

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



DOSSIER APPROUVÉ le 17 décembre 2013

**MIS EN COMPATIBILITÉ avec la déclaration
de projet *ESPACE NATURE* le 28 juin 2016**

DOSSIER MODIFIÉ le 4 juin 2019

Sommaire

Chapitre I :	Éléments de cadrage	5
1.1	Code de l'urbanisme : (version en vigueur le 17 décembre 2013) contenu obligatoire du document d'orientation et d'objectifs.....	5
1.2	Clés de lecture du document d'orientation et d'objectifs	6
Chapitre II :	Une place de qualité dans l'armature urbaine alsacienne	7
Chapitre III :	Promouvoir un urbanisme qualitatif et durable	13
3.1	Par la définition d'une « enveloppe bâtie de référence »	13
3.2	En maîtrisant l'étalement urbain.....	15
3.3	Par la mise en œuvre de densités urbaines.....	19
3.4	En offrant un habitat pour tous.....	20
3.4.1	Accroître le parc de logements de demain	21
3.4.2	Favoriser un meilleur équilibre social dans le parc de logements	22
3.5	En favorisant la qualité des opérations d'aménagement et de construction	25
3.5.1	Garantir une plus grande qualité urbaine et une mixité fonctionnelle	25
3.5.2	Promouvoir l'innovation et de nouvelles formes de constructions.....	26
3.6	En accompagnant le développement de la population fragile par un urbanisme et des équipements adaptés	27
Chapitre IV :	Offrir une dynamique économique à un territoire attractif	29
4.1	En proposant une offre foncière adaptée aux besoins économiques du territoire.....	29
4.2	En développant les fonctions métropolitaines du territoire (*).....	33
4.2.1	Transformer le quartier de la gare de SÉLESTAT en pôle de développement et d'équipements	34
4.2.2	Aménager une zone d'activités de standard technopolitain	34
4.2.3	Conforter l'accessibilité internationale du territoire	35
4.2.4	Développer la formation et les équipements culturels.....	36
4.2.5	Accompagner le développement des fonctions métropolitaines par une offre résidentielle de haut niveau	37
4.3	En développant la base économique industrielle et l'emploi artisanal du territoire (*).....	37
4.3.1	Valoriser le potentiel foncier du SCoT en le structurant.....	38
4.3.2	Améliorer l'accessibilité multimodale des principaux sites d'activités.....	42
4.3.3	Soutenir l'accueil et/ou l'émergence de nouvelles activités.....	42
4.4	En développant des emplois touristiques	42
4.4.1	Développer la capacité d'hébergement.....	43
4.4.2	Diversifier l'offre touristique en valorisant le patrimoine naturel et architectural.....	43
4.4.3	Favoriser de nouveaux événements sportifs, culturels, touristiques	45

4.5	En développant les emplois agricoles de la base économique du territoire.....	45
4.6	En développant l'emploi résidentiel commercial (*).....	48
4.6.1	Dispositions d'ordre général.....	48
4.6.2	Orientations par niveau d'armature urbaine	50
4.6.3	Document d'aménagement commercial (DAC).....	52
Chapitre V : Viser l'excellence paysagère et environnementale.....		57
5.1	En pérennisant la qualité paysagère.....	57
5.1.1	Pérenniser la qualité paysagère globale du territoire	57
5.1.2	Pérenniser la qualité et l'identité de chaque unité paysagère.....	60
5.1.3	Pérenniser la qualité paysagère à l'échelle du domaine bâti.....	64
5.2	En préservant la biodiversité et la trame verte et bleue	65
5.3	Assurer un développement équilibré dans l'espace rural.....	68
5.4	En préservant et en gérant de façon économe la ressource en eau	68
5.5	En gérant les risques et en limitant les nuisances.....	72
5.6	En maîtrisant les dépenses et les besoins en énergie	73
Chapitre VI : Structurer et amplifier l'offre de transport au profit du territoire, de ses habitants et de ses forces vives		75
6.1	En consolidant l'organisation actuelle des transports publics.....	75
6.1.1	Valoriser et structurer le système de transports autour de la gare de SÉLESTAT	75
6.1.2	Développer l'usage des transports collectifs et des modes doux pour limiter l'utilisation de la voiture	77
6.1.3	Garantir la qualité du réseau actuel d'infrastructures routières.....	79
6.1.4	Développer un territoire numérique.....	80
6.2	En répondant plus justement aux nouvelles problématiques de transit et de déplacements.....	81
6.2.1	Apporter des réponses concrètes au développement des transits, notamment de marchandises.....	82
6.2.2	Aménager et intégrer les infrastructures afin de limiter leur impact	82
6.3	En visant une stratégie globale d'excellence.....	83
6.3.1	Faire de la gare de SÉLESTAT une gare TGV	83
6.3.2	Optimiser développement urbain et réseau de transport	84
6.3.3	Engager l'avenir en préservant de nouvelles possibilités de transports à long terme	86

Chapitre I : Éléments de cadrage

1.1 Code de l'urbanisme : (version en vigueur le 17 décembre 2013) contenu obligatoire du document d'orientation et d'objectifs

Article L. 122-1-5

- I. Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.
Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
- II. Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.
Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.
- III. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.
- IV. Il définit les grands projets d'équipements et de services.

Article L. 122-1-5

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

- 1° les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- 2° les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Article L. 122-1-8

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Article L. 122-1-9

Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

1.2 Clés de lecture du document d'orientation et d'objectifs

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT de SÉLESTAT et sa région prévoit pour chaque objectif de son projet d'aménagement et de développement durable un certain nombre d'orientations majeures à mettre en œuvre.

Ces orientations qui doivent être respectées sont énoncées dans un cadre bleu. Elles représentent les dispositions à respecter dans un rapport de compatibilité.

Le document DOO du SCoT énonce également de simples recommandations qui suggèrent quelques mesures d'accompagnement. Ces recommandations sont énoncées dans un cadre jaune.

Ces éléments peuvent participer à la mise en œuvre du SCoT

Enfin, le présent document, pour faciliter l'appréhension de son contenu, comporte également des éléments de contexte, d'enjeux et d'objectifs à atteindre.

Ces derniers sont présentés tels que, sans cadre ou couleur particulière.

Chapitre II : Une place de qualité dans l'armature urbaine alsacienne

Tout au long de l'histoire de l'ALSACE et de celle du bassin rhéan, SÉLESTAT et sa région ont alternativement été en position phare (la Décapole, l'Humanisme et la Réforme) et dans une position beaucoup plus modeste dans la hiérarchie urbaine régionale ou rhéane.

Mais sa géographie est restée la même et les facteurs de rayonnement et de bien-être ont conservé tous leurs potentiels. L'évolution des facteurs d'attractivité résidentielle et économique tout comme celle des facteurs de compétitivité ont ainsi permis à Sélestat et sa région de retrouver un nouveau dynamisme depuis 1990.

La crise économique, sociale et environnementale actuelle ne dément pas ce net regain de vitalité et d'attractivité. Elle nécessite encore davantage de valoriser certaines caractéristiques que la crise a converti en atouts et de respecter un certain nombre de principes du développement durable.

La démographie et l'économie ont alternativement favorisé telle ou telle partie du territoire du SCOT. La mise en œuvre des principes du développement durable les favorise aujourd'hui tous dans une complémentarité qui peut devenir exemplaire, à la condition d'une solidarité à compléter ou à établir et qui s'étendrait du Rhin aux crêtes vosgiennes.

L'organisation territoriale actuelle repose en effet sur trois entités géographiques complémentaires :

- **L'agglomération sélestadienne**, organisée autour de la ville moyenne de SÉLESTAT et ses pôles intermédiaires de CHÂTENOIS, SCHERWILLER, EBERSHEIM et MUTTERSOLTZ. Cette agglomération bénéficie de la présence de services, d'une bonne accessibilité ferroviaire et routière et d'un patrimoine urbain et naturel conséquent.
Elle se situe, pour partie, dans le **piémont viticole**, au débouché des deux vallées. Ce secteur possède des paysages et un patrimoine touristique remarquables qui lui confèrent une grande attractivité touristique conséquente qui ne demande qu'à être mise en valeur.
- **La zone Rhin-Ried**, comprend le secteur de MARCKOLSHEIM et du GRAND RIED. Elle se caractérise par une accessibilité et une intermodalité fluviale et ferroviaire valorisable pour le transport « durable » du fret.
C'est une zone à vocation économique et résidentielle, en position frontalière (également valorisable) et dotée d'un patrimoine naturel important.
- **Les secteurs de montagne** englobant le VAL D'ARGENT et le VAL DE VILLÉ. Ce secteur est caractérisé par des paysages variés, des contraintes topographiques ou de desserte, des manifestations d'envergure internationale et une attractivité touristique basée sur le tourisme vert.

La mise en cohérence de tous ces atouts placera ce territoire en situation privilégiée pour affronter un avenir devenu de plus en plus incertain. Elle le conduira à jouer tout son rôle dans l'armature urbaine alsacienne et/ou de la métropole du RHIN SUPÉRIEUR, en lien avec les autres pôles urbains et économiques régionaux et transfrontaliers et leurs territoires respectifs.

L'objectif premier du DOO est donc de permettre à SÉLESTAT et à sa région de jouer le rôle territorial que son histoire, sa situation géographique, la crise actuelle et la mise en œuvre des principes du développement durable lui permettent de jouer à la condition de conjuguer la croissance quantitative qu'elle a connue entre 1990 et 2007, avec la croissance qualitative que les principes du développement durable, les enjeux du changement climatique lui imposent de mettre en œuvre pour le bien être de sa population, de ses entreprises et de l'environnement.

L'orientation majeure qui résulte de cet objectif et du PADD repose sur le rétablissement d'un équilibre entre l'emploi et la démographie et sur la cohérence à retrouver entre attractivité résidentielle et les services et les équipements, dans un objectif d'excellence environnementale.

Afin de structurer la mise en œuvre de cette orientation transversale et fondamentale pour son devenir, le SCOT de SÉLESTAT et sa région décide d'organiser le développement et l'aménagement de son territoire, et de ses composantes, en se fondant sur une organisation urbaine qui se décline autour de polarités et qui constituera l'armature territoriale. Cette dernière est définie dans le tableau n°1 et illustrée dans la carte n°2 ci-dessous.

Orientations

- Conforter et structurer l'armature urbaine du territoire du SCOT autour des pôles urbains majeurs tels que définis au tableau n°1 ci-dessous.
- Cette organisation urbaine à pérenniser et à conforter servira de support à certaines autres orientations du SCOT de SÉLESTAT et sa région.
- Les diverses communes de ce territoire assurent des rôles et des fonctions différenciées selon leur position dans l'armature urbaine.

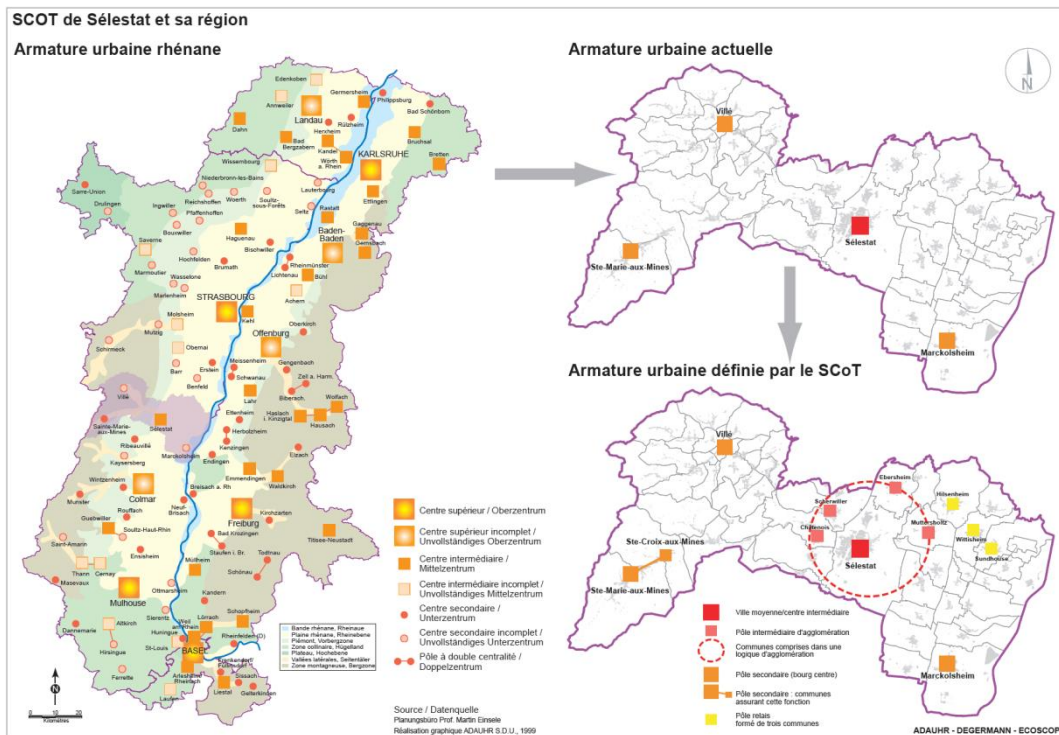
Tableau n° 1 : Armature urbaine du SCOT de SÉLESTAT et sa région

Armature urbaine du SCOT place et fonctions		Communes concernées
Pôles urbains majeurs (*)	Ville moyenne (centre intermédiaire dans l'armature régionale)	SÉLESTAT
	Pôles intermédiaires d'agglomération (communes qui renforcent le poids et le rôle de la ville moyenne)	CHÂTENOIS
		EBERSHEIM
		MUTTERSOLTZ
		SCHERWILLER
Pôles secondaires (bourg centre)	MARCKOLSHEIM	
	SAINTE-MARIE-AUX-MINES / SAINTE-CROIX-AUX-MINES (bi-pôle pour l'habitat)	
	VILLÉ (BASSEMBERG, NEUVE-ÉGLISE, SAINT- MAURICE et TRIEMBACH-AU-VAL vien- nent 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

(*) La ville moyenne de SÉLESTAT, ses pôles intermédiaires d'agglomération et les pôles secondaires forment les pôles urbains majeurs de l'armature urbaine du SCOT de SÉLESTAT et sa région. Cette terminologie sera employée tout au long du DOO pour caractériser les communes pour lesquelles des actions spécifiques seront évoquées

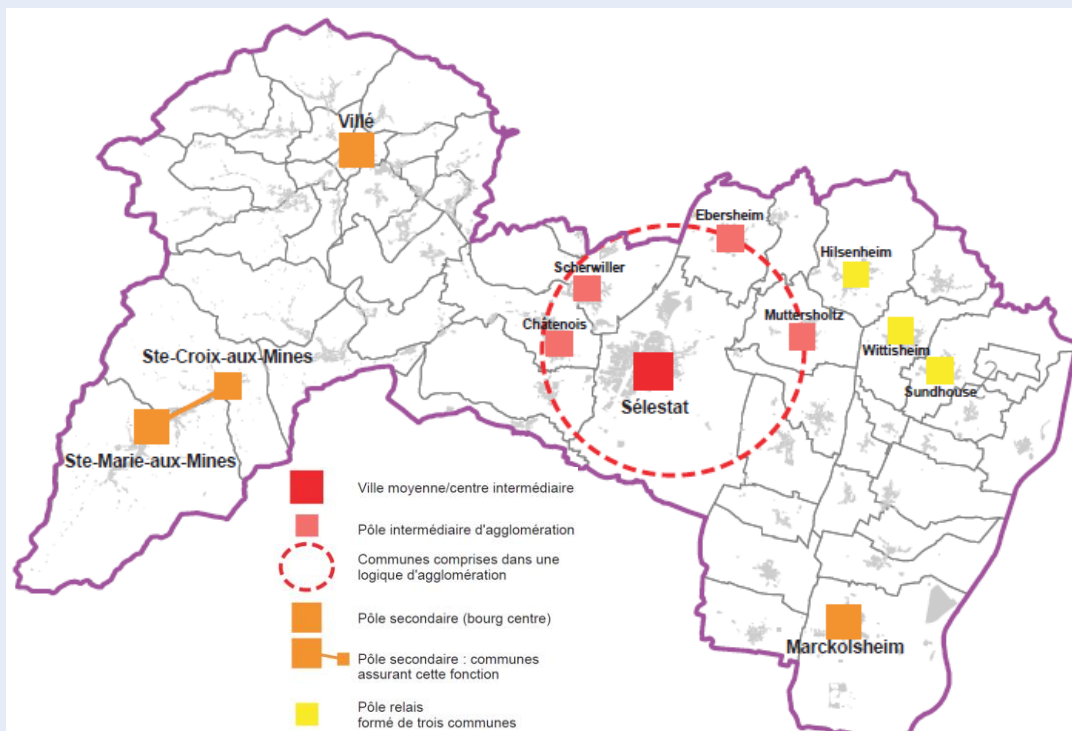
- **Renforcer le rôle de la ville moyenne de SÉLESTAT, véritable moteur urbain de ce territoire. Elle doit poursuivre son développement en valorisant sa position et sa desserte en transports, en poursuivant la densification et la diversification de son tissu résidentiel, y compris dans des créneaux de plus haut standing, en tertiarisant son économie et en confortant sa base économique.**
Elle peut s'appuyer pour ce faire sur les pôles intermédiaires d'agglomération qui lui sont proches géographiquement et bien connectés par des réseaux de transports en commun performants, notamment dans le domaine de l'habitat et des services.
- **Conforter les pôles secondaires.**
Ils sont d'ores et déjà des pôles urbains structurants qui doivent être confortés dans leurs rôles respectifs. Ils assurent un rôle de relais de la ville centre dans les vallées et sur la bordure rhénane du territoire et doivent pleinement jouer leur rôle en termes de services, d'équipements et d'habitat. Le bi-pôle constitué de SAINTE-MARIE-AUX-MINES et de SAINTE-CROIX-AUX-MINES qui forme de fait une agglomération doit remplir ce rôle de concert.
Dans le cas de VILLÉ, la configuration spatiale (une agglomération) comme les complémentarités économiques créées avec les communes de BASSEMBERG, NEUVE-ÉGLISE, SAINT-MAURICE et TRIEMBACH-AU-VAL, font que ces dernières devront continuer à conforter le pôle secondaire dans le domaine économique.
En dehors des pôles urbains majeurs, le pôle relais HILSENHEIM-SUNDHOUSE-WITTISHEIM devra remplir une fonction particulière. De par sa position, ce tri-pôle, constitué de communes très proches, peuplées, et disposant de fonctionnalités complémentaires (emplois, services, équipements notamment), doit servir de relais, tant à MARCKOLSHEIM, qu'à SÉLESTAT. C'est dans un développement concerté et complémentaire que ce pôle relais doit inscrire son avenir et sa fonction, car chaque commune prise isolément ne peut le faire.
- **Les villages constituent la base de l'échelon territoriale. Ils ont vocation à assurer les fonctions de base pour leurs habitants et leurs activités, tant en termes de services ou de commerce de proximité qu'en terme d'habitat. Dans ce domaine, ils auront pour objectifs de diversifier leur offre, d'intensifier le bon usage des infrastructures et autres équipements urbains existants et de modérer leur consommation d'espace.**
- **Renforcer les pôles bien desservis en transports en commun performants.**

Carte n° 1 : Armature urbaine régionale et armature du SCOT de SÉLESTAT (*)



Orientations

Carte n° 2 : Armature urbaine du SCOT de SÉLESTAT et sa région



Chapitre III : Promouvoir un urbanisme qualitatif et durable

3.1 Par la définition d'une « enveloppe bâtie de référence »

Afin de maîtriser plus justement le développement urbain et les formes urbaines, et demain pouvoir suivre et évaluer plus efficacement les objectifs et orientations édictées par le SCOT, le Syndicat Mixte du SCOT a décidé de se doter d'un référentiel appelé « **enveloppe bâtie de référence** ».

Ainsi pour chaque commune, une identification de l'espace bâti continu, à savoir des agglomérations (*), a été réalisée. Ce travail, validé par chaque commune, constitue « *l'enveloppe bâtie de référence* ». Cette enveloppe représente le référentiel à la date d'arrêt du SCOT à partir duquel on appliquera (puis évaluera) les objectifs du SCOT en termes de développement urbain et/ou d'extensions urbaines allouées (**chapitre 3.2, tableaux n° 2a et 2b, et chapitre 4.1, tableau n° 6**), et ce dans un rapport de compatibilité.

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.

L'enveloppe bâtie de référence comprend donc le bâti et les infrastructures qui l'irriguent et les projets déjà engagés ou planifiés (**)^{concrètement}, que les opérations de constructions aient commencées ou pas.

Ces enveloppes bâties communales, telles que définies au SCOT, ne sont pas forcément conformes aux limites des zones urbanisables (zones U et INA...) définies dans les documents d'urbanisme locaux actuels. Elles reflètent la réalité du bâti existant à un moment donné.

De même, elles ne préfigurent 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.

L'enveloppe bâtie de référence ne revêt donc pas d'aspect prescriptif pour les documents locaux d'urbanisme en termes de délimitation de leurs zonages. Elle représente un repère à partir duquel sera évalué le rapport de compatibilité entre les options du document d'urbanisme local et celles du SCOT de SÉLESTAT et sa région.

(*) *L'agglomération s'entend ici comme un ensemble urbain qui repose sur la continuité du bâti. Ses limites sont donc celles de la zone construite existante (à la date d'arrêt du SCOT) qui peut comprendre des « vides » plus ou moins importants (arrières de parcelles de grande taille, parcelles libres isolées – on parlera dans ce cas de vides interstitiels, ensembles fonciers d'une certaine ampleur – on parlera ici de « dents creuses »)*

(**) *Par projets engagés ou planifiés, on comprend les opérations d'aménagement d'ensemble, comme les lotissements, ZAC dont le programme d'équipement est approuvé ou AFU,... 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*

Les enveloppes bâties de référence constituées et élaborées partout selon des critères identiques, sont à l'échelle du 1/10 000e environ. Pour tenir compte des caractéristiques notamment des communes de montagne, l'enveloppe bâtie de référence a fait l'objet dans sa construction définitive de quelques dérogations exceptionnelles.

Deux cas dérogatoires spécifiques ont ainsi été pris en compte :

- les communes dont la morphologie actuelle est de type « village-rue » ;
- les communes dans lesquelles l'effet du relief est particulièrement contraignant sur les possibilités de construire et/ou la gestion de l'assainissement collectif ou individuel induit également des ajustements parcellaires nécessaires.

Elle se situe, pour partie, dans le **piémont viticole**, au débouché des deux vallées. Ce secteur possède des paysages et un patrimoine touristique remarquables qui lui confèrent une grande attractivité touristique conséquente qui ne demande qu'à être mise en valeur.

Orientations

- **« L'enveloppe bâtie de référence » de chaque commune du territoire du SCoT, telle qu'annexée au présent document, a valeur de référence pour la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux des surfaces supplémentaires dites « d'extensions urbaines » estimées par le SCoT (tableaux n° 2a, 2b et 6) au travers des zones urbanisables des documents d'urbanisme locaux, quelles qu'en soient leurs appellations dans les POS, PLU ou cartes communales (*).**

Ainsi, toute zone urbanisable inscrite dans les documents d'urbanisme locaux, non comprise dans l'enveloppe bâtie de référence est considérée comme une extension urbaine et doit quantitativement être compatible avec les surfaces indiquées aux tableaux n°2 et 6 du présent DOO.

Toutefois, si le diagnostic territorial établi à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents locaux d'urbanisme fait apparaître que des terrains inclus dans l'enveloppe bâtie de référence ne sont pas situés dans des parties agglomérées de la commune, la superficie équivalente de ces terrains non bâtis peut être ajoutée aux surfaces d'extension urbaine.

Cet ajout est toutefois subordonné à la condition que ces terrains présentent une continuité physique avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers et que leur destination agricole, naturelle ou forestière soit dès lors garantie par le document local d'urbanisme.

Ces zones urbanisables seront évaluées en termes de compatibilité par rapport aux enveloppes bâties de référence du SCoT.

- **Les enveloppes urbaines du SCoT ne sont pas prescriptives pour les documents d'urbanisme locaux en termes de zonages.**
Le SCoT préserve en effet la capacité de chaque commune à définir son zonage comme elle l'entend en fonction de son projet d'aménagement et de développement durables.

- **Les zones de réserve foncière (**)** des documents d'urbanisme locaux qui dépassent les surfaces indiquées par le SCOT, pourront toutefois être maintenues pour partie dans ces documents d'urbanisme locaux, mais sans pouvoir être ouvertes à l'urbanisation à l'horizon des objectifs 2030 du SCOT.

(*) *Par zones urbanisables on entend classiquement en dehors des zones U des POS/PLU, les zones INA ou NA alternatif des POS, les zones IAU ou AU alternatif des PLU, et les zones urbanisables des cartes communales, selon leurs intitulés respectifs dans le BAS-RHIN ou le HAUT-RHIN. Il s'agit là des zones urbanisables immédiatement, mais sous conditions réglementaires*

(**) *Par zone de réserve foncière, on entend les zones IINA ou NA strict des POS et les zones IIAU ou AU strict des PLU, selon leurs intitulés respectifs dans le BAS-RHIN ou le HAUT-RHIN. Il s'agit là des zones de réserve foncière non urbanisables en tant que tel*

Recommandations

- **Le SCOT de SÉLESTAT recommande en termes de maintien de zones de réserve hors surfaces supplémentaires indiquées dans les tableaux n° 2a, 2b et 6 les conditions de maintien suivantes :**
 - l'inscription de ces zones de réserves foncières dans les POS/PLU à la date d'arrêt du présent SCOT de SÉLESTAT, si des orientations d'aménagement et/ou des études spécifiques ont déjà été produites ;
 - la mise en œuvre des principes du DOO lors des révisions et autres adaptations des POS/PLU, et notamment les orientations du chapitre 3.2 visant la maîtrise des surfaces urbanisables ;
 - la réduction de leurs surfaces lors des révisions et autres adaptations des POS/PLU, notamment quand ces dernières représentent plus de 50 % de plus que les zones d'extensions admises par le SCOT ;
 - la mise en œuvre d'une politique d'acquisition foncière de la part de la commune concernée qui au travers des outils de préemption possibles s'est engagée concrètement à acquérir des parcelles afin de peser sur l'aménagement futur de ces zones ;
 - la réalisation éventuelle d'études d'aménagement particulières sur ces zones et validées par la commune au travers d'une décision officielle.

3.2 En maîtrisant l'étalement urbain

Les objectifs fixés par le PADD visent à assurer un urbanisme de qualité, économe en foncier, en cohérence avec un système de transport efficace et l'armature urbaine.

■ Par la maîtrise des surfaces urbanisables

Orientations

- Le SCoT identifie les besoins en termes de développement urbain à venir (habitat, services et équipements de proximité *(*)* et infrastructures liées aux opérations) à environ 420 ha à l'horizon 2030 sur son territoire.
- Néanmoins, il limite les surfaces supplémentaires, par rapport aux enveloppes bâties de référence à environ 310 ha à l'horizon 2030. Ces surfaces sont déclinées par commune dans le tableau n° 2a.
 La satisfaction des besoins communaux en termes de développement urbain, soit environ 310 ha, devra se faire en priorité par des opérations de restructuration urbaine ou de requalification de friches, de renouvellement urbain et de densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de référence définie à la date d'arrêt du SCoT.
 Si la réponse ne peut pas être apportée dans l'enveloppe bâtie de référence, des solutions pourront être recherchées au-delà, par extensions urbaines.
 Ces extensions urbaines devront alors d'abord privilégier les zones U non surbâties, ou les zones INA ou NA alternatifs des POS, les zones IAU ou AU alternatif des PLU et les zones urbanisables des cartes communales.
 En cas de blocage foncier dans ces zones prévues aux documents d'urbanisme locaux, de contraintes environnementales nouvelles ou de choix d'urbanisme différents, d'autres solutions pourront alors être envisagées, notamment dans les zones de réserves foncières à long terme.
 Dans tous les cas de figure, ces extensions urbaines complémentaires devront être réalisées en continuité du tissu bâti existant afin de maintenir le caractère groupé des villes et villages, et privilégier les secteurs proches des moyens de transports en commun performants ou pouvant aisément être desservis par eux *(**)*. Les partis d'urbanisme différents devront être justifiés.
 La localisation des zones d'extension hors enveloppe bâtie de référence devra également prendre en compte la mise en place ou l'amélioration des réseaux de transports en commun et/ou des circulations douces.
- L'urbanisation hors enveloppe bâtie de référence par commune devra être compatible avec les surfaces d'urbanisation indiquées dans le tableau n°2a ci-dessous. Ces surfaces estimées par commune par le SCoT résultent à la fois des perspectives de développement démographique, de la capacité d'absorption du tissu urbain existant, et d'un facteur de rétention foncière.

() À savoir, les services et équipements de quartiers de type placette, aire de jeux, crèche, petit commerce, locaux pour professions libérales...*

*(**) En zone de montagne, on comprendra sous l'appellation « tissu bâti existant » les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes*

Recommandations

- Dans le cas des friches, tout projet d'aménagement sur un site inventorié dans la banque de données *BASIAS* (ou situé à proximité) devra prendre en compte leur potentialité de pollution. Cette recommandation du SCOT de SÉLESTAT est valable pour tous les cas évoqués dans le présent DOO en cas de réhabilitation de friche ou de renouvellement urbain intégrant des activités artisanales ou industrielles.

Tableau n° 2a : Surfaces estimés par le SCOT pour son développement urbain en extensions urbaines hors enveloppes bâties de référence
 Répartition par communes

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	MUTTERSOLTZ	8	67255	LALAYE	3
67445	SCHERWILLER	11	67277	MACKENHEIM	4
67281	MARCKOLSHEIM	28	67280	MAISONSGOUTTE	3
68294	STE-CROIX-AUX-MINES	8	67310	MUSSIG	5
68298	STE-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
67457	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	SCHÆNAU	2
67053	BŒSENBIESEN	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		Total	310

- Les surfaces indiquées dans le tableau n° 2a ci-dessus sont à respecter dans un rapport de compatibilité par les documents d'urbanisme locaux des communes.
- En cas de création d'un PLU intercommunal (PLUi), les surfaces estimées par le SCoT pour les communes concernées peuvent être globalisées.
- La différence de surface résultante entre les besoins identifiés (420 ha) et les surfaces allouées aux communes (310 ha), soit environ 110 ha, est mutualisée à l'échelle du SCoT. Ces 110 ha ne pourront être utilisés qu'en cas de besoin (*) et pas avant 2020. Dans un premier temps, les communes du SCoT devront valoriser les surfaces proposées par le SCoT dans le tableau n° 2a.

En cas de besoin ultérieur, les 110 ha seront affectés prioritairement aux pôles urbains majeurs afin de renforcer leur poids dans le territoire, selon la répartition suivante : 100 ha pour les pôles urbains majeurs, et 10 ha pour les autres communes (tableau n° 2b). Ils ne devront être affectés qu'à des opérations d'urbanisme proches des gares ou des nœuds de transports et/ou ayant un caractère exemplaire en matière d'organisation et d'aménagement en termes d'extensions (aspects qualitatifs, principes d'aménagement respectueux de la diversité des formes urbaines, durabilité des solutions apportées, etc.). Ils pourront également servir à favoriser une mixité urbaine de type services, équipements, activités et habitat.

Dans ces cas de figure, les surfaces nécessaires issues du tableau n° 2b viendront se rajouter aux surfaces indiquées au tableau n° 2a du présent DOO dans son document d'urbanisme local pour la commune bénéficiaire.

Tableau n° 2b : Surfaces estimées par le SCoT pour son développement urbain en extensions urbaines hors enveloppes bâties de référence en cas de besoin - Répartition selon l'armature urbaine

commune		Surfaces de l'ordre de :
Pôles urbains majeurs	Ville moyenne / centre intermédiaire :	100 ha
	SÉLESTAT	
	Pôles intermédiaires d'agglomération	
	CHÂTENOIS	
	EBERSHEIM	
	MUTTERSOLTZ	
	SCHERWILLER	
	Pôles secondaires (bourgs centres) :	
	MARCKOLSHEIM	
	SAINTE-CROIX-AUX-MINES	
	SAINTE-MARIE-AUX-MINES	
	VILLÉ	

	Pôle relais :	
	HILSENHEIM	10 ha
	SUNDHOUSE	
	WITTISHEIM	
	Villages	

- Les surfaces indiquées dans le tableau n° 2b ci-dessus seront à respecter en cas d'utilisation dans un rapport de compatibilité par les documents d'urbanisme locaux des communes.

(*) A la condition que la surface supplémentaire estimée par le SCoT pour la commune porteuse du projet (tableau n° 2a) soit épuisée ou largement entamée.

3.3 Par la mise en œuvre de densités urbaines

Orientations

- Globalement toutes les communes du SCoT doivent tendre, au travers de leurs politiques d'aménagement et de développement urbain, vers une densité moyenne à l'hectare (ha) plus ambitieuse.
- Le SCoT fixe un objectif de densité moyenne à l'hectare (ha) pour toutes les nouvelles opérations d'urbanisation (hors zones économiques ou d'équipements structurants). Cette densité s'applique à toutes les zones d'extensions hors enveloppe urbaine. À l'intérieur de ces zones, les emprises importantes dévolues à des équipements communs de proximité (*) hors voiries seront toutefois décomptées de la superficie de la zone dite d'extension. Cette densité minimale est modulée selon le rang et le rôle des communes dans l'armature urbaine (tableau n° 3 ci-dessous). Toutefois, en cas de mixité fonctionnelle, la part des activités, équipements ou services permettra de justifier des objectifs de densité plus faibles que ceux mentionnés dans le présent tableau, ou des déductions de surfaces.

Tableau n° 3 : Densités minimales en fonction de l'armature urbaine dans les extensions urbaines (*)

Armature urbaine du SCoT		Logements / ha
Pôles urbains majeurs	Ville moyenne de SÉLESTAT	50
	Pôles intermédiaires d'agglomération	30
	Pôles secondaires	30
	Pôle relais	30
	Autres communes	20

- Les constructions sur des terrains en pentes ou dans des zones urbaines non desservies par des réseaux d'assainissement collectifs ne peuvent pas toujours permettre d'atteindre les objectifs de densités assignés. Des dérogations sont donc possibles.

- Dans les secteurs stratégiques à proximité immédiate des gares, un effort particulier devra être fait dans les opérations d'aménagement et de constructions qui ira au-delà des indications fournies au tableau n° 3 ci-dessus.
- L'ensemble de ces orientations de densités fixés par le SCoT devra être traduit au travers des POS/PLU par le règlement : travail sur la volumétrie, le COS, les possibilités de construire sur la parcelle,... Ils pourront aussi être transcrits au travers des orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

(*) *Les ratios de densité du tableau n° 3 ne portent que sur les surfaces effectivement affectées à la construction de logements et à leurs systèmes de viabilités habituels. Les équipements communs de proximité sont donc à décompter du calcul de densité (logements/ha). Par équipements communs de proximité, on entend communément les placettes, les aires de jeux, les aménagements paysagers et/ou de développement durable, bref tout ce qui apporte de la qualité de vie à la densification de l'opération ou du quartier.*

Recommandations

- Dans le cas des dérogations pour terrains en pentes, et/ou pour les terrains desservis par un système d'assainissement individuel, le SCoT de SÉLESTAT recommande que les documents d'urbanisme locaux appréhendent cette question de façon précise afin de justifier les écarts préconisés par rapport aux orientations du SCoT. L'importance de la pente, comme les types de solutions techniques envisageables en termes d'assainissement autonome nécessitent une approche précise et un argumentaire circonstancié.

3.4 En offrant un habitat pour tous

Rappel des enjeux

L'offre en nouveaux logements sur l'ensemble des communes de l'aire du SCoT de SÉLESTAT et sa région s'inscrit dans l'objectif global de rééquilibrage population – emploi qui vise à répondre aux enjeux suivants :

- la satisfaction des besoins de la population à l'horizon 2030 ;
- la maîtrise de l'attractivité résidentielle et l'accompagnement des trajectoires résidentielles, en diversifiant les formes et les types d'habitat ;
- la mixité sociale et urbaine, tant à l'échelle du périmètre du SCoT, qu'à l'échelle des communes tout en veillant à préserver les particularités de certains territoires ;
- l'accès à un logement adapté pour toutes les catégories de population, y compris les plus dépendantes et/ou défavorisées ;
- la densification des villes et villages, tout en veillant à proposer des solutions d'aménagement urbain à « taille humaine et urbaine » qui privilégient la mixité des formes d'habitat, la mixité sociale et la qualité des constructions et des espaces publics ;
- la liaison entre les extensions urbaines et/ou les grandes opérations de renouvellement urbain avec le cœur de ville et l'ensemble de l'agglomération ;

- les réponses intelligentes et innovantes aux préceptes du développement durable, en permettant notamment les évolutions technologiques et leur intégration dans les constructions neuves comme dans les opérations de réhabilitation et de rénovation du bâti existant ;
- une offre diversifiée d'habitats en bonne adéquation avec les ambitions économiques du SCoT, aux emplois à conforter, à diversifier et à développer, afin d'améliorer le taux d'emploi aujourd'hui insatisfaisant, et de veiller à limiter les déplacements domicile-travail.

Objectif

- Afin de répondre aux besoins démographiques du territoire, le SCoT estime quantitativement la population de son territoire à près de **90 200 habitants à l'horizon 2030**, soient environ 15 400 habitants de plus par rapport à 2008 (population légale).
- Cette projection démographique a été répartie par communes en tenant compte de l'armature urbaine préconisée par le SCoT pour mieux structurer son territoire et son développement. La répartition communale est présentée dans le rapport de présentation du SCoT et sous-tend le calcul du parc de logements nécessaire par commune pour faire face à la dynamique de peuplement.
- C'est également sur cet objectif d'accueil de population que les principaux objectifs de cadrage du SCoT ont été évalués : logements, emplois, surfaces nécessaires à l'urbanisation et au développement.

3.4.1 Accroître le parc de logements de demain

Orientations

- **La création de nouveaux logements dans le territoire du SCoT de SÉLESTAT et sa région doit permettre de proposer un parc de logements adaptés quantitativement à l'évolution de population estimée à l'horizon 2030.**
 À cet horizon, les besoins globaux de ce parc supplémentaire (entre 2011 et 2030) sont évalués à environ 9 500 logements sur le territoire du SCoT de SÉLESTAT et sa région.
 L'objectif de production de logements à créer par commune, à l'horizon 2030, est calé sur l'armature urbaine du territoire du SCoT. En effet, selon leur rang et leur rôle dans cette armature, les communes devront accueillir ou produire plus ou moins de logements sur leur ban.
 L'objectif global du SCoT est décliné, à titre indicatif, par commune, dans le rapport de présentation du SCoT. Cette répartition sous-tend le calcul du potentiel foncier nécessaire par commune pour faire face aux besoins locaux (tableaux n° 2a et 2b).
 Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de chaque commune de garantir les conditions de réalisation du nombre de logements lui étant affecté en mettant en œuvre les conditions réglementaires et foncières nécessaires (zones urbaines ou à urbaniser, orientations d'aménagement et de programmation).
- **Au-delà des besoins du parc de logements et du foncier nécessaire pour y répondre, le SCoT rappelle la nécessité de réhabiliter le parc de logements anciens existant afin**

de l'adapter aux normes énergétiques actuelles et/ou aux besoins des populations résidentes ou à venir.

Ces opérations pouvant générer, en cas de restructuration, des potentialités ou des besoins de logements supplémentaires, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte cet aspect dans l'estimation des types de logements nécessaires et du foncier.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT recommande en termes d'amélioration du parc de logements face aux besoins actuels ou à venir, les actions suivantes, pouvant avoir un impact sur l'estimation des besoins en logements et en surfaces nécessaires :
 - la résorption de l'habitat indigue ;
 - l'adaptation des possibilités d'hébergement d'urgence aux besoins du territoire.

3.4.2 Favoriser un meilleur équilibre social dans le parc de logements

▪ Par la diversification des types d'habitat

Le PADD du SCOT a fixé comme objectif de limiter la construction de maisons individuelles (type pavillon isolé dans sa parcelle) et de diversifier l'offre en logements, afin de mieux satisfaire les besoins mal couverts, de répondre aux nécessités liées à la mobilité résidentielle et de contribuer à limiter l'étalement urbain par une plus forte densité urbaine.

Orientations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région veut renforcer la diversification et la densification des types et des formes d'habitat pour contribuer à conforter les communes les plus importantes dans leur rôle de pôles.
Ainsi dans les pôles urbains majeurs, la proportion minimale de logements collectifs et/ou intermédiaires à construire sera plus importante que dans les pôles relais et les villages. L'objectif est d'y développer une large palette d'offre en logements adaptés aux polarités existantes et/ou à renforcer (en services, équipements, emplois), et aux possibilités de dessertes par les transports en commun performants que l'on y trouve ou trouvera dans l'avenir.
- Le SCOT de SÉLESTAT fixe à l'échelle de la commune, les modalités de répartition des types de logements à construire par types de communes en fonction des besoins évalués dans le tableau n° 4 ci-dessous.

Tableau n° 4 : Part de logements intermédiaires et/ou collectifs à construire d'ici 2030 en fonction de l'armature urbaine (*)

Armature urbaine du SCoT		Part minimale de logements intermédiaires et/ou collectifs
Pôles urbains majeurs	Ville moyenne de SÉLESTAT	75 %
	Pôles intermédiaires d'agglomération	60 %
	Pôles secondaires MARCKOLSHEIM - VILLÉ	60 %
	Pôles secondaires VAL D'ARGENT	50 %
	Pôle relais	50 %
	Villages	40 %

L'habitat individuel dense peut également être compris dans la part minimale de logements intermédiaires et/ou collectifs (exemple : pavillon sur une parcelle de moins de 3,5 ares).

(*) Par habitat intermédiaire (ou habitat individuel groupé) on entend les formes d'habitat individuel autres que le pavillon au milieu de la parcelle : les maisons accolées, maisons jumelées, maisons en bande, ou maisons de villes, bref, toute forme d'habitat qui n'est donc ni du collectif, ni de l'individuel pur.

La situation particulière du bi-pôle secondaire du VAL D'ARGENT (zone de montagne avec présence ancienne d'un taux important de logements sociaux) induit des normes différentes afin de garantir une meilleure diversification du parc de logements existant et un renouvellement des populations résidentes. La diversification du parc passe ici davantage qu'ailleurs par la création de maisons individuelles du fait de l'importance du parc collectif existant.

- Le SCoT de SÉLESTAT et sa région prescrit également que dans les zones d'extension inscrites dans les documents d'urbanisme locaux, toutes les opérations de constructions ou d'aménagement sur une surface de plus de 1 hectare d'un seul tenant, devront comprendre au minimum un pourcentage de 40 % de logements intermédiaires et/ou collectifs.

Cette orientation porte sur les zones inscrites dans les documents d'urbanisme locaux en dehors de l'enveloppe bâtie de référence définie par le SCoT, et ce, qu'elle qu'en soit leur inscription réglementaire.

Les documents d'urbanisme locaux définiront explicitement au travers de leurs dispositifs réglementaires ou de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) cette orientation en limitant au mieux toute fragmentation de zone qui n'aurait pour but que d'empêcher ce principe d'aménagement.

- Par une plus juste répartition des logements aidés**

La création de logements aidés doit être possible, envisagée et répartie sur l'ensemble du territoire du SCoT de SÉLESTAT et sa région, même si le territoire n'est pas actuellement concerné

par les dispositifs de la loi SRU. Cette disposition doit permettre à toutes les catégories de population de se loger dans les communes de leur choix et d'accéder à un logement qui lui convient.

Orientations

- À l'exception des communes ayant déjà au moins 20 % de logements aidés (*) dans leur parc de logements à la date d'approbation du présent SCoT, toutes les communes du SCoT de SÉLESTAT et sa région devront participer à la réalisation de logements aidés, en neuf ou en réhabilitation.
 - Pour ce faire, elles devront prévoir, notamment dans leur document d'urbanisme local ou dans leur PLH, de construire à l'horizon 2030, au travers de leurs opérations de réhabilitations et/ou de constructions de logements neufs, les parts de logements aidés mentionnées au tableau n° 5 ci-dessous.
- Ces calculs sont faits à l'échelle de la commune (sauf mention contraire), et de l'ensemble des opérations effectuées.

(*) Par logement aidé on comprend ici les programmes de logements locatifs sociaux qui font l'objet de prêts locatifs aidés ou de subventions de l'État, comme par exemple les PLUS, PLAI, PLS, PALULOS, PAM, PLI, etc., et la réhabilitation du parc privé

Tableau n° 5 : Répartition des types de logements aidés à créer d'ici 2030 en fonction de l'armature urbaine

Armature urbaine du SCoT		Part minimale de logements intermédiaires et/ou collectifs
Pôles urbains majeurs	Ville moyenne de SÉLESTAT	20 %
	Pôles intermédiaires d'agglomération	15 %
	Pôles secondaires	15 %
	Pôles secondaires bi-pôle (à l'échelle du bi-pôle)	15 %
	Pôle relais	10 %
	Villages	5 %

- De même, les politiques locales de l'habitat favoriseront la production de logements aidés selon les critères suivants :
 - poursuivre la réalisation de logements aidés dans les pôles urbains majeurs ;
 - diffuser plus largement les logements aidés au sein des différentes communes du territoire de manière à optimiser la mixité sociale et répondre aux besoins de la population (notamment les jeunes ménages et les seniors) ;
 - les opérations d'aménagement (à dominante d'habitat) de plus d'un hectare devront comprendre au moins 20 % de logements aidés ;

- dans les pôles urbains majeurs disposant de formations post-bac, il y aura lieu de prévoir en plus des logements aidés, des logements spécifiquement adaptés aux besoins des étudiants ;
- en outre, les nouvelles opérations de logements devront proposer une offre équilibrée en termes de tailles de logement.
- les communes qui atteignent ces différentes prescriptions, comme celles du VAL D'ARGENT, ne sont pas concernées par cet objectif.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande que la part de logements sociaux et/ou très sociaux dans les logements aidés à pourvoir (tableau n° 5 ci-dessus) trouve sa place de façon privilégiée dans la ville moyenne et/ou dans les pôles majeurs du territoire, communes bien équipées ou desservies en transports en commun. La commune de SAINTE-MARIE-AUX-MINES qui dispose déjà d'un important parc social est moins concernée par cette recommandation.
- Le SCOT recommande la réalisation de PLH (programme local de l'habitat), et notamment l'élaboration d'un PLH à l'échelle de la communauté de communes du RIED DE MARCKOLSHEIM.

3.5 En favorisant la qualité des opérations d'aménagement et de construction

3.5.1 Garantir une plus grande qualité urbaine et une mixité fonctionnelle

Orientations

- Optimiser l'intégration des nouvelles opérations dans les agglomérations existantes, tant au niveau paysager, « naturel », que fonctionnel, y compris par les modes de déplacements doux (cycles, piétons...).
- Garantir au travers des documents d'urbanisme locaux, et/ou des opérations d'aménagement, une réelle mixité fonctionnelle des sites urbains à bâtir ou à transformer, en y intégrant, le cas échéant, des services, des équipements qui font défaut, des espaces verts, voire des activités compatibles avec un milieu urbain habité.
- Permettre au travers des règlements d'urbanisme locaux des expressions architecturales contemporaines, notamment dans les zones d'extensions urbaines.

- Favoriser un urbanisme à densité humaine (parcelles plus petites et/ou habitat en hauteur mixés dans une trame verte urbaine), moins énergivore (petits collectifs, habitat intermédiaire, bonne exposition au soleil, etc.).
- Traduire, pour chaque extension, hors enveloppe bâtie de référence du SCoT, le projet urbain et paysager :
 - dans les zones d'urbanisation IAU ou AU alternatif des PLU (*), d'une manière opposable par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.
 - dans les zones d'urbanisation INA ou NA alternatif des POS (*), par le biais d'esquisses d'aménagement.

(*) Les zones IAU ou AU alternatif des PLU et les zones INA ou NA alternatif des POS selon leurs intitulés respectifs dans le BAS-RHIN ou le HAUT-RHIN sont des zones urbanisables immédiatement, mais sous conditions

Recommandations

- Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux s'attachent au travers de leurs orientations d'aménagement, notamment pour certains quartiers urbains existants ou à créer particulièrement sensibles, à définir des règles concrètes en termes de qualité de vie (traitement et polyvalence des espaces publics) et de bon équilibre entre optimisation foncière et pénétration des espaces verts contribuant ainsi à la trame verte.
- Le SCoT préconise l'élaboration intercommunale des PLU et/ou de PADD afin d'optimiser l'adéquation des documents d'urbanisme locaux aux orientations qui précèdent.
- Cette préconisation s'applique plus particulièrement pour les centres secondaires multipolaires, le pôle relais tripolaire de HILSENHEIM-SUNDHOUSE-WITTISHEIM et l'agglomération de SÉLESTAT et ses pôles intermédiaires.

3.5.2 Promouvoir l'innovation et de nouvelles formes de constructions

Le SCoT de SÉLESTAT et sa région s'inscrit résolument dans une démarche de développement durable et de respect de l'environnement.

Son objectif est donc de promouvoir et de faciliter les actions et les moyens constructifs aptes à permettre les économies d'énergies et l'atténuation de l'empreinte urbaine dans le territoire et dans le temps.

Orientations

- Les documents d'urbanisme locaux ne devront pas faire obstacle à la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques en veillant toutefois à leur bonne intégration paysagère ou urbaine (notamment dans les secteurs patrimoniaux), et plus globalement à l'utilisation des énergies renouvelables et des nouvelles technologies qui leur sont liées.

- Les documents d'urbanisme locaux veilleront à la récupération des eaux pluviales et l'économie des ressources (énergies, eau, ...) devra être plus généralement prise en compte pour toutes les nouvelles constructions et dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 50 ares d'un seul tenant.
 La réalisation des nouvelles opérations devra privilégier des aménagements et constructions de haute qualité environnementale.

3.6 En accompagnant le développement de la population fragile par un urbanisme et des équipements adaptés

La forte croissance démographique observée depuis 1990 et attendue jusqu'à l'horizon 2030 s'est traduite et va se traduire par une forte croissance des besoins en logements, en équipements et en services à la population. Ce d'autant plus que les projections démographiques initiales ont été largement dépassées.

La très forte croissance de la population âgée de plus de 75 ans va se traduire par l'augmentation des besoins en équipements pour les séniors sur toute la période de 2008 à 2030 et en particulier à partir de 2021.

Le niveau d'équipements spécifiques aux « usagers fragiles ou dépendants », c'est-à-dire les jeunes de moins de 15 ans et les séniors de plus de 75 ans va fortement augmenter et simultanément à partir de 2021. Pour faire face à cette augmentation simultanée, le territoire va devoir s'adapter sur plusieurs plans.

- Il est nécessaire dès maintenant de tenir compte de ces usagers dans l'aménagement des villes et des villages du territoire.
- Les collectivités du territoire vont avoir besoin de moyens financiers élevés et en conséquence d'une économie en bonne santé.

Orientations

- Optimiser au travers des projets ou des aménagements urbains et/ou des documents d'urbanisme locaux, l'accès à la ville, à ses services, à ses équipements et à ses nœuds de transport pour les personnes les plus fragiles ou dépendantes, a fortiori aux personnes à mobilité réduite, par des aménagements adaptés : zones piétonnes, circulations douces sécurisées, développement des transports en commun ;
- Développer l'offre d'équipements et de services nécessaires, suffisante aujourd'hui, pour accompagner et intégrer ces populations dans le territoire en privilégiant leur implantation dans les pôles majeurs de l'armature urbaine : crèches et services d'accueil des jeunes enfants, services périscolaires, équipements de sport-loisirs urbains pour les adolescents, services de santé et d'aide à domicile, équipements d'accueil et de résidence, médicalisé ou pas pour les séniors.

Recommandations

- Adapter le mobilier urbain aux besoins spécifiques des plus jeunes comme des seniors dans toutes les opérations d'aménagement ou d'embellissement urbain.
- Cette préconisation s'applique plus particulièrement pour les centres secondaires multipolaires, le pôle relais tripolaire de HILSENHEIM-SUNDHOUSE-WITTISHEIM et l'agglomération de SÉLESTAT et ses pôles intermédiaires.

Chapitre IV : Offrir une dynamique économique à un territoire attractif

4.1 En proposant une offre foncière adaptée aux besoins économiques du territoire

Le développement économique du périmètre du SCoT de Sélestat et de sa région est une priorité pour le développement durable du territoire. Il accompagne l'essor démographique et urbain en tentant de favoriser l'emploi et l'activité de manière à éviter à ce territoire un décrochage population-emplois défavorable, ce qui conduirait à un regain de périurbanisation non maîtrisée.

Il prend appui sur ses potentiels métropolitains, technopolitains, industriels, logistiques, touristiques, artisanaux, commerciaux et agricoles.

Le développement qui comprend l'activité économique et/ou les équipements/services structurants générateurs d'emplois devrait se structurer dans le territoire autour de quatre familles de besoins en termes d'activités majeures :

- les activités de base économique de production essentiellement industrielles ou logistiques, et secondairement à vocation touristique ou artisanale de production, pour lesquelles les besoins en surfaces sont estimés à environ **180 ha** ;
- la base économique dans sa partie tertiaire, nettement moins consommatrice d'espace par emploi, comprend des activités d'envergure métropolitaine comme les activités technopolitaines ou les activités touristiques ou culturelles ayant un rayonnement national ou international (exemples existants : Haut-Koenigsbourg, Frac, Tanzmatten, Bibliothèque Humaniste, etc.). La base économique comprend donc les activités « métropolitaines » de services publics et privés de haut niveau pour lesquelles les besoins en surfaces sont estimés à environ **5 ha**. Ces activités représentent pour l'essentiel les services d'entraînement et les équipements dits structurants (centre de séminaire et de conférences, les formations publiques ou privées de haut niveau) ;
- les activités à vocation « résidentielle » comprenant les équipements et services publics, sont estimées à environ **35 ha**.
- il s'agit là des activités « banales ou ordinaires » pour le commerce et l'artisanat local qui représentent pour l'essentiel les activités de services et l'artisanat de proximité.

- (*) *Par activités métropolitaines on comprend des activités de haut niveau dans les entreprises et des services publics ou privés exercées par des cadres ;*
Par activités de base économique (ou non présentes) on comprend des activités de production industrielle, agricole ou tertiaire tournées vers les marchés nationaux ou internationaux.
Par activités technopolitaines on comprend des activités à haute valeur ajoutée dans le domaine de la production, du transfert de technologie et de la recherche industrielle ;
Par activités résidentielles (ou présentes) on comprend les emplois engendrés par les besoins de la population résidente comme les commerces, services publics et privés de base, l'artisanat du bâtiment (Voir définitions et nomenclature INSEE de ces emplois en annexe 6.1 page 89 à 101 du rapport d'explication des choix du PADD et du DOO).

Le SCOT de SÉLESTAT et sa région vise par la définition d'un dispositif foncier pertinent à favoriser le développement économique et l'attractivité de son territoire en s'appuyant sur ces diverses potentialités :

- en renforçant l'armature urbaine qu'il préconise (les sites principaux d'activités sont localisés à proximité immédiate des pôles majeurs du SCOT) ;
- en favorisant la possibilité de raccordement aux infrastructures ferroviaires existantes pour les zones d'importance SCOT, voire en développant une possibilité de connexions multimodales fer-eau-route pour la zone SCOT de MARCKOLSHEIM ;
- en limitant les déplacements puisque le projet de SCOT tend à limiter le nombre de sites d'activités (quelques zones d'importance SCOT et/ou intercommunales), que ces derniers sont localisés à proximité des agglomérations principales, sur des nœuds d'infrastructures afin de favoriser leur accessibilité et de réduire autant que faire se peut les traversées urbaines, tant pour les personnes que pour les marchandises ;
- en s'appuyant sur une offre foncière déjà existante car inscrite en grande partie dans les documents d'urbanisme locaux afin de minimiser les extensions urbaines.

Orientations

- **Les besoins en espace et en accessibilité de ces diverses activités potentielles que le territoire souhaite attirer ou renforcer, conduisent à prévoir une offre foncière estimée à environ 220 hectares à l'horizon 2030.**

Précisons que cette offre foncière prend également en compte les besoins des équipements et/ou services structurants à l'échelle du SCOT.

Les 220 ha proposés ne servent donc pas seulement à l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles ou tertiaires, mais également à l'implantation d'équipements et de services (*) qui eux-mêmes génèrent de l'emploi.

- **Cette offre foncière nécessaire prendra appui sur l'armature urbaine et les grandes infrastructures de transports et devra structurer l'accueil de ces activités selon trois types de sites et de localisations différenciées dans le territoire. Les modalités en sont définies au tableau n° 6 ci-dessous.**

L'urbanisation pour le développement d'activités économiques, d'équipements et de services structurants à l'échelle du SCOT, en dehors de l'enveloppe bâtie de référence, devra rester compatible avec les surfaces d'urbanisation indiquées dans ce tableau.

- **Le territoire du SCOT de SÉLESTAT et sa région, de par sa position en ALSACE, la qualité de son accessibilité et l'importance de sa dynamique démographique à vocation à accueillir des équipements et des services dont le rôle et l'attractivité sont d'importance régionale.**

Le SCOT indique que les surfaces nécessaires à l'accueil de ce type de superstructures ne font pas l'objet de surfaces quantifiées dans le SCOT, l'estimation de leurs besoins échappant aux prévisions actuelles.

Toutefois, cette clause particulière ne trouvera son application qu'à la condition où les surfaces préconisées par le SCoT (tableau n° 6) venaient à s'avérer insuffisantes pour permettre une telle opération d'intérêt régional ou supra-SCoT. La mobilisation des surfaces préconisées dans le tableau n°6 reste prioritaire.

Dans tous les cas de figure, l'implantation de superstructures d'intérêt régional devra respecter les principes suivants :

- implantation sur le ban ou l'agglomération de SÉLESTAT (ville moyenne et/ou pôles intermédiaires d'agglomération), ou à MARCKOLSHEIM ou dans une zone d'activités d'importance SCoT ;
- desserte en transports en commun performants et bonne desserte numérique existante ou à assurer ;
- respect des principes d'insertion environnementale et paysagère du SCoT ;
- réalisation d'une étude d'impact.

(*) Les surfaces calculées pour les besoins économiques dans le territoire du SCoT de SÉLESTAT et sa région prennent en compte pour partie des équipements nécessaires à la population, ces derniers étant également pourvoyeurs d'emplois.

Tableau n° 6 : Répartition des surfaces estimées par le SCoT à l'horizon 2030

Communautés de communes	Surfaces en hectares « de l'ordre de » pour des ZAE d'échelles		
	communales	intercommunales	SCoT
CC de SÉLESTAT	12,00	34,00	75,00
CC du RIED DE MARCKOLSHEIM	17,00	35,00	
CC de VILLÉ	18,00	15,00	
CC du VAL D'ARGENT	4,00	10,00	
Sous-totaux	51,00	94,00	75,00
Total des surfaces estimées =			220,00

Les surfaces indiquées dans le tableau n° 6 ci-dessus sont à respecter dans un rapport de compatibilité par les documents d'urbanisme locaux des communes concernées.

Les surfaces dévolues aux zones d'activités d'échelle SCoT comprennent les surfaces mobilisées pour mettre en œuvre une zone d'activités au standard technopolitain.

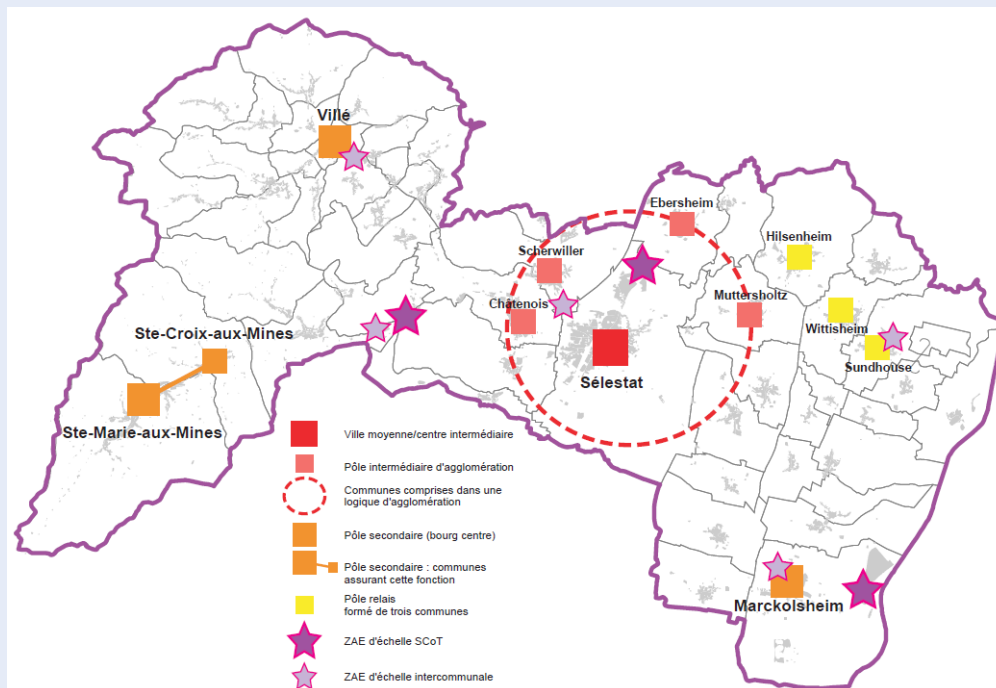
- Le développement économique et la réalisation d'équipements et de services doit pouvoir trouver sa place, en priorité, dans les enveloppes urbaines et privilégier les opérations de restructuration urbaine et de requalification des friches, de renouvellement urbain et de densification et se localiser prioritairement à proximité des gares et des grands nœuds ou lignes de transports en commun performants. Bref chercher sa place dans les enveloppes bâties de référence définies au SCoT.

Si la réponse ne peut pas être apportée dans ces enveloppes, des solutions pourront être recherchées en-dehors, par extensions urbaines en respectant un rapport de compatibilité avec les surfaces préconisées au tableau n° 6.

Ces extensions urbaines complémentaires devront alors privilégier les secteurs proches des moyens de transports en commun performants ou pouvant aisément être desservis par ces TC, et la densité, la compacité et la qualité paysagère en termes d'aménagement et de construction.

- Le SCOT de SÉLESTAT ne prévoit pas de répartition à la commune du potentiel foncier nécessaire au développement et à l'accueil d'activités économique sur son territoire. Les surfaces d'échelle communales évoquées sont réservées pour répondre aux besoins locaux d'extension des activités existantes, de desserrement urbain et/ou de création de petites unités d'activités. En cas de besoin, des zones d'activités d'échelle communale devront être localisées prioritairement dans l'enveloppe bâtie de référence ou en cohérence avec cette dernière et avec les infrastructures routières existantes.
- L'objectif des zones d'activités économiques intercommunales et d'importance SCOT est défini dans les chapitres 4.2 et 4.3.
- La carte n° 3 ci-dessous présente la localisation des principaux pôles de développement économique en lien avec l'armature urbaine du SCOT. C'est sur ces sites que portera en priorité le développement.
D'autres ZAE d'échelle intercommunale pourront se développer, en tant que de besoin et dans la limite des surfaces estimées par le SCOT au travers du tableau n° 6 ci-dessus. La définition de la localisation des ZAE d'échelle SCOT est précisée au chapitre 4.3.1 du présent DOO.
Les ZAE d'échelle communale n'ont pas vocation à être mentionnées sur ce document du fait du rôle que leur confère le SCOT.

Carte n° 3 : Localisation des principaux pôles de développement économique du SCOT



Source : Bd Topo Pays de l'IGN – 2012 – réalisation ADAUHR

4.2 En développant les fonctions métropolitaines du territoire (*)

Le développement des fonctions métropolitaines du périmètre du SCOT de SÉLESTAT et de sa région ne peut se concevoir à la même échelle que celle de STRASBOURG ou de COLMAR, Il n'a pas vocation à venir concurrencer les stratégies métropolitaines de ces grandes agglomérations alsaciennes.

Le périmètre du SCOT de SÉLESTAT et de sa région compte déjà près de 1 600 emplois métropolitains (5,7% du total des emplois - INSEE 2010) ce qui démontre son réel potentiel. Grâce à sa position géographique, sa bonne accessibilité, et la stratégie d'aménagement de l'ALSACE CENTRALE, le territoire peut poursuivre le développement de ce type de fonctions. L'ancrage des entreprises dans le territoire passe toujours par l'installation des fonctions stratégiques des entreprises : fonctions de décision, de gestion, de recherche développement, fonctions commerciales.

Ces fonctions ne consomment que très peu d'espace par emploi, mais elles nécessitent une excellente accessibilité internationale multimodale et une localisation proche des services.

Le SCOT de SÉLESTAT préconise une stratégie de développement et d'aménagement axée autour de cinq familles d'orientations majeures afin de renforcer les fonctions métropolitaines de sa ville moyenne et de son territoire.

(*) Par fonctions (ou activités) métropolitaines on comprend des activités de haut niveau dans les entreprises et des services publics ou privés exercées par des cadres. Voir définition détaillée dans l'annexe 6.2 du rapport Explications des choix du PADD et du DOO.

4.2.1 Transformer le quartier de la gare de SÉLESTAT en pôle de développement et d'équipements

L'amélioration de l'accessibilité ferroviaire régionale de SÉLESTAT a favorisé le développement économique et démographique du territoire.

Le quartier de la gare de SÉLESTAT doit s'appuyer sur son accessibilité multimodale, sa proximité avec le centre-ville comme sur son accessibilité internationale future pour accueillir des activités métropolitaines, des services et des équipements destinés à l'ensemble de la population et des entreprises du périmètre. Cette action, si elle se réalise, profitera de fait à l'ensemble du territoire du SCOT.

Orientations

- **Convertir le foncier existant (zone ferroviaire sous-utilisée, friches industrielles et/ou zones à densifier et espaces disponibles à proximité immédiate de la gare) en espaces de qualité pour de l'activité tertiaire (bureaux, centres d'affaires, centres de congrès), de l'hôtellerie, des équipements de services à la population et aux entreprises, et de l'habitat.**
- **Réaménager le quartier de la gare en prenant en compte les interventions suivantes :**
 - améliorer la qualité urbaine et paysagère de la traversée ferroviaire de la ville ;
 - résorber et valoriser les friches ferroviaires, industrielles et artisanales à proximité de la gare ;
 - améliorer l'accès piéton et cycliste entre la gare et le centre-ville ;
 - retraiter le carrefour du château d'eau pour le transformer en liaison plutôt qu'en coupure ;
 - réorganiser le stationnement à proximité de la gare et mieux maîtriser son emprise en optimisant à court terme la politique de stationnement de surface, et développer une solution en ouvrage à plus long terme si elle s'avère pertinente ;
 - améliorer les accès routiers de la gare, notamment depuis l'ouest.

Recommandations

- **Le SCOT de SÉLESTAT et sa région préconise de déplacer à terme la gare de triage à l'extérieur de l'agglomération de SÉLESTAT. Le foncier libéré pourrait être affecté pour le développement d'activités économiques, de l'habitat, d'équipements publics.**

4.2.2 Aménager une zone d'activités de standard technopolitain

Le développement d'activités industrielles ou tertiaires à forte valeur ajoutée s'inscrit dans le cadre de l'ancrage local des activités existantes et de l'accueil de nouvelles activités de haute technologie.

Orientations

- Le SCOT réserve un potentiel foncier d'environ une dizaine d'hectares affectée à l'accueil de ce type d'activités économiques dans le potentiel foncier alloué à la Communauté de Commune de SÉLESTAT.
 - Ce site trouvera sa place dans la zone centrale du périmètre du SCOT, de préférence dans l'agglomération de la ville moyenne en proximité ou en lien direct avec la gare de SÉLESTAT.
 - Son intégration paysagère comme sa localisation devront être respectivement soignée et respectueuse du site et de l'environnement.
 - Ce site, devra disposer d'un standard technopolitain en termes d'aménagement et de constructions pour pouvoir accueillir dans des conditions valorisantes ces activités industrielles ou tertiaires spécifiques.

Le standard technopolitain d'un site d'activités impose un traitement paysager soigné, une charte architecturale pour les bâtiments, une signalétique adaptée, la présence de services aux entreprises et aux usagers, des accès en transports publics performants et en circulations douces, une desserte, voire une irrigation de la zone en très haut débit de type fibre optique.
 - Les surfaces monopolisées pour ce faire seront prises sur les surfaces proposées aux ZAE d'échelle SCOT.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région préconise que les zones d'activités existantes fassent l'objet d'un traitement paysager.

Un effort particulier serait à faire pour les sites existants afin d'améliorer leur attractivité notamment à destination des fonctions métropolitaines des entreprises déjà implantées pour leurs sièges sociaux, leurs fonctions de recherche, etc.

(*) *Par activités technopolitaines on comprend des activités à haute valeur ajoutée dans le domaine de la production, du transfert de technologie et de la recherche industrielle. (Voir annexe 6.2 du Rapport d'explication des choix du PADD et du DOO).*

4.2.3 Conforter l'accessibilité internationale du territoire

Les projets suivants développés dans le chapitre 6 « Structurer et amplifier l'offre de transport », contribueront à améliorer l'accessibilité du territoire et permettront, de ce fait, d'atteindre le développement métropolitain escompté :

- un arrêt TGV à SÉLESTAT ;
- une réflexion en cours sur l'amélioration d'un axe est-ouest au sud de l'agglomération strasbourgeoise ;

- l'achèvement de l'autoroute en dehors du SCOT : au sud de SÉLESTAT et pour éviter le goulet d'étranglement strasbourgeois ;
- l'amélioration de l'accessibilité à l'aéroport d'ENTZHEIM grâce à l'extension d'un transport en commun cadencé jusqu'à SÉLESTAT ;
- l'amélioration de l'accessibilité à l'EUROAIRPORT de BÂLE-MULHOUSE grâce au TER et au TGV.

4.2.4 Développer la formation et les équipements culturels

Le territoire du SCOT, et notamment au travers de ses principaux pôles urbains, propose à ses habitants, ses entreprises et ses visiteurs un très bon niveau d'équipements structurants dans tous les domaines : éducatif, social, culturel, sportif ou de loisirs, santé etc.

Des efforts récents pour renforcer la qualité du dispositif et/ou d'augmenter les capacités de certains de ses équipements-phares ont vu le jour durant les années de réflexion et d'élaboration du présent SCOT, plus particulièrement dans le domaine scolaire (collèges et lycées), sportif (nouveau Cossec, création d'un stade nautique) ou de la santé.

Afin de monter en gamme pour pouvoir répondre aux canons du standard métropolitain le SCOT de SÉLESTAT et sa région préconise deux actions fortes et complémentaires en matière d'équipements :

Orientations

- **En termes d'équipements structurants, il convient de compléter l'armature dans le domaine de la formation et de l'éducation avec les trois actions majeures suivantes :**
 - **permettre la création d'un lycée à MARCKOLSHEIM comprenant des formations bilingues, en partenariat avec les institutions compétentes, structure scolaire par ailleurs absente en bande rhénane entre STRASBOURG et SAINT-LOUIS, alors que ces espaces enregistrent par séquences une pression démographique importante du fait des processus de desserrement urbain (carte n° 5 mentionnée au point 4.4.2.).**
 - **poursuivre le développement des formations post-bac à SÉLESTAT, ville moyenne.**
 - **la création d'équipement structurant supplémentaire devra conforter l'armature urbaine du SCOT (pôles majeurs), respecter la sensibilité environnementale et paysagère du territoire et donc les orientations du présent DOO dans ce domaine, et leur site d'implantation devra privilégier une accessibilité aisée par les transports en commun performants (TER, bus urbain). Enfin, la desserte par les réseaux à très haut débit (THD) devra être envisagée dès le début du projet comme étant un facteur important de localisation de l'équipement.**
 - **Valoriser les équipements culturels, le patrimoine historique existant : la bibliothèque humaniste de SÉLESTAT, les châteaux, notamment ceux du HAUT-KOENIGSBURG et de THANVILLÉ, l'église d'EBERSMUNSTER, le patrimoine du VAL D'ARGENT, territoire labélisé « Art et histoire », le patrimoine botanique, faunistique et militaire, etc., autant de sites, de monuments ou de labels qui contribuent également à l'attractivité touristique, culturelle et urbaine du territoire.**

Recommandations

- **Le SCOT de SÉLESTAT et sa région soutient le développement des filières bilingues et l'enseignement de compétences et de qualifications spécifiques dans le domaine culturel.**

4.2.5 Accompagner le développement des fonctions métropolitaines par une offre résidentielle de haut niveau

En rappel des préconisations relatives au cadre de vie, le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande les actions suivantes :

Recommandations

- **L'extension de l'accessibilité résidentielle du territoire pour les cadres et les employés dans chacun des territoires du SCOT, notamment par la réalisation :**
 - **d'une offre résidentielle en lien avec les fonctions métropolitaines,**
 - **d'écoquartiers,**
 - **de résidences d'artistes.**
- **La création d'un parc d'activités « vitrine », de dimension régionale, destiné au développement des éco-industries, énergies renouvelables, filière bois, éco-technologies.**

4.3 En développant la base économique industrielle et l'emploi artisanal du territoire (*)

Compte tenu du potentiel économique et en ressource humaine existant, la vocation industrielle du territoire doit être maintenue, voire accompagnée dans son développement puisque les tendances récentes montrent que le SCOT de SÉLESTAT est celui qui enregistre les meilleurs résultats en termes d'emplois en Alsace sur la période 1999-2009.

Dans le but d'améliorer son attractivité l'offre foncière à vocation industrielle, logistique et artisanale doit être étendue en superficie et améliorée en qualité.

L'offre foncière et immobilière d'activités devra être diversifiée pour couvrir toute la palette des sites d'accueil d'activités et valoriser le potentiel de base économique (*) de chaque partie du territoire.

- (*) *Par activités de base économique (ou non présentes) on comprend des activités de production industrielle, agricole ou tertiaire tournées vers les marchés nationaux ou internationaux (Voir définitions et nomenclature INSEE de ces emplois en annexe 6 page 89 à 101 du rapport d'explication des choix du PADD et du DOO).*

4.3.1 Valoriser le potentiel foncier du SCoT en le structurant

Orientations

- Permettre la réalisation de trois zones d'activités à vocation industrielle et/ou logistique d'échelle SCoT dans le territoire avec une assise foncière cumulée d'environ 75 hectares (tableau n° 6).

Les cartes n°4 a, b et c présentées ci-dessous en indiquent approximativement les localisations d'implantation pressenties :

- une dans la zone centrale en lien avec la plateforme d'activités de DAMBACH-LA-VILLE ;
- une dans la zone RHIN - RIED ;
- Une dans la zone de montagne destinée à développer l'économie du VAL D'ARGENT et du VAL DE VILLÉ.

Ces trois sites d'accueil d'activités industrielles d'échelle "SCoT" devront disposer d'un bon niveau d'aménagement.

Elles pourront être connectées maintenant ou à terme au réseau ferroviaire et/ou au réseau fluvial, et faire l'objet d'un traitement paysager des espaces publics et privés et de ses accès. Les surfaces non bâties devront être traitées en espaces naturels.

Le site RHIN-RIED vise notamment à valoriser la zone portuaire de MARCKOLSHEIM dans ses configurations multimodales route, fer, voie navigable tout en s'inscrivant respectueusement dans un site naturel sensible, voire emblématique.

Le SCoT impose pour ce faire une réduction notable de l'emprise inscrite au POS en vigueur, une protection forte du site intermédiaire (lieu-dit *Rheinauerkopf*) du fait de son intérêt écologique et des mesures de compensation pour l'utilisation du site du *Kohlholz*. Ce dernier n'a vocation à se développer que dans un horizon à moyen/long termes ; la partie Nord devant être urbanisée en priorité (schéma d'organisation 4c).

Le site de la zone centrale vise plus particulièrement à maîtriser durablement le potentiel ferroviaire de la gare de SÉLESTAT et/ou à étudier et préserver, le cas échéant, la possibilité d'un embranchement ferroviaire au nord du Parc d'activités Nord de SÉLESTAT pour une grande zone d'activités de production, voire une zone de fret ferroviaire située à cheval sur les bans de la ville moyenne et d'EBERSHEIM.

L'objectif du SCoT est d'offrir ici une zone d'extension possible aux entreprises de production importantes du territoire, en complémentarité avec la zone de DAMBACH-LA-VILLE et de préserver l'avenir en termes de gestion des flux de marchandises en permettant le cas échéant un raccordement ferroviaire de ce site d'activités économiques.

Ce site pouvant être affecté partiellement par un risque potentiel d'inondation centennale (procédure de PPRI annoncée pour la fin 2012 pour le *Giessen-Lièpvrette*), sa mise en œuvre nécessaire (elle répond réellement à des besoins actuels) devra être

engagée en étroit partenariat avec les services compétents de l'État afin de prendre en compte les premiers éléments d'aléas connus.

Le site de la zone de montagne profitera de la proximité de la voie ferrée de la vallée de SAINTE-MARIE-AUX-MINES et la valorisera le cas échéant.

Ce site plurimodal vient en complément de la zone de *BOIS L'ABBESSE*, site de production important, lui-même plurimodal. Il présente la particularité d'une géographie interdépartementale, ainsi que l'avantage de pouvoir d'ores et déjà être desservis par le réseau de TER bus qui innerve le VAL D'ARGENT.

Sa mise en œuvre effective est tributaire de la réalisation de la déviation de CHÂTENOIS prise en compte par le SCoT et dont la DUP est en cours de procédure. La réalisation de cette infrastructure importante pour les vallées de VILLÉ et de SAINTE-MARIE-AUX-MINES, comme pour le piémont, renforcera la séduction et l'intérêt de ce site d'échelle SCoT. Sa mise en œuvre permettra de plus de libérer cette zone des gravats qui y sont entassés depuis les travaux de sécurisation du tunnel de SAINTE-MARIE-AUX-MINES et qui serviront aux soubassements de la future déviation.

- Tendre à regrouper le foncier nécessaire aux activités de base économique de plus petite taille, et ne nécessitant pas forcément d'un accès ferroviaire ou fluvial, dans des zones d'activités d'échelle intercommunales d'une certaine importance, ou communales.

Les zones d'activités d'échelle communales de plus petite taille auront vocation à apporter des réponses locales aux questions de desserrement ou d'accueil de petites unités d'activités de production artisanale notamment.

- Favoriser un traitement paysager des zones d'activités existantes pour améliorer leur image, leur insertion urbaine et/ou paysagère, ainsi que leur attractivité.
- Prendre en compte dans les nouvelles zones d'activités, la création et/ou la restauration des éléments de trame verte.
- Réhabiliter les friches en priorité quand cela s'avère possible et pertinent.

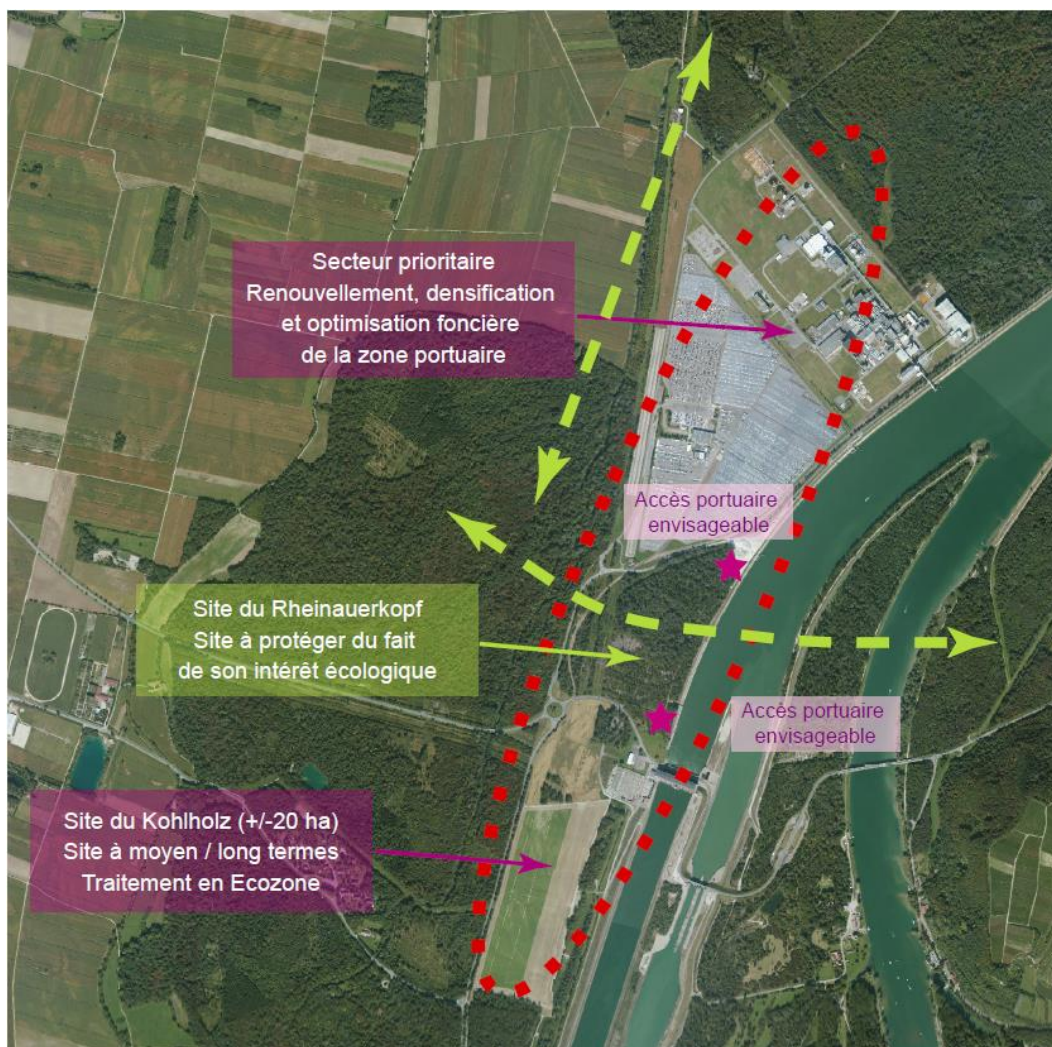
Carte n° 4 : Localisation des zones d'activités économiques d'échelle SCoT**4a : Localisation approximative de la zone SÉLESTAT-EBERSHEIM pour la zone centrale**

Source : BD Ortho de l'IGN - 2007 - réalisation ADAUHR

4b : Localisation approximative de la zone du DANIELSRAIN pour la zone de montagne

Source : BD Ortho de l'IGN - 2007 - réalisation ADAUHR

4c : Localisation approximative de la zone de MARCKOLSHEIM pour la zone GRAND RIED DE MARCKOLSHEIM



Source : BD Ortho de l'IGN - 2007 - réalisation ADAUHR

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande d'articuler les actions destinées à valoriser la vocation logistique et le transfert modal du fret vers les modes de transport les moins polluants (zone portuaire de MARCKOLSHEIM, zone fer-route au nord de SÉLESTAT, zone intercommunale du GIESSEN, zone de BOIS L'ABBESE ou du DANIELSRAIN raccordées ou raccordables au fer) avec les territoires voisins et notamment la plate-forme départementale de DAMBACH-LA-VILLE afin de conforter le pôle logistique du CENTRE-ALSACE par des infrastructures de bon niveau.
- Le SCOT recommande également l'accompagnement de ces actions par le développement de l'ingénierie locale visant à soutenir les entreprises existantes, aider la création de nouvelles entreprises, prospecter des entreprises extérieures.

4.3.2 Améliorer l'accessibilité multimodale des principaux sites d'activités

Pour favoriser l'ancrage des entreprises dans le territoire, élément déjà notable de l'économie locale, tout comme pour améliorer l'attractivité industrielle du territoire, il est nécessaire d'améliorer l'accessibilité les principaux sites existants et futurs.

Orientations

- **Améliorer l'accessibilité multimodale des zones d'activités de plus de 10 hectares :**
 - préserver les embranchements ferroviaires existants des sites qui en bénéficient déjà ;
 - faciliter la connexion ferroviaire des nouveaux sites quand cela est envisageable et/ou souhaitable ;
 - desservir les sites par des transports en commun ;
 - faciliter les liaisons en circulations douces (cycles et piétons) vers les sites d'activités.
- **Desservir les sites par les réseaux de communications performants (fibre optique).**

4.3.3 Soutenir l'accueil et/ou l'émergence de nouvelles activités

Pour favoriser émergence puis l'ancrage de nouvelles activités dans le territoire, le SCoT de SÉLESTAT prescrit les actions suivantes :

Orientations

- Favoriser la création d'une pépinière d'entreprises.
- Favoriser la création d'hôtels d'entreprises qui trouveront leur place dans les zones d'activités.
- Favoriser le développement d'activités liées aux énergies nouvelles en dehors des zones agricoles.

4.4 En développant des emplois touristiques

Compte tenu de l'importance et de la qualité du patrimoine architectural, urbain, culturel, naturel, historique du territoire du SCoT, le tourisme constitue un élément fort du développement économique, et donc de l'emploi. Ce potentiel sera d'autant plus facilement valorisable que l'on réunira les conditions suivantes :

4.4.1 Développer la capacité d'hébergement

Orientations

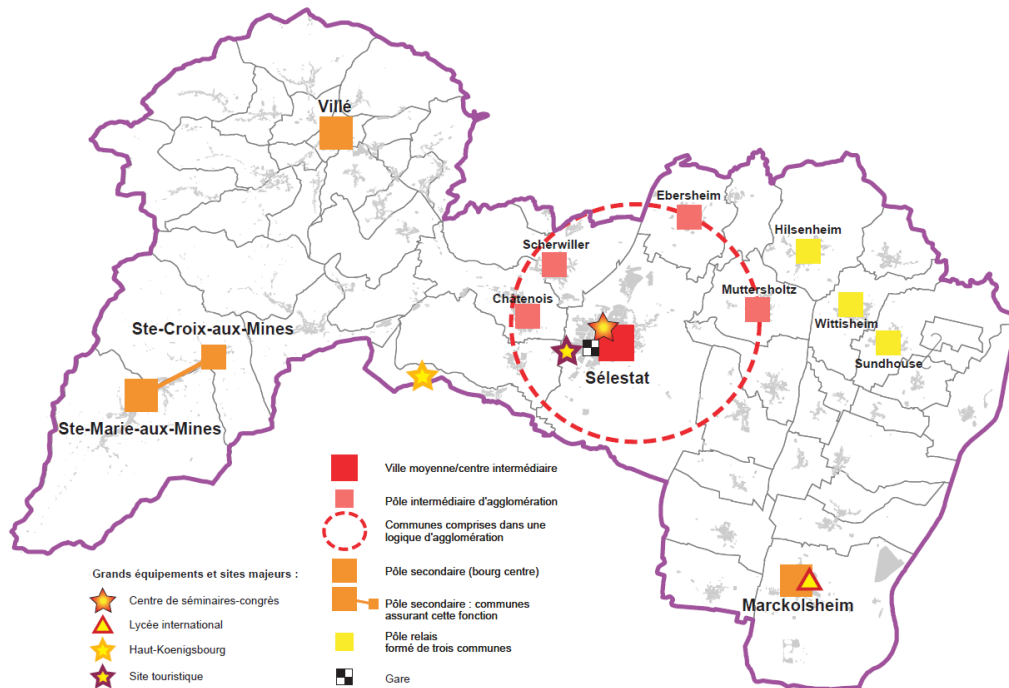
- Favoriser les conditions pour permettre de développer la capacité d'hébergement : la réalisation de nouveaux hôtels, de gîtes et de chambres d'hôtes, ainsi que de campings.
- Ces nouveaux équipements d'hébergement devront trouver prioritairement leur place dans les espaces urbanisés ou urbanisables, voire dans des zones économiques ou d'équipement dédiés si cela s'avère nécessaire (exemple : proximité-complémentarité avec les entreprises, nécessité d'une zone dédiée en fonction de l'envergure du projet).

4.4.2 Diversifier l'offre touristique en valorisant le patrimoine naturel et architectural

Orientations

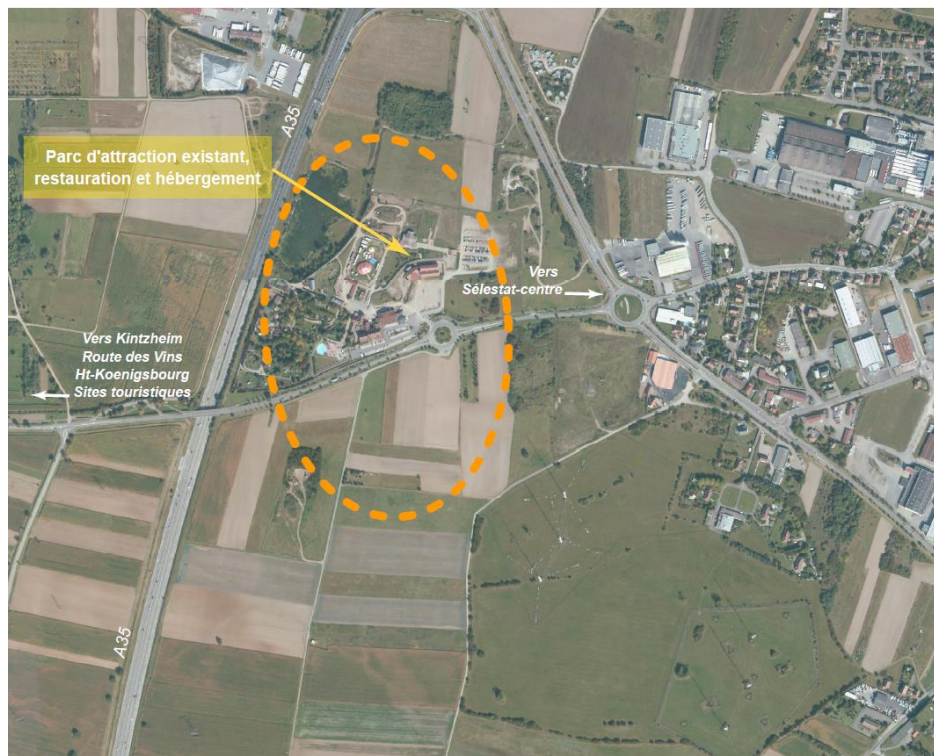
- En termes d'équipements structurants, il convient de compléter l'offre touristique territoriale en tenant compte des actions majeures suivantes (carte n° 5) :
 - favoriser la création d'un centre de congrès-séminaires dans le quartier de la gare pour développer le tourisme d'affaires et exploiter le créneau des salons professionnels dans des secteurs où le territoire dispose d'atouts, en compléments des manifestations existantes ;
 - permettre la valorisation patrimoniale et touristique du site du HAUT-KOENIGSBOURG ;
 - profiter du label « pays d'art et d'histoire » du VAL D'ARGENT comme outil d'aménagement et de séduction globale (impact culturel, urbain, touristique, architectural et patrimonial) ;
 - permettre le développement et la création d'équipements touristiques notamment sur le site intercommunal de SÉLESTAT (confer cartes n° 5 et 6 ci-dessous pour sa localisation approximative) pour conforter un pôle de développement touristique. En effet, ce site est localisé à proximité d'un parc d'attraction et de services d'hébergement et de restauration. Il bénéficie d'une bonne desserte et fait l'objet de réflexions autour de projets de développement touristiques d'une certaine ampleur et/ou de stationnement complémentaires à l'offre existante ;
 - à ce jour, le SCOT de SÉLESTAT ne comprend pas d'UTN (unité touristique nouvelle). Tout projet nouveau dans ce domaine nécessitera une procédure pour adapter le document de SCOT.
- Permettre l'aménagement des sites touristiques, de sports et de loisirs existants en tenant compte de la sensibilité des lieux d'implantation.
- Permettre l'évolution d'exploitations agricoles existantes en fermes-auberges ou fermes pédagogiques.

Carte n° 5 : Localisation approximative des grands équipements et sites touristiques majeurs du SCOT



Source : BD Topo de Pays de l'IGN - 2012 - réalisation ADAUHR

Carte n° 6 : Localisation approximative du site intercommunal dédié au tourisme sur SÉLESTAT-KINTZHEIM



Source : BD Ortho de l'IGN - 2007 - réalisation ADAUHR

Recommandations

- **Le SCOT de SÉLESTAT et sa région soutient :**
 - la valorisation et/ou la création de parcs arboretum et/ou parcs floraux pour mieux valoriser les atouts du territoire ;
 - la mise en valeur le petit patrimoine ;
 - la poursuite de l'embellissement des communes ;
 - la réouverture des paysages, la reconquête des points de vue envahis par les friches ou des plantations ;
 - L'enfouissement des réseaux aériens, défrichage, coupes sur les points de vue essentiels.

4.4.3 Favoriser de nouveaux évènements sportifs, culturels, touristiques

Recommandations

- **Le SCOT de SÉLESTAT et sa région soutient :**
 - les complémentarités entre tourisme évènementiel, tourisme d'affaire, et développement des évènements en période creuse à l'échelle du PAYS DE L'ALSACE CENTRALE dont le territoire du SCOT fait partie intégrante ;
 - le développement de l'offre en équipements sportifs susceptibles d'accueillir des manifestations, des évènements d'envergure nationale ;
 - l'exploitation du patrimoine naturel existant pour des manifestations sportives de plein air respectueuses de l'environnement ;
 - le rapprochement des offices de tourisme à l'échelle du PAYS DE L'ALSACE CENTRALE.

4.5 En développant les emplois agricoles de la base économique du territoire

L'objectif du SCOT en matière agricole, viticole et forestière consiste à protéger l'outil de travail, à favoriser sa dynamique économique, importante pour ce territoire, tout en contribuant à assurer l'identité et la qualité du cadre de vie des entités géographiques, naturelles et paysagères du SCOT.

Les objectifs principaux dans ce domaine visent à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à des fins d'urbanisation, à limiter la segmentation des grandes entités agricoles ou forestières et à prendre en considération les différents terroirs agricoles :

- principalement l'agriculture, la sylviculture et l'élevage en montagne,

- la viticulture sur le piémont,
- la céréaliculture en plaine, le maraîchage en ceinture sud-est de SÉLESTAT,
- et les prairies et l'élevage dans le RIED.

Orientations

Le SCoT réaffirme un principe général d'inconstructibilité des espaces agricoles, viticoles et forestiers afin de garantir leur protection durablement.

Il prescrit les orientations et objectifs suivants :

- limiter les consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers à des fins d'urbanisation aux seuls besoins accordés par le SCoT et en prenant en compte dans les choix d'extensions urbaines, des conditions de fonctionnement et de pérennisation des exploitations agricoles « périphériques » existantes ;
- préserver les grandes entités agricoles en évitant leur segmentation ;
- garantir le maintien des surfaces maraichères, notamment en ceinture est de la ville de SÉLESTAT et dans les communes de la terrasse caillouteuse à l'est de l'Illwald ;
- prendre en compte, dans les choix d'urbanisation, les mesures agro-environnementales dans les deux vallées, tout comme l'inscription des zones de reconquête agricole pour la pérennisation de l'agriculture de montagne et la poursuite de la fonction de gestion et d'entretien des paysages par le monde agricole ;
- préserver en zone de montagne une part de terrains plats mécanisables (fonds de vallée) pour l'agriculture ;
- assurer la préservation des surfaces viticoles, en dehors des secteurs urbanisables déjà inscrits dans les documents d'urbanisme locaux à la date d'arrêt du SCoT (zones U des POS/PLU, INA ou NA alternatif des POS, IAU ou AU alternatif des PLU, zone urbaine des cartes communales) ;
- prendre en compte, dans les choix d'urbanisation, les aires AOC vignes et munster présentes dans le territoire afin de les préserver ;
- autoriser en cas de besoin, au travers des documents d'urbanisme locaux, des constructions agricoles nécessaires dans des zones agricoles dédiées et limitées, en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers selon les principes suivants :
 - les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à leur diversification dans des zones spécifiques fondées sur une analyse des besoins et/ou pour permettre de libérer des espaces contraints ou contraignants dans les agglomérations,

- les documents d'urbanisme locaux pourront permettre des activités connexes et accessoires liées et nécessaires aux exploitations agricoles, et à leur diversification,
- dans le vignoble, seuls quelques sites d'implantations de hangars collectifs dédiés à l'activité viticole pourront être délimités en tenant compte également de la deserte en équipements et réseaux. Ils seront implantés de façon privilégiée en continuité des zones urbaines existantes à la date d'approbation du SCOT ;
- autoriser au travers des documents d'urbanisme locaux, en cas de besoin, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à leur mise en valeur pédagogique dans des zones naturelles dédiées et limitées, en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- autoriser dans les zones agricoles, viticoles et forestières inconstructibles les équipements d'intérêt général dès lors qu'ils s'avèrent nécessaires et que leur implantation veille à respecter au mieux les principes de limitation de la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier et/ou de faible fragmentation des grandes entités agricoles, viticoles ou forestières ;
- autoriser en zone agricole au travers des documents d'urbanisme locaux (zones A) l'emploi des énergies renouvelables. Ces dernières trouveront leur place sur les toitures des constructions agricoles autorisées (panneaux photovoltaïques) ou en proximité immédiate (éoliennes individuelles). La création de ferme solaire en plein champs est à proscrire dans les zones agricoles.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région :
 - soutient le développement de filières courtes et la diversification visant à valoriser les productions agricoles locales (légumes, fruits, produits laitiers, etc.), au travers notamment des mesures agri-environnementales existantes ou à créer localement ;
 - encourage une gestion patrimoniale et une exploitation économique équilibrées des forêts au travers de plans de gestions pluriannuels ;
 - encourage le développement des pratiques agro-forestières dans la perspective de créer des corridors écologiques, sans soustraire de superficies à l'agriculture ;
 - préconise le maintien des surfaces en herbe, notamment en montagne et dans le Ried.

4.6 En développant l'emploi résidentiel commercial (*)

Cette action vise différents objectifs majeurs :

- accompagner le développement démographique du territoire en rétablissant les équilibres entre population et emplois résidentiels ;
- localiser les emplois résidentiels de préférence à proximité des lieux de résidence et de transports publics ;
- pérenniser l'attractivité et le dynamisme des centres urbains, à tous les échelons de l'armature urbaine du SCoT, en ville, dans les bourgs, comme dans les villages ;
- respecter un équilibre entre commerce de centre et commerce situé en périphérie des agglomérations.

4.6.1 Dispositions d'ordre général

Orientations

- **Au regard de l'équipement commercial existant sur le territoire ou à ses portes, des besoins futurs et de la stratégie retenue, le SCoT ne prévoit pas la création de nouvelles zones d'aménagement à vocation strictement commerciale sur le territoire du SCoT.**
- **Néanmoins, le développement commercial, comme réponse aux besoins du territoire (diversification des commerces et évolution de la population) trouvera sa place :**
 - dans les secteurs déjà dédiés aux commerces en densification, restructuration ou requalification de friches,
 - à l'intérieur du tissu urbain existant en densification, restructuration, extension ou requalification de friches,
 - dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble à vocation mixte habitat, équipements-services, activités.
- **Dans les zones d'activités artisanales ou industrielles, la création de surface de vente en lien avec des activités de production est autorisée si la surface de vente n'excède pas 400 m². Le développement du commerce dans ces zones s'appuiera sur la desserte existante sans altérer leur bon fonctionnement.**
- **Conforter l'organisation territoriale :**
La déclinaison des objectifs relatifs à l'équipement commercial et les localisations préférentielles des commerces s'appuieront sur l'armature urbaine du SCoT.
La ville moyenne doit assurer et conforter son rôle de pôle commercial principal dans le territoire du SCoT.

(*) *Par emploi résidentiel on comprend les emplois engendrés par les besoins de la population résidente comme les commerces, services publics et privés de base, l'artisanat du bâtiment (Voir définitions et nomenclature INSEE de ces emplois en annexe 6.1 pages 89 à 101 du rapport d'explication des choix du PADD et du DOO).*

- **Pérenniser et conforter le commerce de centre-ville et centre-bourg :**
 Le SCoT affirme sa volonté de maintenir une réelle mixité urbaine dans les centres-villes et centres-bourgs. Les commerces y sont autant de gages d'attractivité, de dynamisme et de services pour les habitants qui y résident comme pour les touristes ou les visiteurs de ces communes.
- **Conforter le commerce de proximité :**
 - la création et l'extension de petits commerces sont autorisées dans toutes les communes du SCoT quelle que soit leur place dans l'armature urbaine,
 - pour développer et favoriser le commerce de proximité, il conviendra d'assurer les conditions d'accueil et de pérennité des activités commerciales et notamment des marchés,
 - le développement des commerces devra se faire en priorité à l'intérieur du tissu urbain au sein des enveloppes urbaines.
 - le développement de commerce de proximité dans les zones d'extension devra se faire, dans la mesure du possible, en continuité de l'urbanisation existante ou à venir,
 - les documents d'urbanisme veilleront à faciliter le réemploi ou le développement des pieds d'immeubles pour de l'activité commerciale ou de services.
- **Encadrer les galeries commerciales :**
 - la superficie de vente des galeries commerciales intégrées à des grandes ou moyennes surfaces commerciales doit rester mesurée par rapport à la surface de vente de la grande ou moyenne surface dans laquelle elle est implantée ;
 - le SCoT préconise que le seuil maximum d'une galerie ne devrait pas dépasser 10 % à 15 % de la surface de vente totale.
- **Encadrer les « drive » :**
 La priorité donnée au confortement des espaces urbains ou de développement existants répond aux objectifs de gestion économe du foncier.
 La volonté du SCoT n'est pas de bloquer le développement commercial, mais d'inciter les opérateurs à optimiser les espaces existants et à s'inscrire dans une démarche d'aménagement qui optimise l'existant et la requalification éventuelle des friches et/ou des espaces urbains ou économiques en mutation. La création de « drive » commerciaux qui répond à des besoins de la population et/ou des enseignes s'inscrira dans cette logique.
- **Favoriser la qualité des commerces, leur desserte et leur intégration paysagère :**
 - toute création ou développement de nouvelle unité commerciale devra faire l'objet d'un traitement architectural afin d'assurer l'insertion du bâti dans le tissu urbain existant et son insertion paysagère ;

- par ailleurs, une priorité est accordée au développement de commerce qui s'appuie sur des dessertes alternatives à la voiture : transports en commun et / ou modes de déplacement doux (cycles et piétons), une bonne liaison entre les pôles commerciaux et zones d'habitat ;
- de plus, une attention particulière devra être portée sur le stationnement, en développant des zones de stationnement mutualisées, ou moins consommatrices d'espace (stationnement en ouvrage, etc.) ;
- maîtriser les flux de transports et de marchandises.

4.6.2 Orientations par niveau d'armature urbaine

Orientations

La ville moyenne et son agglomération proche

- L'offre commerciale de niveau SCoT, concernant les achats spécialisés, voire très spécialisés, ponctuels est à privilégier dans la ville moyenne et son agglomération proche afin de renforcer et de conforter le rôle de Sélestat ville moyenne.
Cette offre contribuera à la diversification de l'offre commerciale sur le territoire du SCoT.
- Toute autre localisation sur le territoire du SCoT, pour ce type de commerces devra être justifiée notamment par des éléments de contexte, d'histoire, de spécificité locale, d'aménagement du territoire, d'accessibilité et de desserte en transports en commun, etc.
- Les surfaces affectées pour ce type de commerce seront déduites des surfaces allouées pour le développement économique, de niveau intercommunal hors enveloppe urbaine.
- Afin de limiter les extensions foncières les implantations commerciales nouvelles se feront en priorité :
 - soit dans les zones commerciales déjà existantes en optimisation foncière, densification ou restructuration du tissu commercial,
 - soit dans le cadre d'un nouveau développement urbain mixte (activités / habitat), en soignant leur intégration dans le tissu urbain.
- Une attention particulière sera portée sur :
 - la desserte en transports en commun et en modes doux (cycles, piétons) de ces nouvelles surfaces de vente,
 - la limitation des places de stationnement,
 - l'insertion paysagère,
 - la qualité architecturale,
 - la réduction de la consommation énergétique.

Orientations

Les pôles urbains majeurs et les pôles relais

- La création ou l'extension de moyennes surfaces est à privilégier dans les pôles urbains majeurs et les pôles relais qui ont vocation à constituer des centralités intermédiaires et à assurer une offre commerciale diversifiée répondant à des besoins de proximité. Cette offre commerciale « intermédiaire » concerne les achats courants, hebdomadaires, ayant une fonction de desserte locale à l'échelle communale ou intercommunale. Elle contribue à la répartition équilibrée de l'offre commerciale pour les achats « courants », à l'échelle du territoire du SCOT, et à l'objectif de rapprochement des lieux de résidences des lieux de consommation et de maîtrise des flux de déplacements. Elle assure aussi un rôle important comme support nécessaire à l'activité touristique et donc à l'attractivité territoriale.
- Hors enveloppe urbaine, ces surfaces seront déduites des surfaces allouées pour le développement économique, de niveau communal ou intercommunal.
- Afin de conforter une offre commerciale de centralité, les implantations commerciales nouvelles se feront en priorité :
 - soit dans les zones à vocation commerciale existantes, en densification ou restructuration du tissu commercial,
 - soit dans le tissu urbain, à proximité et/ou en lien avec les zones d'habitat.
- Une attention particulière sera portée sur :
 - la desserte en transports en commun et en modes doux (cycles, piétons) de ces nouvelles surfaces de vente,
 - la limitation des places de stationnement,
 - l'insertion paysagère,
 - la qualité architecturale,
 - la réduction de la consommation énergétique.

Orientations

Les villages

- La création et l'extension de petits commerces sont autorisées. Cette offre commerciale concerne les achats quotidiens, de grande proximité à l'échelle d'une commune ou d'un quartier. Elle contribue à une répartition équilibrée de l'offre commerciale pour les besoins courants. Elle doit favoriser la préservation du commerce de proximité et du petit artisanat local.

Elle assure aussi un rôle important comme support nécessaire à l'activité touristique et donc à l'attractivité territoriale.

- Les implantations se feront dans le tissu urbain existant, à proximité des zones d'habitat, en priorité au sein des enveloppes urbaines.
- Pour les implantations situées hors enveloppe urbaine, les surfaces seront déduites des surfaces allouées pour le développement économique, de niveau communal.
- Une attention particulière sera portée sur :
 - la desserte en transports en commun et en modes doux (cycles, piétons) de ces nouvelles surfaces de vente,
 - la limitation des places de stationnement,
 - l'insertion paysagère,
 - la qualité architecturale,
 - la réduction de la consommation énergétique.

4.6.3 Document d'aménagement commercial (DAC)

Le SCOT de SÉLESTAT délimite deux ZACOM dans son document d'aménagement commercial afin de :

- optimiser son développement commercial au regard des besoins de la population,
- pérenniser et conforter les deux pôles commerciaux principaux du SCoT situés sur le ban de sa ville moyenne,
- poursuivre le développement commercial de la ville de Sélestat au service du territoire du SCoT sur des segments spécialisés voire très spécialisés ; les deux ZACOM flèchent ainsi la localisation préférentielle des grandes à très grandes surfaces généralistes et spécialisées,
- accompagner la dynamique démographique du SCoT par une offre de services cohérente et adaptée,
- avoir une meilleure lisibilité de l'offre commerciale au sein de l'agglomération et du territoire du SCoT, en concentrant notamment le commerce de grande à très grandes surfaces sur deux pôles existants bien desservis par le réseau routier, mais également par le TIS, voire de la gare pour la ZACOM sud qui en est peu éloignée,
- profiter de leur très bonne accessibilité afin d'y favoriser un développement commercial sans pour autant générer des flux de transports et de marchandises dans les agglomérations existantes,
- favoriser l'optimisation foncière et le comblement de dents creuses, le renouvellement urbain, la requalification de friches et la densification et limiter de ce fait l'étalement urbain par un développement sur site existant,
- assurer une bonne intégration de ces sites en termes de protection de l'environnement et du patrimoine.

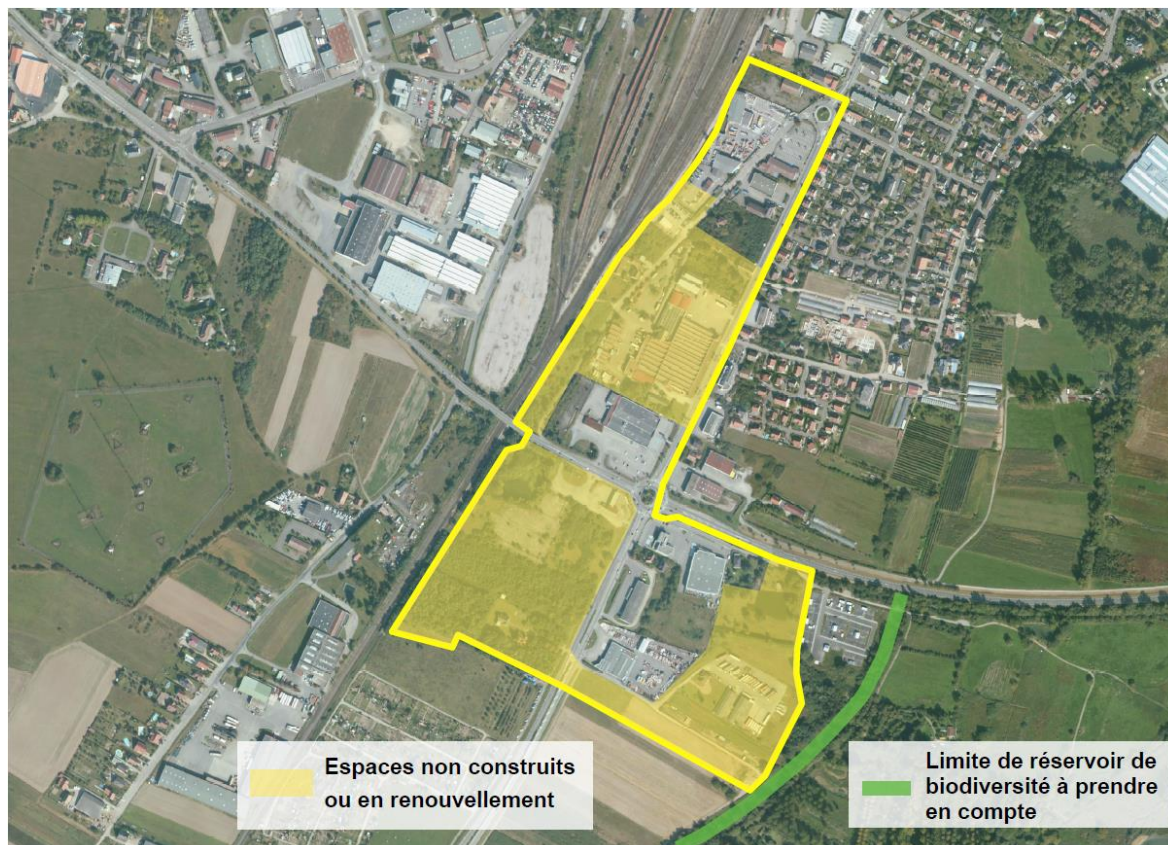
Orientations

ZACom 1 : SÉLESTAT, zone d'activités sud (carte n° 7)

- Sur la surface totale de la ZACom, environ 29 hectares, on estime à 18,1 hectares environ les surfaces libres ou susceptibles d'un renouvellement urbain en faveur du commerce.
- Sont autorisées de façon privilégiée dans cette ZACom la création ou l'extension de grandes à très grandes surfaces, pouvant dépasser 2 500 m² de surface de vente (*) par établissement.
- Les implantations nouvelles s'y feront en priorité par optimisation foncière, densification ou restructuration du tissu commercial existant.
- Hors enveloppe bâtie de référence du SCOT, ces surfaces seront déduites des surfaces allouées pour le développement économique aux différentes échelles territoriales (tableau n° 7).
- Cette ZACom étant située en milieu urbain, à proximité de zone d'habitat et le long d'un axe d'entrée de ville, devra respecter les conditions suivantes :
 - une organisation urbaine de qualité adaptée à chaque secteur de la ZACom en fonction de son accessibilité et de sa desserte existante ou à venir,
 - le long de la route de Colmar, la restructuration urbaine nécessaire au développement commercial devra limiter les accès directs sur cet axe important,
 - du fait de sa position en entrée de ville, l'aménagement de chaque secteur de la ZACom devra reposer sur une image qualitative et cohérente en termes d'architecture, d'intégration urbaine et de paysages,
 - la desserte de la ZACom en transports en commun et en modes doux (cycles, piétons),
 - une organisation des déplacements en mode doux (cycles, piétons) à l'intérieur de la ZACom,
 - la limitation des surfaces de stationnement et la mutualisation des places de stationnement, voire la réalisation de parkings en silo,
 - l'insertion paysagère, et la prise en compte des trames vertes, notamment par rapport aux éléments de patrimoine existants situés à proximité,
 - la place du végétal et la qualité architecturale,
 - la réduction de la consommation énergétique.

(*) **Définition de l'INSEE de la surface de vente** : espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).
 Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.
 Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

Carte n° 7 : Localisation de la ZACom 1 du SCOT : SÉLESTAT - zone d'activités sud



Source : BD Ortho de l'IGN – 2007 - ville de SÉLESTAT - réalisation ADAUHR

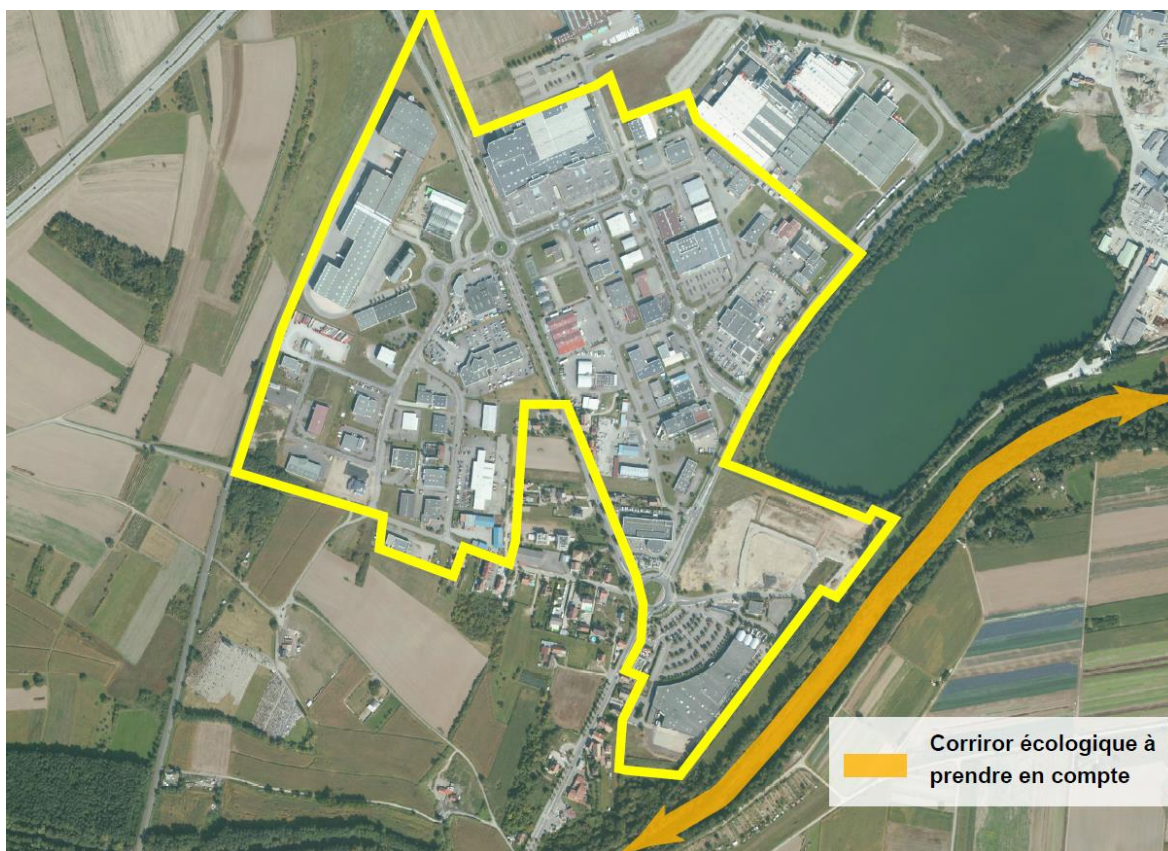
Orientations

ZACom 2 : SÉLESTAT, zone d'activités sud (carte n° 8)

- Sur la surface totale de la ZACom, environ 58,2 hectares en grande partie surbâti, on estime ici les espaces disponibles à environ 1,7 hectare, en plus d'une capacité de densification ou de renouvellement urbain sur l'existant. Cette surface est susceptible d'évoluer selon les résultats du PPRI en cours.
- Sont autorisées de façon privilégiée dans cette ZACom l'extension ou la création de grandes surfaces à très grandes surfaces, pouvant dépasser 2 500 m² de surface de vente (*) par établissement.
- Les implantations nouvelles s'y feront en priorité par optimisation foncière, densification ou restructuration du tissu commercial existant.
- Hors enveloppe urbaine, ces surfaces seront déduites des surfaces allouées pour le développement économique à l'échelle communale.
- Une attention particulière sera portée sur :
 - la desserte de la ZACom en transports en commun et en modes doux (cycles, piétons),

- la limitation des surfaces de stationnement et la mutualisation des places de stationnement,
- l'insertion paysagère, et la prise en compte des trames vertes, notamment par rapport aux éléments de patrimoine existants situés à proximité,
- la qualité architecturale,
- la réduction de la consommation énergétique.

Carte n° 8 : Localisation de la ZACom 2 du SCOT : SÉLESTAT - zone d'activités nord



Source : BD Ortho de l'IGN – 2007 - ville de SÉLESTAT - réalisation ADAUHR

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région soutient dans la mise en œuvre des deux ZACom une optimisation foncière, notamment en termes de stationnements qui pourrait prendre les formes suivantes :
 - privilégier les stationnements en toiture ou en ouvrage pour toute opération de création ou d'extension commerciale supérieure à 3 000 m²,
 - privilégier les stationnements en covoiturage et les parkings pour cycles à proximité des entrées des commerces,

- réduire la surface au sol maximale autorisée de parking (non compris les ouvrages et/ou places de covoiturage ou de cycles) de 20 % par rapport au minimum légal) au travers des règlements des documents d'urbanisme locaux (*),
- favoriser l'accès, les circulations et les stationnements des circulations douces ou actives au travers des orientations d'aménagement des documents d'urbanisme locaux pour les zones commerciales et/ou d'équipements contiguës ou intégrées au milieu urbain mixte. Favoriser dans ces zones la mutualisation des possibilités de stationnement.

Chapitre V : Viser l'excellence paysagère et environnementale

5.1 En pérennisant la qualité paysagère

5.1.1 Pérenniser la qualité paysagère globale du territoire

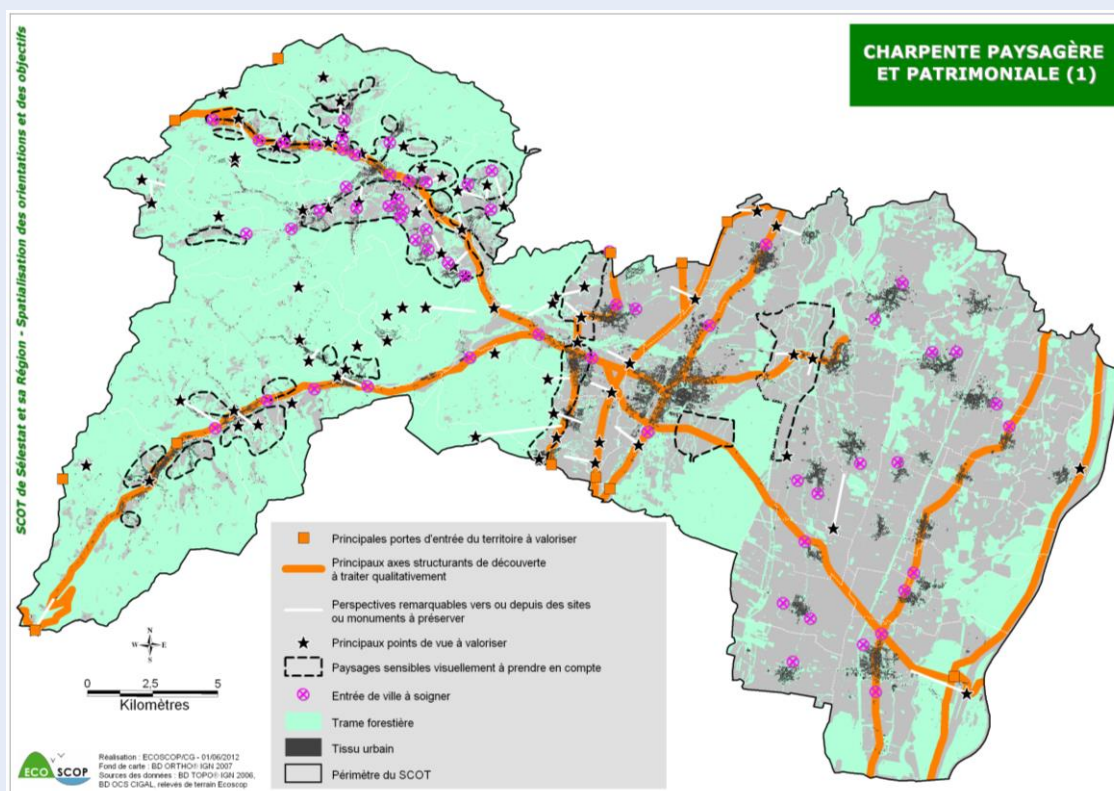
Orientations

- **Préserver et valoriser les perspectives remarquables.** L'objectif est de valoriser les perspectives vers et depuis les monuments et les sites patrimoniaux majeurs du tourisme alsacien.
 - Les perspectives remarquables identifiées dans la figure n° 2 et précisées à la figure n° 6 et à son tableau n° 7 annexés au DOO devront être prises en compte et préservées dans les documents d'urbanisme locaux ;
 - Les documents d'urbanisme préciseront les types de constructions, travaux, installations autorisées et leurs dispositions sur les hauteurs, les volumes, les implantations, les aspects extérieurs, les plantations,... qui seront de nature à les intégrer au mieux dans le champ de vision concerné et à ne pas porter atteinte à la qualité globale des paysages.
- **Préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier par une politique spécifique.** L'objectif est de prendre en compte la qualité des paysages le long du réseau routier principal (autoroute, routes nationales et départementales) et des itinéraires touristiques.
 - Les principaux axes routiers de traversée du territoire constituent des axes privilégiés de découverte des paysages. Ces axes et leurs abords doivent être aménagés et traités comme des supports de l'image de marque et de la qualité du territoire. En conséquence, les extensions urbaines à leurs abords devront faire l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration paysagère. Les routes concernées figurent dans la figure n° 2 annexée au DOO.

N.B. : dans le présent chapitre V du DOO, les figures mentionnées dans les orientations sont toutes regroupées dans un document annexe au format A3 intitulé « document d'orientation et d'objectifs - DOO - Éléments graphiques ». Les numéros indiqués correspondent aux numéros des figures. Elles sont toutefois présentées en petit format dans le présent document pour faciliter la lecture et la compréhension des orientations.

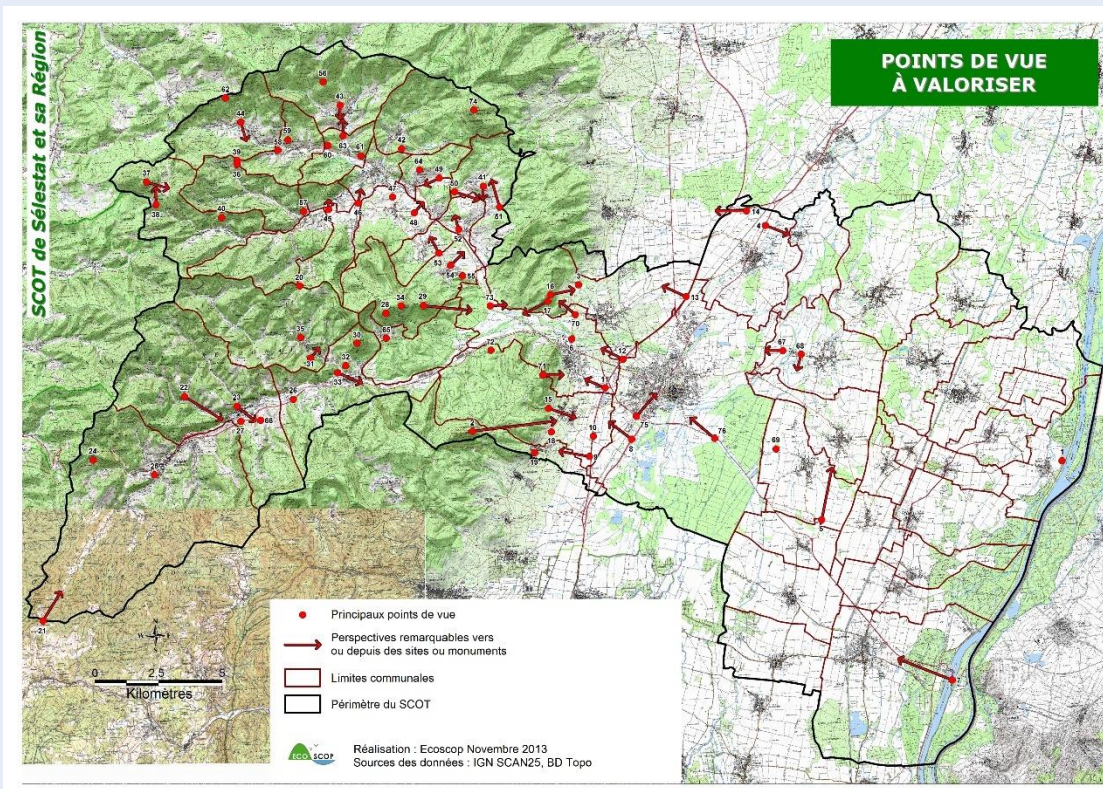
- Les vues plus lointaines offertes à partir de ces axes seront également prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux avec un objectif de qualité des paysages et des constructions inscrites dans les champs de vision correspondant, notamment ceux vers le piémont viticole, les sommets vosgiens reconnus, le Ried depuis le canal désaffecté, et les ensembles architecturaux majeurs.

Figure 2 : Charpente paysagère du SCOT de SÉLESTAT et sa région



Source : BD Topo Pays de l'IGN - 2012 - réalisation Ecoscop

Figure 6 : Point de vue à valoriser dans le SCOT de SÉLESTAT et sa région



Source : BD Topo Pays de l'IGN - 2012 - réalisation Ecoscop

- **Traiter et soigner les entrées de villes existantes et à venir.**
 - **L'aménagement et le traitement paysager des entrées et sorties de villes sont à rechercher à l'échelle de tout le territoire.**
Celles qui sont repérées sur la figure n° 2 annexée au DOO devront bénéficier d'une attention prioritaire et particulière afin de favoriser et de réaliser une liaison douce entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.
 - **Les façades urbaines patrimoniales repérées sur ce même document graphique marquent pour certaines d'entre elles, des limites plus nettes et franches entre le bâti et l'espace rural comme les anciens villages fortifiés (exemple d'ORSCHWILLER). Ces dernières participent également à la qualité des entrées de villes et devront être protégées dans les documents d'urbanisme locaux.**
 - **L'intégration paysagère des zones d'activités et commerciales d'entrée de ville est à favoriser, notamment par le biais de prescriptions réglementaires.**
 - **Favoriser l'insertion paysagère des différents réseaux aériens de distribution non enfouissables.**

- Veiller à faire appliquer les exigences réglementaires en matière de signalétique et de publicité appliquées au périmètre du parc naturel des BALLONS DES VOSGES, et au reste du territoire.
- Valoriser les portes d'entrée dans le territoire. Comme pour les entrées de villes, l'image, la vocation et la qualité de l'accueil touristique sont véhiculées par les « *portes d'entrée* » dans le territoire et sont à traiter avec le même soin. Cinq sites apparaissent comme majeurs et stratégiques :
 - MARCKOLSHEIM, aux portes du Rhin,
 - la sortie du tunnel à SAINTE-MARIE-AUX-MINES,
 - l'aire de repos du HAUT-KOENIGSBOURG à ORSCHWILLER,
 - l'échangeur nord au niveau de la RD1083 et en provenance de DAMBACH-LA-VILLE,
 - l'échangeur nord entre la RD1083 et l'A35 au niveau de la commune d'EBERSHEIM.
 Ces sites sont repérés sur la figure n° 2 annexée au DOO et devront être traités et valorisés.

Recommandations

- Il est souhaitable de mettre en place des aménagements et des équipements capables d'appréhender, à l'arrivée, l'identité du territoire du SCOT de SÉLESTAT et sa région, notamment depuis les régions voisines (LORRAINE et BADE WURTEMBERG). Une politique spécifique de mise en place de RIS (relais informations services) ou de panneaux d'accueil est envisageable à ce titre.
- Afin de maintenir une entrée de territoire à dominante rurale au nord de la RD422, une coupure verte devra être maintenue avec la zone d'activités départementale située à DAMBACH-LA-VILLE dans le périmètre du SCOT voisin dans le cas d'une démarche InterSCOT. Son intégration dans le site devra être le plus favorable à la préservation d'un paysage de qualité aux portes et en vitrine du territoire du SCOT de SÉLESTAT.

5.1.2 Pérenniser la qualité et l'identité de chaque unité paysagère

La préservation des identités paysagères du territoire du SCOT de SÉLESTAT et sa région réside en grande partie dans la prise en compte de ces spécificités dans les choix d'aménagement et de développement du territoire.

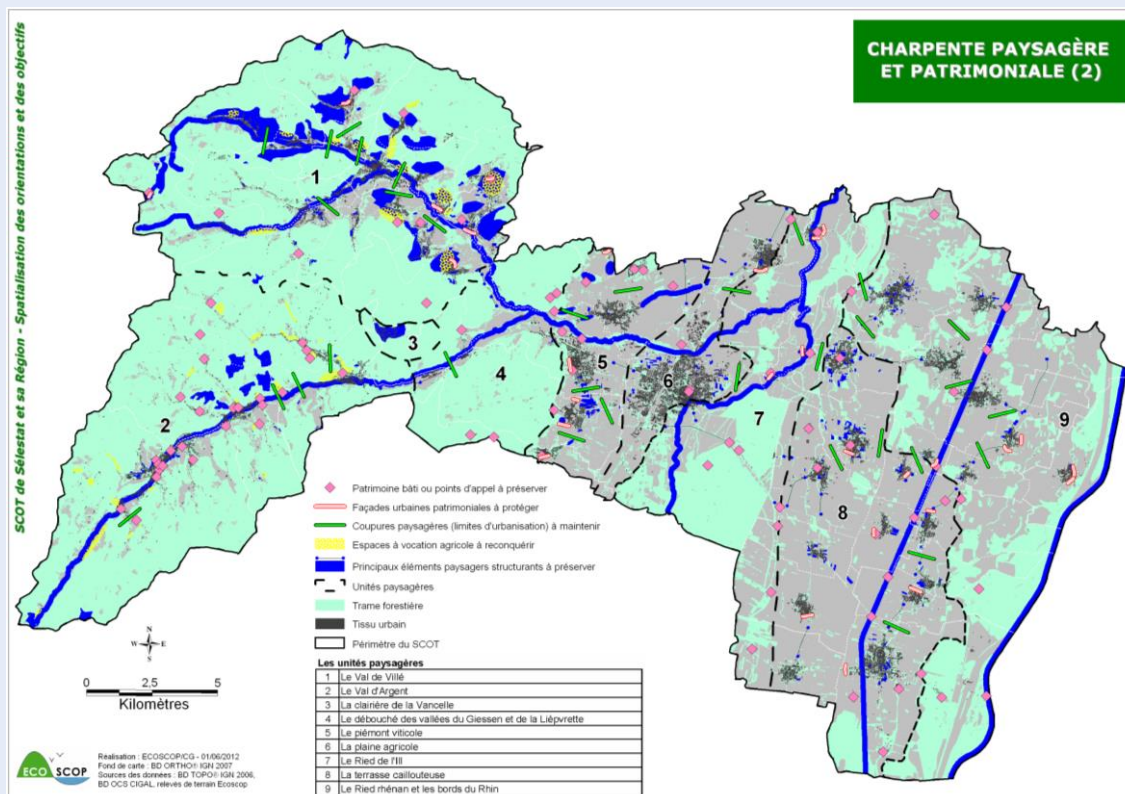
La présence du site inscrit au titre du Code de l'Environnement du « *Massif des Vosges* » (secteur n° 1 du Massif des Vosges) permet également de reconnaître l'intérêt paysager et naturel des communes du VAL DE VILLÉ, et du débouché du Giessen. Des paysages et des milieux naturels dont l'évolution requiert une vigilance toute particulière. L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux, autres que ceux d'entretien normal, sans avoir avisé quatre mois à l'avance l'administration de leur intention.

Une partie du territoire du SCOT de SÉLESTAT est située en zone montagne et se voit appliquer les dispositions de la Loi Montagne, dispositions qui visent à atteindre aussi en partie la préservation des paysages.

Orientations

- Les orientations réglementaires qui tendent à pérenniser les qualités paysagères, les caractéristiques urbaines et architecturales particulières à chaque unité seront à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.
- Le SCOT de SÉLESTAT distingue neuf unités majeures (confer figure n° 3 annexée au DOO) pour lesquelles il édicte des orientations particulières.

Figure 1 : Charpente paysagère du SCOT de SÉLESTAT et sa région



Source : BD Topo Pays de l'IGN - 2012 - réalisation Ecoscop

Ces unités paysagères majeures sont :

- **Le VAL D'ARGENT :**
 - préserver les ouvertures paysagères et agricoles de pentes, de sommets et du *Col des Bagenelles*,
 - confirmer le rôle structurant et paysager des vallons perpendiculaires à la Lièpvrette,
 - reconquérir des espaces agricoles et paysagers,

- préserver les prairies de fauche et maintenir des coupures paysagères entre les villages et certains hameaux (*Saint-Pierre-sur-l'Hâte* à *SAINTE-MARIE-AUX-MINES*, *Les Éveaux* à *LIÈPVRE*),
- préserver l'architecture et le caractère isolé des fermes de type monobloc,
- valoriser les friches industrielles liées au textile et à l'activité minière,
- conserver les structures villageoises linéaires et promouvoir des nouvelles formes d'urbanisation intégrées aux pentes,
- garantir des abords de qualité au patrimoine rural et culturel de la vallée.
- **La clairière de LA VANCELLE :**
 - préserver la forme allongée de la clairière et sa situation de balcon au-dessus de la vallée de la Lièpvrette,
 - contenir et structurer les lisières forestières,
 - conserver la trame verte intra-villageoise qui permet une meilleure intégration de l'habitat dispersé,
 - reconquérir des espaces agricoles et paysagers à l'est et au nord comme espaces de respiration.
- **Le VAL DE VILLÉ :**
 - préserver les prairies de fauche et l'ouverture du large fond alluvial du Giessen,
 - préserver les coteaux et ceintures de vergers,
 - développer de nouveaux vergers, reconquérir des espaces agricoles et paysagers,
 - conserver les structures villageoises linéaires du fond de vallée et de mi-pente et promouvoir des nouvelles formes d'urbanisation intégrées aux pentes,
 - garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux de la vallée fortement visibles dans le paysage (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage),
 - préserver l'image paysagère des villages groupés et des coteaux diversifiés exposés à la vue depuis les axes traités au paragraphe 3.1.1.
- **Le débouché des vallées du Giessen et de la Lièpvrette :**
 - maintenir le rôle de couloir naturel, agricole et paysager du Giessen et de la Lièpvrette et de leur zone alluviale,
 - affirmer cette unité comme une unité de transition entre la montagne et la plaine en limitant l'urbanisation aux enveloppes urbaines du SCOT et à la mise en œuvre du site d'activités du *Danielsrain* et à la transformation du lieu-dit « *Val de Villé* » en plateforme multimodale,
 - protéger les perspectives visuelles privilégiées vers les châteaux environnants.
- **Le piémont viticole :**

- préserver le vignoble et les espaces en vigne,
- valoriser la coulée verte du Giessen,
- préserver et valoriser les poches de vergers en bas de pente comme espace de transition avec la plaine,
- préserver la mosaïque de milieux comme support de trame verte,
- conserver des structures urbaines groupées typiques des villages fortifiés,
- préserver l'image paysagère des villages groupés et piémont viticole exposés à la vue depuis les axes traités au paragraphe 3.1.1.
- **La plaine agricole ceinturant la ville de SÉLESTAT :**
 - préserver la vocation maraîchère, notamment à l'est de la ville, et la vocation agricole hors projet de ZAE SCOT ou intercommunal,
 - préserver le patrimoine arboré, notamment les alignements d'arbres dans le paysage ouvert,
 - préserver et valoriser les perspectives remarquables vers les monuments historiques du piémont.
- **Le Ried de l'III :**
 - maintenir et valoriser le système agro-naturel basé sur les espaces en prés à forte valeur paysagère,
 - maintenir le maillage de bois et plus largement le patrimoine arboré présent en milieu rural et le long du dense réseau hydrographique,
 - conserver les alignements d'arbres en bordure des routes,
 - préserver l'image paysagère du Ried exposés à la vue depuis les axes traités au paragraphe 3.1.1.,
 - protéger les hameaux ou enclaves bâties du Ried (EHNWIHR, RATHSAMHAUSEN-LE-BAS et LE-HAUT).
- **La terrasse caillouteuse :**
 - pérenniser et valoriser la diversité des terroirs agricoles, notamment le maraîchage et la polyculture développés dans l'unité,
 - préserver les ceintures de vergers et intégrer la mosaïque des espaces péri villa-geoïses dans les projets d'aménagement,
 - conserver les alignements d'arbres en bordure des routes, garder des structures villageoises concentriques et linéaires typiques de cette unité,
 - garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux qui ponctuent la plaine (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage).

- **Le Ried rhénan et les bords du Rhin :**
 - conforter le rôle structurant et paysager de l'activité agricole,
 - protéger le paysage forestier riedien et rhénan,
 - conserver les alignements d'arbres en bordure des routes,
 - garantir les spécificités du paysage de l'Île du Rhin,
 - traiter l'insertion paysagère des sites isolés patrimoniaux liés à d'anciennes activités,
 - maintenir des coupures paysagères entre les villages,
 - garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux qui ponctuent cette unité (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage,
 - valoriser le paysage « vitrine » du *Canal d'ALSACE* visible depuis les points de franchissement).

5.1.3 Pérenniser la qualité paysagère à l'échelle du domaine bâti

Orientations

- **Préserver les façades urbaines remarquables.**
 - Les façades urbaines patrimoniales, c'est-à-dire celles qui présentent un intérêt paysager, culturel ou architectural, repérées dans la figure n° 3 annexée au DOO seront prises en compte dans les documents d'urbanisme.
Les abords et le cadre paysager environnant dans lesquels elles s'insèrent et grâce auxquels elles révèlent leur qualité ne pourront faire l'objet que d'aménagements permettant leur mise en valeur et la préservation de leur attrait.
- **Préserver des coupures vertes entre les communes.**
 - Afin d'éviter la formation ou la poursuite des conurbations dans les fonds de vallées et le long de la Route des Vins, ainsi que la perte d'identité des communes, il est acté sur la figure n° 3 annexée au DOO, le principe du maintien de coupures vertes et de coupures d'urbanisation entre les communes. Ces dernières devront s'appuyer sur les éléments naturels existants et/ou les dernières maisons en place.
 - La largeur des coupures vertes devra être étudiée et précisée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.
 - Dans le cas de la limite à l'urbanisation, la protection à envisager doit garantir la cohérence et la qualité urbaine, alors que les coupures vertes sont destinées à éviter le mitage, les phénomènes de conurbation et la régression des espaces naturels. À noter que la « coupure verte » initialement définie entre Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines correspond plus à une perméabilité urbaine qu'à un

véritable couloir écologique. Dans le cadre d'éventuels aménagements futurs, ce secteur devra néanmoins faire l'objet d'une attention particulière.

- **Reconnaître et valoriser le patrimoine bâti et le petit patrimoine rural.**
 - Au-delà des protections et réglementations existantes en matière de patrimoine architectural, urbain et paysager, il est demandé d'identifier, de valoriser et de protéger à travers les documents d'urbanisme, des éléments ponctuels et des ensembles bâtis qui participent également à l'identité du territoire.
 - Les sites majeurs (patrimoine bâti et points d'appel dans le paysage) repérés sur la figure n° 3 annexée au DOO, devront être traités dans les documents d'urbanisme locaux en préservant leurs abords et le cadre paysager et/ou naturel dans lequel ils s'inscrivent.

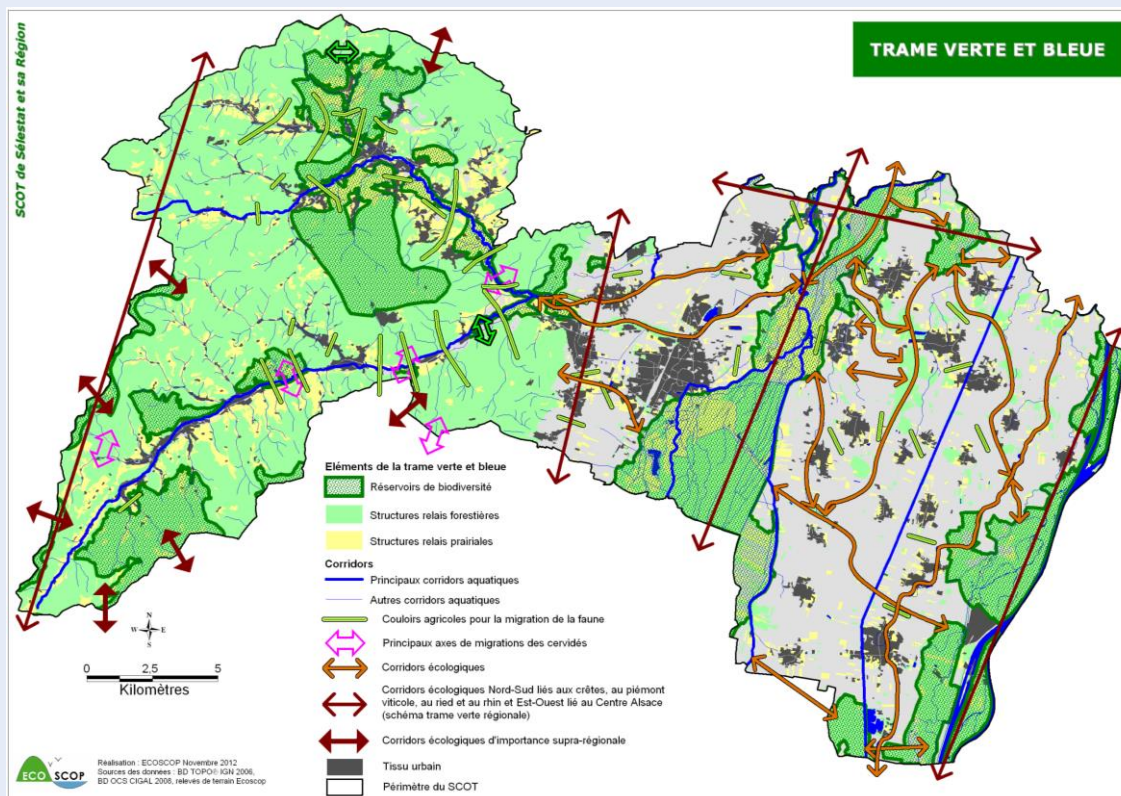
5.2 En préservant la biodiversité et la trame verte et bleue

Orientations

- **Protection des réservoirs de biodiversité**
 - Protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité repérés sur la figure n° 4 annexée au DOO en les délimitant de façon plus précise au niveau communal lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Ces derniers prendront également en compte le schéma régional des continuités écologiques dès qu'il sera applicable.

Dans ces réservoirs de biodiversité à protéger, seules les extensions des fermes-auberges, auberges et lieux d'hébergements collectifs existants à la date d'arrêt du SCoT sont autorisées, ainsi que la réalisation du projet *Espace-Nature* à BREITENBACH.

Figure 2 : Trame verte et bleue
Fonctionnalité écologique du territoire du SCOT de SÉLESTAT et sa région



Source : BD Topo Pays de l'IGN - 2012 - réalisation Ecoscop

- **Préservation du hamster commun :**
 - les communes concernées par le grand hamster intégreront la préservation de l'espace favorable au hamster dans leur planification en matière d'urbanisme (la liste des communes concernées figure dans l'état initial de l'environnement). Une étude spécifique sur la localisation et la quantification du milieu favorable au hamster devra être réalisée.
 - la commune d'ELSENHEIM concernée par une « zone de protection stricte » suivra les mêmes dispositions de réalisation des études spécifiques au hamster dans le cadre de son document d'urbanisme. La « zone de protection stricte » sera classée en zone agricole non constructible dans son document d'urbanisme.
- **Préservation des corridors écologiques (figure n° 4 annexée au DOO - Le statut des flèches reste approximatif, même si elles s'appuient sur des structures boisées ou prairiales existantes. Ces structures relais sont par ailleurs préservées).**
 - protéger et matérialiser les corridors écologiques existants, fonctionnels ou à créer indiqués au SCOT et les corridors supplémentaires à créer pour reconnecter les réservoirs de biodiversité (noyaux centraux) en les définissant de façon plus précise

- au niveau communal lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ; Ces derniers prendront également en compte le schéma régional des continuités écologiques dès qu'il sera applicable ;
- prendre en compte ces corridors dans les aménagements urbains ou d'infrastructures existants ou projetés susceptibles d'induire une rupture des continuités écologiques avec obligation de rétablissement de cette continuité (ex : passage à faune avec largeur spécifique) ;
inscrire ces corridors en zone naturelle et/ou agricole dans les documents d'urbanisme, en préconisant des occupations et utilisations du sol favorables au bon fonctionnement écologique et donc à la bonne remise en état de certains corridors peu satisfaisants ;
 - matérialiser une trame verte dans le débouché de vallées afin de renforcer les échanges fondamentaux entre le massif vosgien et la plaine, via les corridors existants. Profiter de ces corridors, notamment aquatiques pour faire pénétrer et valoriser la trame verte et bleue au cœur des villes et villages. La forme, les caractéristiques et les conditions de remise en bon état de ces corridors en milieu urbain seront précisées dans les documents d'urbanisme ;
 - aménager le réseau de pistes et d'itinéraires cyclables comme support de trame verte ;
 - utiliser les coupures vertes et paysagères pour limiter la fragmentation des habitats et l'urbanisation linéaire le long des axes. Les équipements de sports et loisirs ne sont pas considérés comme des coupures vertes.
 - le SCOT de SÉLESTAT et sa région prescrit des largeurs pour les corridors écologiques à préserver ou à compléter.
 - pour les corridors terrestres : un minimum d'une vingtaine de mètres en milieu agricole, entre 5 et 10 mètres en milieu urbain, voire moins en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées ;
 - pour les corridors aquatiques identifiés en annexe 2 du DOO à partir de la berge : un minimum de 50 mètres hors milieu urbain, entre 5 et 10 mètres en milieu urbain, voire moins en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées.
 - **Préservation des structures relais (figure n° 4 annexée au DOO) :**
 - préserver en plus des réservoirs biologiques, les structures relais forestières qui servent de supports à certains corridors mentionnés figure 4 par une identification ou un classement spécifique dans les documents d'urbanisme ;
 - préserver dans la mesure du possible les ceintures de vergers et de prairies (structures relais forestières ou prairiales) aux abords des agglomérations pour maintenir leur rôle de structures relais dans le fonctionnement écologique global du territoire. En cas d'impossibilité, s'appuyer pour partie sur ces structures pour les intégrer partiellement dans le projet urbain des extensions urbaines envisagées (trame verte urbaine). Ces projets mixant l'urbain et le végétal, voire l'agricole, devront

être alors précisés au niveau de chaque commune dans les documents d'urbanisme au travers d'orientations d'aménagement et/ou de programmation.

Recommandations

- Favoriser la reconstitution d'un maillage de structures relais relativement dense pour une meilleure fonctionnalité écologique du territoire.
Au travers des documents d'urbanisme locaux, on pourra mettre l'accent dans le rapport de présentation sur les structures relais existantes, celles que l'on protège ou préserve et/ou celles que l'on tente de reconstituer au travers des outils d'urbanisme disponibles (article L. 130-1, article L. 123-4 du code de l'urbanisme).

5.3 Assurer un développement équilibré dans l'espace rural

Les orientations des chapitres 5.1 relatif aux paysages et 5.2 portant sur la préservation de la biodiversité et la trame verte et bleue, couplées aux orientations préconisées au chapitre 3.2. visant à maîtriser l'étalement urbain et/ou au chapitre 4.1 qui propose une offre foncière adaptée aux besoins économiques du territoire autour des quelques grands sites d'activités se complètent mutuellement.

C'est dans le respect et la mise en œuvre de l'ensemble de ces orientations que le SCoT crée les conditions favorables pour assurer un développement et un aménagement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT ne prévoit pas en dehors de l'armature urbaine et/ou des potentialités offertes en termes de développement urbain ou économique de toucher fondamentalement à l'armature rurale du territoire afin d'en préserver l'équilibre, la richesse et l'harmonie. C'est encore plus vrai en zone de montagne (Val de Villé et Val d'Argent) où il permet un développement urbain modéré au profit de l'agriculture, de la préservation des paysages, de la protection des forêts et des espaces naturels sensibles, et d'un tourisme vert et patrimonial.

5.4 En préservant et en gérant de façon économe la ressource en eau

Orientations

- Préserver la qualité physico-chimique, chimique et biologique des eaux superficielles et souterraines par une gestion adaptée et durable des eaux pluviales, une améliora-

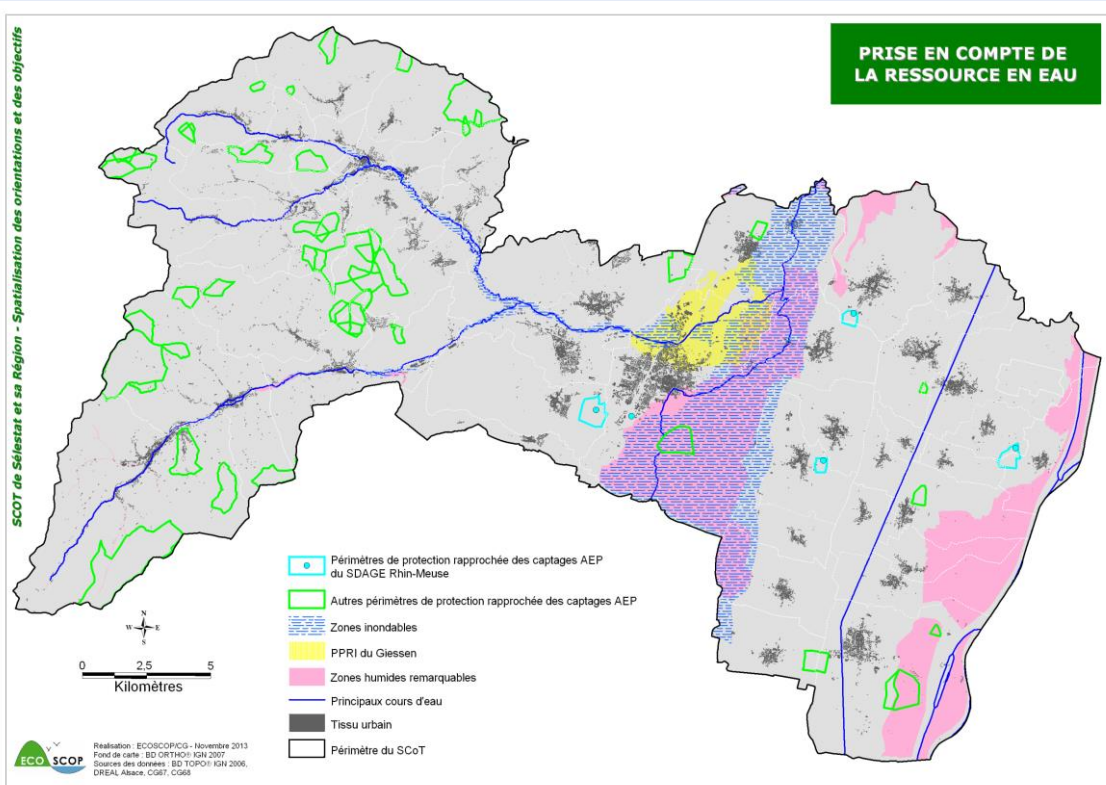
tion et une meilleure performance des dispositifs d'assainissement. L'objectif de qualité pour les cours d'eau et canaux sera au minimum celui fixé par le SDAGE.

- Réduire les flux de substances polluantes des agglomérations de façon à atteindre les objectifs de qualité retenus par les CLE (Commission Locale de l'Eau) Giessen-Lièpvrette et Ill-Nappe-Rhin.
- Veiller à ce que les nouvelles autorisations de rejets tiennent compte des objectifs de qualité des cours d'eau fixés par les CLE.
- Stopper la dégradation des cours d'eau, canaux et eaux souterraines du fait des pollutions par les pesticides, nitrates et les micropolluants.
- Inciter aux technologies propres, aux pratiques agricoles adaptées au-delà de la réduction des rejets ponctuels.
- Poursuivre la décontamination des sites pollués prioritaires.
- Préserver la qualité physique des cours d'eau par la restauration des ripisylves, la renaturation des berges et le maintien de fuseaux de mobilité fonctionnels aux rivières.
- Préserver le fonctionnement hydrologique naturel des milieux riediens.
- Assurer un fonctionnement écologique optimal de l'Ill, des nappes phréatiques et du Vieux-Rhin.
- Encourager un fonctionnement hydrologique et écologique des cours d'eau le plus proche de l'état naturel.
- Garantir un approvisionnement en eau potable à l'échelle du territoire, notamment dans le Val de Villé et le Val d'Argent (adéquation de la ressource avec les besoins et les projets, etc.). Pour les zones d'extension, les projets de développement urbain et économique hors enveloppes urbaines seront conditionnés à la mise en œuvre d'une alimentation en eau suffisante, sans pour autant privilégier la recherche d'un captage supplémentaire.
- Respecter au mieux le cycle de l'eau : contrôle et limitation des rejets dans la nappe, limitation de l'imperméabilisation des sols au maximum.
- Protéger les zones de transparence hydraulique ainsi que les secteurs présentant une ou plusieurs digues dans les PLU.
- Identifier des zones naturelles susceptibles de constituer des zones de stockage de crues à l'occasion d'études spécifiques, de l'élaboration ou la révision des PLU.
- Lors de l'établissement et de la révision des PLU, classer les zones humides répertoriées dans l'inventaire des zones humides remarquables des départements en zone non constructible à l'exception des zones bénéficiant actuellement d'une autorisation au titre du code de l'environnement.

- **Maintenir et restaurer les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques.**
- **Préserver au mieux de l'urbanisation et de la pollution les zones humides, notamment remarquables, et les zones d'expansion des crues afin qu'elles assurent au mieux leurs fonctions naturelles. Dans ces domaines, les documents d'urbanisme devront respecter les objectifs de résultats fixés par le SDAGE, le SAGE GIESSEN-LIÈPVRETTE, le SAGE ILL-NAPPE-RHIN, la DCE et la conformité avec la réglementation sur l'eau et l'assainissement en général (figure n°5 annexée au DOO).**

Les zones humides remarquables telles que définies à la date d'arrêt du SCoT et situées hors enveloppe bâtie de référence sont protégées dans le SCoT. Les autres zones humides situées hors enveloppe bâtie de référence du SCoT seront à prendre en compte par les documents locaux au moment de leur élaboration-révision.
- **Protéger les ripisylves et permettre leur entretien, pour prévenir et lutter contre l'envahissement des bords de cours d'eau (corridors aquatiques de la figure n° 4 annexée au DOO).**
- **Respecter la réglementation liée à la protection des captages AEP (figure n° 5 annexée au DOO). Malgré l'absence de captages « grenelle », tous les captages mentionnés par le SDAGE et figurant sur la figure n° 5 du SCoT devront faire l'objet de mesures de gestion particulières, notamment l'interdiction de toute urbanisation et toute occupation du sol susceptible d'entraîner une pollution dans les périmètres rapprochés.**
- **Dans le domaine de la gestion des eaux pluviales, le SCoT de SÉLESTAT et sa région prévoit de limiter la consommation et l'artificialisation de l'espace à l'échelle de son territoire, de prévoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans les règlements les documents d'urbanisme pour les espaces communs et privés, de prendre en compte dans ces mêmes documents, le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de biofiltration (fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides), les chaussées poreuses, les dispositifs de rétention (bassins paysagers), etc.**

Figure 3 : Prise en compte de la ressource en eau par le SCOT de SÉLESTAT et sa région



Source : BD Topo Pays de l'IGN - 2012 - réalisation Ecoscop

- **Limiter les extensions des zones de gravières/carrières et les prévoir (ainsi que les nouveaux sites), en cas de besoin avéré, exclusivement en continuité des sites actuellement exploités et dans les enveloppes retenues par le schéma départemental des carrières, afin de promouvoir une utilisation économe et adaptée des matériaux alluvionnaires rhénans et des roches massives (SAINT-PIERRE-BOIS), et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.**
Permettre le réaménagement des sites vers une vocation « nature » exclusive ou mixte, mais intégrée avec l'environnement et les paysages proches.
Pour ce faire, on prendra en compte les niveaux de contraintes cumulés et les enjeux environnementaux, notamment *Natura 2000*, pour les carrières autorisées et les zones graviérables du territoire.
La vocation prévue pour la post-exploitation des gravières existantes est :
 - MARCKOLSHEIM : vocation nature,
 - SÉLESTAT : vocation pêche et loisirs au nord et nature au sud.
- **Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, il convient de limiter l'impact des urbanisations et des projets nouveaux.**

Recommandations

- Afin de respecter au mieux le cycle de l'eau, le SCOT préconise les économies liées aux usages, aux réseaux, une gestion adaptée aux différents bassins versants et à la notion de solidarité « *amont-aval* ».
- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région préconise de traiter à l'échelle interdépartementale et InterSCOT la problématique de la gestion amont-aval de l'Ill et de sa zone inondable. Le secteur de SÉLESTAT est en effet un réceptacle de ces eaux et est fortement touché par l'accélération des hautes eaux engendrée suite à l'aménagement du cours d'eau à l'amont.

5.5 En gérant les risques et en limitant les nuisances

Orientations

- Prévenir et circonscrire les risques naturels en limitant l'imperméabilisation des sols, en adoptant des modes de gestion alternative des eaux pluviales, en limitant l'érosion des sols par le maintien de surfaces en herbe. Tout nouvel aménagement entraînant une imperméabilisation des sols nécessite des mesures compensatoires adaptées (dispositif de rétention, régularisation du débit de fuite...).
- Limiter l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances :
 - prendre en compte les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE RHIN-MEUSE 2010-2015 concernant l'exposition aux risques d'inondation dans l'urbanisation ;
 - préserver les zones d'expansion des crues naturelles et résiduelles dans le but de réduire l'importance des crues de l'aval ;
 - prendre en compte les prescriptions du PPRI du Giessen dès son approbation ;
 - promouvoir les opérations de création ou de reconquête des zones inondables dans la mesure où celles-ci ont été amputées ou ont disparu à la suite d'aménagements ;
 - prise en compte des risques de coulées de boue (des études complémentaires réalisées au niveau des documents d'urbanisme locaux évalueront plus précisément ces risques et les zones sensibles aux coulées de boues) ;
 - prise en compte des zones exposées au bruit et aux risques technologiques.
- Favoriser la réduction des gaz à effet de serre sur le territoire de SCOT en particulier dans les actions en matière d'urbanisme des différentes collectivités publiques.
- Pour mieux connaître les risques liés au ruissellement des eaux pluviales en milieu périurbain ou urbain issues des différents bassins versants, des études devront être engagées au niveau de ces bassins afin de définir les mesures à mettre en œuvre

préalablement à l'urbanisation des secteurs sensibles. Ces mesures devront conduire à limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande par ailleurs d'améliorer les performances et la qualité en matière de collecte sélective des déchets, notamment par un renforcement du réseau des déchetteries, par des actions de sensibilisation de la population, afin de réduire les tonnages collectés par habitant et rendre le territoire plus compétitif par rapport à la moyenne départementale.

5.6 En maîtrisant les dépenses et les besoins en énergie

Orientations

- Accompagner les projets et le développement des ressources énergétiques locales et renouvelables. En particulier pour optimiser la filière bois-énergie dans le massif vosgien, il conviendra de préserver les massifs forestiers et de permettre leur bonne exploitation par le maintien ou l'aménagement d'accès adaptés et en autorisant le développement des équipements de transformation nécessaires.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande :
 - d'intégrer le principe d'économie d'énergie dans le développement et l'aménagement du territoire (nouvelles formes urbaines, modes de déplacements alternatifs, intégration des énergies renouvelables dans les constructions, limitation de l'étalement l'urbain au profit de la densification du tissu urbain, ...)
 - de permettre la géothermie en plaine et plus précisément dans le Ried, le solaire thermique et photovoltaïque dans l'ensemble du territoire ;
 - de permettre le développement de la méthanisation ;
 - de conforter l'activité de la centrale hydroélectrique de MARCKOLSHEIM (travaux de confortation, de sécurisation) ;
 - les documents d'urbanisme locaux chercheront à traduire et à transposer ces objectifs en rendant notamment possible la prise en compte des démarches de développement durable dans l'habitat.

- **Le SCoT soutient, sous réserve du respect des préoccupations environnementales, paysagères et patrimoniales :**
 - la réhabilitation des microcentrales hydrauliques ;
 - la création d'une ou plusieurs centrales thermiques combinées chaleur/électricité (cogénération) ;
 - le développement du solaire photovoltaïque ;
 - La mise en œuvre de parcs éoliens possibles dans les limites des zones inventoriées dans le schéma régional éolien qui exclut notamment une zone autour de SÉLESTAT et dans le VAL DE VILLÉ.
Aucune ZDE (zone de développement éolien) n'est en projet à ce jour sur le territoire du SCoT.

Chapitre VI : **Structurer et amplifier l'offre de transport au profit du territoire, de ses habitants et de ses forces vives**

6.1 **En consolidant l'organisation actuelle des transports publics**

L'enjeu de l'organisation des transports publics, leur pérennité comme leur développement sont au cœur du projet d'aménagement et de développement durable du SCOT.

Le DOO vise par ses orientations à renforcer et à optimiser l'existant en veillant tout particulièrement aux enjeux suivants :

- conforter la très bonne accessibilité territoriale, vecteur de dynamique économique et démographique pour ce territoire, véritable barycentre alsacien ;
- développer la séduction et l'efficacité du dispositif de transports en commun actuel, en améliorant la performance de ses différents constituants et en privilégiant les articulations et la qualité de ses pôles d'échanges ;
- offrir aux habitants et aux actifs du territoire une alternative crédible et fonctionnelle au tout voiture ;
- renforcer le carrefour ferroviaire du Centre Alsace, enjeu à mettre en œuvre au profit du territoire alsacien, comme du territoire du SCOT en partenariat direct avec l'agglomération de COLMAR et son territoire DE SCOT RHIN-VIGNOBLE-GRAND BALLON, et avec le PIÉMONT DES VOSGES ;
- parachever le carrefour routier du CENTRE ALSACE par un projet d'amélioration de la fonction de transit de la RN59 ;
- renforcer le maillage territorial de pistes cyclables, tant en ville, qu'en agglomération et/ou dans le territoire ;
- répondre aux besoins croissants de déplacements des biens et des personnes par des politiques publiques adaptées et plus respectueuses de la qualité de vie.

6.1.1 **Valoriser et structurer le système de transports autour de la gare de SÉLESTAT**

Le territoire du SCOT profite déjà d'une somme d'atouts en matière de transports en commun qui font l'objet d'améliorations concertées de la part des différentes instances compétentes et ce de longue date.

Il est indispensable aujourd'hui, de valoriser ces acquis et d'améliorer la performance du système de transports afin de construire une offre encore plus séduisante et efficace afin que l'hypothèse démographique retenue soit soutenable en termes de déplacements.

Le but est de muscler l'architecture des transports en commun du territoire et de la rendre plus performante pour les usagers.

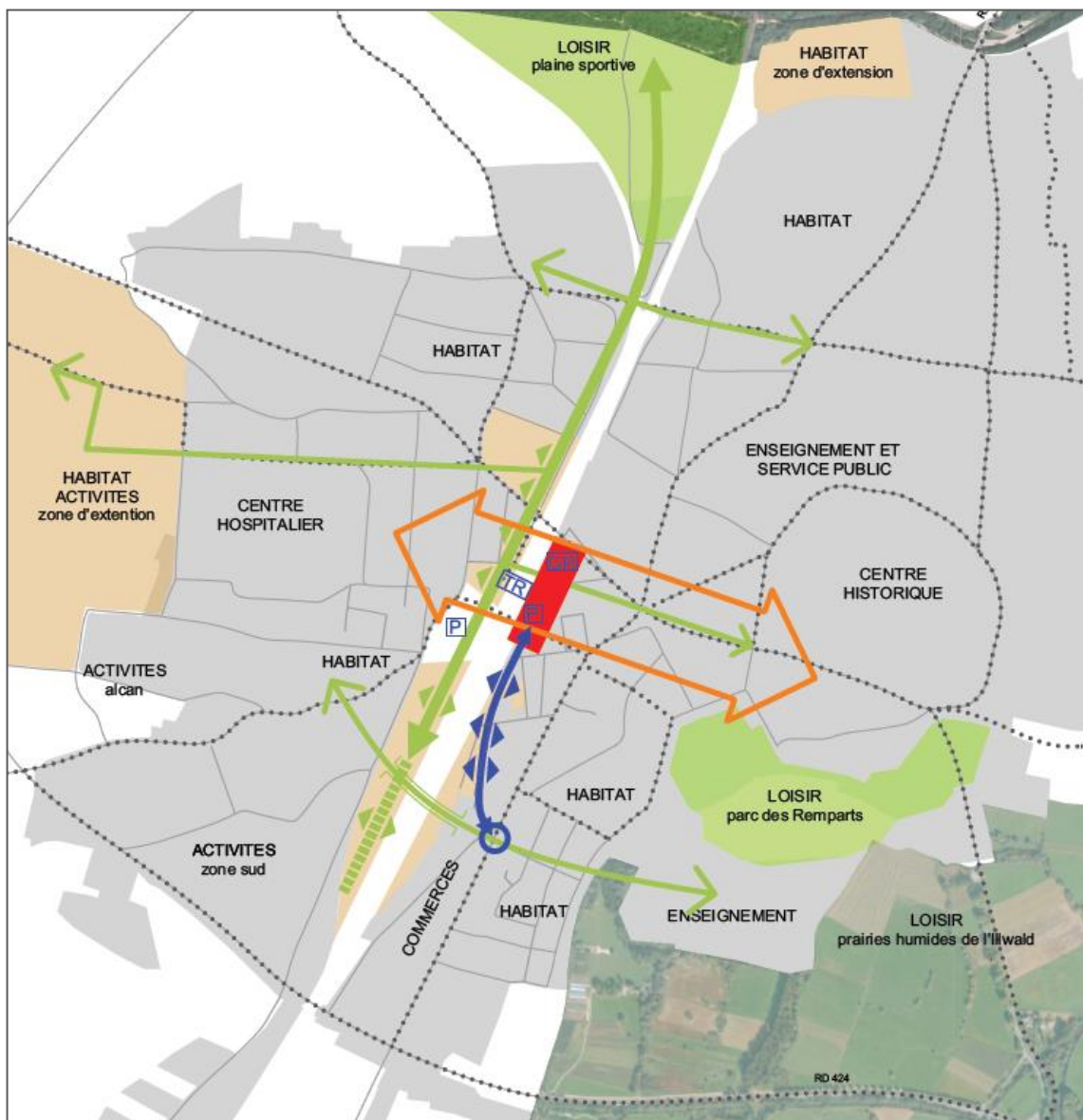
Orientations

- **Pérenniser et développer l'offre TER, tant en termes de nombre de dessertes journalières, que d'horaires.**
- **Aménager les accès et les abords immédiats de la gare de la ville moyenne de Sélestat afin d'en faire le véritable pivot intermodal du système de transport du territoire. La carte n° 9 ci-dessous illustre ces principes d'aménagement à mettre en œuvre.**
 - **prévoir des accès routiers repensés à la gare, notamment depuis le sud et l'ouest en les intégrant à terme dans la mise en œuvre des projets d'aménagement des quartiers ouest de SÉLESTAT, voire sur CHÂTENOIS.**
 - **réaménager et développer la gare routière pour les cars du Réseau 67 et des bus du TIS, en assurant la sécurisation et la lisibilité de ce pôle transport,**
 - **réorganiser l'offre en stationnement dépose-minute et taxis, développer l'offre de stationnement pour les voitures et les vélos, et faciliter les accès piétons.**
- **Ces actions devront être prises en concertation avec les différentes autorités organisatrices des transports, les citoyens et les entreprises du territoire afin de fluidifier et de faciliter les rabattements et l'usage de ce nœud d'échanges multimodal.**

Recommandations

- **Les communes traversées par l'axe ferroviaire STRASBOURG-COLMAR-MULHOUSE (SÉLESTAT et EBERSHEIM) veilleront à préserver dans leurs documents d'urbanisme locaux des emprises suffisantes à l'implantation d'une troisième voie (voire d'une quatrième) en rendant non aedificandi un couloir de 20 mètres de part et d'autre des voies existantes. Cette recommandation vient en complément des prescriptions du SCOT MONTAGNE-VIGNOBLE ET RIED approuvé le 15 décembre 2010 et vise à préserver un développement futur de l'axe ferroviaire nord-sud alsacien.**
- **Le SCOT recommande, outre les 3^{ème} et 4^{ème} voies ferroviaires sur le tronçon SÉLESTAT-COLMAR, l'inscription de la 3^{ème} voie côté ouest de la ligne existante.**
- **Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande de poursuivre l'optimisation des interconnexions entre les différents modes de transports, au profit de l'usager (TER, TIS, réseaux interurbain et de transport scolaire, TAD), des entreprises et des territoires.**

Carte n° 9 : Principes d'aménagement à mettre en œuvre sur la gare de SÉLESTAT



Sources : Ville de SÉLESTAT - étude de requalification du quartier gare - Cabinets IXO-EGIS-atelier VILLE ET PAYSAGE, février 2012

6.1.2 Développer l'usage des transports collectifs et des modes doux pour limiter l'utilisation de la voiture

En complément de l'action précédente, le SCOT de SÉLESTAT et sa région propose un renforcement du maillage de son territoire par un réseau de transports et de déplacements efficace, véritable alternative crédible à la voiture.

Cette politique d'amélioration des réseaux existants de transports et de plateformes d'échanges intermodales passe par les actions suivantes :

Orientations

- Les gares secondaires d'EBERSHEIM et SCHERWILLER devront être valorisées. Ces communes devront être bien desservies par les autres moyens de transports en commun et garantir une bonne accessibilité à leur gare en mode doux (piétons et cycles). Elles devront également présenter une offre de stationnement satisfaisante pour les voitures et les deux roues à proximité de la gare. Cette offre pour les deux roues devra être sécurisée et abritée.
- Dans le même ordre d'idées, en cas de restructuration urbaine, les anciennes gares de VILLÉ et du lieudit « VAL DE VILLÉ » devront faire l'objet d'une programmation spécifique mixant les fonctions multimodales et/ou d'habitat ou de service, si possible.
- La modernisation de la ligne ferroviaire du PIÉMONT DES VOSGES vers STRASBOURG devra être poursuivie afin de mieux connecter les différentes villes moyennes desservies (MOLSHEIM, OBERNAI, SÉLESTAT et COLMAR), de crédibiliser des synergies fonctionnelles entre ces pôles intermédiaires de l'armature urbaine alsacienne en matière d'équipements et de services et de conforter le carrefour ferroviaire du CENTRE ALSACE.
- Les dessertes en cars ou en transports urbains des pôles urbains majeurs devront être renforcées.
- L'offre de transport touristique devra être pérennisée et renforcée et tendre vers une meilleure articulation avec les dessertes ferrée, dont le TGV, la création de parkings de covoiturage et/ou de parkings-relais.
- Le maillage territorial en pistes cyclables en site propre doit être renforcé pour des déplacements domicile-travail, domicile-services, domicile-pôles transports, ou sur des itinéraires de loisirs et de découverte.
- Toute création ou amélioration de voirie (hors autoroute et voies express) devra intégrer des actions au profit du développement du maillage et de la sécurisation du réseau cyclable existant ou projeté.
- Les documents d'urbanisme locaux devront inscrire les infrastructures nécessaires au développement de ce réseau cyclable et préconiser des largeurs de pistes suffisantes et les aménagements adaptés aux contextes urbains ou naturels traversés.
- La voie ferrée SÉLESTAT-VAL D'ARGENT devra être maintenue.

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande de surcroît l'utilisation à terme de la voie ferrée du VAL D'ARGENT à des fins voyageurs entre SÉLESTAT et le VAL DE VILLÉ. Des emprises

devraient être réservées sur cet axe pour la création d'un parking relais en concertation entre les instances organisatrice de transports et les collectivités concernées.

- Le SCoT préconise qu'une réflexion soit engagée sur la mise en œuvre d'un renforcement du cadencement sur la voie ferrée du PIÉMONT DES VOSGES entre SÉLESTAT et BARR. Cette réflexion pourrait s'inscrire dans une démarche InterSCoT SÉLESTAT-PIÉMONT en partenariat avec l'ensemble des instances compétentes en matière de transport afin d'étudier les conditions nécessaires et suffisantes dans les domaines de l'économie et de l'urbanisme pour rendre cette solution acceptable à moyen-long termes.
- Le SCoT recommande, pour le long terme, le développement d'un axe de transports en commun de qualité sur l'axe SÉLESTAT-MARCKOLSHEIM-SASBACH.
- Le SCoT soutient fortement toute amélioration des réseaux de transports en commun (dessertes, cadencement et mises en synergies des horaires) afin de renforcer le maillage territorial actuel.
- En complément du maillage cyclable prescrit, un plan vélo pour tous, ou un schéma directeur des itinéraires cyclables mériterait d'être élaboré à l'échelle du territoire, en concertation avec les parties prenantes (communes, intercommunalités, Conseil Général, notamment).
- Le SCoT préconise qu'un effort effectif en faveur du réseau cyclable entre MARCKOLSHEIM et SÉLESTAT le long de la RD424 soit entrepris afin de sécuriser les déplacements doux ou actifs. La réalisation d'une piste cyclable sécurisée par tranches et/ou à l'occasion de toute intervention de confortation ou d'amélioration de cet axe routier sera fortement soutenue et encouragée.
- Les instances du SCoT veilleront tout particulièrement au suivi des efforts fournis au profit du développement des transports en commun et des réseaux doux dans le cadre des missions de mise en œuvre de leur document de planification.

6.1.3 Garantir la qualité du réseau actuel d'infrastructures routières

La priorité du SCoT étant clairement donnée au renforcement des transports en commun, les actions en faveur du réseau routier sont limitées.

Orientations

- L'achèvement de l'axe routier est-ouest par la mise en œuvre du contournement de CHÂTENOIS, l'amélioration des fonctions de transit de la RN59 entre les VOSGES, LIÈPVRE et l'A35 et la desserte des zones d'activités de BOIS L'ABBESSE et du DANIELSRAIN.
- Des possibilités d'améliorations ponctuelles du réseau routier existant afin notamment de limiter les risques d'accidents et d'améliorer la sécurité et la fluidité sur ces

infrastructures, voire la mise en œuvre de pistes cyclables en site propre ou de voies supplémentaires réservées aux transports en commun.

- L'aménagement de l'échangeur autoroutier au droit d'EBERSHEIM afin de fluidifier la desserte du Ried et/ou de faciliter la desserte de la plateforme départementale de DAMBACH-LA-VILLE.
- Les aménagements de sécurité des traverses d'agglomération, ainsi que la mise en valeur des grands itinéraires de découverte touristique du territoire et de ses communes (aires d'arrêts et de stationnement, aménagements urbains et paysagers, ...).

Recommandations

- Le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande de compléter le chaînon autoroutier alsacien au sud de SÉLESTAT en engageant cette action dans le cadre d'une démarche InterSCOT.

6.1.4 Développer un territoire numérique

Fort de ses infrastructures numériques actuelles et des réseaux très haut-débit qui le traverse et se croisent sur le ban de sa ville moyenne, le SCOT souhaite s'orienter vers une démarche visant à devenir un territoire numérique à part entière.

Les objectifs poursuivis sont d'accompagner et d'améliorer son attractivité et son dynamisme économique, de fournir des accès et des services performants à ses habitants et de contribuer à limiter les déplacements des individus.

Orientations

- La création de nouvelles zones d'activités économiques majeures prévues au chapitre 2 devra être accompagnée par une desserte, voire l'irrigation de ces sites par des réseaux très haut débit (type fibre optique).
- La création de nouveaux équipements structurants (pépinières et hôtels d'entreprises, services à la population, équipements culturels ou de loisirs, équipements scolaires, administratifs ou hospitaliers, sites et services touristiques, ...) devra également répondre à ce même principe de desserte.
- Les équipements et services structurants existants comme les sites administratifs, les hôpitaux ou cliniques, les lycées ou collèges, les maisons de retraites, non raccordés à ce jour aux réseaux à très haut débit devront l'être par phases.
- Les zones d'activités existantes de plus de 10 hectares, selon le type d'activités qu'elles accueillent, notamment celles qui sont gérées de façon intercommunale, devront également être desservies ou irriguées par ses types de réseaux.

Recommandations

- **Le SCOT de SÉLESTAT recommande l'extension du réseau haut débit dans toutes les communes du SCOT dans le cadre de la diversification de son tissu d'entreprises vers les industries créatives.**

La mise en œuvre progressive de cette deuxième phase de l'extension du réseau haut débit devrait se faire par étapes. La première doit concerner les communes les plus susceptibles d'accueillir ce type d'activités (après les pôles qui auront été connectés dans la première phase), en particulier celles des vallées et du piémont.

- **Favoriser le regroupement des opérateurs et la mutualisation des équipements, notamment en zone de montagne pour les communes du parc naturel régional.**

6.2 En répondant plus justement aux nouvelles problématiques de transit et de déplacements

Carrefour routier régional important, le territoire du SCOT de SÉLESTAT et sa région est confronté aux effets des transits voitures et poids lourds en forte croissance. Le SCOT tente à son niveau de contribuer à infléchir cette tendance et de valoriser à son profit cette situation en profitant de ses atouts actuels : une grande gare de triage sur SÉLESTAT, un espace portuaire multimodal sur MARCKOLSHEIM, des opportunités foncières disponibles à des fins économiques raccordables au fer.

En réponse à ce constat préoccupant et à ses conséquences défavorables à la qualité de vie, le SCOT fixe donc les orientations suivantes :

- privilégier les transferts de charges de la route vers le fer et/ou la voie d'eau pour les marchandises ;
- limiter les flux de marchandises depuis et vers les nouvelles polarités économiques à créer pour répondre aux besoins d'emplois du territoire ;
- créer des dispositifs logistiques d'importance régionale en complément du pôle existant de Dambach-la-Ville ;
- favoriser l'émergence de lieux de parkings propices au covoiturage à proximité des grands itinéraires de déplacements ;
- contribuer à la réalisation du chaînon autoroutier manquant entre SÉLESTAT et COLMAR, les deux villes polarisantes du centre-alsace afin de conforter la dorsale alsacienne ;
- veiller à l'intégration paysagère des infrastructures de déplacements, notamment de celles à créer, afin de limiter leur impact sur le cadre et la qualité de vie des habitants.

6.2.1 Apporter des réponses concrètes au développement des transits, notamment de marchandises

Orientations

- **En imposant la localisation de ses nouveaux pôles de développement économiques majeurs à proximité des lignes de chemin de fer, des voies d'eau et des axes routiers majeurs existants afin de limiter et/ou de maîtriser les flux routiers entrants et sortants du territoire.**
 - Les sites d'activités d'échelle SCOT pourront ainsi être localisés autour du port de MARCKOLSHEIM, lui-même desservi par une voie ferrée marchandises depuis COLMAR via NEUF-BRISACH, sur SÉLESTAT le long de la voie ferrée nord-sud, et au lieu-dit DANIEL-SRAIN desservi par la voie ferrée marchandises du VAL D'ARGENT qui se prolonge jusqu'à la zone d'activités intercommunale de BOIS L'ABBESE.
 - Les autres zones d'activités principales nécessaires pour répondre aux objectifs d'emplois du SCOT auront pour l'essentiel une mise en œuvre intercommunale. Elles devront se situer à proximité des infrastructures routières ou autoroutières existantes et de leurs échangeurs (tout en respectant des principes d'insertions paysagères et urbaines).
 - Les zones d'activités plus locales nécessaires au redéploiement ou au desserrement d'activités, devront, elles aussi, privilégier la proximité immédiate des infrastructures routières existantes et la relation aux grandes voiries structurantes qui innervent le territoire afin de limiter les transits urbains.
 - Les documents d'urbanisme locaux devront assurer la faisabilité de mise en œuvre de ces conditions d'aménagement particulières en initiant la réalisation d'offres foncières attractives, car aisément accessibles.
- **En développant la création de parkings de covoiturage à proximité des nœuds d'échanges routiers principaux sur les itinéraires de déplacements domicile-travail. Les documents d'urbanisme locaux inscriront les projets de sites dont la localisation aura été définie de concert avec les instances compétentes en matière de transports afin de disposer du foncier nécessaire. Ces parkings devront faire l'objet d'un aménagement paysager et garantir la sécurité des véhicules et des usagers.**

6.2.2 Aménager et intégrer les infrastructures afin de limiter leur impact

La volonté de participer à la réduction de l'impact des flux de transit en matière de bruit et/ou de nuisances dans le territoire du SCOT passe par une action spécifique d'insertion des nouveaux projets d'infrastructures et d'insertion des projets existants.

Orientations

- Le maintien et le développement des arbres d'alignement le long des infrastructures routières et la nécessité d'engager une action concertée à l'échelle de son territoire avec les deux conseils généraux sur les modalités de mise en œuvre de cette action qui ne doit pas aller à l'encontre des mesures de sécurité routière.

Recommandations

- La mise en œuvre d'une véritable politique d'intégration paysagère des projets urbains ou économiques et des dispositifs efficaces de prévention, sinon de lutte contre les nuisances sonores et visuelles : application dans les PLU de la réglementation afférente aux études « *entrées de ville* » pour toute extension urbaine linéaire et/ou proche des axes routiers majeurs du territoire.
- La réalisation d'études d'aménagement paysager, d'insertion et de lutte contre le bruit à l'occasion de la mise en œuvre de tout projet nouveau d'infrastructure routière qui tiendront compte des sites urbains et naturels traversés et de leur sensibilité.

6.3 En visant une stratégie globale d'excellence

Le développement d'une politique cohérente de transport et d'infrastructures au profit d'un territoire, de ses habitants, de ses entreprises c'est aussi l'occasion de fixer des objectifs ambitieux vers lesquels il conviendra de tendre, même au-delà de la durée de vie du SCOT et de positionner les transports publics comme l'outil de cohérence, de cohésion et de maîtrise du développement territorial. Bref, d'en faire un outil d'aménagement du territoire.

Le SCOT de SÉLESTAT et sa région affirme à travers son PADD une volonté partagée par tous les acteurs locaux de mettre en œuvre les orientations ambitieuses suivantes :

6.3.1 Faire de la gare de SÉLESTAT une gare TGV

Orientations

- Développer la gare ferroviaire multimodale d'envergure régionale de SÉLESTAT et réserver les emprises nécessaires à la transformation de la gare en « type » gare TGV.
- Améliorer l'image des abords avant et arrière de la gare par des aménagements qualitatifs (cette action vient renforcer l'action développée au chapitre 6.1.1).

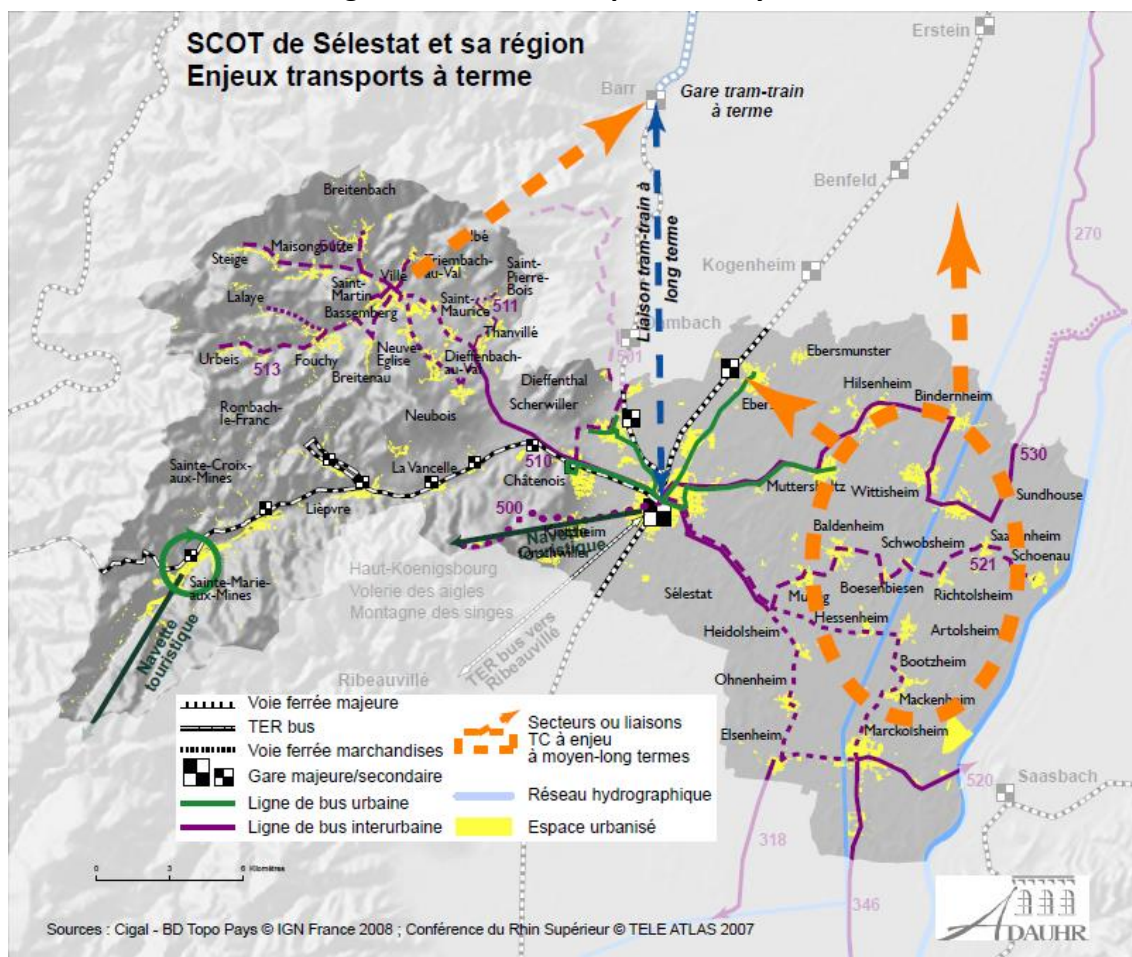
6.3.2 Optimiser développement urbain et réseau de transport

Pour ce faire, le SCOT de SÉLESTAT et sa région prescrit en complément des actions visées au chapitre 2 en faveur de la maîtrise du développement urbain et de sa densification les actions suivantes :

Orientations

- **Le SCOT de SÉLESTAT a pour objectif à terme de desservir les pôles urbains majeurs et les pôles relais par des moyens de transports en commun performants afin de compléter son dispositif en étoile depuis la ville moyenne.**
 - conforter la desserte renforcée et cadencée entre SÉLESTAT et MARCKOLSHEIM, SÉLESTAT et VILLÉ, SÉLESTAT et le VAL D'ARGENT, et renforcer la desserte cadencée entre Sélestat et le RIED, afin de permettre le développement des communes concernées tel que prévu au SCOT.
 - mettre en place des systèmes de rabattement en transports en commun (TAD ; ...) coordonnés des villages vers les pôles.
 - prévoir dans les agglomérations les aménagements nécessaires pour créer les zones de stationnement nécessaires à l'accès au TC, au rabattement, au covoiturage et vélos.
 - développer au travers des PLU et des POS les conditions d'un urbanisme plus dense aux abords des lignes de transports en commun, ou situés à proximité des nœuds d'échange (gares et arrêts TER).
 - prévoir dans les agglomérations, les espaces pour la circulation des transports en commun, afin de desservir les secteurs destinés à accueillir de nouveaux quartiers lorsque cela s'avère nécessaire.
- **Faire des gares des sites emblématiques de transformation et d'innovation urbaine (densité, mixité urbaine, qualité du bâti, des espaces communs, notamment des espaces verts et de stationnements, ...).**
- **Desservir les principales zones d'activités du secteur par des transports en commun et/ou par des réseaux doux (cycles et piétons).**
 - un tel dispositif doit être mis en place pour toutes les ZAE importantes existantes.
 - dans la création de toute nouvelle ZAE une desserte par les circulations douces devra être assurée.
- **Prévoir des parkings vélos et/ou deux roues adaptés en nombre, protégés des intempéries et sécurisés le cas échéant, et favorablement situés par rapport au moyen de transport à emprunter, à proximité des lieux d'échanges intermodaux, des lieux d'équipements publics et/ou des principaux services à la population et dans les ZAE.**

Carte n° 10 : Schéma d'organisation des transports à moyen terme



Sources : BD Topo Pays de l'IGN - 2012 - réalisation ADAUHR

Recommandations

- Mettre en place dans la ville moyenne et dans son agglomération proche (CHÂTENOIS, SCHERWILLER, KINTZHEIM et EBERSHEIM) un plan de circulation cohérent articulé autour des transports publics et circulations douces (piétons et cycles), afin de favoriser les déplacements courts sans l'usage de la voiture.
- Limiter le nombre de places de stationnement pour les voitures sur les lieux de travail desservis par ces réseaux de transports.
- Imaginer des systèmes de réservation de places pour les usagers du covoiturage de prévoir des places de stationnements pour les deux roues sécurisées et protégées le cas échéant des intempéries dans les zones d'activités non desservies par ces réseaux de transports.

- Favoriser la mise en œuvre, dans les nouvelles opérations d'habitat, d'aires de stationnement communes et la réalisation de parkings et/ou de locaux vélos dans chaque opération d'habitat collectif.
- Afin d'optimiser les synergies entre réseaux de transport en commun performants et urbanisme, le SCoT préconise qu'à proximité des arrêts majeurs (gares et /ou arrêts TER principaux) un travail d'évaluation foncière et/ou de mutabilité des espaces soit entrepris lors des révisions des documents d'urbanisme locaux afin de mesurer les potentiels urbains existants, et le cas échéant, de les optimiser au travers d'orientations d'aménagement et/ou de zonages urbains plus denses.
- Le SCoT préconise qu'à l'occasion de l'élaboration ou la transformation des documents d'urbanisme locaux, programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacement urbain (PDU), chartes, un effort notable soit entrepris en termes de concertation, d'information et de pédagogie afin de favoriser et d'encourager le report des usagers de la route au profit des modes doux ou actifs et/ou des solutions de transports en commun ou de covoiturage.

6.3.3 Engager l'avenir en préservant de nouvelles possibilités de transports à long terme

Au-delà de ce qui est déjà prescrit dans le présent document, et qui doit être engagé, différentes actions complémentaires à plus longue échéance doivent être imaginées et prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux et dans les schémas de transports et autres plans de déplacements urbains.

Orientations

- La préservation des emprises nécessaires à l'amélioration de la capacité de l'axe ferroviaire nord-sud.
- La préservation de toute urbanisation des emprises et/ou des lignes de chemin de fer abandonnées ou vétustes, afin de pouvoir les réutiliser le cas échéant.
- La préservation du canal désaffecté du Rhône au Rhin et de ses emprises pour pouvoir l'aménager au profit du tourisme fluvial ou le transformer en axe de transport en site propre. La valorisation immédiate de cet axe, pour partie déjà effectuée, par les circulations douces doit être poursuivie et amplifiée.
 - On veillera plus particulièrement dans cette action à l'intégrer dans le schéma actuel des pistes cyclables, schéma qui devra être amplifié et complété à l'échelle intercommunale dans le cadre de ce SCoT.

- Elle devra être imaginée dans une optique de continuation des grands itinéraires régionaux et transfrontaliers existants.
- Elle devra enfin favoriser les déplacements de loisirs, de tourisme en empruntant des itinéraires plus naturels.
- **Un transport en commun performant et cadencé depuis ou vers SÉLESTAT qui relierait cette ville moyenne à ses homologues du PIÉMONT DES VOSGES est un objectif à long terme. Sa réalisation ne pourra se faire qu'à la condition de préserver, de moderniser et de renforcer la ligne ferroviaire existante entre MOLSHEIM et SÉLESTAT, actions que le SCOT de SÉLESTAT soutient fortement.**

Recommandations

- **La possibilité de réaliser l'amélioration d'un axe est-ouest au sud de STRASBOURG doit être favorisée et maintenue au travers d'une démarche InterSCOT.**
- **Enfin au vu de tous ces enjeux immédiats et/ou à plus long terme, le SCOT de SÉLESTAT et sa région recommande la mise en œuvre d'un plan de déplacement à l'échelle de ce territoire en bonne cohérence et complémentarité avec des réflexions et/ou des plans analogues sur les territoires de COLMAR, du SCOTERS et du PIÉMONT DES VOSGES.**
- **Une déclinaison de ce plan de déplacement à l'échelle de l'agglomération est également recommandée.**