



Cher·ères collègues, élu·es et technicien·nes de l'Alsace Centrale,

Nous avons entamé il y a quelques mois la **révision générale du schéma de cohérence territoriale (SCoT)** de Sélestat et sa Région, document d'urbanisme stratégique qui nous permet de **planifier l'aménagement de notre bassin de vie sur le long terme**. Le premier semestre 2023 a été en grande partie consacré à la réalisation d'un "diagnostic flash".

En effet, afin de pouvoir se projeter à l'horizon de 20 ans, il est essentiel d'**appréhender les caractéristiques actuelles** de notre territoire, de **comprendre les dynamiques des années passées**, d'identifier les **particularités des différentes composantes** de notre territoire et de déterminer quels sont les **éléments qui donnent de la cohérence** à notre bassin de vie.

Vous avez été nombreux à participer aux ateliers thématiques organisés au cours du mois de mai, je vous en remercie. Ces rencontres ont permis aux chargés d'études de l'ADEUS et de la Chambre d'Agriculture d'Alsace, qui nous accompagnent dans le cadre de cette révision, de **partager les premiers éléments de diagnostic** : les éléments dont nous avons besoin en priorité pour engager les discussions et identifier les premiers enjeux à prendre en compte dans le projet d'aménagement stratégique (PAS), c'est ce que nous appelons le "**diagnostic flash**".

Vous trouverez dans cette **édition spéciale** de la lettre d'info du PÉTR **une synthèse de ce diagnostic flash**, ainsi que des fiches illustrées à télécharger.

Bonne lecture,

Catherine GREIGERT, Vice-Présidente du PÉTR Sélestat Alsace Centrale en charge de l'aménagement du territoire

Edition spéciale : Révision du SCoT - Restitution du diagnostic flash

DEMOGRAPHIE



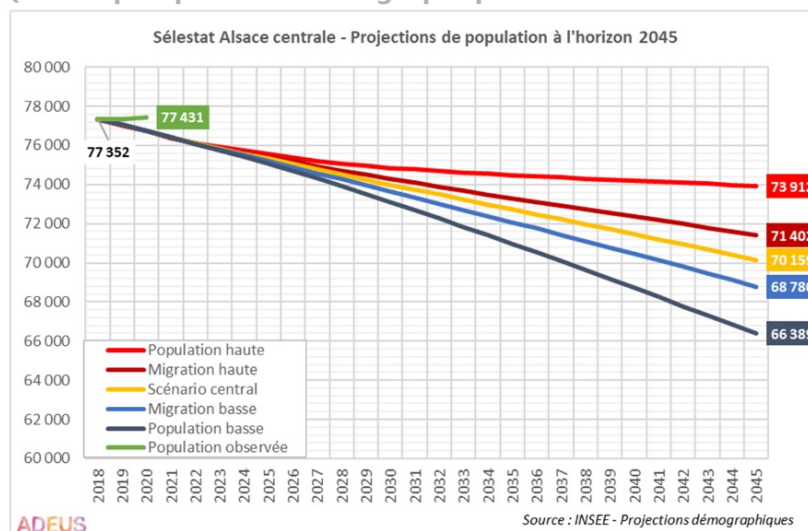
Les derniers recensements INSEE témoignent d'un **accroissement démographique relatif atone**, avec 81 habitants supplémentaires par an en moyenne entre 2013 et 2019 et des différences territoriales marquées entre la plaine et les vallées.

Ils témoignent également d'un **vieillissement de la population** : le territoire du PÉTR compte 82 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2019 alors qu'il comptait 61 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2008.

La **taille moyenne des ménages diminue** avec 2,28 personnes par ménage en 2019 contre 2,46 personnes par ménage en 2008. 10 200 personnes vivent seules en 2019, soit 31 % des ménages (26% en 2008). Ce phénomène de desserrement des ménages entraîne **une augmentation**

du nombre de ménages (+ 234 ménages par an en moyenne), augmentation qui exerce une **pression sur les besoins en logements**.

Quelles perspectives démographiques ?



Les **projections INSEE à l'horizon 2045** prévoient, dans leurs scénarios pessimistes et optimistes, une **diminution de la population** sur le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale. Il s'agit ici toutefois de projections et non de constats, la **population observée depuis 2018 étant supérieure à celle projetée par ces scénarios**.

HABITAT



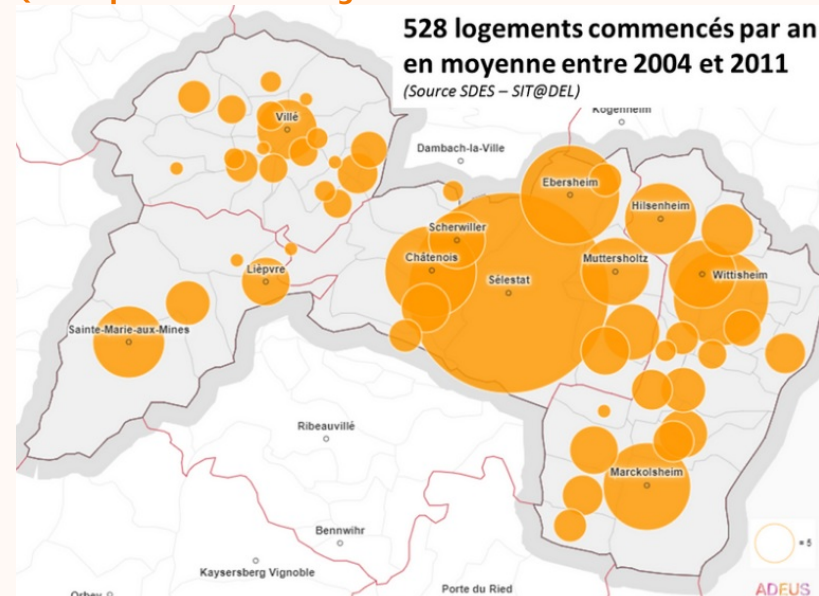
dont 26 % à Sélestat

L'offre de logements se caractérise par une **prépondérance de la maison individuelle** (21 700 maisons en 2019, soit 65 % des résidences principales) et un **parc de logement assez ancien** (13 745 résidences principales achevées avant 1971, soit 48 %).

Une **part importante de propriétaires** est observée avec 21 900 propriétaires en 2019, soit 69 % des statuts d'occupation. (Source: INSEE - RP 2019)

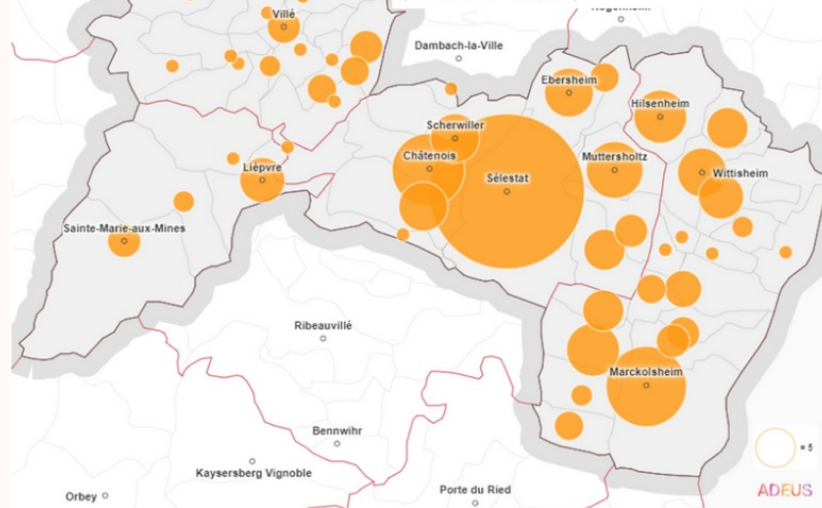
2 587 logements sociaux ont été recensés en 2022, soit 6.7% des logements (Source DREAL Grand Est - RPLS 2022). Les **trois quarts du parc social sont concentrés à Sélestat (47 %), Sainte-Marie-aux-Mines (21 %) et Marckolsheim (9 %)**. Pour autant, les logements sociaux sont aussi présents dans de petites communes, des vallées, du piémont ou de la plaine.

Quelle production de logements ?



285 logements commencés par an en moyenne entre 2012 et 2020

(Source SDES – SIT@DEL)



Le nombre de logements est en augmentation avec une hausse de 0,86 % par an depuis 2013 (+ 324 logements par an en moyenne). La **production de logements neufs a toutefois ralenti**, si l'on compare la période 2004-2011 avec la période 2012-2020, comme le montrent les cartes ci-dessus.

1 518 logements privés sont vacants depuis 2 ans et plus en 2020 (Source LOVAC). La vacance de longue durée est contenue entre 3,4% et 5,4% dans les trois EPCI bas-rhinois, mais s'établit à 10,4% dans la Communauté de communes du Val d'Argent.

PATRIMOINE

Le PETR Sélestat Alsace Centrale jouit d'un **patrimoine qui participe à l'identité du territoire**, que ce soit son patrimoine naturel, avec des **paysages variés et de qualité**, avec notamment **des paysages agricoles divers où le végétal a un rôle important à jouer** (le massif vosgien peu dense où prédomine l'élevage, le piémont dense où prédomine la vigne, la plaine dense où prédominent les grandes cultures) ou encore son **patrimoine bâti historique, ancien et/ou industriel**.



Crédit photos : ADEUS

En effet, un **patrimoine bâti officiel abondant** est présent sur le territoire avec:

- 94 éléments inscrits / classés au titre de la législation sur les monuments historiques,
- 4 sites bâtis inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930,
- 1 label international UNESCO
- 2 labels nationaux « Villes et Pays Art et histoire »

Le **patrimoine industriel, témoin d'une période faste du territoire**, est encore présent, et constitue un potentiel en terme de reconversion, une référence en terme de typologie d'habitat. Le territoire est notamment marqué par son **passé industriel - textile** qui se décline en plusieurs types de patrimoines: sites de production (usine, cheminée) ; maisons de maîtres / d'industriels ; habitat ouvrier (maisons jumelles, en bande).

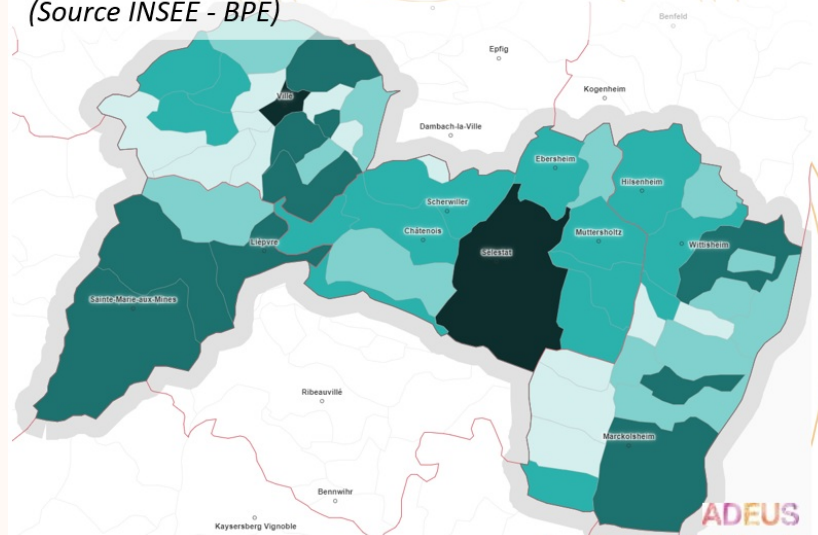
Les cœurs de bourgs sont également riches d'un **patrimoine architectural, un patrimoine vernaculaire d'origine rurale** qui est cependant en déprise, notamment pour des questions de contexte (localisation le long de rues de transit), d'inadaptation à la demande sociale (absence d'espace extérieur, place de stationnement) ou de déperdition énergétique (complexité et coût des travaux).

SERVICES ET COMMERCES

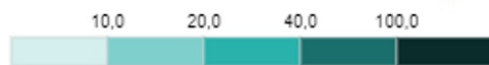
La **densité commerciale est importante** : elle s'établit à 51,1 équipements commerciaux pour 10 000 habitants, une densité supérieure à celle du Bas-Rhin (47,9). Les communes de Sélestat et de Villé se distinguent avec des densités fortes.

Densité commerciale en 2020, par commune

(Source INSEE - BPE)



Nombre d'équipements commerciaux pour 10 000 habitants



Le territoire compte **27 grandes surfaces commerciales** dont 11 à Sélestat, les grandes et moyennes surfaces alimentaires sont **concentrées dans les deux zones commerciales de périphérie**. Le diagnostic relève **l'absence d'hypermarché de plus de 5 000 m²** de surfaces de vente.

La **vente directe des produits agricoles** se développe avec 120 exploitations en vente directe (hors vin) soit 18% des exploitations, elle est notamment privilégiée en zone de montagne.

Le diagnostic identifie de la **vacance commerciale** générée par un bâti ancien en déprise dans le cœur de certains bourgs. Celle-ci impacte les pieds d'immeubles et la façade urbaine en lien avec l'espace public.

MOBILITES

La part modale de la voiture est de **79%**



sur l'ensemble du PETR, suivi de 8% à pied, 8% en transport en commun et 5% à vélo.

(sur les 35 000 déplacements domicile-travail réalisés chaque jour)

En termes de déplacements, le diagnostic met en évidence la **forte attractivité sélestadienne**. Pour les actifs occupés qui travaillent dans le périmètre du PETR, mais qui sortent de leur EPCI, Sélestat exerce une forte attractivité : plus de 3.000 actifs s'y rendent chaque jour. Les échanges pendulaires entre la Communauté de communes de Sélestat et le Val d'Argent sont presque équivalents.

Concernant les transports en commun, le PETR est desservi par **4 réseaux de transports collectifs** complémentaires et par 3 gares, celles de Sélestat, Ebersheim et Scherwiller, renforçant les **connexions Nord-Sud**. Avec 57 000 personnes qui résident à 10 minutes à pied d'un arrêt de transport collectif, soit 75 % de la population, la population est globalement **bien desservie par les bus et les cars**.

Les **taux de motorisation** sont variables sur le territoire, avec:

- un très faible taux de motorisation dans le Val d'Argent
- un faible taux de motorisation à Sélestat, où l'on peut vivre à proximité des services
- un taux de motorisation très élevé sur les hauteurs vosgiennes et dans le Ried de Marckolsheim

ECONOMIE

Depuis 1999, le nombre d'emplois a augmenté, mais entre 2013 et 2019, **il tend à diminuer** partout sauf dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

27 300 emplois
en 2019,

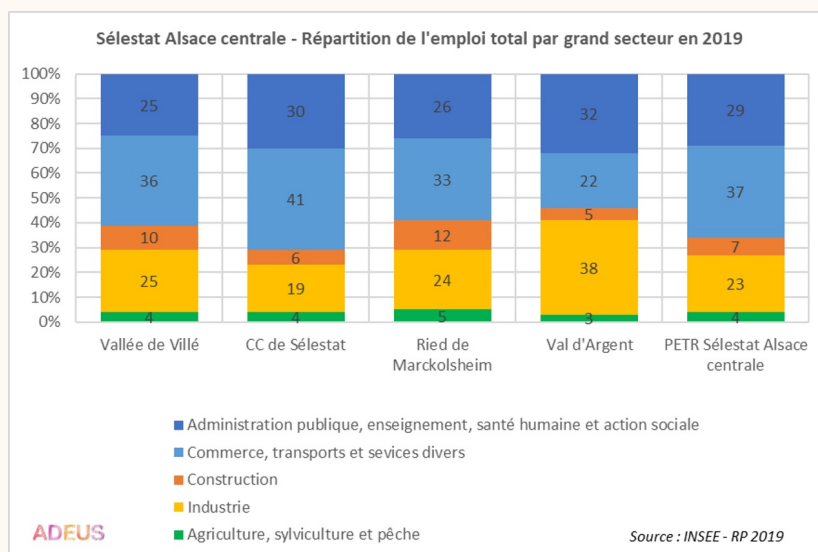


dont 60 % dans la Communauté
de communes de Sélestat

L'INSEE estime que **11% de la population active du PETR est sans emploi**. Cette proportion est inférieure à la moyenne alsacienne et tend à diminuer. Elle est toutefois particulièrement élevée dans la Communauté de communes du Val d'Argent.

Le plus gros employeur du territoire est l'hôpital de **Sélestat** avec plus de 1 000 salariés. Dans le reste du territoire, **Marckolsheim, Sainte-Marie-aux-Mines et Lièpvre** sont les **polarités économiques les plus importantes**.

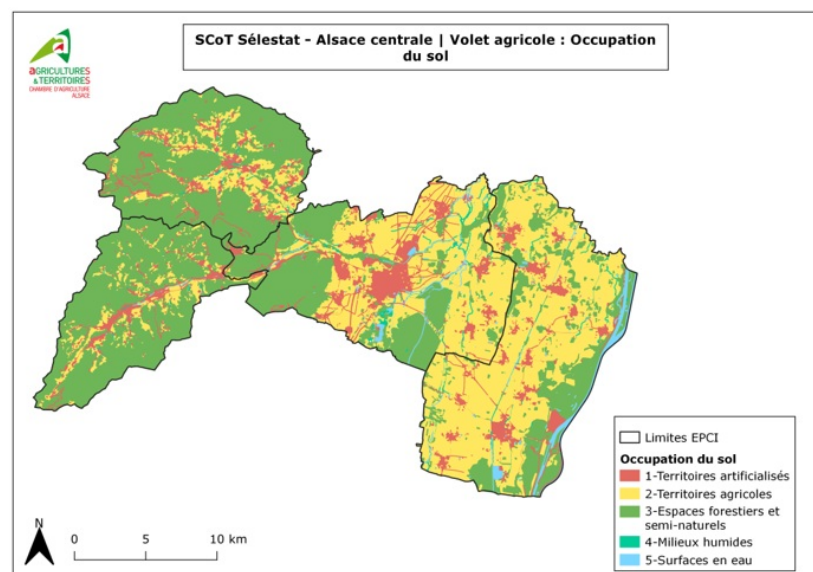
Les communes les plus importantes sont aussi celles où les actifs restent le plus pour le travail. Les communes du **Val d'Argent** se remarquent par leur **très forte proportion d'actifs internes**.



Près d'un quart des emplois sont dans le **domaine de l'industrie**, une proportion plus importante qu'à l'échelle régionale, ou nationale.

AGRICULTURE

Le territoire est partagé entre une **plaine occupée par 61% d'espaces agricoles** et un **massif occupé par 76% d'espaces forestiers**.



Sur 670 exploitations, 568 sont situées dans la communauté de communes de Sélestat ou du Ried de Marckolsheim. Les **exploitations s'agrandissent**, en passant d'une moyenne de 8 à 26 ha par exploitation en 50 ans. La **filière maïs domine dans la plaine**, le territoire étant parfaitement adapté aux caractéristiques de cette culture et des entreprises étant présentes pour structurer la filière.



Crédit photo : ADEUS

Le diagnostic relève que la **population agricole vieillit et se diversifie** :

- plus de la moitié des chefs d'exploitation a plus de 50 ans
- ¼ des chefs d'exploitation le sont à titre secondaire.

ENVIRONNEMENT

Le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale accueille **trois réservoirs de biodiversité et plusieurs espèces remarquables** notamment grâce aux 2 axes principaux (le Rhin et l'Ille) ; aux habitats remarquables (forêts ; pelouses sèches ; prairies ; habitats ouverts) et aux forêts vosgiennes.



Crédit photo : ADEUS

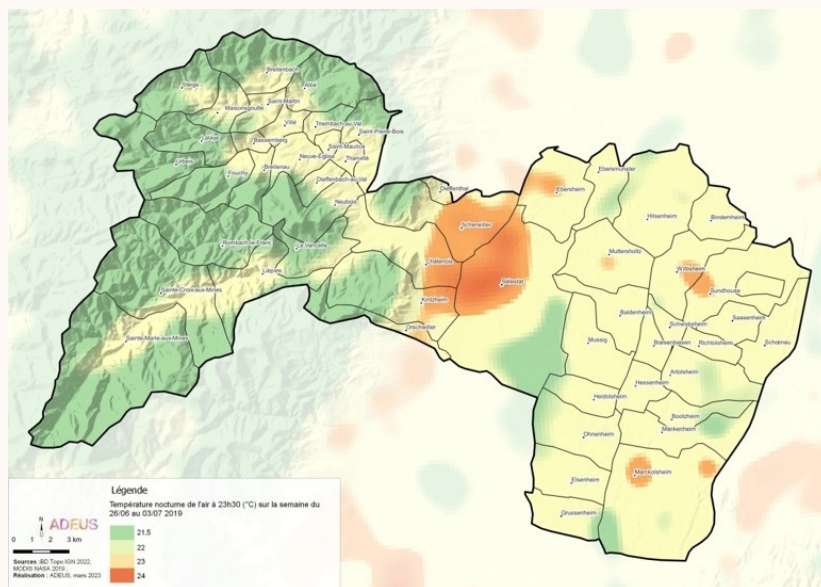
L'eau est une trame structurante qui lie l'ensemble du territoire mais c'est également **une ressource fragile**, avec :

- un aquifère Rhénan pollué
- une ressource sensible au changement climatique avec une consommation en hausse
- des enjeux de prélèvement et de qualité

La **trame noire**, elle, se développe avec des efforts liés notamment à la crise énergétique mais une **pollution lumineuse** reste concentrée sur le pôle urbain de Sélestat.

Une **pollution atmosphérique modérée** est constatée sur le territoire, avec des émissions en polluants atmosphériques en baisse (PM2.5, PM10, NOx...), des valeurs inférieures aux seuils réglementaires (PM2.5 et PM10) mais un point de vigilance concernant les émissions d'ammoniac (NH3) qui sont en augmentation et la **pollution liée aux grands axes routiers**.

La présence industrielle se ressent avec **une pollution des sols marquée** : 2 secteurs d'information sur les sols sont recensés (2019): l'ancienne société SIMON-BIGART et l'ancien garage SCHAELEBAUM ainsi que 17 sites où la pollution est potentielle/avérée (2019).



Concernant les îlots de chaleur, **une température nocturne élevée** est relevée au niveau de l'agglomération de Sélestat, (de 23 à 24°C à 23h30 en juin-juillet 2019), certaines communes sont également touchées par le **phénomène d'îlot de chaleur** dans le Ried.

Enfin, dans le domaine de l'énergie, le **secteur industriel est le premier consommateur d'énergie** à l'échelle du PETR et le chemin vers la sobriété énergétique reste encore long, avec une **consommation finale par habitant de 38,6 MWh PCI** alors que la moyenne pour le Grand Est est de 29,5 MWh PCI/habitant en 2020 (Le Pouvoir Calorifique Inférieur ou PCI est la quantité totale de chaleur dégagée par la combustion). Les **énergies renouvelables représentent 17 % de la consommation énergétique** (2020, hors hydraulique renouvelable) et l'**hydraulique renouvelable est la première source** d'énergie renouvelable à l'échelle du PETR.

TOURISME

- Le territoire bénéficie de nombreux atouts et de sites touristiques notables :
- des **sites emblématiques** (Haut Koenigsbourg, parc minier de Tellure Ste-Marie-aux-Mines, volerie des aigles / montagne des singes de Kintzheim, Bibliothèque humaniste de Sélestat)
 - le **Piémont viticole - la route des vins**
 - la **Réserve naturelle du Ried de Sélestat** (Illwald)
 - le **Rhin, le canal du Rhône au Rhin**
 - le **Massif des Vosges** (circuits de randonnées)
 - la présence d'**Europa Park à proximité**



Crédit photo : ADEUS

Un potentiel existe au niveau du **cyclotourisme avec des itinéraires à aménager** : Nord-Sud sur la route des Vins, le long du canal et de la digue de l'Ill, Ouest-Est avec la traversée allant de la Vallée de Villé / Sélestat / Muttersholtz.

Avec 31 hôtels ou hébergements similaires et 8 campings, **l'offre hôtelière est hétérogène sur le territoire**, une très faible offre est observée dans la Communauté de commune du Ried de Marckolsheim. Une **offre locative se développe cependant via les plateformes en ligne**.

FONCIER

Evolution du foncier entre 2007 et 2018

(calculée selon le découpage administratif en vigueur)



Crédit photo : ADEUS

■ **+297.2 ha d'espaces artificialisés (+5,5%)**

Evolution départementale de +4.5 (68) et +5.5% (67)

■ **-173.6 ha de terres agricoles (-0.7%)**

Evolution départementale de -1.4% (68) et -1.3% (67)

■ **-137 ha d'espaces forestiers et semi-naturels (-0.5%)**

Evolution départementale de -0.2 (68) et -0.3% (67)

■ **+1.4 ha de zones humides (+0.3%)**

Evolution départementale de +2.2 (68) et +0.7% (67)

■ **+12 ha de surfaces en eau (+1.5%)**

Evolution départementale de +3.3% (68) et +1.8% (67)

La consommation foncière à **vocation résidentielle se réalise principalement au sein du tissu urbain constitué**, elle est une réalité dans toutes les communes et est le **principal moteur de la consommation foncière** dans le PETR de Sélestat Alsace centrale. La consommation foncière à **vocation économique se réalise principalement en extension de la tache urbaine**, elle est concentrée dans quelques communes seulement, à l'inverse de la vocation résidentielle.

Une perte nette d'espaces agricoles est constatée, néanmoins **des espaces agricoles ont été créés, majoritairement en zone de montagne**, alors que ceux perdus sont principalement en plaine.

Téléchargez les fiches
illustrées

i / Contact et infos : laurie.hoehn@petr-selestat.fr

L'agenda

Lundi 4 septembre : Bureau syndical du PETR

Du 16 au 22 septembre : Semaine européenne de la mobilité et programmation d'événements en Alsace Centrale

Jeudi 21 septembre : Conférence des maires, 18h | Comité syndical du PETR, 19h

Jeudi 28 septembre : Visite à Epinal - Rencontre avec le SCoT des Vosges Centrales, à destination des élus, sur inscription.

Lundi 16 octobre : Réunion des élus du Comité syndical du PETR et du Landkreis Emmendingen dans le cadre du projet Common Ground "R(h)einverbindlich - liaisons rhénanes" à 17h à Emmendingen, traduction simultanée.

Jeudi 30 novembre : Séminaire PAT, en début de soirée, à la salle des Synergies de Muttersholtz

Rendez-vous sur notre site ou sur nos réseaux pour retrouver en images et en photos toute l'actu du PETR

!



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace Centrale

Hôtel d'Ebersmunster
2 place du Dr Kubler
67600 Sélestat
03 88 92 12 10
lettreinfo@petr-selestat.fr

Retrouvez les précédentes Lettres d'Info du PETR :

[JANVIER](#) | [FEVRIER](#) | [MARS](#) | [AVRIL](#) | [MAL](#) | [JUN](#) | [JUILLET](#)

Pour vous abonner à la Lettre d'info du PETR : [cliquez ici](#) !

Si vous souhaitez vous désinscrire de la Lettre d'info du PETR,
[cliquez sur ce lien](#)

[Legal Notice](#) • [Terms of Use](#) • [Privacy Policy](#)