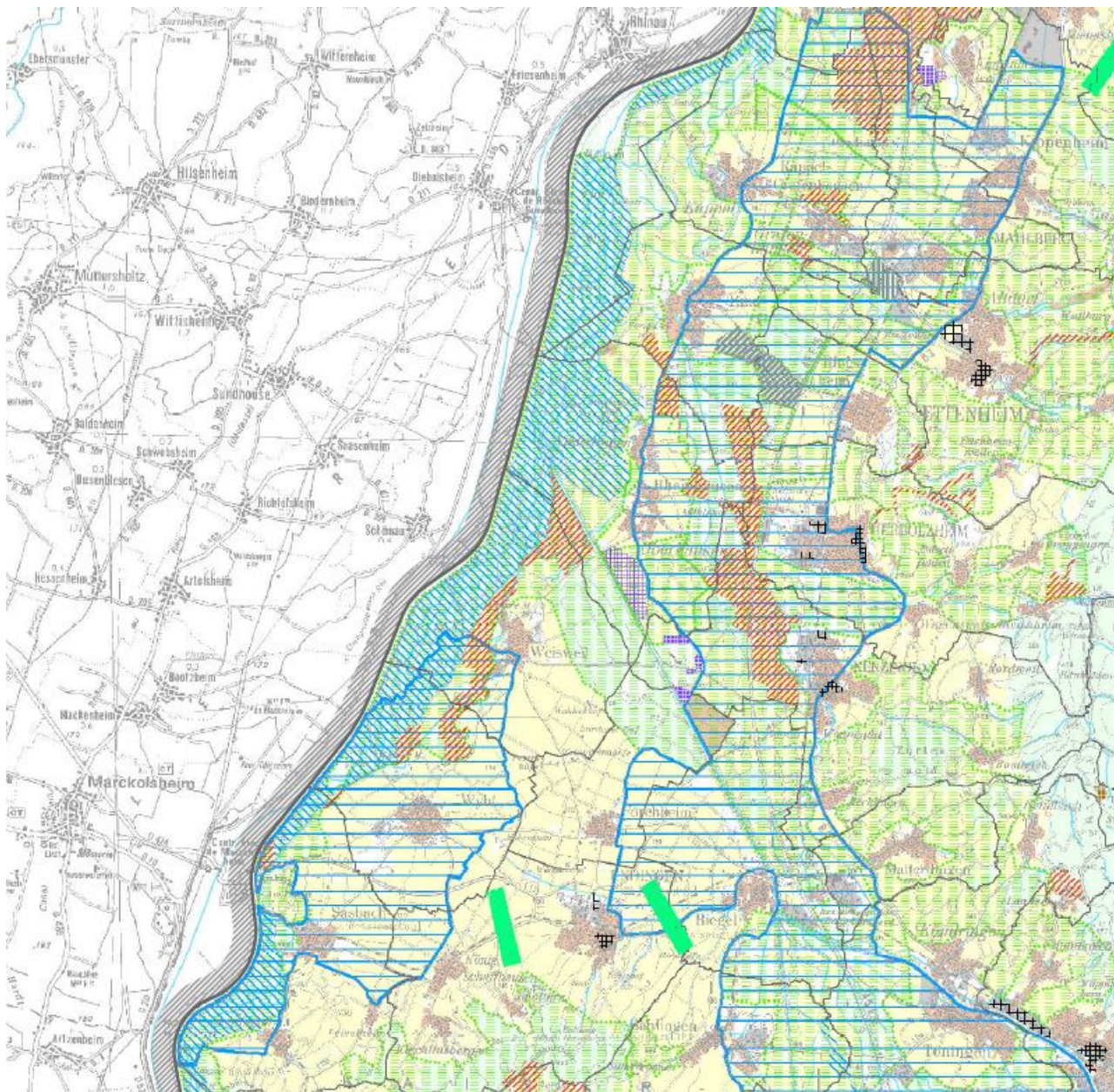
Le SCoT de Sélestat est moins précis sur ces aspects, mais l'esprit de protection-préservation et les continuités naturelles sont assurées de part et d'autre des frontières. Par contre, les sites de gravières en sont exclus, et la réalisation de site de sport-loisir de type golf ou de santé-bien-être également.

- A Sasbach, comme sur les bords de Wihl-Weisweil-Rheinhausen, on retrouve d'importants secteurs protégés pour la qualité de leurs biotopes. Ces espaces recèlent une flore ou des habitats pour la faune particulièrement sensibles et importants pour l'écosystème. Leur protection est très forte. Côté alsacien, le SCoT protège fortement les réservoirs de biodiversité qui s'égrènent tout le long du Rhin et qui sont par ailleurs protégés pour l'essentiel par des dispositifs de protection légale comme les forêts de protection, les zones humides remarquables, ou plus à l'ouest par l'aire de protection du Hamster. Là encore il y a complémentarité et cohérence dans l'approche.
- Le secteur de Rheinhausen-Weisweil est le seul à disposer de zones graviérables en face du territoire du SCoT. Il est vrai que les travaux d'aménagement prévus pour faire face aux éventuels risques de débordement du Rhin en cas de crues majeures garantissent un approvisionnement important en graviers exploitables pour les besoins de l'urbanisation et des infrastructures. Marckolsheim et Sélestat disposent quant à elles de zones graviérables exploitables dans le cadre du SCoT.
- Les sites d'activités majeurs sont présents à Herboltzheim (zone industrielle) et Tenningen-Emmendingen. Les communes de Kennzingen et d'Endingen disposent de sites d'activités importants (jusqu'à 30 ha potentiels) alors que Wyhl, Riegel ou Ringsheim peuvent proposer des sites inférieurs à 10 ha. Le secteur allemand voisin présente par ailleurs la particularité de disposer sur Rust d'un site de loisirs majeur (Europapark) particulièrement attractif pour les populations alsaciennes et à Bad Krozingen, d'un site thermal en plein développement et d'un golf. Côté français, seule Markolsheim proposera au

travers du SCoT des sites d'activités : un site d'importance SCoT et une zone d'activités intercommunale à proximité de la frontière.

- Dans le domaine des infrastructures routières, le Regionalplan met l'accent sur la confortation de l'A5-Hafraba avec la création de portions à 6 voies, le contournement d'Offenburg et l'amélioration d'échangeurs. De même, le principe de l'amélioration des accès routiers aux pôles urbains majeurs est acté : le secteur est notamment impacté par la création de la nouvelle voie L 113 de Marckolsheim à Riegel, aujourd'hui en service, et par l'amélioration de la B31 ouest de Breisach à Freiburg. Des efforts de promotion des Park and Ride, Bike and Ride, des parkings de covoiturage et des réseaux de circulations douces sont également mentionnés dans le document de planification, à l'instar de bon nombre d'orientations du SCoT de Sélestat.
- Dans le domaine des transports ferroviaires, l'ensemble du territoire allemand profitera de l'amélioration de la ligne nord-sud (Rheinlinie), support des lignes à grande vitesse et des liaisons internationales, et le secteur est particulièrement concerné par le projet de liaison Freiburg-Breisach-Colmar avec l'amélioration des navettes sur territoires allemand et prolongation éventuelle de la ligne sur territoire français.

Extrait de la carte de destination des sols du Regionalplan Südlicher-Oberrhein



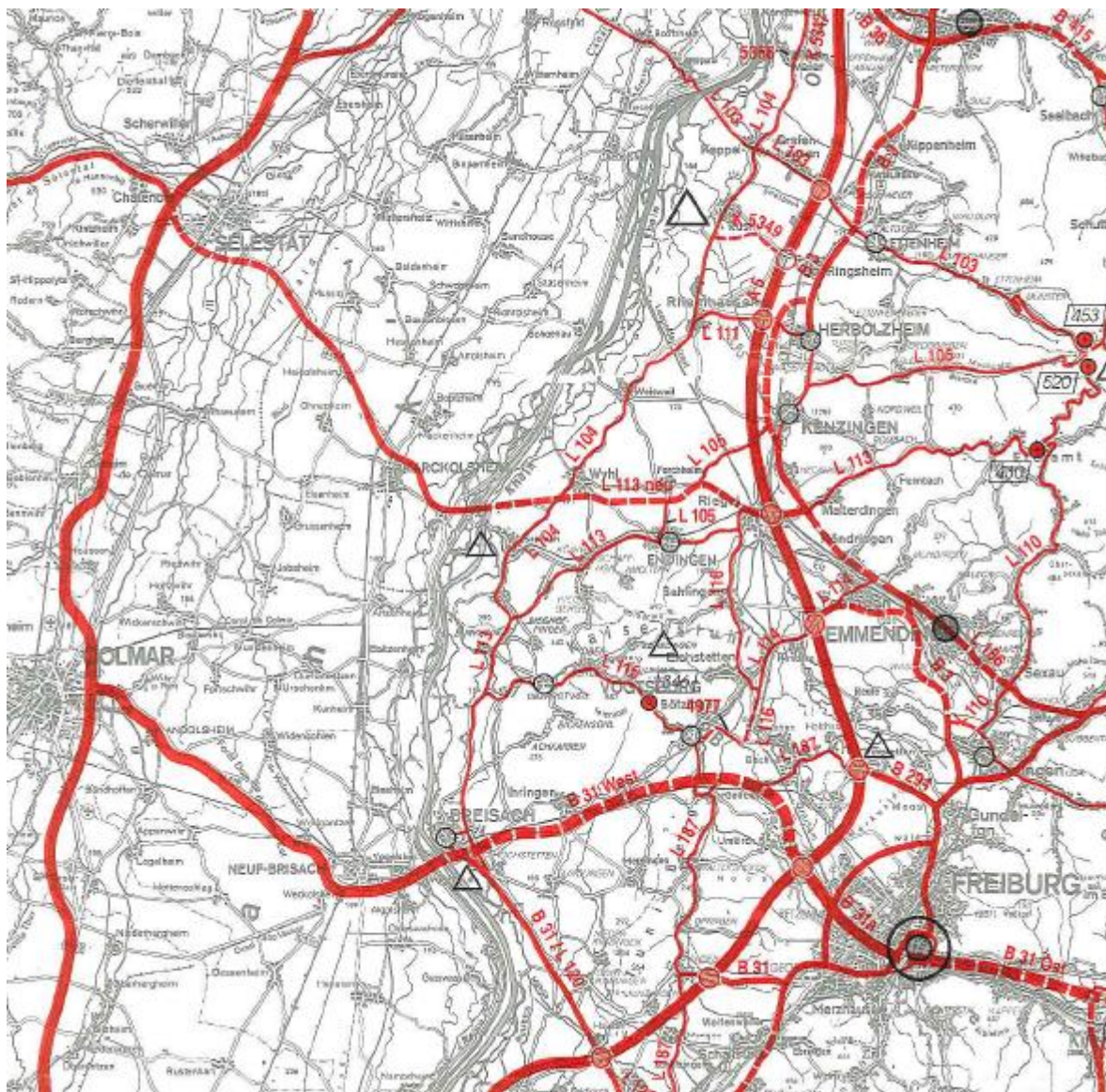
Source : Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995- mise à jour 2013

Légende de la carte précédente



Source : Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995- mise à jour 2013

Extrait de la carte du réseau routier avec mention des projets prévus



Source : Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995



## **6 Annexes :**

### **6.1 Nomenclature Insee des emplois présentsiels ou de base économique selon le code NAF**

Définitions :

Selon l'INSEE :

- Les activités présentsielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- Les activités non-présentiels sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013

Grille pour la définition des sphères à partir de la nomenclature d'activité NAF Rév 2			
Version : juillet 2010 - © Insee			
Code activité	Libellé activité	Code sphère	libellé sphère
0111Z	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses	non_pres	Base économique
0112Z	Culture du riz	non_pres	Base économique
0113Z	Culture de légumes, de melons, de racines et de tubercules	non_pres	Base économique
0114Z	Culture de la canne à sucre	non_pres	Base économique
0115Z	Culture du tabac	non_pres	Base économique
0116Z	Culture de plantes à fibres	non_pres	Base économique
0119Z	Autres cultures non permanentes	non_pres	Base économique
0121Z	Culture de la vigne	non_pres	Base économique
0122Z	Culture de fruits tropicaux et subtropicaux	non_pres	Base économique
0123Z	Culture d'agrumes	non_pres	Base économique
0124Z	Culture de fruits à pépins et à noyau	non_pres	Base économique
0125Z	Culture d'autres fruits d'arbres ou d'arbustes et de fruits à coque	non_pres	Base économique
0126Z	Culture de fruits oléagineux	non_pres	Base économique
0127Z	Culture de plantes à boissons	non_pres	Base économique
0128Z	Culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques	non_pres	Base économique
0129Z	Autres cultures permanentes	non_pres	Base économique
0130Z	Reproduction de plantes	non_pres	Base économique
0141Z	Élevage de vaches laitières	non_pres	Base économique
0142Z	Élevage d'autres bovins et de buffles	non_pres	Base économique
0143Z	Élevage de chevaux et d'autres équidés	non_pres	Base économique
0144Z	Élevage de chameaux et d'autres camélidés	non_pres	Base économique
0145Z	Élevage d'ovins et de caprins	non_pres	Base économique
0146Z	Élevage de porcins	non_pres	Base économique
0147Z	Élevage de volailles	non_pres	Base économique
0149Z	Élevage d'autres animaux	non_pres	Base économique
0150Z	Culture et élevage associés	non_pres	Base économique
0161Z	Activités de soutien aux cultures	non_pres	Base économique
0162Z	Activités de soutien à la production animale	non_pres	Base économique
0163Z	Traitement primaire des récoltes	non_pres	Base économique
0164Z	Traitement des semences	non_pres	Base économique
0170Z	Chasse, piégeage et services annexes	non_pres	Base économique
0210Z	Sylviculture et autres activités forestières	non_pres	Base économique
0220Z	Exploitation forestière	non_pres	Base économique
0230Z	Récolte de produits forestiers non ligneux poussant à l'état sauvage	non_pres	Base économique
0240Z	Services de soutien à l'exploitation forestière	non_pres	Base économique
0311Z	Pêche en mer	non_pres	Base économique
0312Z	Pêche en eau douce	non_pres	Base économique
0321Z	Aquaculture en mer	non_pres	Base économique
0322Z	Aquaculture en eau douce	non_pres	Base économique
0510Z	Extraction de houille	non_pres	Base économique
0520Z	Extraction de lignite	non_pres	Base économique
0610Z	Extraction de pétrole brut	non_pres	Base économique
0620Z	Extraction de gaz naturel	non_pres	Base économique
0710Z	Extraction de minerais de fer	non_pres	Base économique
0721Z	Extraction de minerais d'uranium et de thorium	non_pres	Base économique
0729Z	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	non_pres	Base économique
0811Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise	non_pres	Base économique
0812Z	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	non_pres	Base économique
0891Z	Extraction des minéraux chimiques et d'engrais minéraux	non_pres	Base économique
0892Z	Extraction de tourbe	non_pres	Base économique
0893Z	Production de sel	non_pres	Base économique
0899Z	Autres activités extractives n.c.a.	non_pres	Base économique

**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

0910Z	Activités de soutien à l'extraction d'hydrocarbures	non_pres	Base économique
0990Z	Activités de soutien aux autres industries extractives	non_pres	Base économique
1011Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie	non_pres	Base économique
1012Z	Transformation et conservation de la viande de volaille	non_pres	Base économique
1013A	Préparation industrielle de produits à base de viande	non_pres	Base économique
1013B	Charcuterie	pres	Présentielle
1020Z	Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	non_pres	Base économique
1031Z	Transformation et conservation de pommes de terre	non_pres	Base économique
1032Z	Préparation de jus de fruits et légumes	non_pres	Base économique
1039A	Autre transformation et conservation de légumes	non_pres	Base économique
1039B	Transformation et conservation de fruits	non_pres	Base économique
1041A	Fabrication d'huiles et graisses brutes	non_pres	Base économique
1041B	Fabrication d'huiles et graisses raffinées	non_pres	Base économique
1042Z	Fabrication de margarine et graisses comestibles similaires	non_pres	Base économique
1051A	Fabrication de lait liquide et de produits frais	non_pres	Base économique
1051B	Fabrication de beurre	non_pres	Base économique
1051C	Fabrication de fromage	non_pres	Base économique
1051D	Fabrication d'autres produits laitiers	non_pres	Base économique
1052Z	Fabrication de glaces et sorbets	non_pres	Base économique
1061A	Meunerie	non_pres	Base économique
1061B	Autres activités du travail des grains	non_pres	Base économique
1062Z	Fabrication de produits amylacés	non_pres	Base économique
1071A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche	non_pres	Base économique
1071B	Cuisson de produits de boulangerie	pres	Présentielle
1071C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	pres	Présentielle
1071D	Pâtisserie	pres	Présentielle
1072Z	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	non_pres	Base économique
1073Z	Fabrication de pâtes alimentaires	non_pres	Base économique
1081Z	Fabrication de sucre	non_pres	Base économique
1082Z	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie	non_pres	Base économique
1083Z	Transformation du thé et du café	non_pres	Base économique
1084Z	Fabrication de condiments et assaisonnements	non_pres	Base économique
1085Z	Fabrication de plats préparés	non_pres	Base économique
1086Z	Fabrication d'aliments homogénéisés et diététiques	non_pres	Base économique
1089Z	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	non_pres	Base économique
1091Z	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme	non_pres	Base économique
1092Z	Fabrication d'aliments pour animaux de compagnie	non_pres	Base économique
1101Z	Production de boissons alcooliques distillées	non_pres	Base économique
1102A	Fabrication de vins effervescents	non_pres	Base économique
1102B	Vinification	non_pres	Base économique
1103Z	Fabrication de cidre et de vins de fruits	non_pres	Base économique
1104Z	Production d'autres boissons fermentées non distillées	non_pres	Base économique
1105Z	Fabrication de bière	non_pres	Base économique
1106Z	Fabrication de malt	non_pres	Base économique
1107A	Industrie des eaux de table	non_pres	Base économique
1107B	Production de boissons rafraîchissantes	non_pres	Base économique
1200Z	Fabrication de produits à base de tabac	non_pres	Base économique
1310Z	Préparation de fibres textiles et filature	non_pres	Base économique
1320Z	Tissage	non_pres	Base économique
1330Z	Ennoblement textile	non_pres	Base économique
1391Z	Fabrication d'étoffes à mailles	non_pres	Base économique
1392Z	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	non_pres	Base économique
1393Z	Fabrication de tapis et moquettes	non_pres	Base économique
1394Z	Fabrication de ficelles, cordes et filets	non_pres	Base économique
1395Z	Fabrication de non-tissés, sauf habillement	non_pres	Base économique
1396Z	Fabrication d'autres textiles techniques et industriels	non_pres	Base économique
1399Z	Fabrication d'autres textiles n.c.a.	non_pres	Base économique
1411Z	Fabrication de vêtements en cuir	non_pres	Base économique
1412Z	Fabrication de vêtements de travail	non_pres	Base économique
1413Z	Fabrication de vêtements de dessus	non_pres	Base économique
1414Z	Fabrication de vêtements de dessous	non_pres	Base économique
1419Z	Fabrication d'autres vêtements et accessoires	non_pres	Base économique
1420Z	Fabrication d'articles en fourrure	non_pres	Base économique
1431Z	Fabrication d'articles chaussants à mailles	non_pres	Base économique
1439Z	Fabrication d'autres articles à mailles	non_pres	Base économique

SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013

1511Z	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures	non_pres	Base économique
1512Z	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie	non_pres	Base économique
1520Z	Fabrication de chaussures	non_pres	Base économique
1610A	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	non_pres	Base économique
1610B	Imprégnation du bois	non_pres	Base économique
1621Z	Fabrication de placage et de panneaux de bois	non_pres	Base économique
1622Z	Fabrication de parquets assemblés	non_pres	Base économique
1623Z	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	non_pres	Base économique
1624Z	Fabrication d'emballages en bois	non_pres	Base économique
1629Z	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	non_pres	Base économique
1711Z	Fabrication de pâte à papier	non_pres	Base économique
1712Z	Fabrication de papier et de carton	non_pres	Base économique
1721A	Fabrication de carton ondulé	non_pres	Base économique
1721B	Fabrication de cartonnages	non_pres	Base économique
1721C	Fabrication d'emballages en papier	non_pres	Base économique
1722Z	Fabrication d'articles en papier à usage sanitaire ou domestique	non_pres	Base économique
1723Z	Fabrication d'articles de papeterie	non_pres	Base économique
1724Z	Fabrication de papiers peints	non_pres	Base économique
1729Z	Fabrication d'autres articles en papier ou en carton	non_pres	Base économique
1811Z	Imprimerie de journaux	non_pres	Base économique
1812Z	Autre imprimerie (labeur)	non_pres	Base économique
1813Z	Activités de pré-presse	non_pres	Base économique
1814Z	Reliure et activités connexes	non_pres	Base économique
1820Z	Reproduction d'enregistrements	non_pres	Base économique
1910Z	Cokéfaction	non_pres	Base économique
1920Z	Raffinage du pétrole	non_pres	Base économique
2011Z	Fabrication de gaz industriels	non_pres	Base économique
2012Z	Fabrication de colorants et de pigments	non_pres	Base économique
2013A	Enrichissement et retraitement de matières nucléaires	non_pres	Base économique
2013B	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	non_pres	Base économique
2014Z	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base	non_pres	Base économique
2015Z	Fabrication de produits azotés et d'engrais	non_pres	Base économique
2016Z	Fabrication de matières plastiques de base	non_pres	Base économique
2017Z	Fabrication de caoutchouc synthétique	non_pres	Base économique
2020Z	Fabrication de pesticides et d'autres produits agrochimiques	non_pres	Base économique
2030Z	Fabrication de peintures, vernis, encres et mastics	non_pres	Base économique
2041Z	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	non_pres	Base économique
2042Z	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	non_pres	Base économique
2051Z	Fabrication de produits explosifs	non_pres	Base économique
2052Z	Fabrication de colles	non_pres	Base économique
2053Z	Fabrication d'huiles essentielles	non_pres	Base économique
2059Z	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	non_pres	Base économique
2060Z	Fabrication de fibres artificielles ou synthétiques	non_pres	Base économique
2110Z	Fabrication de produits pharmaceutiques de base	non_pres	Base économique
2120Z	Fabrication de préparations pharmaceutiques	non_pres	Base économique
2211Z	Fabrication et rechapage de pneumatiques	non_pres	Base économique
2219Z	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	non_pres	Base économique
2221Z	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	non_pres	Base économique
2222Z	Fabrication d'emballages en matières plastiques	non_pres	Base économique
2223Z	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	non_pres	Base économique
2229A	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	non_pres	Base économique
2229B	Fabrication de produits de consommation courante en matières plastiques	non_pres	Base économique
2311Z	Fabrication de verre plat	non_pres	Base économique
2312Z	Façonnage et transformation du verre plat	non_pres	Base économique
2313Z	Fabrication de verre creux	non_pres	Base économique
2314Z	Fabrication de fibres de verre	non_pres	Base économique
2319Z	Fabrication et façonnage d'autres articles en verre, y compris verre technique	non_pres	Base économique
2320Z	Fabrication de produits réfractaires	non_pres	Base économique
2331Z	Fabrication de carreaux en céramique	non_pres	Base économique
2332Z	Fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite	non_pres	Base économique
2341Z	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental	non_pres	Base économique
2342Z	Fabrication d'appareils sanitaires en céramique	non_pres	Base économique
2343Z	Fabrication d'isolateurs et pièces isolantes en céramique	non_pres	Base économique
2344Z	Fabrication d'autres produits céramiques à usage technique	non_pres	Base économique

**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

2349Z	Fabrication d'autres produits céramiques	non_pres	Base économique
2351Z	Fabrication de ciment	non_pres	Base économique
2352Z	Fabrication de chaux et plâtre	non_pres	Base économique
2361Z	Fabrication d'éléments en béton pour la construction	non_pres	Base économique
2362Z	Fabrication d'éléments en plâtre pour la construction	non_pres	Base économique
2363Z	Fabrication de béton prêt à l'emploi	non_pres	Base économique
2364Z	Fabrication de mortiers et bétons secs	non_pres	Base économique
2365Z	Fabrication d'ouvrages en fibre-ciment	non_pres	Base économique
2369Z	Fabrication d'autres ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre	non_pres	Base économique
2370Z	Taille, façonnage et finissage de pierres	non_pres	Base économique
2391Z	Fabrication de produits abrasifs	non_pres	Base économique
2399Z	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques n.c.a.	non_pres	Base économique
2410Z	Sidérurgie	non_pres	Base économique
2420Z	Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier	non_pres	Base économique
2431Z	Étirage à froid de barres	non_pres	Base économique
2432Z	Laminage à froid de feuillards	non_pres	Base économique
2433Z	Profilage à froid par formage ou pliage	non_pres	Base économique
2434Z	Tréfilage à froid	non_pres	Base économique
2441Z	Production de métaux précieux	non_pres	Base économique
2442Z	Métallurgie de l'aluminium	non_pres	Base économique
2443Z	Métallurgie du plomb, du zinc ou de l'étain	non_pres	Base économique
2444Z	Métallurgie du cuivre	non_pres	Base économique
2445Z	Métallurgie des autres métaux non ferreux	non_pres	Base économique
2446Z	Élaboration et transformation de matières nucléaires	non_pres	Base économique
2451Z	Fonderie de fonte	non_pres	Base économique
2452Z	Fonderie d'acier	non_pres	Base économique
2453Z	Fonderie de métaux légers	non_pres	Base économique
2454Z	Fonderie d'autres métaux non ferreux	non_pres	Base économique
2511Z	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	non_pres	Base économique
2512Z	Fabrication de portes et fenêtres en métal	non_pres	Base économique
2521Z	Fabrication de radiateurs et de chaudières pour le chauffage central	non_pres	Base économique
2529Z	Fabrication d'autres réservoirs, citernes et conteneurs métalliques	non_pres	Base économique
2530Z	Fabrication de générateurs de vapeur, à l'exception des chaudières pour le chauffage central	non_pres	Base économique
2540Z	Fabrication d'armes et de munitions	non_pres	Base économique
2550A	Forge, estampage, matriçage ; métallurgie des poudres	non_pres	Base économique
2550B	Découpage, emboutissage	non_pres	Base économique
2561Z	Traitement et revêtement des métaux	non_pres	Base économique
2562A	Décolletage	non_pres	Base économique
2562B	Mécanique industrielle	non_pres	Base économique
2571Z	Fabrication de coutellerie	non_pres	Base économique
2572Z	Fabrication de serrures et de ferrures	non_pres	Base économique
2573A	Fabrication de moules et modèles	non_pres	Base économique
2573B	Fabrication d'autres outillages	non_pres	Base économique
2591Z	Fabrication de fûts et emballages métalliques similaires	non_pres	Base économique
2592Z	Fabrication d'emballages métalliques légers	non_pres	Base économique
2593Z	Fabrication d'articles en fils métalliques, de chaînes et de ressorts	non_pres	Base économique
2594Z	Fabrication de vis et de boulons	non_pres	Base économique
2599A	Fabrication d'articles métalliques ménagers	non_pres	Base économique
2599B	Fabrication d'autres articles métalliques	non_pres	Base économique
2611Z	Fabrication de composants électroniques	non_pres	Base économique
2612Z	Fabrication de cartes électroniques assemblées	non_pres	Base économique
2620Z	Fabrication d'ordinateurs et d'équipements périphériques	non_pres	Base économique
2630Z	Fabrication d'équipements de communication	non_pres	Base économique
2640Z	Fabrication de produits électroniques grand public	non_pres	Base économique
2651A	Fabrication d'équipements d'aide à la navigation	non_pres	Base économique
2651B	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	non_pres	Base économique
2652Z	Horlogerie	non_pres	Base économique
2660Z	Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements électromédicaux et électrothérapeutiques	non_pres	Base économique
2670Z	Fabrication de matériels optique et photographique	non_pres	Base économique
2680Z	Fabrication de supports magnétiques et optiques	non_pres	Base économique
2711Z	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	non_pres	Base économique
2712Z	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique	non_pres	Base économique
2720Z	Fabrication de piles et d'accumulateurs électriques	non_pres	Base économique

**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

2731Z	Fabrication de câbles de fibres optiques	non_pres	Base économique
2732Z	Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques	non_pres	Base économique
2733Z	Fabrication de matériel d'installation électrique	non_pres	Base économique
2740Z	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	non_pres	Base économique
2751Z	Fabrication d'appareils électroménagers	non_pres	Base économique
2752Z	Fabrication d'appareils ménagers non électriques	non_pres	Base économique
2790Z	Fabrication d'autres matériels électriques	non_pres	Base économique
2811Z	Fabrication de moteurs et turbines, à l'exception des moteurs d'avions et de véhicules	non_pres	Base économique
2812Z	Fabrication d'équipements hydrauliques et pneumatiques	non_pres	Base économique
2813Z	Fabrication d'autres pompes et compresseurs	non_pres	Base économique
2814Z	Fabrication d'autres articles de robinetterie	non_pres	Base économique
2815Z	Fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission	non_pres	Base économique
2821Z	Fabrication de fours et brûleurs	non_pres	Base économique
2822Z	Fabrication de matériel de lavage et de manutention	non_pres	Base économique
2823Z	Fabrication de machines et d'équipements de bureau (à l'exception des ordinateurs et équipements périphériques)	non_pres	Base économique
2824Z	Fabrication d'outillage portatif à moteur incorporé	non_pres	Base économique
2825Z	Fabrication d'équipements aéronautiques et frigorifiques industriels	non_pres	Base économique
2829A	Fabrication d'équipements d'emballage, de conditionnement et de pesage	non_pres	Base économique
2829B	Fabrication d'autres machines d'usage général	non_pres	Base économique
2830Z	Fabrication de machines agricoles et forestières	non_pres	Base économique
2841Z	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux	non_pres	Base économique
2849Z	Fabrication d'autres machines-outils	non_pres	Base économique
2891Z	Fabrication de machines pour la métallurgie	non_pres	Base économique
2892Z	Fabrication de machines pour l'extraction ou la construction	non_pres	Base économique
2893Z	Fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire	non_pres	Base économique
2894Z	Fabrication de machines pour les industries textiles	non_pres	Base économique
2895Z	Fabrication de machines pour les industries du papier et du carton	non_pres	Base économique
2896Z	Fabrication de machines pour le travail du caoutchouc ou des plastiques	non_pres	Base économique
2899A	Fabrication de machines d'imprimerie	non_pres	Base économique
2899B	Fabrication d'autres machines spécialisées	non_pres	Base économique
2910Z	Construction de véhicules automobiles	non_pres	Base économique
2920Z	Fabrication de carrosseries et remorques	non_pres	Base économique
2931Z	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	non_pres	Base économique
2932Z	Fabrication d'autres équipements automobiles	non_pres	Base économique
3011Z	Construction de navires et de structures flottantes	non_pres	Base économique
3012Z	Construction de bateaux de plaisance	non_pres	Base économique
3020Z	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	non_pres	Base économique
3030Z	Construction aéronautique et spatiale	non_pres	Base économique
3040Z	Construction de véhicules militaires de combat	non_pres	Base économique
3091Z	Fabrication de motocycles	non_pres	Base économique
3092Z	Fabrication de bicyclettes et de véhicules pour invalides	non_pres	Base économique
3099Z	Fabrication d'autres équipements de transport n.c.a.	non_pres	Base économique
3101Z	Fabrication de meubles de bureau et de magasin	non_pres	Base économique
3102Z	Fabrication de meubles de cuisine	non_pres	Base économique
3103Z	Fabrication de matelas	non_pres	Base économique
3109A	Fabrication de sièges d'ameublement d'intérieur	non_pres	Base économique
3109B	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement	non_pres	Base économique
3211Z	Frappe de monnaie	non_pres	Base économique
3212Z	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie	non_pres	Base économique
3213Z	Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires	non_pres	Base économique
3220Z	Fabrication d'instruments de musique	non_pres	Base économique
3230Z	Fabrication d'articles de sport	non_pres	Base économique
3240Z	Fabrication de jeux et jouets	non_pres	Base économique
3250A	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire	non_pres	Base économique
3250B	Fabrication de lunettes	non_pres	Base économique
3291Z	Fabrication d'articles de broserie	non_pres	Base économique
3299Z	Autres activités manufacturières n.c.a.	non_pres	Base économique
3311Z	Réparation d'ouvrages en métaux	non_pres	Base économique
3312Z	Réparation de machines et équipements mécaniques	non_pres	Base économique
3313Z	Réparation de matériels électroniques et optiques	non_pres	Base économique
3314Z	Réparation d'équipements électriques	non_pres	Base économique
3315Z	Réparation et maintenance navale	non_pres	Base économique
3316Z	Réparation et maintenance d'aéronefs et d'engins spatiaux	non_pres	Base économique

SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013

3317Z	Réparation et maintenance d'autres équipements de transport	non_pres	Base économique
3319Z	Réparation d'autres équipements	non_pres	Base économique
3320A	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie	non_pres	Base économique
3320B	Installation de machines et équipements mécaniques	non_pres	Base économique
3320C	Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	non_pres	Base économique
3320D	Installation d'équipements électriques, de matériels électroniques et optiques ou d'autres matériels	non_pres	Base économique
3511Z	Production d'électricité	non_pres	Base économique
3512Z	Transport d'électricité	non_pres	Base économique
3513Z	Distribution d'électricité	non_pres	Base économique
3514Z	Commerce d'électricité	non_pres	Base économique
3521Z	Production de combustibles gazeux	non_pres	Base économique
3522Z	Distribution de combustibles gazeux par conduites	non_pres	Base économique
3523Z	Commerce de combustibles gazeux par conduites	non_pres	Base économique
3530Z	Production et distribution de vapeur et d'air conditionné	non_pres	Base économique
3600Z	Captage, traitement et distribution d'eau	pres	Présentielle
3700Z	Collecte et traitement des eaux usées	pres	Présentielle
3811Z	Collecte des déchets non dangereux	pres	Présentielle
3812Z	Collecte des déchets dangereux	pres	Présentielle
3821Z	Traitement et élimination des déchets non dangereux	pres	Présentielle
3822Z	Traitement et élimination des déchets dangereux	pres	Présentielle
3831Z	Démantèlement d'épaves	non_pres	Base économique
3832Z	Récupération de déchets triés	non_pres	Base économique
3900Z	Dépollution et autres services de gestion des déchets	non_pres	Base économique
4110A	Promotion immobilière de logements	pres	Présentielle
4110B	Promotion immobilière de bureaux	non_pres	Base économique
4110C	Promotion immobilière d'autres bâtiments	non_pres	Base économique
4110D	Supports juridiques de programmes	non_pres	Base économique
4120A	Construction de maisons individuelles	pres	Présentielle
4120B	Construction d'autres bâtiments	pres	Présentielle
4211Z	Construction de routes et autoroutes	pres	Présentielle
4212Z	Construction de voies ferrées de surface et souterraines	pres	Présentielle
4213A	Construction d'ouvrages d'art	pres	Présentielle
4213B	Construction et entretien de tunnels	pres	Présentielle
4221Z	Construction de réseaux pour fluides	pres	Présentielle
4222Z	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	pres	Présentielle
4291Z	Construction d'ouvrages maritimes et fluviaux	pres	Présentielle
4299Z	Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.	pres	Présentielle
4311Z	Travaux de démolition	pres	Présentielle
4312A	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	pres	Présentielle
4312B	Travaux de terrassement spécialisés ou de grande masse	pres	Présentielle
4313Z	Forages et sondages	pres	Présentielle
4321A	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	pres	Présentielle
4321B	Travaux d'installation électrique sur la voie publique	pres	Présentielle
4322A	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	pres	Présentielle
4322B	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation	pres	Présentielle
4329A	Travaux d'isolation	pres	Présentielle
4329B	Autres travaux d'installation n.c.a.	pres	Présentielle
4331Z	Travaux de plâtrerie	pres	Présentielle
4332A	Travaux de menuiserie bois et PVC	pres	Présentielle
4332B	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	pres	Présentielle
4332C	Agencement de lieux de vente	pres	Présentielle
4333Z	Travaux de revêtement des sols et des murs	pres	Présentielle
4334Z	Travaux de peinture et vitrerie	pres	Présentielle
4339Z	Autres travaux de finition	pres	Présentielle
4391A	Travaux de charpente	pres	Présentielle
4391B	Travaux de couverture par éléments	pres	Présentielle
4399A	Travaux d'étanchéification	pres	Présentielle
4399B	Travaux de montage de structures métalliques	pres	Présentielle
4399C	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	pres	Présentielle
4399D	Autres travaux spécialisés de construction	pres	Présentielle
4399E	Location avec opérateur de matériel de construction	pres	Présentielle
4511Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	pres	Présentielle
4519Z	Commerce d'autres véhicules automobiles	pres	Présentielle

**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

4520A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	pres	Présentielle
4520B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles	pres	Présentielle
4531Z	Commerce de gros d'équipements automobiles	non_pres	Base économique
4532Z	Commerce de détail d'équipements automobiles	pres	Présentielle
4540Z	Commerce et réparation de motocycles	pres	Présentielle
4611Z	Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles, animaux vivants, matières premières textiles et produits semi-finis	non_pres	Base économique
4612A	Centrales d'achat de carburant	non_pres	Base économique
4612B	Autres intermédiaires du commerce en combustibles, métaux, minéraux et produits chimiques	non_pres	Base économique
4613Z	Intermédiaires du commerce en bois et matériaux de construction	non_pres	Base économique
4614Z	Intermédiaires du commerce en machines, équipements industriels, navires et avions	non_pres	Base économique
4615Z	Intermédiaires du commerce en meubles, articles de ménage et quincaillerie	non_pres	Base économique
4616Z	Intermédiaires du commerce en textiles, habillement, fourrures, chaussures et articles en cuir	non_pres	Base économique
4617A	Centrales d'achat alimentaires	non_pres	Base économique
4617B	Autres intermédiaires du commerce en denrées, boissons et tabac	non_pres	Base économique
4618Z	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques	non_pres	Base économique
4619A	Centrales d'achat non alimentaires	non_pres	Base économique
4619B	Autres intermédiaires du commerce en produits divers	non_pres	Base économique
4621Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail	non_pres	Base économique
4622Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fleurs et plantes	non_pres	Base économique
4623Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants	non_pres	Base économique
4624Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de cuirs et peaux	non_pres	Base économique
4631Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes	non_pres	Base économique
4632A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de viandes de boucherie	non_pres	Base économique
4632B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de viande	non_pres	Base économique
4632C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de volailles et gibier	non_pres	Base économique
4633Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits laitiers, œufs, huiles et matières grasses comestibles	non_pres	Base économique
4634Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de boissons	non_pres	Base économique
4635Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de tabac	non_pres	Base économique
4636Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de sucre, chocolat et confiserie	non_pres	Base économique
4637Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de café, thé, cacao et épices	non_pres	Base économique
4638A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de poissons, crustacés et mollusques	non_pres	Base économique
4638B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers	non_pres	Base économique
4639A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits surgelés	non_pres	Base économique
4639B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire non spécialisé	non_pres	Base économique
4641Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de textiles	non_pres	Base économique
4642Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'habillement et de chaussures	non_pres	Base économique
4643Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils électroménagers	non_pres	Base économique
4644Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de vaisselle, verrerie et produits d'entretien	non_pres	Base économique
4645Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de parfumerie et de produits de beauté	non_pres	Base économique
4646Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits pharmaceutiques	non_pres	Base économique
4647Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de meubles, de tapis et d'appareils d'éclairage	non_pres	Base économique
4648Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'articles d'horlogerie et de bijouterie	non_pres	Base économique
4649Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres biens domestiques	non_pres	Base économique
4651Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphériques et de logiciels	non_pres	Base économique
4652Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de composants et d'équipements électroniques et de télécommunication	non_pres	Base économique
4661Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole	non_pres	Base économique
4662Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines-outils	non_pres	Base économique
4663Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil	non_pres	Base économique
4664Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'industrie textile et l'habillement	non_pres	Base économique
4665Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de mobilier de bureau	non_pres	Base économique
4666Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres machines et équipements de bureau	non_pres	Base économique
4669A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique	non_pres	Base économique
4669B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements industriels divers	non_pres	Base économique
4669C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services	non_pres	Base économique



**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

4671Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de combustibles et de produits annexes	non_pres	Base économique
4672Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de minerais et métaux	non_pres	Base économique
4673A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de construction	non_pres	Base économique
4673B	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils sanitaires et de produits de décoration	non_pres	Base économique
4674A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de quincaillerie	non_pres	Base économique
4674B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures pour la plomberie et le chauffage	non_pres	Base économique
4675Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques	non_pres	Base économique
4676Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires	non_pres	Base économique
4677Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de déchets et débris	non_pres	Base économique
4690Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé	non_pres	Base économique
4711A	Commerce de détail de produits surgelés	pres	Présentielle
4711B	Commerce d'alimentation générale	pres	Présentielle
4711C	Supérettes	pres	Présentielle
4711D	Supermarchés	pres	Présentielle
4711E	Magasins multi-commerces	pres	Présentielle
4711F	Hypermarchés	pres	Présentielle
4719A	Grands magasins	pres	Présentielle
4719B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé	pres	Présentielle
4721Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4722Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4723Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4724Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4725Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4726Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4729Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4730Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4741Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4742Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4743Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4751Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4752A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m <sup>2</sup> )	pres	Présentielle
4752B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m <sup>2</sup> et plus)	pres	Présentielle
4753Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4754Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4759A	Commerce de détail de meubles	pres	Présentielle
4759B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer	pres	Présentielle
4761Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4762Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4763Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4764Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4765Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4771Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4772A	Commerce de détail de la chaussure	pres	Présentielle
4772B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage	pres	Présentielle
4773Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4774Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4775Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4776Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4777Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	pres	Présentielle
4778A	Commerces de détail d'optique	pres	Présentielle
4778B	Commerces de détail de charbons et combustibles	pres	Présentielle
4778C	Autres commerces de détail spécialisés divers	pres	Présentielle
4779Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin	pres	Présentielle
4781Z	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	pres	Présentielle
4782Z	Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur éventaires et marchés	pres	Présentielle
4789Z	Autres commerces de détail sur éventaires et marchés	pres	Présentielle
4791A	Vente à distance sur catalogue général	non_pres	Base économique

SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013

4791B	Vente à distance sur catalogue spécialisé	non_pres	Base économique
4799A	Vente à domicile	pres	Présentielle
4799B	Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin, éventaires ou marchés n.c.a.	pres	Présentielle
4910Z	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	pres	Présentielle
4920Z	Transports ferroviaires de fret	pres	Présentielle
4931Z	Transports urbains et suburbains de voyageurs	pres	Présentielle
4932Z	Transports de voyageurs par taxis	pres	Présentielle
4939A	Transports routiers réguliers de voyageurs	pres	Présentielle
4939B	Autres transports routiers de voyageurs	pres	Présentielle
4939C	Téléphériques et remontées mécaniques	pres	Présentielle
4941A	Transports routiers de fret interurbains	non_pres	Base économique
4941B	Transports routiers de fret de proximité	non_pres	Base économique
4941C	Location de camions avec chauffeur	non_pres	Base économique
4942Z	Services de déménagement	pres	Présentielle
4950Z	Transports par conduites	non_pres	Base économique
5010Z	Transports maritimes et côtiers de passagers	non_pres	Base économique
5020Z	Transports maritimes et côtiers de fret	non_pres	Base économique
5030Z	Transports fluviaux de passagers	non_pres	Base économique
5040Z	Transports fluviaux de fret	non_pres	Base économique
5110Z	Transports aériens de passagers	pres	Présentielle
5121Z	Transports aériens de fret	pres	Présentielle
5122Z	Transports spatiaux	non_pres	Base économique
5210A	Entreposage et stockage frigorifique	non_pres	Base économique
5210B	Entreposage et stockage non frigorifique	non_pres	Base économique
5221Z	Services auxiliaires des transports terrestres	pres	Présentielle
5222Z	Services auxiliaires des transports par eau	non_pres	Base économique
5223Z	Services auxiliaires des transports aériens	pres	Présentielle
5224A	Manutention portuaire	non_pres	Base économique
5224B	Manutention non portuaire	non_pres	Base économique
5229A	Messagerie, fret express	non_pres	Base économique
5229B	Affrètement et organisation des transports	non_pres	Base économique
5310Z	Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel	pres	Présentielle
5320Z	Autres activités de poste et de courrier	pres	Présentielle
5510Z	Hôtels et hébergement similaire	pres	Présentielle
5520Z	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	pres	Présentielle
5530Z	Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs	pres	Présentielle
5590Z	Autres hébergements	pres	Présentielle
5610A	Restauration traditionnelle	pres	Présentielle
5610B	Cafétérias et autres libres-services	pres	Présentielle
5610C	Restauration de type rapide	pres	Présentielle
5621Z	Services des traiteurs	pres	Présentielle
5629A	Restauration collective sous contrat	pres	Présentielle
5629B	Autres services de restauration n.c.a.	pres	Présentielle
5630Z	Débites de boissons	pres	Présentielle
5811Z	Édition de livres	non_pres	Base économique
5812Z	Édition de répertoires et de fichiers d'adresses	non_pres	Base économique
5813Z	Édition de journaux	non_pres	Base économique
5814Z	Édition de revues et périodiques	non_pres	Base économique
5819Z	Autres activités d'édition	non_pres	Base économique
5821Z	Édition de jeux électroniques	non_pres	Base économique
5829A	Édition de logiciels système et de réseau	non_pres	Base économique
5829B	Édition de logiciels outils de développement et de langages	non_pres	Base économique
5829C	Édition de logiciels applicatifs	non_pres	Base économique
5911A	Production de films et de programmes pour la télévision	non_pres	Base économique
5911B	Production de films institutionnels et publicitaires	non_pres	Base économique
5911C	Production de films pour le cinéma	non_pres	Base économique
5912Z	Post-production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision	non_pres	Base économique
5913A	Distribution de films cinématographiques	non_pres	Base économique
5913B	Édition et distribution vidéo	non_pres	Base économique
5914Z	Projection de films cinématographiques	pres	Présentielle

**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

5920Z	Enregistrement sonore et édition musicale	non_pres	Base économique
6010Z	Édition et diffusion de programmes radio	non_pres	Base économique
6020A	Édition de chaînes généralistes	non_pres	Base économique
6020B	Édition de chaînes thématiques	non_pres	Base économique
6110Z	Télécommunications filaires	pres	Présentielle
6120Z	Télécommunications sans fil	pres	Présentielle
6130Z	Télécommunications par satellite	pres	Présentielle
6190Z	Autres activités de télécommunication	pres	Présentielle
6201Z	Programmation informatique	non_pres	Base économique
6202A	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	non_pres	Base économique
6202B	Tierce maintenance de systèmes et d'applications informatiques	non_pres	Base économique
6203Z	Gestion d'installations informatiques	non_pres	Base économique
6209Z	Autres activités informatiques	non_pres	Base économique
6311Z	Traitement de données, hébergement et activités connexes	non_pres	Base économique
6312Z	Portails Internet	non_pres	Base économique
6391Z	Activités des agences de presse	non_pres	Base économique
6399Z	Autres services d'information n.c.a.	non_pres	Base économique
6411Z	Activités de banque centrale	pres	Présentielle
6419Z	Autres intermédiations monétaires	pres	Présentielle
6420Z	Activités des sociétés holding	non_pres	Base économique
6430Z	Fonds de placement et entités financières similaires	pres	Présentielle
6491Z	Crédit-bail	pres	Présentielle
6492Z	Autre distribution de crédit	pres	Présentielle
6499Z	Autres activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite, n.c.a.	pres	Présentielle
6511Z	Assurance vie	pres	Présentielle
6512Z	Autres assurances	pres	Présentielle
6520Z	Réassurance	pres	Présentielle
6530Z	Caisses de retraite	pres	Présentielle
6611Z	Administration de marchés financiers	pres	Présentielle
6612Z	Courtage de valeurs mobilières et de marchandises	pres	Présentielle
6619A	Supports juridiques de gestion de patrimoine mobilier	pres	Présentielle
6619B	Autres activités auxiliaires de services financiers, hors assurance et caisses de retraite, n.c.a.	pres	Présentielle
6621Z	Évaluation des risques et dommages	pres	Présentielle
6622Z	Activités des agents et courtiers d'assurances	pres	Présentielle
6629Z	Autres activités auxiliaires d'assurance et de caisses de retraite	pres	Présentielle
6630Z	Gestion de fonds	pres	Présentielle
6810Z	Activités des marchands de biens immobiliers	pres	Présentielle
6820A	Location de logements	pres	Présentielle
6820B	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	non_pres	Base économique
6831Z	Agences immobilières	pres	Présentielle
6832A	Administration d'immeubles et autres biens immobiliers	pres	Présentielle
6832B	Supports juridiques de gestion de patrimoine immobilier	pres	Présentielle
6910Z	Activités juridiques	non_pres	Base économique
6920Z	Activités comptables	non_pres	Base économique
7010Z	Activités des sièges sociaux	non_pres	Base économique
7021Z	Conseil en relations publiques et communication	non_pres	Base économique
7022Z	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	non_pres	Base économique
7111Z	Activités d'architecture	non_pres	Base économique
7112A	Activité des géomètres	non_pres	Base économique
7112B	Ingénierie, études techniques	non_pres	Base économique
7120A	Contrôle technique automobile	non_pres	Base économique
7120B	Analyses, essais et inspections techniques	non_pres	Base économique
7211Z	Recherche-développement en biotechnologie	non_pres	Base économique
7219Z	Recherche-développement en autres sciences physiques et naturelles	non_pres	Base économique
7220Z	Recherche-développement en sciences humaines et sociales	non_pres	Base économique
7311Z	Activités des agences de publicité	non_pres	Base économique
7312Z	Régie publicitaire de médias	non_pres	Base économique
7320Z	Études de marché et sondages	non_pres	Base économique
7410Z	Activités spécialisées de design	non_pres	Base économique
7420Z	Activités photographiques	non_pres	Base économique
7430Z	Traduction et interprétation	non_pres	Base économique
7490A	Activité des économistes de la construction	non_pres	Base économique
7490B	Activités spécialisées, scientifiques et techniques diverses	non_pres	Base économique

**SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013**

7500Z	Activités vétérinaires	pres	Présentielle
7711A	Location de courte durée de voitures et de véhicules automobiles légers	non_pres	Base économique
7711B	Location de longue durée de voitures et de véhicules automobiles légers	non_pres	Base économique
7712Z	Location et location-bail de camions	non_pres	Base économique
7721Z	Location et location-bail d'articles de loisirs et de sport	pres	Présentielle
7722Z	Location de vidéocassettes et disques vidéo	pres	Présentielle
7729Z	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques	non_pres	Base économique
7731Z	Location et location-bail de machines et équipements agricoles	non_pres	Base économique
7732Z	Location et location-bail de machines et équipements pour la construction	non_pres	Base économique
7733Z	Location et location-bail de machines de bureau et de matériel informatique	non_pres	Base économique
7734Z	Location et location-bail de matériels de transport par eau	non_pres	Base économique
7735Z	Location et location-bail de matériels de transport aérien	non_pres	Base économique
7739Z	Location et location-bail d'autres machines, équipements et biens matériels n.c.a.	non_pres	Base économique
7740Z	Location-bail de propriété intellectuelle et de produits similaires, à l'exception des œuvres soumises à copyright	non_pres	Base économique
7810Z	Activités des agences de placement de main-d'œuvre	non_pres	Base économique
7820Z	Activités des agences de travail temporaire	non_pres	Base économique
7830Z	Autre mise à disposition de ressources humaines	non_pres	Base économique
7911Z	Activités des agences de voyage	pres	Présentielle
7912Z	Activités des voyagistes	pres	Présentielle
7990Z	Autres services de réservation et activités connexes	pres	Présentielle
8010Z	Activités de sécurité privée	non_pres	Base économique
8020Z	Activités liées aux systèmes de sécurité	non_pres	Base économique
8030Z	Activités d'enquête	non_pres	Base économique
8110Z	Activités combinées de soutien lié aux bâtiments	pres	Présentielle
8121Z	Nettoyage courant des bâtiments	non_pres	Base économique
8122Z	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel	non_pres	Base économique
8129A	Désinfection, désinsectisation, dératisation	non_pres	Base économique
8129B	Autres activités de nettoyage n.c.a.	non_pres	Base économique
8130Z	Services d'aménagement paysager	non_pres	Base économique
8211Z	Services administratifs combinés de bureau	non_pres	Base économique
8219Z	Photocopie, préparation de documents et autres activités spécialisées de soutien de bureau	non_pres	Base économique
8220Z	Activités de centres d'appels	non_pres	Base économique
8230Z	Organisation de foires, salons professionnels et congrès	non_pres	Base économique
8291Z	Activités des agences de recouvrement de factures et des sociétés d'information financière sur la clientèle	non_pres	Base économique
8292Z	Activités de conditionnement	non_pres	Base économique
8299Z	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	non_pres	Base économique
8411Z	Administration publique générale	pres	Présentielle
8412Z	Administration publique (tutelle) de la santé, de la formation, de la culture et des services sociaux, autre que sécurité sociale	pres	Présentielle
8413Z	Administration publique (tutelle) des activités économiques	pres	Présentielle
8421Z	Affaires étrangères	pres	Présentielle
8422Z	Défense	pres	Présentielle
8423Z	Justice	pres	Présentielle
8424Z	Activités d'ordre public et de sécurité	pres	Présentielle
8425Z	Services du feu et de secours	pres	Présentielle
8430A	Activités générales de sécurité sociale	pres	Présentielle
8430B	Gestion des retraites complémentaires	pres	Présentielle
8430C	Distribution sociale de revenus	pres	Présentielle
8510Z	Enseignement pré-primaire	pres	Présentielle
8520Z	Enseignement primaire	pres	Présentielle
8531Z	Enseignement secondaire général	pres	Présentielle
8532Z	Enseignement secondaire technique ou professionnel	pres	Présentielle
8541Z	Enseignement post-secondaire non supérieur	pres	Présentielle
8542Z	Enseignement supérieur	pres	Présentielle
8551Z	Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs	pres	Présentielle
8552Z	Enseignement culturel	pres	Présentielle
8553Z	Enseignement de la conduite	pres	Présentielle
8559A	Formation continue d'adultes	pres	Présentielle
8559B	Autres enseignements	pres	Présentielle
8560Z	Activités de soutien à l'enseignement	non_pres	Base économique
8610Z	Activités hospitalières	pres	Présentielle
8621Z	Activité des médecins généralistes	pres	Présentielle
8622A	Activités de radiodiagnostic et de radiothérapie	pres	Présentielle
8622B	Activités chirurgicales	pres	Présentielle

SCoT de Sélestat et sa région – Explications des choix – SCoT approuvé le 17 déc. 2013

8622C	Autres activités des médecins spécialistes	pres	Présentielle
8623Z	Pratique dentaire	pres	Présentielle
8690A	Ambulances	pres	Présentielle
8690B	Laboratoires d'analyses médicales	pres	Présentielle
8690C	Centres de collecte et banques d'organes	pres	Présentielle
8690D	Activités des infirmiers et des sages-femmes	pres	Présentielle
8690E	Activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des pédicures-podologues	pres	Présentielle
8690F	Activités de santé humaine non classées ailleurs	pres	Présentielle
8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	pres	Présentielle
8710B	Hébergement médicalisés pour enfants handicapés	pres	Présentielle
8710C	Hébergement médicalisé pour adultes handicapés et autre hébergement médicalisé	pres	Présentielle
8720A	Hébergement social pour handicapés mentaux et malades mentaux	pres	Présentielle
8720B	Hébergement social pour toxicomanes	pres	Présentielle
8730A	Hébergement social pour personnes âgées	pres	Présentielle
8730B	Hébergement social pour handicapés physiques	pres	Présentielle
8790A	Hébergement social pour enfants en difficultés	pres	Présentielle
8790B	Hébergement social pour adultes et familles en difficultés et autre hébergement social	pres	Présentielle
8810A	Aide à domicile	pres	Présentielle
8810B	Accueil ou accompagnement sans hébergement d'adultes handicapés ou de personnes âgées	pres	Présentielle
8810C	Aide par le travail	pres	Présentielle
8891A	Accueil de jeunes enfants	pres	Présentielle
8891B	Accueil ou accompagnement sans hébergement d'enfants handicapés	pres	Présentielle
8899A	Autre accueil ou accompagnement sans hébergement d'enfants et d'adolescents	pres	Présentielle
8899B	Action sociale sans hébergement n.c.a.	pres	Présentielle
9001Z	Arts du spectacle vivant	pres	Présentielle
9002Z	Activités de soutien au spectacle vivant	pres	Présentielle
9003A	Création artistique relevant des arts plastiques	pres	Présentielle
9003B	Autre création artistique	pres	Présentielle
9004Z	Gestion de salles de spectacles	pres	Présentielle
9101Z	Gestion des bibliothèques et des archives	pres	Présentielle
9102Z	Gestion des musées	pres	Présentielle
9103Z	Gestion des sites et monuments historiques et des attractions touristiques similaires	pres	Présentielle
9104Z	Gestion des jardins botaniques et zoologiques et des réserves naturelles	pres	Présentielle
9200Z	Organisation de jeux de hasard et d'argent	pres	Présentielle
9311Z	Gestion d'installations sportives	pres	Présentielle
9312Z	Activités de clubs de sports	pres	Présentielle
9313Z	Activités des centres de culture physique	pres	Présentielle
9319Z	Autres activités liées au sport	pres	Présentielle
9321Z	Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes	pres	Présentielle
9329Z	Autres activités récréatives et de loisirs	pres	Présentielle
9411Z	Activités des organisations patronales et consulaires	pres	Présentielle
9412Z	Activités des organisations professionnelles	pres	Présentielle
9420Z	Activités des syndicats de salariés	pres	Présentielle
9491Z	Activités des organisations religieuses	pres	Présentielle
9492Z	Activités des organisations politiques	pres	Présentielle
9499Z	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire	pres	Présentielle
9511Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques	non_pres	Base économique
9512Z	Réparation d'équipements de communication	pres	Présentielle
9521Z	Réparation de produits électroniques grand public	pres	Présentielle
9522Z	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin	pres	Présentielle
9523Z	Réparation de chaussures et d'articles en cuir	pres	Présentielle
9524Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer	non_pres	Base économique
9525Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie	pres	Présentielle
9529Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques	pres	Présentielle
9601A	Blanchisserie-teinturerie de gros	pres	Présentielle
9601B	Blanchisserie-teinturerie de détail	pres	Présentielle
9602A	Coiffure	pres	Présentielle
9602B	Soins de beauté	pres	Présentielle
9603Z	Services funéraires	pres	Présentielle
9604Z	Entretien corporel	pres	Présentielle
9609Z	Autres services personnels n.c.a.	pres	Présentielle
9700Z	Activités des ménages en tant qu'employeurs de personnel domestique	pres	Présentielle
9810Z	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens pour usage propre	pres	Présentielle
9820Z	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de services pour usage propre	pres	Présentielle
9900Z	Activités des organisations et organismes extraterritoriaux	pres	Présentielle

## 6.2 Les fonctions métropolitaines supérieures, définition de l'INSEE<sup>9</sup>

L'emploi que chaque individu occupe dans la société est identifiable au moyen de plusieurs nomenclatures, notamment une nomenclature d'activités (par exemple la nomenclature d'activités françaises, la NAF) et une nomenclature de professions (par exemple la nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles, la PCS).

La nature de l'ensemble des tâches qu'exerce un individu dans son travail, qu'on désigne par « fonction », peut être similaire d'un secteur d'activité à l'autre. Les emplois relatifs à une fonction peuvent être comptabilisés au niveau d'un territoire : leurs titulaires concourent à une même mission et pourraient permuter lorsqu'ils exercent la même profession avec la même qualification.

Les nomenclatures fonctionnelles se fondent généralement sur des croisements d'activité et de profession (par exemple, NAF\*PCS) mais sont particulièrement délicates à établir lorsqu'elles cherchent à être exhaustives, c'est-à-dire couvrir l'ensemble des emplois de la société : la PCS, même au niveau le plus fin, n'est alors pas assez détaillée et il est hasardeux de définir une fonction pour de nombreuses professions.

La grille qui a défini les fonctions métropolitaines supérieures a été construite de façon empirique, sans chercher l'exhaustivité. Elle sélectionne des fonctions selon trois critères : elles sont à la fois aisément identifiables, davantage présentes dans les villes (et d'autant plus que la ville est importante), et correspondent essentiellement au plus haut niveau de qualification, de type cadre ou ingénieur. C'est ainsi que onze fonctions métropolitaines supérieures ont été identifiées et quantifiées à l'aide du recensement de 1999. Le terme «**métropolitain supérieur**» fait implicitement référence à celles des fonctions dont le contenu décisionnel est élevé ou qui contribuent à l'image de marque de la ville où elles s'exercent : il est préféré dans cet article au terme « stratégique » utilisé en 1994 (Insee Première n° 300).

---

<sup>9</sup>[http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=outils/fonctions\\_res/accueil\\_fonctions\\_res.htm](http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=outils/fonctions_res/accueil_fonctions_res.htm)

### 6.3 Rappel des scénarios étudiés en vue de l'élaboration du PADD

- *Scénario 1 : « Une zone résidentielle dans un cadre de qualité doté d'une bonne accessibilité »*

Il s'agit du scénario dit « au fil de l'eau » qui correspond aux projections de l'évolution du territoire sans le SCoT, ce qui aboutirait à une amplification des déséquilibres identifiés dans le cadre de l'état initial socio-économique entre la fonction résidentielle et le potentiel d'activité du territoire, accentuant le mouvement pendulaire des actifs autant que d'autres effets pervers d'un développement déséquilibré pour l'environnement du territoire.

- *Scénario 2 : « En synergie avec sa base économique dans un cadre de vie valorisé »*

Ce scénario vise le développement conjoint de la population et de l'économie selon les proportions initiales. Il ne permet pas de résoudre les problématiques soulevées dans le cadre de l'état initial de l'environnement et risquerait d'entraîner un cercle vicieux pour l'attractivité du territoire.

- **Scénario 3 : « Valorisation de tous ses atouts, amélioration de ses équilibres internes et limitation de sa consommation d'espace »**

C'est ce scénario qui a été retenu car il présente un projet durable à la fois du point de vue social, économique et environnemental.

- *Scénario 4 : « Optimisation de ses équilibres économiques en s'appuyant sur ses atouts tout en limitant sa croissance démographique »*

Ce scénario qui appuie ses efforts sur le dynamisme économique tout en limitant au maximum la croissance démographique s'est révélé irréaliste sur le long terme, s'effondrant sur lui-même et ne permettant pas d'aboutir à une planification durable, notamment du fait d'importants mouvements pendulaires des actifs.

Rappel synthétique pour chaque scénario, des avantages et inconvénients relevés selon les trois axes du développement durable :

- Social : démographie – logements – services
- Économie : activités – richesses – coûts
- Environnement : consommation d'espace – cadre de vie – déplacements-pollutions
- Avec en conclusion les appréciations globales (transversales).

Chacun de ces scénarios a fait l'objet d'une présentation complète lors d'un séminaire de travail d'une journée avec l'ensemble des élus du syndicat mixte du SCoT afin que ses derniers puissent faire un choix en toute connaissance de cause.

Scénario 1 : « Une zone résidentielle dans un cadre de qualité doté d'une bonne accessibilité »

■ **Social :**

+	-
* Augmentation de population possible	* Insuffisance d'emploi et de formation
* Attractivité foncière pour l'ensemble des catégories sociales	* Besoins d'équipements sociaux et collectifs non satisfaits
* Développement d'emploi à faible qualification	* Facilite l'immigration d'actifs à revenus modestes
* Population reste relativement plus jeune que dans d'autres territoires	* Population de jeunes actifs à faible qualification
	* Déplacement des personnes âgées vers les vallées
	* Emigration des gens qualifiés
	* Accroissement du déficit emplois/habitants
	* Croissance démographique subie et non maîtrisée
	* Territoire dortoir

■ **Economie :**

+	-
* Création d'emplois peu qualifiés (économie résidentielle)	* Manque de création d'emplois métropolitains et touristiques
* Agriculture maîtrisée	* Migration des gens qualifiés
	Pas de création de richesses
	* Pas d'augmentation du potentiel fiscal des collectivités
	* Beaucoup d'équipements à développer
	* Evasion commerciale
	* Image dépourvue de modernité

■ **Environnement :**

+	-
* Qualité de vie	* Consommation d'espace
* Agriculture maîtrisée	* Equipements à développer (transports)
* Accessibilité ferroviaire nationale et régionale	* Augmentation des migrations pendulaires Forte pression sur les modes de transport
* Chaque commune garde son autonomie dans la gestion des espaces ?	* Manque de moyens pour valoriser le cadre de vie



■ **Global :**

* Pas de volonté politique
* Pas de plus-value qualitative
* Pas besoin de SCOT, on laisse couler
* Le territoire subit, il affiche une image dépourvue de modernité
* A terme une situation qui installe le désordre : beaucoup de besoins - peu de moyens
* Scénario qui « isole » les communes
* Pas de plus-value qualitative

Scénario 2 : « En synergie avec sa base économique dans un cadre de vie valorisé » ;

■ **Social :**

+	-
* Croissance conjointe de l'économie et de la population	* Pas d'emplois « qualitatifs »
* Répartition de la croissance entre le pôle principal et les pôles secondaires	* Pas d'accent mis sur la formation
* Développement des pôles secondaires	* Absence de développement culturel et de formation supérieure
* Diminution de la migration vers l'extérieur	* Arrivée de population à revenus modestes
* Accent mis sur le logement collectif	

■ **Economie :**

+	-
* Accent mis sur le développement de la base économique, mais .....	* ..... pas suffisant
* Création et maintien des richesses	* Pas d'emplois qualitatifs Pas d'accent mis sur la formation
* Evolution de l'emploi	* Postule une croissance externe de la région : est-ce certain ?
* Bon équilibre de l'emploi entre bassins	* Peu de recettes fiscales
* Maintien des équilibres budgétaires	
* Maintien du commerce de proximité et de l'artisanat	

■ **Environnement :**

+	-
* Amélioration de la desserte TER	* Consommation d'espace accrue
	* Cadre de vie peu valorisé faute de moyens
	* Augmentation des migrations pendulaires, des transports et de la pollution
	* Besoin de nouvelles infrastructures sans création de richesses

■ **Global :**

* Répartition de la croissance (habitat – emplois) mais maintien des déséquilibres
* Développement des territoires voisins plus rapide
* Développement des pôles secondaires
* Respect d'une certaine identité du territoire
* Développement non homogène du territoire sauf si redistribution et forte solidarité

Scénario 3 : « Valorisation de tous ses atouts, amélioration de ses équilibres internes et limitation de sa consommation d'espace » ;

■ **Social :**

+	-
* Elévation du niveau de formation et de qualification	* Moins de mixité sociale
* Filière bilingue	* Manque de souplesse par rapport à l'habitat : - limitation de l'urbanisation à la moitié des zones inscrites - habitat individuel limité à 40 % du total - densification autour de la gare de Sélestat - limitation des extensions des villages aux dents creuses
* Rééquilibrage zones urbaines./montagne	* Piémont sous pression foncière et immobilière
* Développement économique plus fort que développement démographique	* Besoins en logements sociaux importants

■ **Economie :**

+	-
* Fort développement de la base économique	* Absence de soutien à l'artisanat et au commerce
* Développement économique, touristique et culturel	* Scénario très coûteux en matière d'investissements publics
* Amélioration du potentiel fiscal et augmentation des ressources fiscales	
* Amélioration de la formation	
* Recherche de l'excellence en matière technologique et culturelle	

■ **Environnement :**

+	-
* Accent mis sur le développement durable global	* Consommation d'espace
* Préservation des équilibres actuels (extensions POS/PLU)	* Perte de qualité de vie
* Réutilisation massive des friches	* Demande d'infrastructures importantes
* Valorisation du patrimoine	
* Amélioration de l'accessibilité multi modale	
* Connexion TGV, tram-train vers Marckolsheim	
* Valorisation du Canal	

■ **Global :**

* Développement équilibré, résultats qualitatifs
* Scénario ambitieux : travail à faire sur la répartition des ressources fiscales entre les territoires du SCOT
* Scénario idéal, voire idéaliste dont beaucoup d'éléments ponctuels pourraient ou devraient être repris dans d'autres scénarios

Scénario 4 : « Optimisation de ses équilibres économiques en s'appuyant sur ses atouts tout en limitant sa croissance démographique »

■ **Social :**

+	-
* Résultats qualitatifs dans le domaine social	* Moins de mixité sociale
	* Amplifie le fossé entre les classes sociales
	* Prix du foncier inabordable pour les classes moyennes
	* Augmentation du prix de l'immobilier
	* Limitation de la démographie

■ **Economie :**

+	-
* Résultats qualitatifs dans le domaine social	* Moins de mixité sociale
	* Amplifie le fossé entre les classes sociales
	* Prix du foncier inabordable pour les classes moyennes
	* Augmentation du prix de l'immobilier
	* Limitation de la démographie

■ **Environnement :**

+	-
* Accent mis sur la préservation de l'environnement	* Génère des flux
* Peu de consommation d'espace	* Migrations pendulaires
* Maintien de l'agriculture	* Non prolongation du tram-train
* Préservation du cadre de vie	
* Réseau de pistes cyclables densifié et maillé	
* Traitement spécifique des cours d'eau	

■ **Global :**

+	-
* Accent mis sur la préservation de l'environnement	* Génère des flux
* Peu de consommation d'espace	* Migrations pendulaires
* Maintien de l'agriculture	* Non prolongation du tram-train
* Préservation du cadre de vie	
* Réseau de pistes cyclables densifié et maillé	
* Traitement spécifique des cours d'eau	

## 6.4 Définitions C.E.S. et C.O.S.

### C.E.S. : Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (CES), limite la quantité de sol occupée par la construction, afin d'imposer qu'une partie du terrain reste non bâtie, que ce soit pour des motifs paysagers ou d'assainissement. C'est un coefficient fourni par l'administration (Mairie, DDE) permettant de définir la surface constructible de chaque parcelle ou plutôt l'impact en termes de surface.

#### Exemples :

- Une parcelle a une surface de 1 000 m<sup>2</sup>
- Le PLU donne un Coefficient d'Emprise au Sol de 0,6
- On peut réaliser:  $1\ 000 \times 0,6 = 600$  m<sup>2</sup> de surface au sol consommée.

Inversement, on dispose de 600 m<sup>2</sup> de surface constructible. Avec un CES de 0,6 on aura besoin de  $600/0,6 = 1\ 000$  m<sup>2</sup> de parcelle.

### C.O.S. : Coefficient d'occupation du sol

« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de [mètres carrés de plancher hors œuvre nette](#) (SHON) ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol»  
— [Premier alinéa de l'article R 123-10 du Code de l'urbanisme](#)

Le **COS** ou **coefficient d'occupation du sol** est un coefficient fourni par l'administration (Mairie, DDE) permettant de définir la surface constructible de chaque parcelle

#### Exemples :

- Une parcelle a une surface de 600 m<sup>2</sup>
- Le PLU donne un Coefficient d'Occupation du Sol de 0,8
- On peut construire :  $600 \times 0,8 = 480$  m<sup>2</sup> de SHON

Inversement, pour accueillir 480m<sup>2</sup> de SHON, avec un COS de 0,8, on a besoin de  $480/0,8 = 600$ m<sup>2</sup> de parcelle.

Avec un CES de 0,6 on aura besoin de  $600 \times 0,6 = 360$  m<sup>2</sup> de surface au sol.