



# Le Projet d'Aménagement Stratégique

## Révision du SCoT de Sélestat Alsace centrale

Comité syndical du PETR du 19 décembre 2023

Sélestat  
**Alsace**  
**Centrale**  
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

URBANISME



# Ordre du jour du Comité syndical



**Rappel des temps forts depuis le séminaire des élus de décembre 2022**



**Le Projet d'Aménagement Stratégique**



**De nouveaux rendez-vous début 2024**

# Rappels des temps forts depuis le séminaire des élus de décembre 2022

Du diagnostic au projet d'aménagement stratégique du territoire, une première année participative



Atelier élus du 1 juillet 2023



# LE SCOT DE SELESTAT ET SA REGION

## ... 1 AN DE REVISION



10 Décembre 2022

Séminaire  
lancement politique



28 Février 2023

Séminaire  
lancement technique



1er Juillet 2023

Séminaire  
Restitution et jeu "ZAN"



14 Octobre 2023

Séminaire  
PAS



Réunions dans  
les EPCI



Comité syndical  
19 Décembre 2023

Visite  
de terrain  
30 Janvier 2023



Ateliers  
thématiques  
10, 11 et 31 Mai 2023



Visite  
à Epinal  
28 Septembre 2023



Conférence  
Clémence De Selva  
8 Novembre 2023



Comité restreint

Comité de suivi



# Le Projet d'Aménagement Stratégique dit PAS

- ⦿ C'est quoi le PAS ?
- ⦿ Comment les axes du PAS ont-ils été construits ?
- ⦿ Où en sommes-nous ?
- ⦿ Quels sont les points majeurs de chacun des cinq axes du PAS qui seront particulièrement à travailler en 2024 pour réaliser le Document d'Objectifs et d'Orientation intégrant le DAACL et le PCAET ?

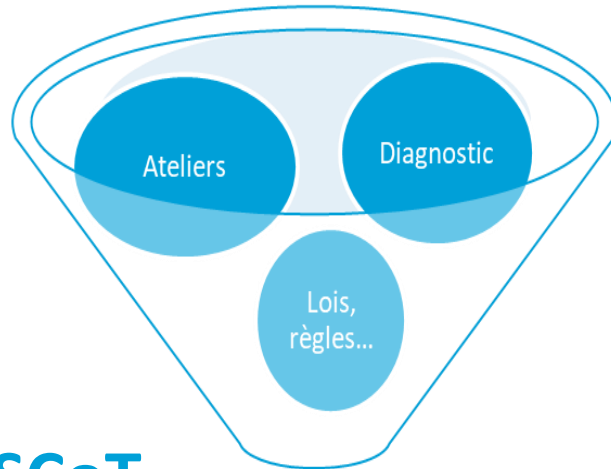


Atelier élus du 14 octobre 2023



# Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Traduction de la vision politique stratégique de l'aménagement du territoire



Socle du SCoT

## Projet d'aménagement stratégique

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique (DAACL)

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Plan Climat Air Energie du Territoire (PCAET)

Programme d'actions

Le SCoT n'est pas compétent sur tout, certaines priorités du PAS trouveront aussi leur traduction dans d'autres politiques publiques conduites localement:

Plans locaux d'Urbanisme(PLU)  
Programmes locaux de l'Habitat(PLH),  
Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat(OPAH), Petites villes de demain, Action cœur de ville, Opérations de Revitalisation de Territoire(ORT), PAT, Plan Global de Déplacement(PGD)...

# Proposition de plan du PAS : Cinq grands principes

**A. Equilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace centrale**

**B. Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources**

**C. Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone**

**D. Favoriser le bien-être des habitants et des usagers dans le territoire**

**E. Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)**

# Proposition de plan du PAS : Cinq grands principes

**A. Equilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace centrale**

**B. Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources**

**C. Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone**

**D. Favoriser le bien-être des habitants et des usagers dans le territoire**

**E. Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)**



# A. EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SÉLESTAT ALSACE CENTRALE

- I. Des Vosges au Rhin,  
rechercher l'équilibre et la  
complémentarité entre les  
territoires du PETR en  
s'appuyant sur les atouts  
de chacun

Quatre communautés de  
communes aux  
caractéristiques  
différentes →  
complémentarités



# A. EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SÉLESTAT ALSACE CENTRALE

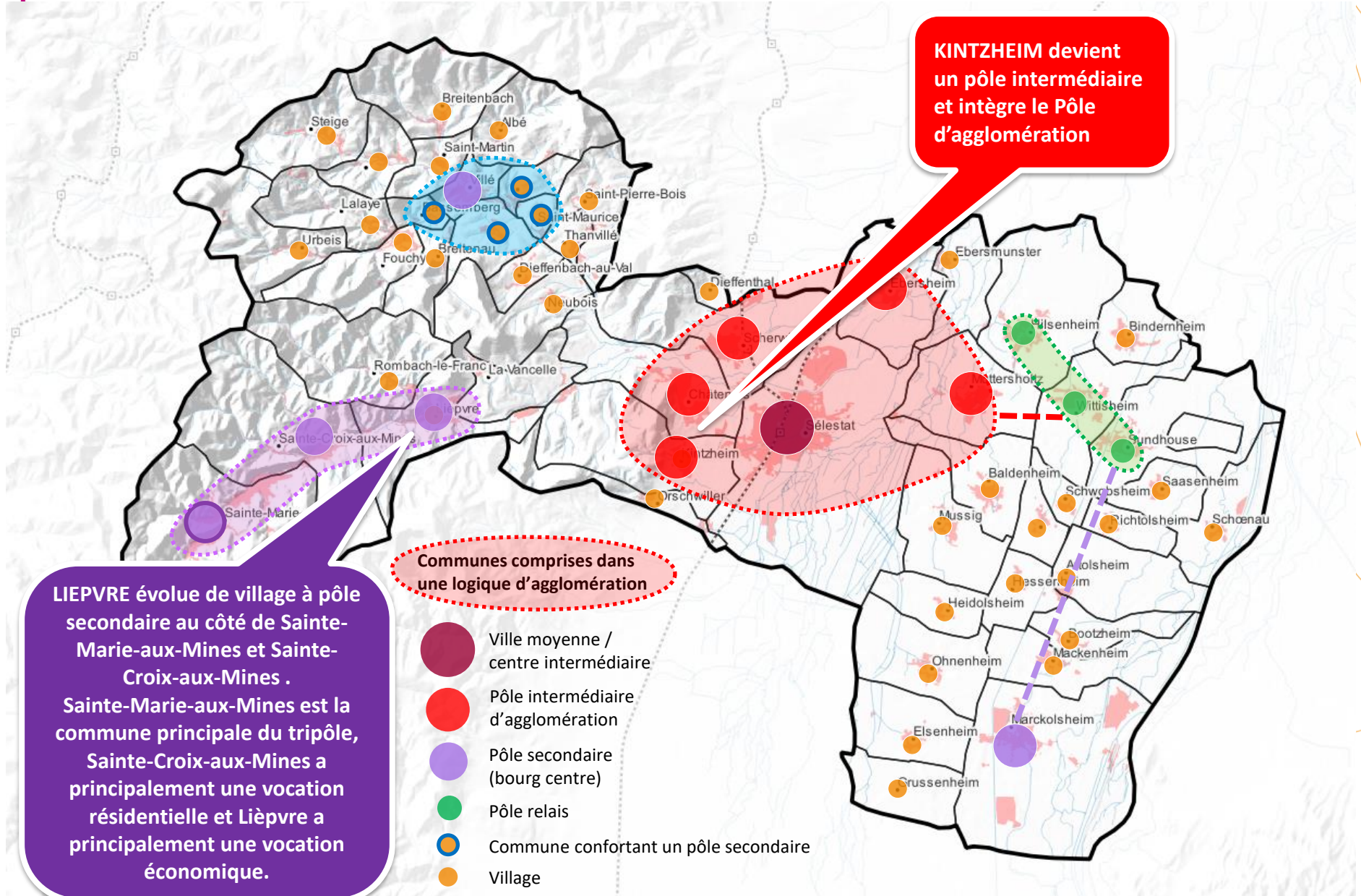
## II. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine, colonne vertébrale de son évolution

- Elle est constituée par l'ensemble des villes et villages jouant un rôle structurant dans l'organisation, l'égalité et l'aménagement du territoire (population, emplois, services, équipements, infrastructures ou dessertes...)

**Une proposition  
d'armature, fruit d'un  
travail à la fois  
technique et politique**



# Proposition d'évolutions de l'armature urbaine du SCoT de Sélestat Alsace centrale en vigueur, après consultation des EPCI



**KINTZHEIM** devient un pôle intermédiaire et intègre le Pôle d'agglomération

**LIEPVRE** évolue de village à pôle secondaire au côté de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines. Sainte-Marie-aux-Mines est la commune principale du tripôle, Sainte-Croix-aux-Mines a principalement une vocation résidentielle et Liepvre a principalement une vocation économique.

Communes comprises dans une logique d'agglomération

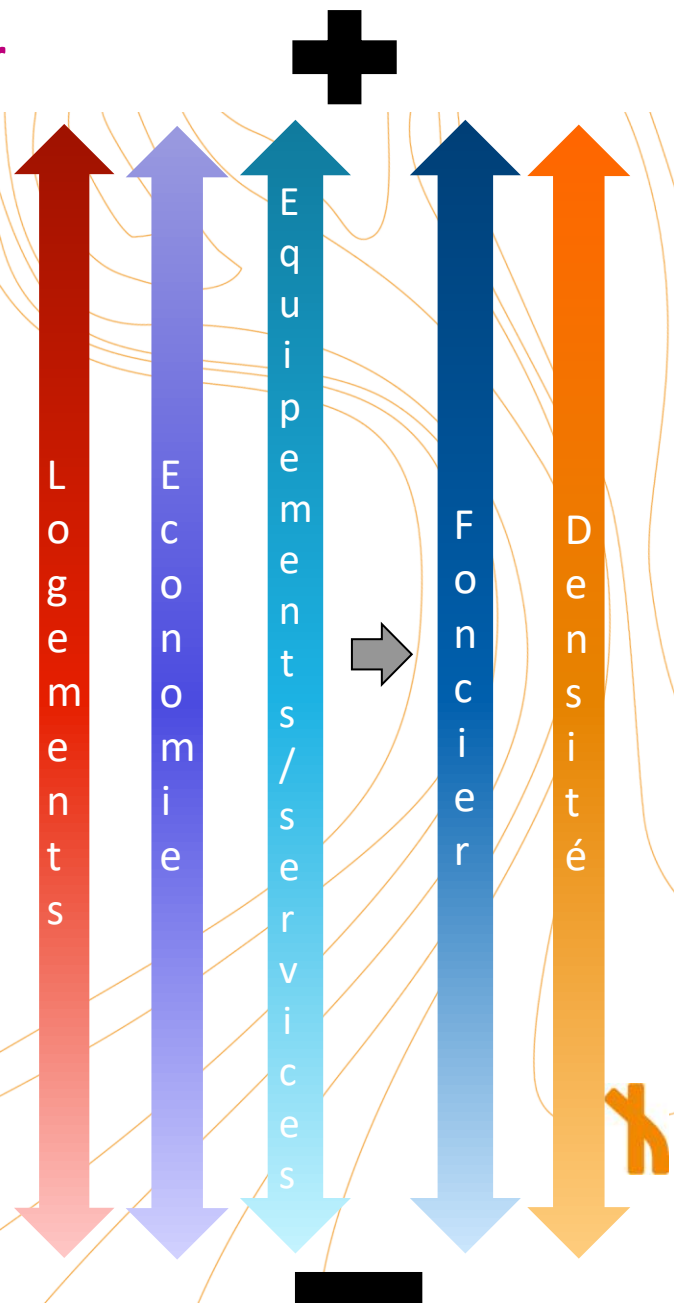
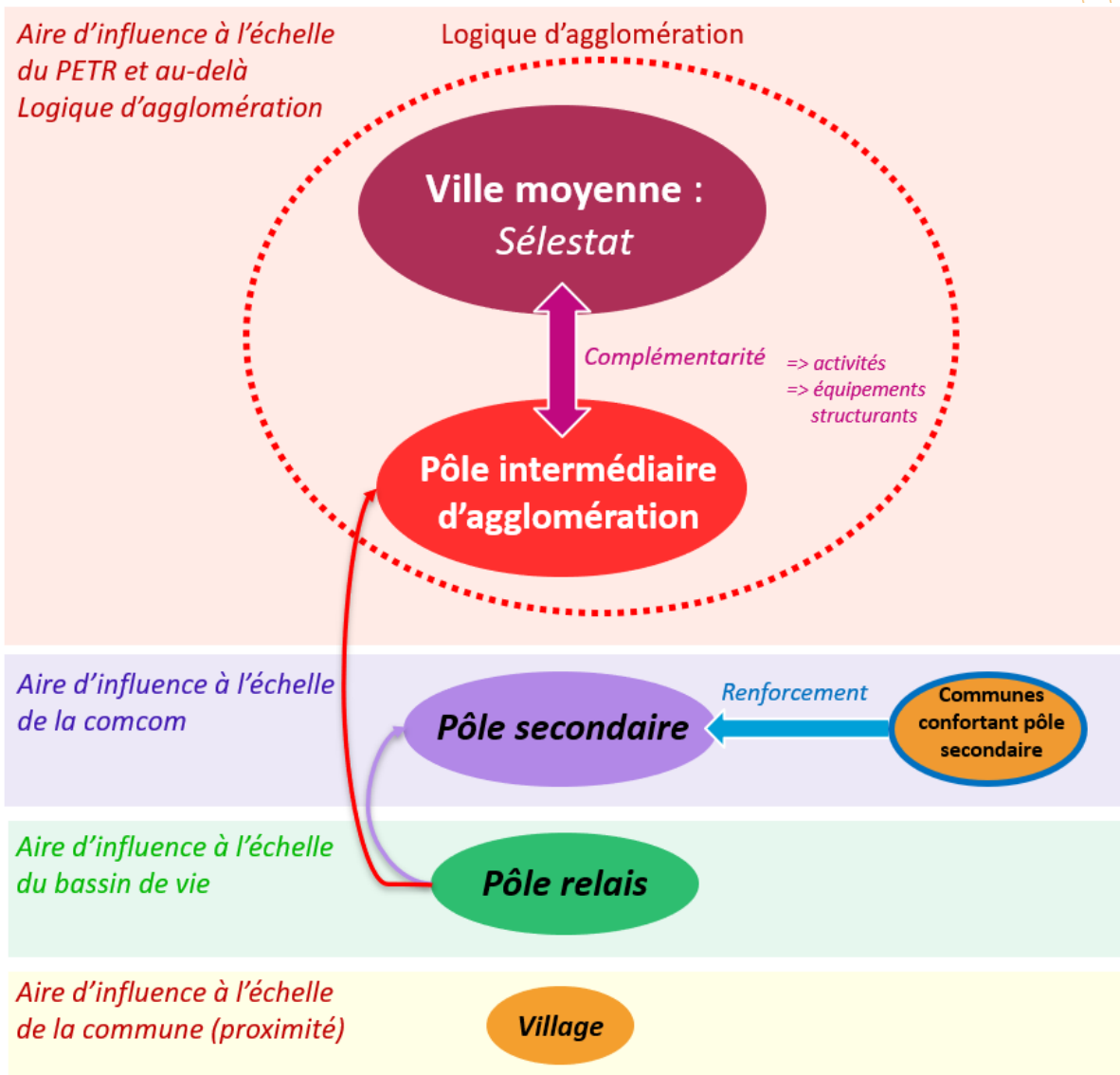
- Ville moyenne / centre intermédiaire
- Pôle intermédiaire d'agglomération
- Pôle secondaire (bourg centre)
- Pôle relais
- Commune confortant un pôle secondaire
- Village

# Proposition de la nouvelle armature urbaine du SCoT

Armature urbaine du SCoT place et fonctions		Communes concernées	Commentaires
<b>Pôles d'agglomération de Sélestat</b>	<b>Ville moyenne</b>	<b>SELESTAT</b>	Sélestat est une polarité à l'échelle régionale, qualifié dans le SRADDET en vigueur de polarité en interaction avec un ou des centres urbains à fonctions métropolitaines
	<b>Pôles intermédiaires d'agglomération</b> (communes qui renforcent le poids et le rôle de la ville moyenne)	<b>CHATENOIS EBERSHEIM MUTTERSCHOLTZ SCHERWILLER KINTZHEIM</b>	KINTZHEIM devient un pôle intermédiaire et intègre le Pôle d'agglomération
<b>Pôles secondaires</b>		<b>MARCKOLSHEIM</b>	
		<b>Un tripôle SAINTE-MARIE-AUX-MINES SAINTE-CROIX-AUX-MINES LIEPVRE</b>	LIEPVRE intègre le pôle secondaire constitué dans le précédent SCoT de Sainte-Marie-Aux-Mines et de Sainte-Croix-aux-Mines. Le nouveau Pôle secondaire sera ainsi constitué de Sainte-Marie-Aux-Mines, pôle principal du tripôle, Sainte-Croix-aux-Mines commune à vocation principalement résidentielle et Lièpvre commune à vocation principalement économique.
		<b>VILLE</b>	Le pôle de Villé est conforté par quatre villages (Bassembourg, Neuve-église, Saint-Maurice et Triembach-au-Val) pour assurer son rôle de pôle secondaire en termes d'emplois et d'équipements
<b>Pôle relais</b>		<b>Un tripôle HILSENHEIM, SUNDHOUSE et WITTISHEIM</b>	Pôle relais constitué de trois communes aux fonctions complémentaires
<b>Villages</b>		<b>Toutes les autres communes du SCoT</b>	



# Hiérarchie urbaine, ossature du développement futur



# A. EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SÉLESTAT ALSACE CENTRALE

## III. Positionner le PETR dans le Rhin supérieur



Associer les  
représentants des  
collectivités locales  
allemandes, en particulier  
le Regionalverband  
südlicher-oberrhein



# Proposition de plan du PAS : Cinq grands principes

A. Equilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat alsace centrale

**B. Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources**

C. Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone

D. Favoriser le bien-être des habitants et des usagers dans le territoire

E. Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)



## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

- I. **Préserver les ressources (naturelles, agricoles, forestières paysagères, patrimoniales et humaines)**
- Préserver le milieu naturel
  - Renforcer la trame verte et bleue (corridor et réservoir)
  - Préserver la multifonctionnalité des forêts et les adapter au changement climatique (\*PCAET)
  - Réduire la consommation de l'eau et garantir ses qualités et son partage équitable

Des réglementations figureront au SCoT, mais les élus en atelier pourront aller plus loin s'ils le souhaitent.

Par exemple,

- Reconstituer des corridors écologiques,
- Sanctuariser des lieux pour des espèces...



## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### II. Economiser le foncier

- Rechercher systématiquement la sobriété foncière
- Les objectifs de réduction de la consommation foncière sur 20 ans

*Sujet de travail majeur en 2024, mais encore en attente d'éléments qui viendront préciser la mise en application de la loi.*

## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### III. Tendre vers l'autonomie énergétique

- La sobriété/efficacité énergétique (rénovation thermique des bâtiments tertiaires et résidentiels...)
- Le développement des énergies renouvelables

Ateliers 2024 pour préciser les règles à inscrire dans le SCoT permettant de « faciliter » (zones d'accélération, espaces dédiés...) et/ou de contraindre les implantations (photovoltaïque et terres agricoles, conditions, éolien conditions...) PCAET Actions

## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### IV. Favoriser un modèle agricole durable

- Restaurer la biodiversité dans l'agriculture
- Préserver le foncier agricole pour une agriculture de qualité:
  - Utilisatrice de moins d'intrants de synthèse
  - Respectueuse, voire propice au développement de la biodiversité
  - Qui s'adapte au changement climatique « type de culture, consommation d'eau
- Augmenter et diversifier la production agricole pour une alimentation saine
- Pérenniser et adapter les cultures spécifiques locales
- La viticulture
- La sylviculture

Il y a des obligations réglementaires, mais au-delà on peut faciliter les implantations, les points de vente en circuits courts, la reconversion d'espaces.

Il s'agira de recommandations plutôt que de prescriptions, Des actions pourront être inscrites dans le programme d'actions du PCAET

## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### V. Développer ou réaménager les zones d'activités dans un souci de respect de l'environnement et d'adaptation aux évolutions climatiques

- Rechercher la sobriété foncière
  - Recomposer les zones d'activités existantes
  - Végétalisation des espaces et support de développement des énergies renouvelable
  - Mutualisation des équipements et des locaux
  - Densification
  - Modularité des locaux
  - Changement d'usage et diversification des fonctions
- Réutiliser, si possible, les friches
  - Positionner la vocation des friches en fonction de leur localisation et de l'aménagement souhaité du territoire
  - Accompagner le changement d'usage : démolition, dépollution...
- Nouvelles zones : type écoparc, respect DD, ZA du futur....végétalisation, ENR, accès cyclable/TC, infiltration...

Réutilisation de friches, restructuration de l'existant. Le SCoT formulera des recommandations, plutôt des prescriptions en dehors du DAACL qui peut poser des prescriptions assez strictes pour les zones commerciales, artisanales et de logistiques commerciales

Le PCAET peut également proposer des actions

## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

**VI. Favoriser un tourisme respectueux de l'environnement (diffus, socialement responsable...)**

Par ex. des prescriptions pour faciliter le classement futur en PNR sur certains espaces,

Recommandations concernant les mobilités, les extensions de parking...



## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### VII. Limiter les modes de déplacement émetteurs de carbone

- Développer des modes alternatifs aux transports émetteurs de carbone (covoiturage, autopartage, développement des véhicules à assistance électrique, transport en commun, pistes cyclables, transport fluvial...)
- Optimiser les déplacements par la recherche de cohérence dans l'implantation des commerces, équipements, services et pôles d'emplois

Recommandations et prescriptions par rapport aux transports collectifs, aux circulations pédestres et cyclables, au transport fluvial

## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### VIII. Gérer les risques et les nuisances

- Prendre en compte les risques existants
- Anticiper le changement climatique (\*PCAET)

Des obligations dans le cadre du SCoT et du PCAET.

Les élus ont la possibilité d'aller plus loin.

Des actions peuvent être proposées dans le cadre du PCAET.

## B. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

### IX. Réduire la production de déchets

Des obligations  
dans le cadre du  
SCoT et du PCAET.

Les élus ont la  
possibilité d'aller  
plus loin.

Des actions peuvent  
être proposées dans  
le cadre du PCAET.





# Proposition de plan du PAS : Cinq grands principes

A. Equilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat alsace centrale

B. Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources

**C. Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone**

D. Favoriser le bien-être des habitants et des usagers dans le territoire

E. Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)

## C. MISER SUR LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE BAS CARBONE

### I. Permettre le développement industriel

1. Orienter les vocations de la consommation foncière
2. Favoriser l'usage des produits biosourcés

### II. Développer l'autonomie énergétique et favoriser la décarbonation des entreprises

### III. Accompagner le renforcement de filères (cohérence des implantations, services, logistique...)

1. Rechercher la cohérence des implantations
2. Accompagner les besoins en services, formations et logistiques
3. Permettre, le cas échéant, le développement d'une filière « bois »
4. Reconnecter l'agriculture avec une alimentation locale
5. Encourager l'économie circulaire

- S'inscrire dans la logique de réindustrialisation de la France et se distinguer par rapport à d'autres territoires
  - Affiche une volonté de cohérence
- Incidence sur les choix d'utilisation du foncier
- Accompagner le développement de l'économie productive avec le développement de tertiaire, de logistique, de formation... dans des logiques de services et de filières
- Le PETR peut soutenir les entreprises dans les objectifs « BAS CARBONE » qu'elles doivent atteindre (plan de déplacement, développement des énergies renouvelables...)

# Proposition de plan du PAS : Cinq grands principes

A. Equilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat alsace centrale

B. Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources

C. Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone

**D. Favoriser le bien-être des habitants et des usagers dans le territoire**

E. Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)

## D. FAVORISER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE

- I. Offrir un habitat de qualité qui tienne compte des ressources financières et des évolutions climatiques
  1. Privilégier la production d'une nouvelle offre de logement par l'exploitation du potentiel offert dans l'existant
    - a. Le foncier non bâti
    - b. La reconversion et l'évolution de foncier bâti
    - c. La rénovation thermique des bâtiments
    - d. La remise sur le marché de logements vacants
  2. Diversifier l'offre pour satisfaire les parcours résidentiels
  3. Favoriser l'adaptation des constructions nouvelles à l'évolution des modes de vie et aux évolutions climatiques
    - a. La modularité
    - b. L'intergénérationnelle
    - c. La conception bioclimatique des logements
    - d. Les espaces extérieurs, les espaces communs...
    - e. Le végétal + l'eau

Sujet important et dimensionnant pour la consommation foncière

Ateliers dès le 1<sup>er</sup> trimestre pour préciser les besoins quantitatifs et qualitatifs en articulation avec l'observatoire de l'habitat

Le SCoT s'impose aux programmes locaux de l'habitat (PLH)

## D. FAVORISER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE

- II. Faciliter la vie dans la proximité (commerces, services, équipements, ressources alimentaires...)
  1. Orienter le développement des commerces, équipements et services dans les centralités et à proximité des gares ferroviaires et routières
  2. Revitaliser certains centre-ville, centres-bourgs
  3. Favoriser le maintien et le renforcement des commerces de proximité dans les secteurs les plus denses pour optimiser les déplacements.
  4. Favoriser les circuits-courts : agriculture alimentaire locale, artisanat, services.

Ateliers  
principalement dans  
le cadre du DAACL

## D. FAVORISER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE

### III. Assurer un accès au soin à tous

1. Garantir l'accessibilité aux établissements et professionnels de santé
2. Faciliter l'implantation des activités liées à la santé
3. Favoriser le maillage des professionnels de santé pour couvrir les besoins au sein d'un bassin de vie
4. Suivre des indicateurs dans le domaine de la santé, notamment ceux en lien avec les facteurs environnementaux

- **Afficher une intention commune**
- **Créer les conditions**



## D. FAVORISER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE

### IV. Offrir un cadre de vie de qualité et sécurisée

1. Préserver et tirer parti des qualités paysagères
2. Valoriser le patrimoine
3. Garder et/ou recréer des espaces végétalisés/îlots de fraîcheur dans les zones bâties
4. Lutter contre l'exposition des populations aux risques et aux pollutions
5. Garantir un accès à une eau de bonne qualité

- Des réglementations figureront au SCoT, mais les élus en atelier pourront aller plus loin s'ils le souhaitent.



## D. FAVORISER LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE

- V. Garantir une mobilité accessible, fluide, durable et sécurisée**
- 1. Mailler les réseaux, notamment transport en commun, cyclable et pédestre et intermodalité**
  - 2. Renforcer le cadencement des transports collectifs**
  - 3. Sécuriser les déplacements (cheminement site propre, éclairage public...)**
  - 4. Maitriser les coûts des transports publics pour l'utilisateur**

- **Ateliers avec des choix à faire sur la place des différents modes de déplacements**
- **Harmonisation, lisibilité et cohérence à l'échelle du bassin de mobilité et des bassins de vie**





# Proposition de plan du PAS : Cinq grands principes

A. Equilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat alsace centrale

B. Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources

C. Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone

D. Favoriser le bien-être des habitants et des usagers dans le territoire

**E. Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)**

## E. FAIRE AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS LOCAUX DU TERRITOIRE (COLLECTIVITES, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS...)

### I. Communication et pédagogie

1. Devenir une collectivité exemplaire (donner envie)
2. Créer une culture commune autour des transitions énergétiques, de la sobriété foncière...
3. Accompagner et soutenir les acteurs

### II. Concertation et participation

1. Construire un désir d'avenir commun
2. Favoriser les coopérations

### III. Pilotage et organisation de la gouvernance pour atteindre les objectifs

### IV. Suivre et évaluer

- Définir les modalités, les méthodes
- Se donner les moyens
- Particulièrement important dans le cadre du PCAET

# De nouveaux rendez-vous dès début 2024

- Un atelier « foncier/habitat » avec différents scénarios de besoins en logements, de consommation foncière et leurs incidences
- 1<sup>ère</sup> réunion avec les personnes publiques associées
- Visites d'opérations « habitat et densités » inspirantes



Atelier élus du 1<sup>er</sup> juillet 2023

