

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

# PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

## Table des matières

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE I. DEMOGRAPHIE, HABITAT ET FONCIER</b>                                                        | <b>9</b>  |
| I. CONSTRUCTION NEUVE, DYNAMIQUE ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES                                           | 9         |
| II. LE PARC DE LOGEMENTS, TEMOIN DES EVOLUTIONS DES MODES DE COHABITATION DES MENAGES                     | 14        |
| III. LE PARC DE LOGEMENTS, SOURCE DE MISE EN ŒUVRE DU ZAN                                                 | 16        |
| IV. LE FONCIER, UNE RICHESSE A PRESERVER                                                                  | 18        |
| <b>CHAPITRE II. ECONOMIE</b>                                                                              | <b>20</b> |
| I. LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE QUI RESTE ORIENTE VERS LE SECTEUR PRODUCTIF | 20        |
| II. LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES                                                                     | 22        |
| <b>CHAPITRE III. COMMERCE</b>                                                                             | <b>24</b> |
| I. DES COMPORTEMENTS D'ACHATS ORIENTES VERS LES GRANDES ET MOYENNES SURFACES                              | 24        |
| II. UNE OFFRE COMMERCIALE QUI REpond AUX BESOINS DES HABITANTS                                            | 24        |
| III. DES CENTRALITES COMMERCIALES A PRESERVER                                                             | 25        |

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| IV. UN DEVELOPPEMENT DES GRANDES ET MOYENNES SURFACES A MAITRISER  | 25        |
| <b>CHAPITRE IV. AGRICULTURE</b>                                    | <b>28</b> |
| I. UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE                                     | 28        |
| II. DES FILIERES BIEN ANCREES                                      | 28        |
| III. UNE CONCENTRATION DES CHEPTELS                                | 28        |
| IV. DES ADAPTATIONS AUX DEFI ENVIRONNEMENTAUX                      | 28        |
| V. UNE PARTICIPATION A LA TRANSITION ENERGETIQUE                   | 29        |
| VI. LA PROGRESSION DES CIRCUITS COURTS ET DE LA VENTE DIRECTE      | 29        |
| VII. UNE RAREFACTION DU FONCIER AGRICOLE                           | 29        |
| <b>CHAPITRE V. PATRIMOINE</b>                                      | <b>30</b> |
| I. UNE GRANDE RICHESSE PATRIMONIALE                                | 30        |
| II. UN PATRIMOINE VERNACULAIRE D'ORIGINE RURALE                    | 30        |
| III. UN PATRIMOINE PLURIEL QUI TEMOIGNE DE LA PERIODE INDUSTRIELLE | 30        |
| IV. UN BATI ANCIEN CONSTITUTIF DES CŒURS DE BOURGS ET DE VILLAGES  | 31        |

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| V. DES FORMES URBAINES RECENTES EN RUPTURE                            | 31        |
| <b>CHAPITRE VI. PAYSAGE</b>                                           | <b>32</b> |
| I. QUATRE ENTITES DE PAYSAGES D'UNE GRANDE DIVERSITE                  | 32        |
| II. L'EAU, UNE TRAME STRUCTURANTE LIANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE      | 32        |
| III. DES PAYSAGES AGRICOLES OU LE VEGETAL A UN ROLE IMPORTANT A JOUER | 33        |
| IV. DES EXTENSIONS URBAINES QUI PARTICIPENT AU MITAGE DU PAYSAGE      | 33        |
| V. DES PARCOURS DE DECOUVERTES QUI METTENT EN SCENE LE PAYSAGE        | 34        |
| <b>CHAPITRE VII. TOURISME</b>                                         | <b>35</b> |
| I. DES ATOUTS VARIES DES VOSGES AU RIED                               | 35        |
| II. DE FORTES DISPARITES DANS L'OFFRE EN HEBERGEMENT                  | 35        |
| III. UNE IDENTITE TOURISTIQUE A CREER                                 | 36        |
| <b>CHAPITRE VIII. MOBILITE</b>                                        | <b>37</b> |
| I. L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS                                   | 37        |
| II. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL                                 | 37        |

|                                                                                                                                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| III. L'ACCESSIBILITÉ AUX SERVICES                                                                                                        | 38               |
| <b>CHAPITRE IX. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>                                                                                      | <b>41</b>        |
| I. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES                                                                                                            | 41               |
| II. SANTE PUBLIQUE                                                                                                                       | 41               |
| III. RESSOURCES NATURELLES                                                                                                               | 44               |
| IV. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE                                                                                                     | 45               |
| <b><u>AXE I - EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLEMENTARITES ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SELESTAT ALSACE CENTRALE</u></b>            | <b><u>52</u></b> |
| I. DES VOSGES AU RHIN, RECHERCHER L'EQUILIBRE ET LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DE CHACUN | 53               |
| II. STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE URBAINE, COLONNE VERTEBRALE DE SON EVOLUTION                                          | 57               |
| III. POSITIONNER LE PETR DANS LE RHIN SUPERIEUR                                                                                          | 63               |
| <b><u>AXE II - ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES</u></b>                                      | <b><u>65</u></b> |
| I. PRESERVER LES RESSOURCES                                                                                                              | 66               |
| II. ECONOMISER LE FONCIER ET PRESERVER LA QUALITE DES SOLS                                                                               | 70               |
| III. TENDRE VERS L'AUTONOMIE ENERGETIQUE                                                                                                 | 77               |

|                  |                                                                                                                                       |            |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| IV.              | FAVORISER UN MODELE AGRICOLE DURABLE                                                                                                  | 80         |
| V.               | DEVELOPPER OU REAMENAGER LES ZONES D'ACTIVITES DANS UN SOUCI DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET D'ADAPTATION AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES | 84         |
| VI.              | FAVORISER UN TOURISME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT (DIFFUS, SOCIALEMENT RESPONSABLE...)                                             | 86         |
| VII.             | LIMITER LES MODES DE DEPLACEMENT EMETTEURS DE CARBONE ET DE POLLUANTS                                                                 | 89         |
| VIII.            | GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES                                                                                                    | 93         |
| IX.              | REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS                                                                                                      | 94         |
| <b>AXE III -</b> | <b>MISER SUR LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE BAS CARBONE</b>                                                                 | <b>95</b>  |
| I.               | ACCUEILLIR ET CONFORTER LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL                                                                                   | 96         |
| II.              | DEVELOPPER L'AUTONOMIE ENERGETIQUE ET FAVORISER LA DECARBONATION DES ENTREPRISES                                                      | 98         |
| III.             | ACCOMPAGNER LE RENFORCEMENT DE FILIERES TOUT EN MAINTENANT LA RICHESSE DE LA DIVERSITE DU TISSU ARTISANAL                             | 99         |
| <b>AXE IV -</b>  | <b>FAVORISER LE BIEN-VIVRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE</b>                                                        | <b>103</b> |
| I.               | OFFRIR UN HABITAT DE QUALITE POUR TOUS                                                                                                | 103        |
| II.              | FACILITER LA VIE DANS LA PROXIMITE (COMMERCE, SERVICES, ARTISANAT, RESSOURCES ALIMENTAIRES...)                                        | 108        |
| III.             | ASSURER UN ACCES AU SOIN A TOUS                                                                                                       | 111        |

|                                                                                                                                          |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| IV. OFFRIR UN CADRE DE VIE SAIN ET DE QUALITE                                                                                            | 114               |
| V. GARANTIR UNE MOBILITE ACCESSIBLE, FLUIDE, DURABLE ET SECURISEE                                                                        | 116               |
| <b><u>AXE V - FAIRE AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS LOCAUX DU TERRITOIRE (COLLECTIVITES LOCALES, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS...)</u></b> | <b><u>119</u></b> |
| I. COMMUNICATION ET PEDAGOGIE                                                                                                            | 119               |
| II. CONCERTATION ET PARTICIPATION                                                                                                        | 121               |
| III. PILOTAGE ET ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS                                                             | 122               |
| IV. SUIVRE ET EVALUER                                                                                                                    | 123               |

# PARTIE 1 : QUELQUES RAPPELS DU DIAGNOSTIC

DOCUMENT DE TRAVAIL

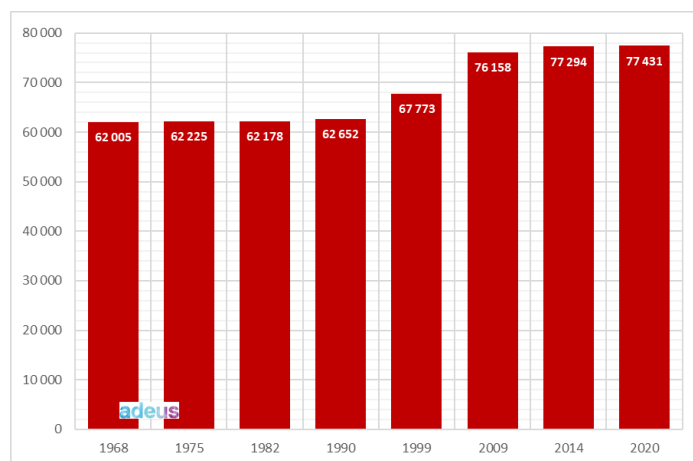
# CHAPITRE I. DEMOGRAPHIE, HABITAT ET FONCIER

## I. CONSTRUCTION NEUVE, DYNAMIQUE ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

### 1. Une croissance démographique par paliers

La population du SCoT a évolué par paliers, avec une nette accélération de la croissance entre 1990 et 2009, avant de ralentir depuis. Entre 1968 et 2020, la population a augmenté de 25 % en moyenne et s'établit à près de 77 500 habitants en 2020.

**Graphique n° 1 : Evolution de la population du SCoT**



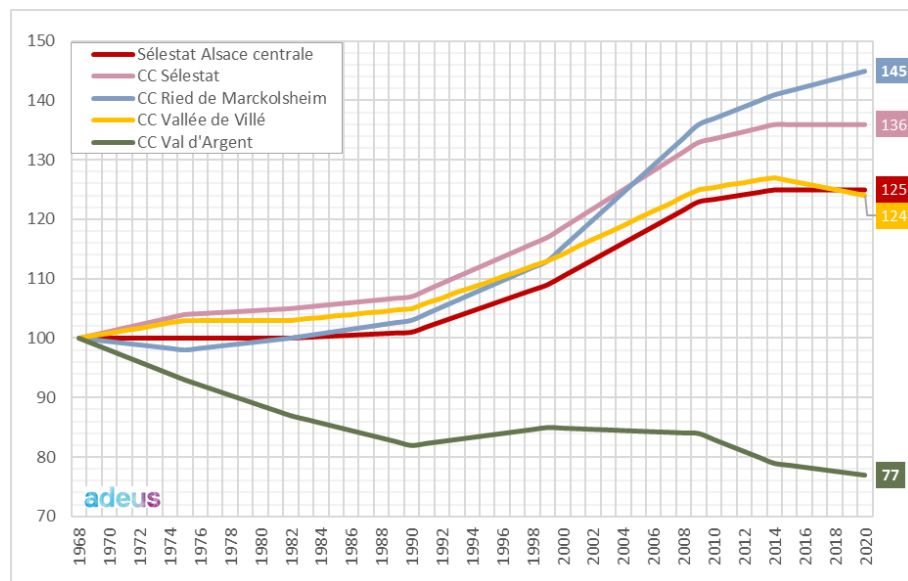
Source : INSEE – Séries historiques 2020

### 2. Des évolutions très différentes selon les EPCI

La croissance de la population du SCoT est très liée à celle de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, qui représente 48 % de la population totale et atteint un plateau au cours de la dernière période intercensitaire.

La Communauté de communes du Val d'Argent est la seule à avoir toujours perdu de la population depuis la fin des années 1960. À l'opposé, la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim poursuit sa forte croissance démographique. Enfin, la Communauté de communes de la Vallée de Villé commence à perdre de la population depuis 2014, mais s'inscrit dans la dynamique générale sur le temps long.

**Graphique n° 2 : Evolution de la population par EPCI (Base 100 en 1968)**



Source : INSEE – Séries historiques 2020

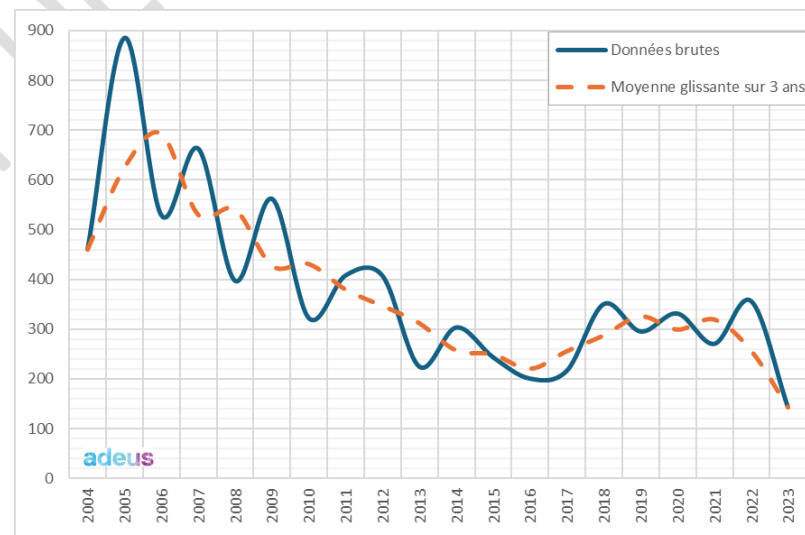
### 3. La diminution de la production de logements contribue au ralentissement de la croissance démographique

Au cours des années 2004 à 2023, la production de logements a été fluctuante, mais s'est néanmoins inscrite dans une tendance au ralentissement de l'activité. Les années 2005 et 2023 marquent d'ailleurs respectivement le point haut et le point bas de la construction neuve dans le SCoT. La production est passée en

moyenne de 486 logements par an entre 2004 et 2013 à 271 logements par an entre 2014 et 2023, soit une diminution moyenne de 44 %.

La production de logements a diminué dans toutes les intercommunalités qui composent ce territoire. La chute a été d'autant plus importante dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, avec en moyenne 100 logements de moins par an au cours de la seconde période, comparativement à la première. Cependant, proportionnellement, la chute a été très forte dans le Val d'Argent (- 78 %).

**Graphique n° 3 : Evolution des mises en chantier des logements**



Source : SDES - SITADEL

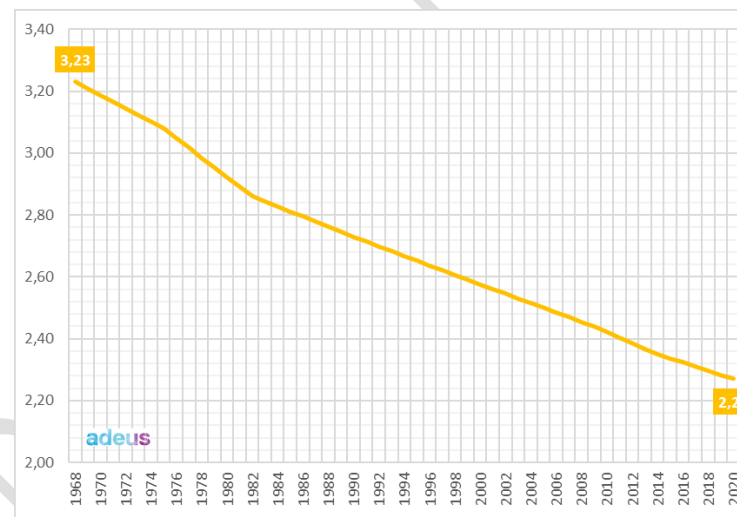
Entre 2014 et 20121, la part des maisons individuelles dans la production de logements s'est avérée particulièrement importante, puisqu'elle s'est élevée à 72 % de l'ensemble, pour 51 % au cours de la décennie précédente. Néanmoins, la ville de Sélestat joue son rôle de centralité, puisque les trois quarts des logements neufs sont des collectifs.

#### 4. La diminution de la taille des ménages se poursuit

Le nombre moyen de personnes par ménage continue de diminuer, sous l'effet conjugué de l'allongement de l'espérance de vie, des séparations de couples, du phénomène de décohabitation et de la diminution du nombre de naissances.

Cette diminution entraîne des conséquences directes sur les besoins en logements, puisque même si la population stagne ou diminue, cela n'empêche pas la croissance du nombre de ménages, toujours plus petits. Pour mémoire, au sens de l'INSEE, un ménage correspond à un logement, ce qui explique le maintien d'un besoin élevé de logements.

**Graphique n° 4 : Evolution de la taille moyenne des ménages dans le SCoT**



Source : INSEE – Séries historiques 2020

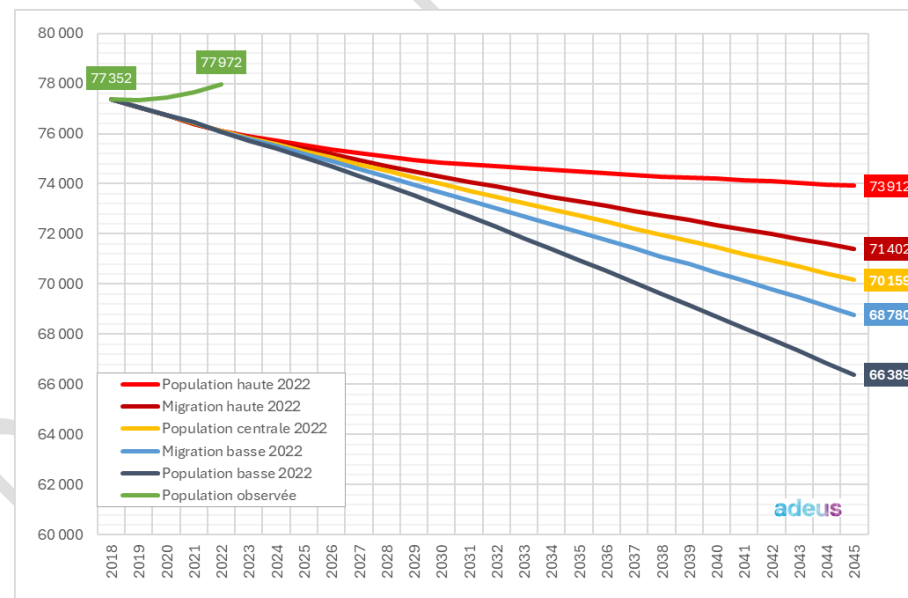
#### 5. Des perspectives démographiques en rupture avec le passé

Les projections démographiques réalisées par l'INSEE n'envisagent aucun scénario de poursuite de la croissance de la population dans le SCoT, ce qui marque une véritable rupture dans les dynamiques à l'œuvre jusqu'à présent.

Les différentes hypothèses ont cependant des incidences sur les besoins en logements. Or, du fait de la conjonction d'un ensemble de facteurs (diminution de la taille moyenne des ménages, diminution du nombre de naissances,

allongement de l'espérance de vie, décohabitation), le nombre de ménages continue d'augmenter et génère des besoins en logements. De plus, la population observée depuis 2018 reste non seulement supérieure au scénario le plus optimiste des projections démographiques, mais est même en croissance.

**Graphique n° 5 : Les scénarios de projections démographiques du SCoT**



Source : INSEE – OMPHALE 2022

Les projections démographiques présentées ici et produites par l'INSEE sont basées sur les dynamiques enregistrées au cours de la période 2013-2018. Elles permettent d'estimer le niveau de la population à l'horizon 2050, voire 2070. Le modèle des projections s'appuie sur les facteurs de variations de la population : la fécondité, la mortalité et les migrations. Les hypothèses de variation future de ces trois facteurs aboutissent aux cinq scénarios aux résultats contrastés.

Cependant, si le modèle mathématique est robuste et est décliné de l'échelle nationale à l'échelle locale (sous réserve d'un seuil de 50 000 habitants), il ignore les décisions locales et leurs conséquences en termes de développement de l'habitat.

Ainsi, dans le Bas-Rhin, compte tenu de son poids très important dans le département, les variations qui affectent directement la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg entraînent des répercussions sur les autres territoires. Depuis le début des années 1980, il apparaît que le nombre de logements commencés dans le Bas-Rhin varie relativement peu, dans une fourchette de 6 000 à 8 000 unités par an (hors crise immobilière). L'ensemble fonctionne comme un système de vases communicants. Dit autrement, les logements qui se construisent dans l'Eurométropole de Strasbourg ne se réalisent pas ailleurs, et inversement. Depuis 2010, le volume de production de logements a atteint un niveau inégalé auparavant dans l'Eurométropole de Strasbourg, qui par ricochet, a « asséché » la production de logements dans les autres territoires bas-rhinois.

De plus, il existe un lien assez étroit entre production de logements et variations démographiques. Or, précisément, les dernières projections démographiques ont été réalisées lorsque la production de logements était particulièrement soutenue dans l'Eurométropole de Strasbourg, ce qui a eu pour conséquence de ralentir la dynamique démographique ailleurs dans le département. C'est en partie ce qui explique que, pour le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, les cinq scénarios de projections démographiques envisagent une diminution de la population à l'horizon 2050, à l'inverse du précédent exercice de projections réalisé en 2017.

L'estimation des besoins en logements repose sur l'interface OTELO (Outil de territorialisation des besoins en logements), développée par le CEREMA. Cette interface raisonne en flux (dynamiques démographiques) et en stock (besoins endogènes non satisfaits). Elle intègre dans son modèle les projections démographiques de l'INSEE, qui comptent pour plus de la moitié du résultat final. C'est pourquoi, il faut également tenir compte de la population observée, qui est supérieure au scénario le plus optimiste.

Ainsi, l'estimation des besoins en logements peut être modulée, avec des perspectives supérieures à ce qu'indiquent les projections démographiques pour les dix prochaines années, et suggérer une ambition moins importante pour la décennie suivante et jusqu'en 2050, horizon de la mise en œuvre de l'absence d'artificialisation nette des sols (ZAN).

## II. LE PARC DE LOGEMENTS, TEMOIN DES EVOLUTIONS DES MODES DE COHABITATION DES MENAGES

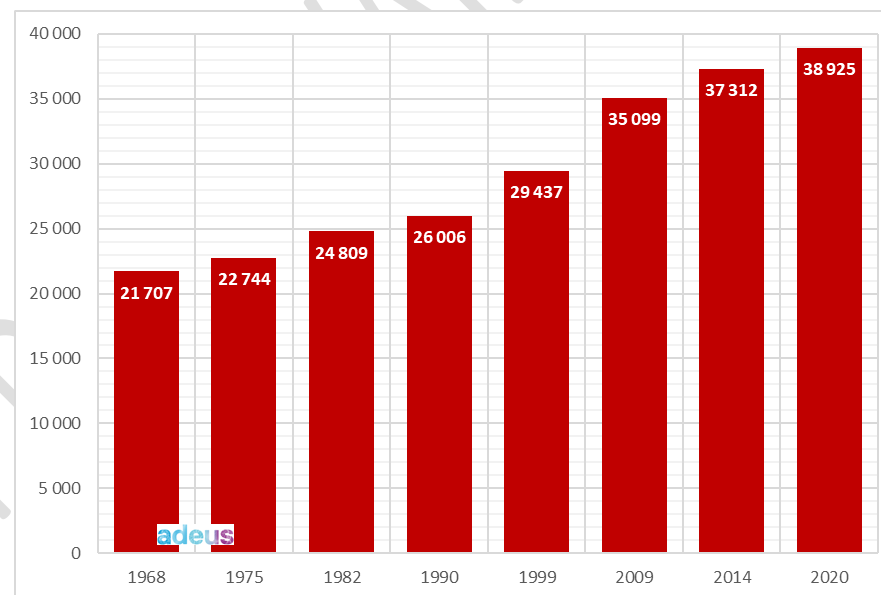
### 1. Une croissance continue du parc et des besoins en logements

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale comporte près de 39 000 logements en 2020. Contrairement à la population, la croissance du parc a été continue depuis 1968, c'est-à-dire, sans marquer de paliers de progression (+ 78 % depuis 1968, à comparer aux + 25 % de la population au cours de la même période). Même le Val d'Argent, en déprise démographique chronique, a pourtant connu un accroissement du parc de logements.

### 2. Un parc de logements et des statuts d'occupation parfois trop peu diversifiés

L'habitat individuel est très largement présent et représente même les deux tiers des résidences principales recensées en 2020, même si la part des logements collectifs progresse doucement (+2 points entre 2009 et 2020). La part de l'individuel est particulièrement élevée dans les communes rurales, où elle peut atteindre et dépasser les 90 %. Les communes les plus urbaines (Sélestat, Sainte-Marie-aux-Mines, Marckolsheim) jouent leur rôle d'accueil d'un parc de logements et d'une population assez diversifiée.

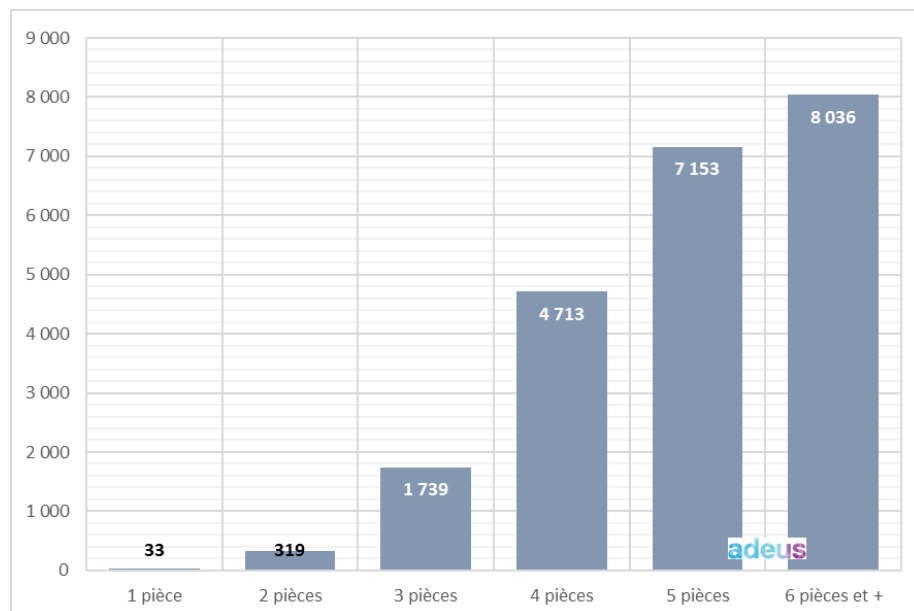
Graphique n° 6 : Evolution du parc de logements dans le SCoT



Source : INSEE – Séries historiques 2020

Près de la moitié des résidences principales sont des logements de 5 pièces et plus, ce qui limite la capacité d'accueil de jeunes ménages en début de parcours résidentiel, ou de familles monoparentales à la recherche de logements, voire de personnes âgées qui souhaitent adapter leur logement à leurs besoins et capacités.

**Graphique n° 7 : Typologie des maisons individuelles dans le SCoT en 2020**



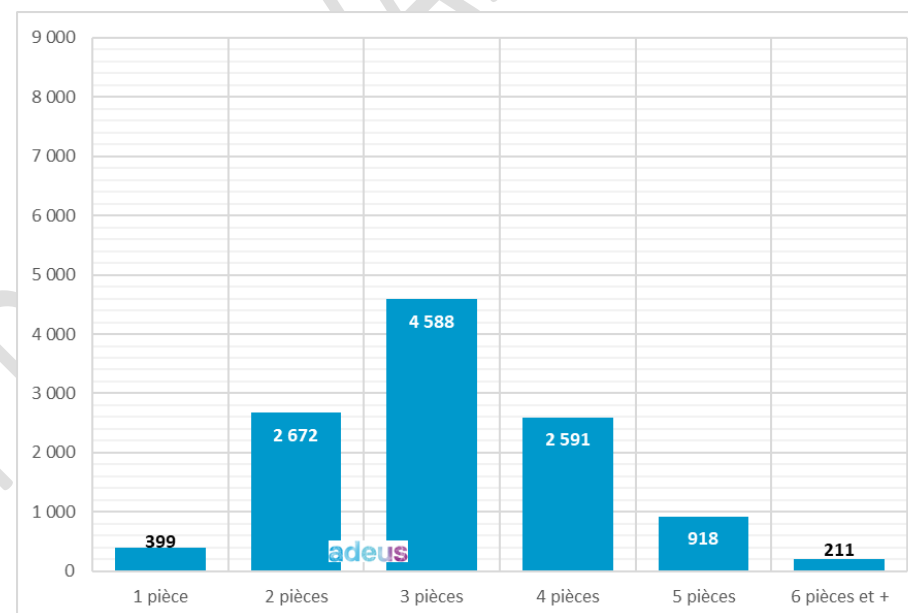
Source : INSEE – Recensement de la population 2020

Les grandes maisons individuelles sont des logements habituellement occupés par leurs propriétaires (69 % à l'échelle du SCoT), souvent vieillissants, et qui figent ces logements pour plusieurs décennies (on parle alors de cycle des lotissements). Les ménages qui accèdent à la propriété en maison individuelle sont parmi les moins mobiles et *a fortiori* lorsqu'ils vieillissent et que leurs enfants ont quitté le domicile familial.

Les logements collectifs (appartements) sont nettement moins nombreux, mais offrent une plus grande diversité de logements, du moins des logements de taille

intermédiaire. Cependant, ils sont encore trop peu présents dans toutes les communes, de telle sorte de permettre des décohabitations.

**Graphique n° 8 : Typologie des appartements dans le SCoT en 2020**



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

### 3. Le parc social concentré et relativement peu développé

---

Les trois quarts des 2 600 logements sociaux sont concentrés dans les trois communes les plus urbaines du SCoT : Sélestat (47 %), Sainte-Marie-aux-Mines (21 %) et Marckolsheim (9 %). La Vallée de Villé présente la particularité de

disposer de logements sociaux dans plusieurs petites communes, du fait d'une longue tradition de politique locale de l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité.

Néanmoins, ce parc présente aussi l'avantage de proposer une typologie de logements plus adaptés aux besoins des ménages de tailles intermédiaires ou petits, puisque plus de la moitié de ces logements sont des 3 pièces et moins.

## III. LE PARC DE LOGEMENTS, SOURCE DE MISE EN ŒUVRE DU ZAN

---

### 1. Des résidences secondaires concentrées dans les vallées

---

En 2020, le territoire du SCoT compte près de 1 700 résidences secondaires, soit 4 % des logements (41 % à Lalaye). Elles se concentrent principalement dans les vallées et essentiellement dans la Vallée de Villé, qui comptabilise 42 % de l'effectif total en 2020. La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et la Communauté de communes du Val d'Argent comptent chacune près d'un quart des résidences secondaires, tandis qu'elles sont très peu présentes dans le Ried de Marckolsheim.

Selon leur localisation, elles peuvent constituer une opportunité de transformation en résidence principale, qui permettrait ainsi aux communes

d'avoir des résidents à l'année. Cependant, elles ne constituent qu'un faible levier, au regard de l'ensemble du parc de logements.

### 2. La vacance des logements, une opportunité autant qu'un risque

---

Le nombre de logements vacants est resté relativement contenu (moins de 2 000 unités) durant plusieurs décennies, avant de connaître une forte croissance et atteindre un maximum historique à près de 4 000 unités en 2020.

L'élévation du nombre de logements vacants peut constituer un risque, en matière de préservation du patrimoine, de dégradation du bâti, de retrait du marché immobilier.

Les logements vacants représentent aussi une opportunité de mise en œuvre de l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols, puisque s'il est possible de les mobiliser, ils représentent *a priori* autant de logements en moins à produire. Pour autant, il faut tout de même que certaines conditions soient réunies : leur localisation, leur état, leur typologie. Ils ne peuvent être mobilisés que s'ils correspondent aux besoins et capacités financières des ménages.

Le véritable levier repose surtout sur les logements vacants depuis plus de deux ans, qui sont cependant beaucoup moins nombreux, mais restent tout autant concentrés dans certains secteurs géographiques.

**Tableau n° 1 : Vacance de longue durée en 2022**

|                            | Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus | Taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| CC de Sélestat             | 710                                                               | 3,9                                                             |
| CC du Ried de Marckolsheim | 417                                                               | 4,5                                                             |
| CC de la Vallée de Villé   | 309                                                               | 5,2                                                             |
| CC du Val d'Argent         | 528                                                               | 10,8                                                            |

Source : LOVAC 2022

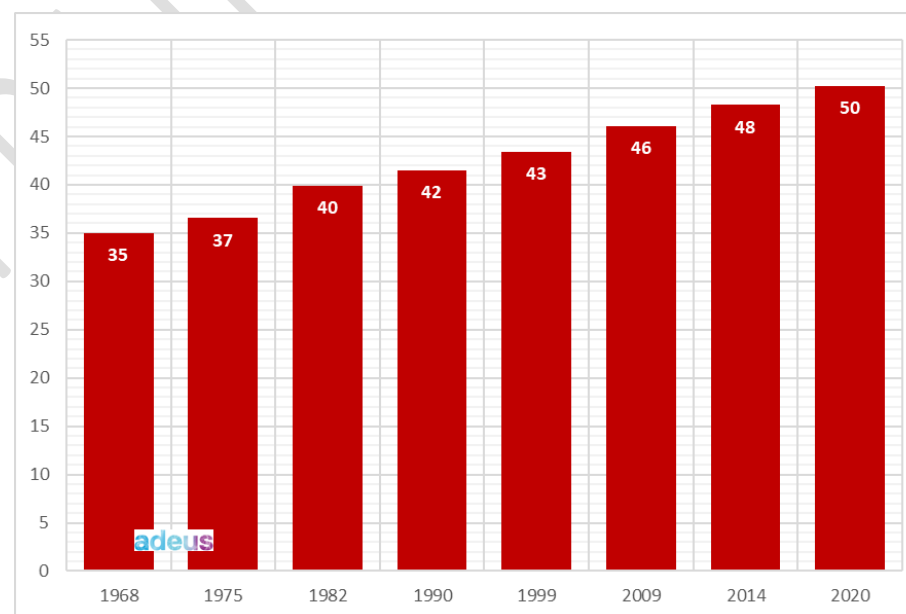
### 3. Un besoin croissant de logements

La conjonction de phénomènes démographiques (augmentation de la population, vieillissement de la population), sociétaux (diminution de la taille moyenne des ménages et modification des modes de cohabitation) et liés au parc de logements (augmentation de la vacance des logements et des résidences

secondaires) sont autant de facteurs qui engendrent des besoins croissants en logements.

Comparativement à 1968, il faut en moyenne 15 logements de plus en 2020 pour loger le même nombre de personnes. Dit autrement, pour loger 100 personnes en 1968, il suffisait de 35 logements, alors qu'il en faut 50 en 2020.

**Graphique n° 9 : Evolution du nombre de logements nécessaires pour loger 100 personnes dans le SCoT**



Source : INSEE – Séries historiques 2020

## IV. LE FONCIER, UNE RICHESSE A PRESERVER

### 1. Un territoire agricole et forestier

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale s'étend sur une superficie de 57 620 hectares, recouverts à 47 % par des espaces forestiers et semi-naturels et à 41 % par des emprises agricoles.

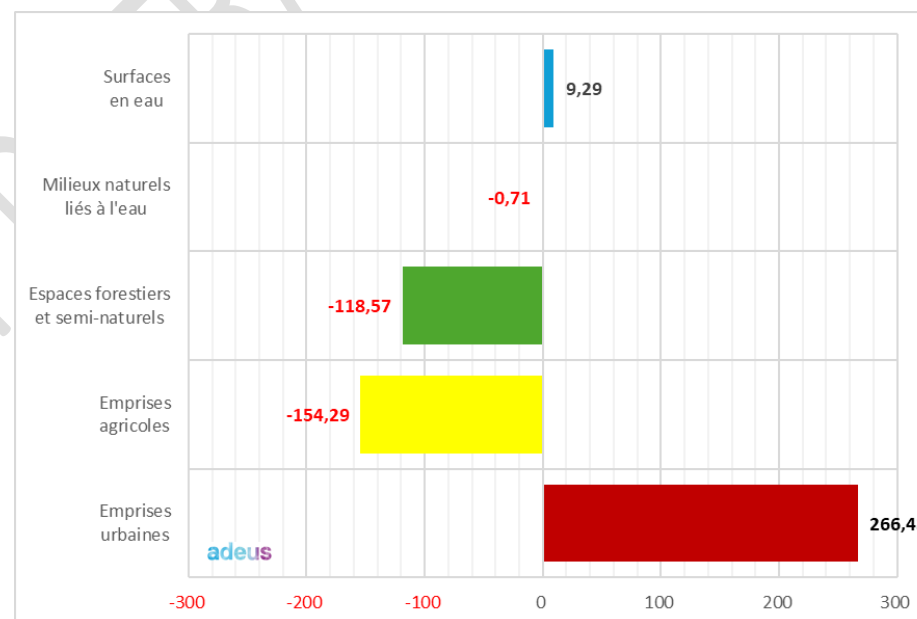
Les emprises urbaines représentent 10 % de l'ensemble des modes d'occupation du sol, soit une part légèrement moins importante que la moyenne alsacienne.

La topographie du territoire aboutit à des occupations du sol différentes en la plaine agricole (63 % des sols sont des emprises agricoles dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim) et les vallées (78 % des sols sont recouverts d'espaces forestiers et semi-naturels).

### 2. Une extension des emprises urbaines

Entre 2010 et 2021, les emprises urbanisées ont augmenté en moyenne de 266 hectares, soit en moyenne de l'ordre de 26 hectares par an. L'extension des emprises urbaines s'est principalement effectuée aux dépens des emprises agricoles et, dans une moindre mesure, des espaces forestiers et semi-naturels.

Graphique n° 10 : Évolution moyenne de l'occupation du sol dans le SCoT entre 2010 et 2021



Source : Région Grand Est – BD OCS

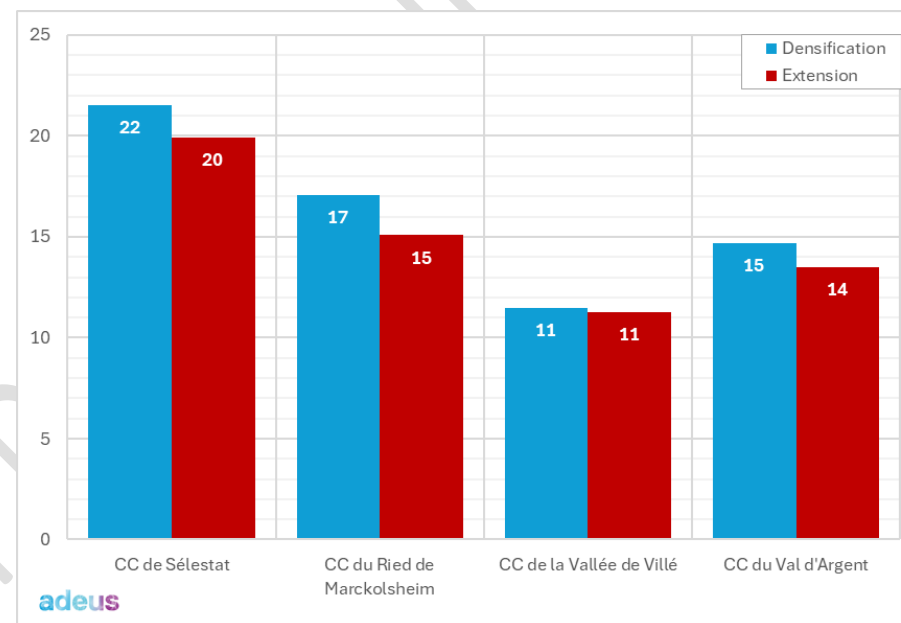
Du fait d'une occupation différenciée entre la plaine et les vallées, les extensions des emprises urbaines se sont réalisées respectivement sur les emprises agricoles et sur les espaces forestiers et semi-naturels.

L'urbanisation des emprises agricoles entre 2010 et 2021 a d'abord été le fait des activités économiques (142 hectares), puis pour la vocation résidentielle (114 hectares), loin devant les autres « fonctions ».

### 3. Des densités de logements encore trop faibles

En extension de la tache urbaine ou en densification, les densités de logements nouvellement produits demeurent relativement faibles. L'intensification des usages devient un enjeu fort, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de la loi « Climat et résilience ».

**Graphique n° 11 : Densité des logements produits selon le mode de consommation foncière entre 2011 et 2022**



Source : DGFIP – MAJIC 2011-2022

## CHAPITRE II. ECONOMIE

### I. LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE QUI RESTE ORIENTE VERS LE SECTEUR PRODUCTIF

#### 1. Une position géographique favorable à son développement économique

Située au cœur de l'Alsace, sur l'axe structurant nord-sud entre les agglomérations strasbourgeoise et colmarienne, et sur un axe est-ouest entre les Vosges et le Rhin, l'Alsace Centrale bénéficie d'un positionnement naturellement stratégique pour le développement des activités économiques.

Son développement économique et démographique bénéficie déjà de cette position géographique et l'Alsace Centrale doit continuer de tirer profit de sa situation géographique, en bénéficiant de la proximité et des atouts de ses territoires voisins et en offrant ce que ceux-ci n'ont pas.

Pour maintenir son attractivité pour les entreprises et la population, l'Alsace Centrale peut s'appuyer sur le centre urbain de Sélestat et la diversité de son tissu économique composé à la fois de petits établissements et de grands employeurs industriels et tertiaires, tout en veillant à préserver un équilibre au sein du territoire.

En effet, plusieurs dynamiques sont à l'œuvre : la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires représente de loin le premier pôle d'emplois et de population du territoire, le Ried de Marckolsheim la partie la plus dynamique en

gain d'emplois et de population, à l'inverse du Val d'Argent au taux de chômage le plus élevé notamment à Sainte-Marie-aux-Mines, et dans une moindre mesure dans le Val de Villé principalement dans son bourg-centre.

##### 1.1. Une économie diversifiée...

L'Alsace Centrale bénéficie en outre d'une économie diversifiée. Son tissu économique (près de 7 500 établissements), essentiellement constitué de TPE/PME/PMI, présente également de grandes entreprises industrielles et un tissu artisanal dynamique.

##### 1.2. ... avec un secteur industriel important

L'industrie reste importante avec notamment les industries manufacturières et des biens intermédiaires, et le développement de l'Alsace Centrale continue d'être stimulé par la présence d'entreprises de renommée mondiale (Schmidt Groupe, Hartmann, Amcor, Tereos, Adler Pelzer, Rossmann, Bürkert, Daramic notamment).

### 1.3. ... et un secteur tertiaire dominant

Le secteur tertiaire représente près des deux tiers des établissements et des emplois, principalement dans le commerce ainsi que dans l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale.

Ainsi, l'économie de l'Alsace Centrale, caractérisée par la prédominance du secteur tertiaire et le poids important de quelques grands employeurs industriels, doit pouvoir assurer un développement équilibré, bénéficiant à tout le territoire.

Par ailleurs, avec un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs, les déplacements domicile-travail sont en hausse. Le territoire dépend de manière croissante des pôles d'emploi extérieurs, mais attire aussi davantage d'actifs extérieurs, eu égard à son positionnement géographique central.

## II. LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

---

### 1. Plus de 560 ha de zones d'activités économiques

---

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte une trentaine d'espaces d'activités économiques (EAE). Réparties sur une vingtaine de communes, elles couvrent une surface de plus de 560 hectares, soit moins de 1 % du territoire, et quasiment aucune disponibilité foncière.

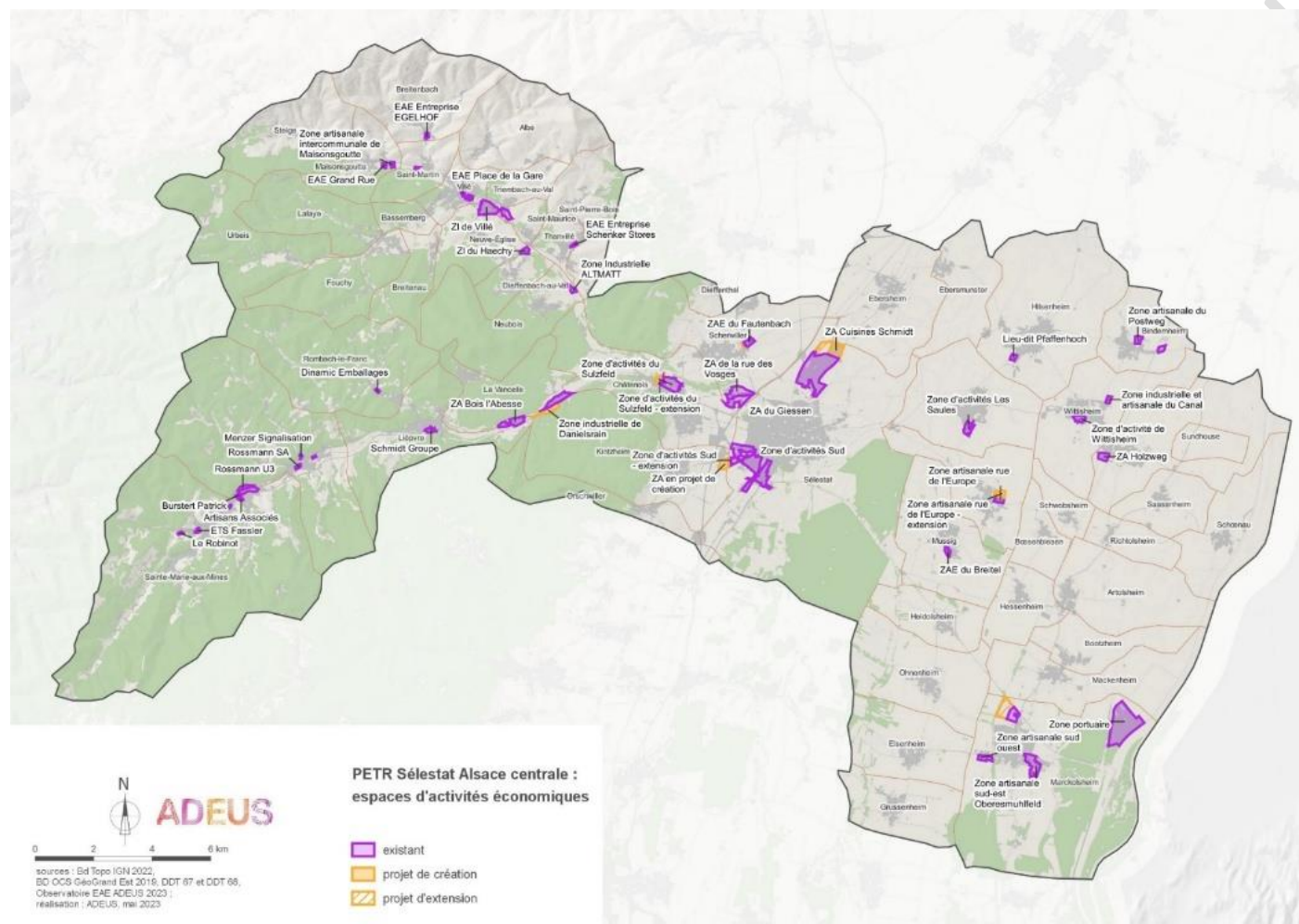
En 2024, seul le Val d'Argent disposerait de moins 1,5 ha de disponible.

Une demi-douzaine de zones est en projet, répartie pour moitié entre les Communautés de Communes de Sélestat & Territoires et du Ried de Marckolsheim, pour une surface totale d'environ 113 ha.

On recense peu de friches adaptées à une reconversion économique, la majorité ayant déjà été remobilisée ou en cours de remobilisation.

Pour rester un territoire dynamique et attractif en matière de développement économique et de création d'emplois, l'Alsace Centrale doit répondre aux besoins d'implantation et d'extension des entreprises par une offre de foncier ou d'immobilier adaptée. Cette réponse aux besoins peut se trouver dans l'optimisation des zones d'activités existantes. Elle pourra également se faire dans la création des futures zones en veillant à maîtriser sa consommation foncière et à optimiser la localisation, l'usage et la qualité de ses sites d'accueil d'activités.

Carte n° 1 : Espaces d'activités économiques en Alsace Centrale



Source : Observatoire EAE, adeus 2023

## CHAPITRE III. COMMERCE

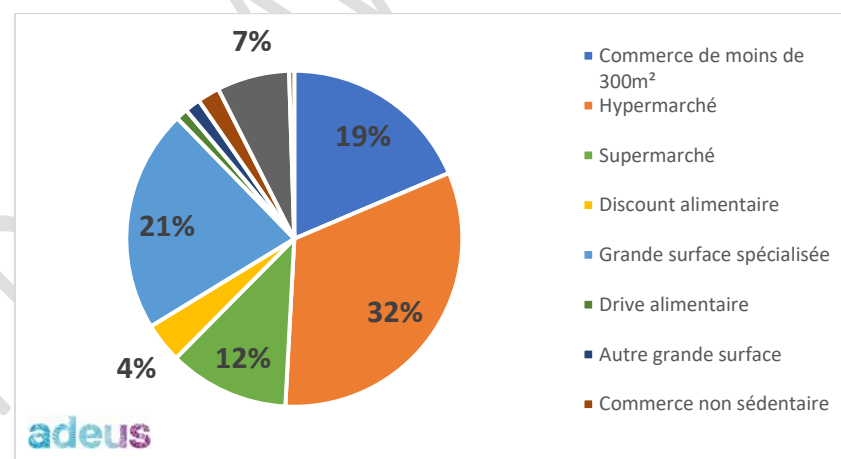
### I. DES COMPORTEMENTS D'ACHATS ORIENTES VERS LES GRANDES ET MOYENNES SURFACES

Les habitudes de consommation des habitants du SCoT se dirigent pour une large part vers les grandes et moyennes surfaces (GMS), notamment pour l'alimentaire. Ces comportements d'achats sont semblables à ce qu'on observe à l'échelle du Bas-Rhin. L'offre commerciale sur le territoire, et notamment le maillage des GMS alimentaires, permettent aux habitants d'accéder relativement facilement à ces commerces. La commune de Sélestat concentre une offre très importante en GMS alimentaire et non alimentaire principalement dans ses deux zones commerciales périphériques.

### II. UNE OFFRE COMMERCIALE QUI REpond AUX BESOINS DES HABITANTS

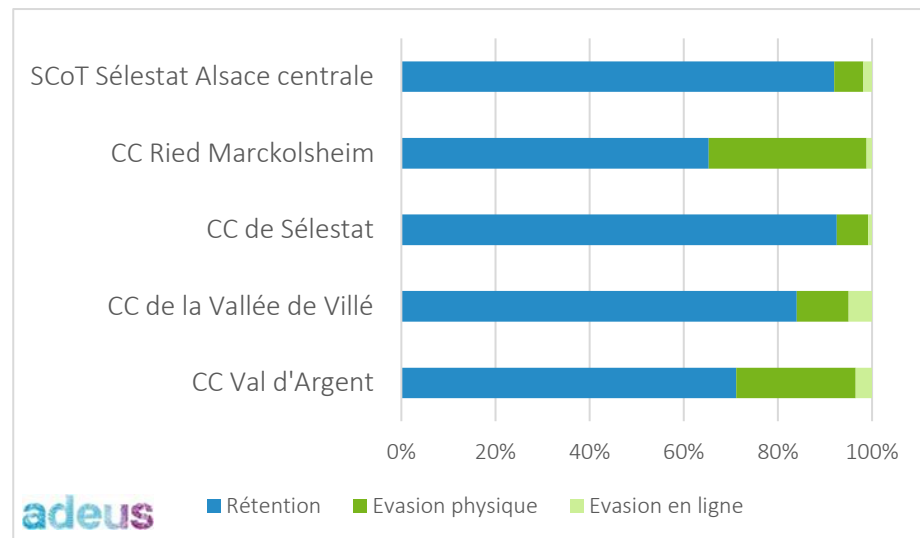
Pour l'alimentaire, les habitants consomment très largement (92 %) dans les commerces du territoire grâce à une offre de proximité et aux pôles commerciaux de Sélestat. Pour le non alimentaire, les deux zones commerciales et le centre-ville de Sélestat permettent de limiter l'évasion vers des pôles concurrents (pôles de Houssen, de Colmar et de l'agglomération strasbourgeoise) ainsi que l'évasion liée à la vente en ligne.

Graphique n° 12 : Emprise des formes de vente sur la dépense commercialisable en 2019



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

**Graphique n° 13 : Fidélité et évasion dans l'alimentaire par EPCI en 2019**



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

### III. DES CENTRALITES COMMERCIALES A PRESERVER

Dans le SCoT, la densité commerciale des petits commerces (moins de 300 m<sup>2</sup>) est inférieure à celle du Bas-Rhin. À l'inverse, la densité en GMS (plus de 300 m<sup>2</sup>) est supérieure à celle du Bas-Rhin. Une potentielle concurrence entre GMS et petits commerces peut expliquer ces écarts de niveaux de densités. Les acteurs du commerce témoignent néanmoins d'un certain équilibre et d'une complémentarité entre l'offre commerciale en centralité et celle de périphérie. Le commerce en centralité semble pourtant fragile et on remarque des

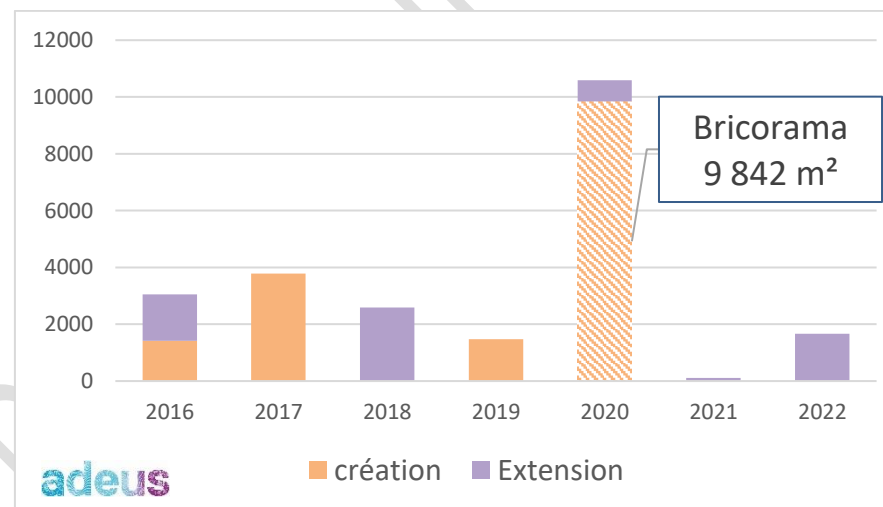
spécificités entre les territoires du SCoT. On note notamment un risque de périphérisation à Marckolsheim et un besoin de préservation de l'offre et de la diversité commerciale à Villé. À Sainte-Marie-aux-Mines, l'offre commerciale existante est relativement en adéquation avec le nombre d'habitants, la forte vacance commerciale résultant des évolutions démographiques. Il y a donc un besoin de mutation de ces locaux vers d'autres fonctions et de regrouper les activités commerciales dans des zones/linéaires bien identifiables. À Sélestat, le renforcement de l'attractivité du centre-ville est un objectif important.

### IV. UN DEVELOPPEMENT DES GRANDES ET MOYENNES SURFACES A MAITRISER

Depuis 2016, les autorisations d'exploitation commerciale accordées n'ont concerné uniquement que les communes de Sélestat (11) et Marckolsheim (4). Plus de la moitié de ces autorisations concerne des extensions de magasins existants. Les dynamiques démographiques et l'attractivité des zones commerciales de Sélestat peuvent expliquer l'intérêt des porteurs de projet pour ces communes. Dans le secteur de l'alimentaire, on constate notamment la création de magasins LIDL à Sélestat et à Marckolsheim et d'un drive Leclerc à Sélestat. En commerce non alimentaire, on note notamment le projet de création d'un Bricorama avec une surface de vente de 9 843 m<sup>2</sup>. Le projet a fait l'objet de recours, sa réalisation est en suspens. Avec une surface de vente aussi importante, sa création aurait un impact sur les dynamiques commerciales.

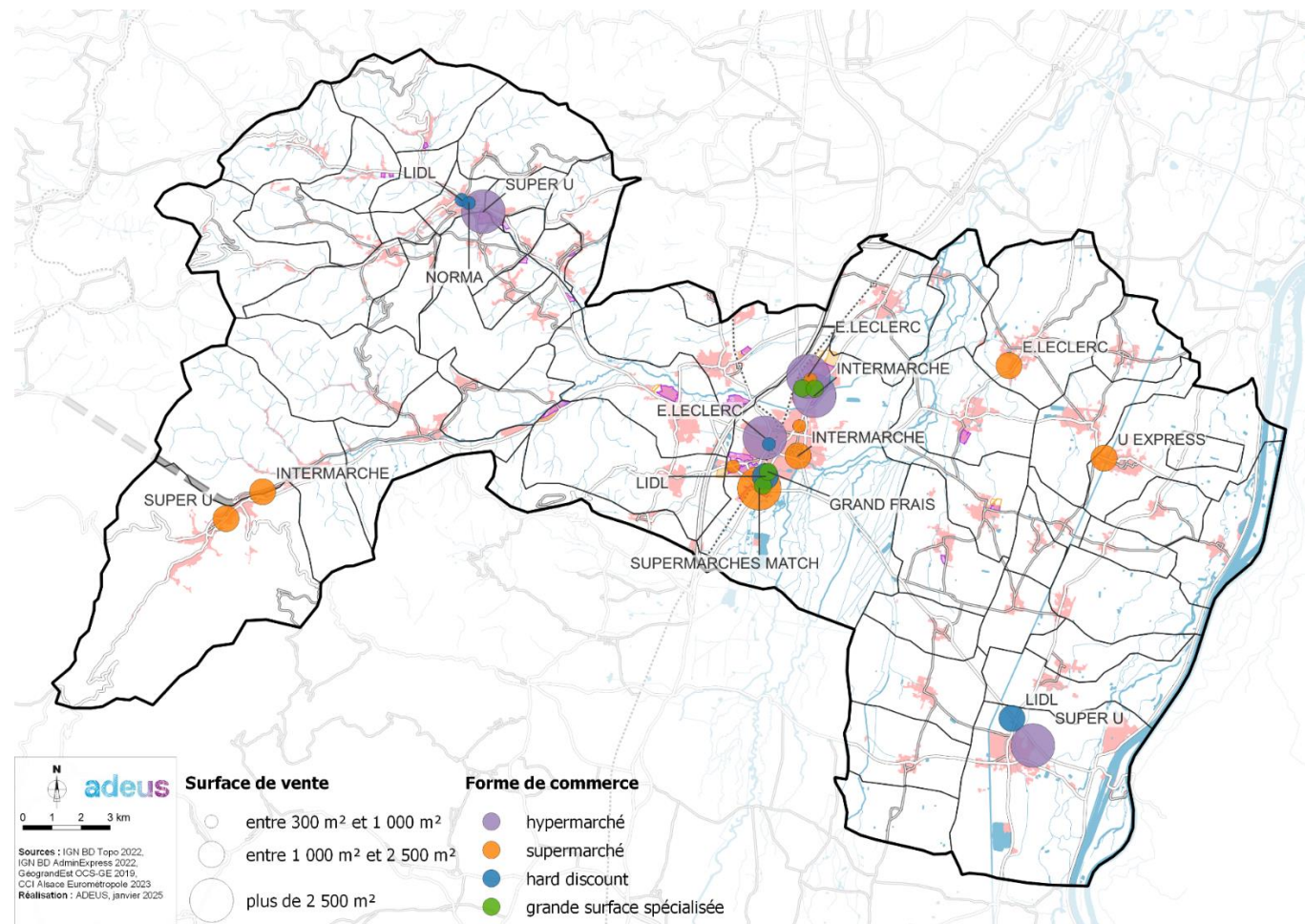
L'offre commerciale importante dans les deux zones commerciales de Sélestat démontre leur forte aire d'attraction qui s'étend au-delà du SCoT. Elles sont toutefois dans un espace très concurrentiel. Le développement de GMS dans leur zone de chalandise, comme cela a été le cas à Marckolsheim, n'est pas neutre sur la vitalité des commerces de ces zones. Le développement des grandes et moyennes surfaces sur le territoire doit être maîtriser pour limiter l'impact sur les commerces de centralités, mais également pour préserver les équilibres entre les pôles commerciaux de périphérie.

**Graphique n° 14 : Evolution des autorisations d'exploitations commerciales accordées, en surface de vente (m²)**



Source : Préfecture du Bas-Rhin

Carte n° 2 : Les grandes et moyennes surfaces alimentaires



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

## CHAPITRE IV. AGRICULTURE

---

### I. UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE

---

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale présente une agriculture diverse et structurée, étroitement liée à la géographie locale. La plaine accueille principalement les grandes cultures céréalières, notamment le maïs, bénéficiant de filières longues bien organisées et de débouchés industriels solides. Le piémont est marqué par une viticulture structurante, tandis que la montagne est le lieu d'un élevage herbager plus extensif, reposant souvent sur des filières courtes.

### II. DES FILIERES BIEN ANCREES

---

Les filières agricoles sont généralement bien ancrées, mais font face à des mutations importantes. La filière maïs, historiquement dominante, tend à se contracter légèrement au profit du blé, en réponse aux nouvelles orientations de la PAC et aux impacts du changement climatique. Le maraîchage et l'arboriculture, concentrés autour de Sélestat, rencontrent des difficultés liées au renouvellement des générations. La viticulture, quant à elle, poursuit une dynamique d'agrandissement afin de faire face à la stagnation des prix et à la hausse des charges, ce qui complexifie l'accès au foncier pour les jeunes.

### III. UNE CONCENTRATION DES CHEPTELS

---

L'élevage connaît une concentration progressive des cheptels, avec une dynamique de spécialisation des exploitations restantes. Certaines filières, notamment celles de la volaille de chair ou de l'agneau, profitent d'une demande croissante pour les produits de qualité (Label Rouge, IGP, bio). Cependant, d'autres, comme les œufs ou le porc standard, sont fragilisées par la concurrence nationale et les coûts d'investissement.

### IV. DES ADAPTATIONS AUX DEFI ENVIRONNEMENTAUX

---

Face aux défis environnementaux, le territoire affiche une progression notable de l'agriculture biologique, notamment en viticulture et en élevage. En 2022, 13,4 % des exploitations sont certifiées AB, même si la dynamique semble marquer un ralentissement récent. Les dispositifs MAEC (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques) et les PSE (Paiements pour Services Environnementaux) sont mobilisés principalement en montagne, avec des résultats significatifs en matière de préservation des prairies et de biodiversité.

Toutefois, les contraintes économiques (rendements moindres, débouchés limités) freinent parfois leur adoption.

## V. UNE PARTICIPATION A LA TRANSITION ENERGETIQUE

L'agriculture participe également à la transition énergétique, avec un fort développement du photovoltaïque en toiture et plusieurs unités de méthanisation en activité ou en projet. Ces technologies offrent de nouveaux débouchés économiques aux exploitations mais posent des questions d'intégration paysagère, de rentabilité ou d'acceptabilité locale.

## VI. LA PROGRESSION DES CIRCUITS COURTS ET DE LA VENTE DIRECTE

Les circuits courts et la vente directe progressent, en particulier dans les zones de montagne et dans les filières à forte valeur ajoutée. Ils constituent un levier important de lien social et de valorisation économique, mais restent exigeants en main-d'œuvre. Le développement des produits sous signes de qualité (AOP, Label Rouge, IGP) contribue également à renforcer l'image des productions locales, bien que certaines filières (comme les céréales) restent moins concernées.

## VII. UNE RAREFACTION DU FONCIER AGRICOLE

Enfin, le foncier agricole est un enjeu central. La pression urbaine, notamment en plaine, engendre une consommation significative de terres agricoles, réduisant les possibilités d'installation et augmentant les conflits d'usage. Malgré quelques initiatives de reconversion de friches ou de projets d'agriculture urbaine, ces démarches restent encore marginales. Le maintien de l'activité agricole passe par une gestion rigoureuse du foncier et par des politiques de soutien adaptées dans les documents d'urbanisme.

Enjeux :

- Maintenir et structurer les filières longues pour sécuriser les débouchés agricoles.
- Soutenir la diversification et les filières à forte valeur ajoutée, notamment en agriculture biologique ou en circuits courts.
- Accompagner le renouvellement des générations agricoles, en facilitant l'accès au foncier et l'installation.
- Concilier agriculture et transition énergétique, en encadrant le développement du photovoltaïque et de la méthanisation.
- Préserver les terres agricoles, en limitant l'urbanisation et en intégrant les besoins agricoles dans l'aménagement du territoire.
- Renforcer les pratiques agroécologiques (AB, MAEC, BNI) tout en assurant leur viabilité économique.
- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, en particulier en zone de plaine.
- Encourager les démarches locales pour l'alimentation durable, via les PAT, la restauration collective et les initiatives territoriales.

## CHAPITRE V. PATRIMOINE

### I. UNE GRANDE RICHESSE PATRIMONIALE

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale présente un important patrimoine architectural et urbain reconnu, majoritairement constitué d'édifices publics et culturels protégés au titre de la législation sur les Monuments historiques. Les périmètres de protection et de contrôle de l'Etat générés par ces monuments sont concentrés sur une partie des vallées, le piémont et Sélestat, alors que la plaine et le Ried s'avèrent moins couverts par cette protection.

#### Enjeux

Une vigilance quant à la préservation du patrimoine dans les secteurs non couverts au titre de la législation sur les Monuments historiques.

### II. UN PATRIMOINE VERNACULAIRE D'ORIGINE RURALE

Au-delà du patrimoine bâti officiel, le territoire présente un patrimoine bâti vernaculaire d'origine rurale peu protégé et plus vulnérable, pouvant subir des dégradations, qui se présente sous deux formes principales : la ferme monobloc et la ferme cour, respectivement dans le massif vosgien et dans la plaine. Très contrastées en termes de forme, de matérialité et d'inscription sur parcelle, ces deux typologies se déclinent en formes intermédiaires, comme la maison vigneronne du piémont. Dans la plaine, les dépendances, sous forme de granges

en bois, sont parties prenantes de la forme urbaine et du paysage des villages et des bourgs. Leur silhouette et matérialité font référence pour des constructions nouvelles afin de favoriser leur intégration en centre ancien. Le patrimoine vernaculaire comprend aussi des éléments de petit patrimoine qui animent l'espace public tant en milieu urbain que dans les espaces ouverts agro-naturels.

#### Enjeux

La préservation et la mise en valeur du bâti vernaculaire et de son intégrité, tant sur le plan architectural que du point de vue de sa forme urbaine, tout en rendant possible son évolution dans le respect de ses qualités patrimoniales.

La préservation et la mise en valeur du petit patrimoine comme support de valorisation de l'espace public, notamment en lien avec la présence de l'eau.

### III. UN PATRIMOINE PLURIEL QUI TEMOIGNE DE LA PERIODE INDUSTRIELLE

L'épopée industrielle a laissé sa trace sur le territoire, particulièrement dans les vallées sous forme de bâtiments de production (manufacture, usine) connectés au réseau hydrographique, de maisons patronales d'inspiration bourgeoise et d'habitat ouvrier dense, porteurs de mémoire collective et d'identité locale. La reconversion d'anciens lieux de production et de maisons de maîtres en

équipement public permet au plus grand nombre de bénéficier de leur intérêt historique, culturel, architectural. L'habitat ouvrier individuel dense, présent dans les vallées, présente l'atout d'être économe en foncier et constitue une typologie de référence en termes d'habitat individuel pour l'avenir.

#### Enjeux

La requalification et mise en valeur des friches industrielles en lien avec la trame bleue, en préservant leurs éléments bâtis à valeur patrimoniale, dont les maisons de maîtres et l'habitat ouvrier.

## IV. UN BATI ANCIEN CONSTITUTIF DES CŒURS DE BOURGS ET DE VILLAGES

Le territoire présente des signes de déprise du bâti ancien, sous forme de vacance et/ou de vétusté, plus précisément dans les centres-bourgs et sur les axes soumis à un trafic routier conséquent. Cette tendance, qui dégrade aussi la façade commerciale en pied d'immeubles, génère une image négative des centres anciens et peut provoquer, à terme, une perte d'attractivité des

centralités concernées, qui revêtent pourtant une dimension symbolique et qui font, encore aujourd'hui, l'objet de pratiques sociales.

#### Enjeux

La rénovation du bâti ancien vacant et/ou vétuste constitutif des centralités, et adaptation de ce dernier aux nouveaux modes de vie et demande sociale.

## V. DES FORMES URBAINES RECENTES EN RUPTURE

Parallèlement à cette tendance, le bâti neuf, souvent sous forme de lotissements de maisons individuelles, s'est développé ces dernières décennies en périphérie des communes. La standardisation des constructions ici réalisées s'oppose, dans la plupart des cas, aux formes urbaines, architecturales, matérialités, préexistantes des bourgs et des villages. Ces constructions génériques en rupture sont très visibles dans le paysage, occupant la lisière d'urbanisation dans la plaine et de plus en plus des points hauts dans les vallées. Elles contribuent à banaliser le paysage.

#### Enjeux

L'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien, ses abords et le grand paysage, par la maîtrise des implantations, volumétries, formes de toiture, matérialités, aspect chromatique, en référence au bâti traditionnel.

## CHAPITRE VI. PAYSAGE

### I. QUATRE ENTITES DE PAYSAGES D'UNE GRANDE DIVERSITE

Le territoire se compose de quatre entités de paysage : la bande rhénane, la plaine et le ried, le piémont viticole et les Vosges. Ces entités s'inscrivent dans les lignes structurantes nord-sud à l'échelle de l'Alsace et sont très diversifiées entre paysages montagneux des Vosges et paysage plat de la plaine. Le territoire du SCoT Alsace Centrale présente des paysages très diversifiés entre les paysages de plaine de grandes cultures, les paysages du Piémont viticole très graphiques avec son vignoble et les paysages des vallées vosgiennes montagneuses et boisées.

Certains de ces paysages sont plus emblématiques que d'autres ; le Piémont viticole avec sa route des vins et ses châteaux est très présent dans la représentation mentale, tandis que certains autres tels que les paysages du ried et de la plaine sont moins valorisés. Tous les paysages ont cependant des qualités qui en font un vecteur d'attractivité tant pour les locaux que pour les touristes.

### II. L'EAU, UNE TRAME STRUCTURANTE LIANT

#### L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Sur ce territoire aux paysages très contrastés, l'eau constitue une trame structurante qui lie d'une part, les différentes entités entre elles, et d'autre part, presque toutes les communes. De nature très différente, les cours d'eau présentent des ambiances diversifiées entre les rivières principales (Giessen, Lièpvrette, Ill) qui structurent l'organisation urbaine des vallées, les canaux ou le Rhin, aux lignes rectilignes, le ried et son chevelu de ruisseaux.

Dans la traversée des bourgs, l'eau participe à la composition, l'animation et à la qualité de l'espace public. On constate cependant un rapport à l'eau souvent altéré : les espaces publics aux abords de l'eau sont souvent accaparés par la voiture, des extensions urbaines se développent sans relation à l'eau, la lisibilité des vallées est masquée par des extensions urbaines et morcelée par des projets d'infrastructures, le canal du Rhône au Rhin, le Rhin, le ried sont peu valorisés.

#### Enjeux :

- La mise en valeur des cours d'eau dans la traversée des bourgs via l'espace public
- La valorisation des paysages du ried
- La mise en valeur du canal du Rhône au Rhin et ses articulations avec les bourgs
- La mise en valeur des abords du Rhin
- La valorisation du patrimoine lié à l'eau

- La préservation du corridor de prairies qui accompagne les cours d'eau des vallées
- La préservation des vues vers l'eau depuis les routes structurantes parcourant les vallées

### III. DES PAYSAGES AGRICOLES OU LE VEGETAL A UN ROLE IMPORTANT A JOUER

Les paysages agricoles et forestiers sont très diversifiés entre les différentes entités de paysage. La qualité des paysages agricoles est liée à la présence encore importante d'une grande diversité de structures végétales. Une diversité d'autant plus importante dans les paysages agricoles de la plaine et du ried dominés par les grandes cultures. Or le diagnostic a montré une tendance à la simplification de ces paysages en lien avec l'industrialisation des pratiques agricoles avec, d'une part, la diminution de la place de l'arbre et, d'autre part, l'atténuation du contraste entre ried et cultures.

Dans le piémont viticole, si les paysages agricoles sont plutôt stables, on constate une tendance à l'étalement des vignes au détriment de petites parcelles de prairies et de petits boisements contribuant à limiter la palette végétale.

Dans le paysage des vallées vosgiennes dominé par la forêt, la présence des prairies crée une ouverture qui se révèle particulièrement importante en montagne et dans les fonds de vallées.

Enjeux :

Le maintien des ouvertures agricoles en fond de vallées et dans les hautes vallées,

- Le maintien de la diversité des structures végétales dans les paysages de cultures (petit parcellaire en lanières, arbres isolés, haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers, ...),
- Le maintien de la qualité du paysage viticole.

### IV. DES EXTENSIONS URBAINES QUI PARTICIPENT AU MITAGE DU PAYSAGE

Les extensions urbaines constituent la dynamique paysagère la plus importante. Elles consomment des espaces agricoles, impactent les lisières urbaines et les entrées de ville. Par ailleurs, les nouvelles formes urbaines présentent une architecture standardisée qui contribue à banaliser le paysage.

Les entrées de ville sont des lieux porteurs d'une symbolique forte à prendre en compte au titre de l'attractivité du territoire. Souvent peu qualitatives, il importe de requalifier leurs abords qu'elles soient liées à des accès routiers ou ferrés.

Enjeux :

- La maîtrise de l'étalement urbain.
- La limitation de la banalisation des paysages urbains, véhiculée par un urbanisme générique et des constructions standardisées.

- La recherche d'intégration spatiale (vis-à-vis des formes urbaines préexistantes, du grand paysage, ...) des nouvelles opérations avec une vigilance particulière à porter vis-à-vis des implantations/emplacements dominants sur relief.
- La qualité des espaces publics en tant qu'espaces supports des déplacements modes actifs et lieux collectifs qui favorisent le vivre ensemble.
- La valorisation des entrées de ville, y compris des gares.
- La gestion des lisières urbaines par le maintien des ceintures de vergers, bosquets, haies autour de l'espace bâti, et la recherche d'une bonne insertion des nouvelles extensions dans le paysage (couleur, silhouette, aménagement paysager, ...).
- Le maintien des coupures d'urbanisation entre les villes, bourgs et villages.

## V. DES PARCOURS DE DECOUVERTES QUI METTENT EN SCENE LE PAYSAGE

Certains parcours sont des axes vitrines du territoire. C'est le cas notamment de la route des vins et de la voie rapide du Piémont des Vosges. Il convient de préserver la qualité des vues offertes vers les éléments identitaires de ces paysages. On constate cependant certaines dégradations sur ces parcours en lien avec des projets d'infrastructures et d'extensions urbaines.

La piste cyclable du canal du Rhône au Rhin constitue également un axe de découvertes du territoire. Peu valorisée sur son parcours, elle est également mal connectée à son environnement.

Le paysage des routes est aussi qualifié par les structures végétales qui l'accompagnent et l'animent ; arbres d'alignement, arbres isolés servant de repère en crête, ripisylves accompagnant le passage des ponts, arbres, signalant et ombrageant des lieux de pauses.

Enjeux :

- La valorisation des itinéraires majeurs : route des vins, voie rapide Piémont des Vosges, piste cyclable du canal Rhône au Rhin.
- L'accompagnement des projets d'infrastructures (déviation Châtenois) d'un projet paysager fort.
- La préservation et le maintien de la diversité des structures végétales accompagnant la route.
- La préservation des vues vers les éléments identitaires du paysage, les cours d'eau et leurs ripisylves, la forêt, les prairies des vallées, les silhouettes villageoises.

## CHAPITRE VII. TOURISME

---

### I. DES ATOUTS VARIES DES VOSGES AU RIED

---

L'Alsace Centrale est un secteur touristique à fort potentiel avec des sites emblématiques identifiés, un patrimoine architectural riche, des milieux naturels diversifiés offrant un environnement propice aux activités de loisirs et de pleine nature. Ce sont autant d'atouts et de spécificités qui en font une destination touristique de choix.

Avec plus d'un demi-million de visiteurs annuel, le château du Haut-Koenigsbourg est un des trois sites les plus fréquentés du Grand Est, emblématique de l'Alsace, qui domine naturellement ce classement en Alsace Centrale où les sites touristiques du Ried de Marckolsheim sont peu présents. Particularité touristique du territoire, suivent ensuite trois parcs animaliers et de loisirs tous situés à Kintzheim : Montagne des Singes, Volerie des Aigles et Cigoland. Parmi les cinq labellisées Villes Pays d'art et d'Histoire Alsace, le territoire en compte deux : le Pays du Val d'Argent et la Ville de Sélestat.

La grande diversité de milieux naturels est également un atout majeur de l'Alsace Centrale qui se déploie des vallées vosgiennes à la plaine rhénane et au Ried en passant par le piémont viticole. On y retrouve une biodiversité exceptionnelle et de nombreuses zones humides remarquables.

L'Alsace Centrale présente une diversité de reliefs permettant, en toutes saisons, une multitude d'activités sportives et d'itinérance, principalement traversant le territoire sur un axe nord-sud.

Le territoire propose toute une panoplie d'offres gastronomiques, de restauration et des produits du terroir, ainsi que des vins d'Alsace réputés.

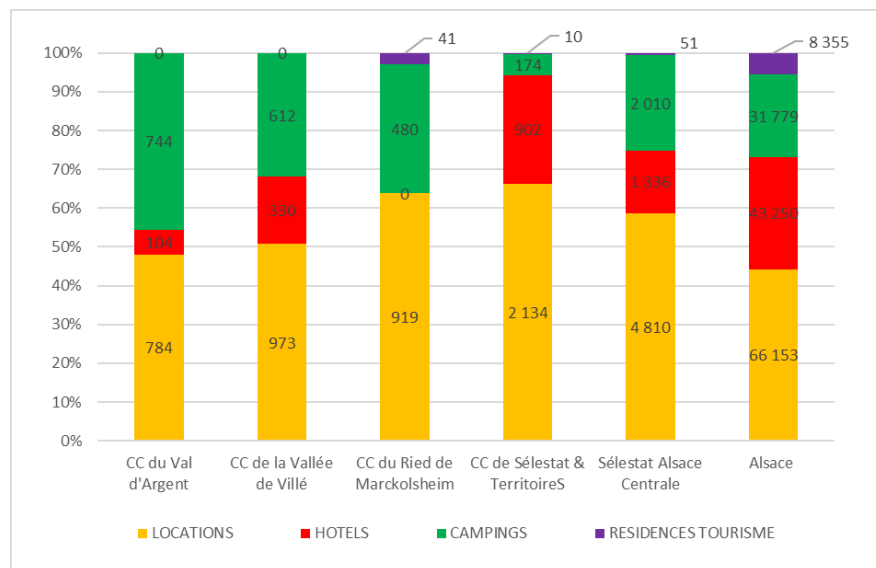
Les nombreux grands événements et fêtes locales animent toutes les saisons touristiques, mais reposent sur une dynamique associative à renouveler.

### II. DE FORTES DISPARITES DANS L'OFFRE EN HEBERGEMENT

---

L'offre marchande de l'Alsace Centrale, principalement en location, est concentrée dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. On observe aussi une sous-représentation de l'hôtellerie, notamment dans le Ried de Marckolsheim.

**Tableau n° 2 : Offre d'hébergement touristique marchand en 2024**



Source : Agence régionale du tourisme Grand Est, Insee via l'inventaire communal des hébergements touristiques marchands; ADN Tourisme pour l'offre des locations classées; AirDNA pour l'offre AirBnB et HomeAway - Mises à jour avril 2025

Le territoire dispose de marges d'amélioration de classement, avec 40 % des hébergements touristiques pouvant être classés qui ne le sont pas ou pas encore.

Les vallées vosgiennes sont bien plus dépendantes du tourisme que le reste du territoire.

Globalement, la répartition des différents types d'hébergement dans la capacité d'accueil global est assez différente.

### III. UNE IDENTITE TOURISTIQUE A CREER

Le tourisme sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale présente, malgré ses faiblesses, un fort potentiel à valoriser en créant une identité.

D'avantage territoire de passage que de destination, l'offre touristique a besoin de se diversifier autour des sites emblématiques, de capitaliser sur l'itinérance nord-sud et de renforcer sa traversée d'ouest en est, des Vallées au Ried, en passant par Sélestat.

Un développement du tourisme vert et de plein air est à privilégier en veillant à valoriser les paysages existants et à respecter un équilibre avec la préservation des espaces naturels traversés.

Le renforcement touristique revêt ainsi un enjeu majeur du développement du territoire. En effet, le tourisme représente une activité économique essentielle car non délocalisable et un outil au service de la qualification et du rééquilibrage des territoires.

L'attractivité touristique est donc un enjeu très fort sur le territoire qui nécessite un renforcement qualitatif de l'offre d'hébergement touristique, et plus diversifiée pour répondre aux nouveaux besoins.

## CHAPITRE VIII. MOBILITE

### I. L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte trois gares au sein de son territoire : Sélestat, Ebersheim et Scherwiller, qui font toutes partie du Réseau Express Métropolitain Européen de Strasbourg. 30 % de la population du SCoT habitent à 10 min à vélo de ces gares.

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale est par ailleurs autorité organisatrice de la mobilité et, à ce titre, organise un réseau de bus centré vers Sélestat, complété par des lignes TER SNCF et Fluo 67. Une ligne du réseau Fluo 68 permet également de lier Marckolsheim à Colmar. Il n'existe pas d'offre de transports collectifs transfrontalière.

En somme, 75 % de la population du SCoT habitent à moins de 10 min à pied d'un arrêt de transports collectifs. Cela signifie également qu'un habitant sur quatre du SCoT de Sélestat Alsace Centrale n'a pas d'arrêt de transports collectifs à proximité de son domicile.

### II. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

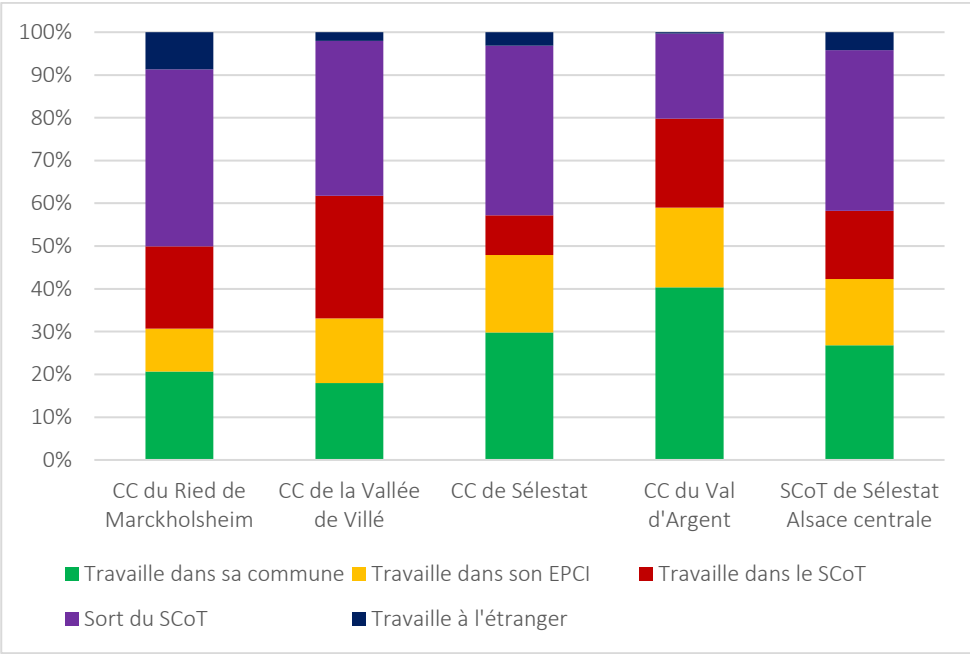
Les actifs occupés du Val d'Argent restent à 60 % dans leur EPCI pour travailler, et seuls 20 % sortent du SCoT. Sainte-Marie-aux-Mines, Sainte-Croix-aux-Mines et Lièpvre se distinguent ainsi toutes trois en tant que centralités locales.

*A contrario*, les actifs occupés du Ried de Marckolsheim et de la Vallée de Villé sont peu nombreux à rester travailler dans leur EPCI. Les actifs de la Vallée de Villé travaillent principalement à Sélestat (1 000 actifs occupés). La moitié des actifs occupés du Ried sort du SCoT. Néanmoins, les flux vers Sélestat demeurent importants (1 600 actifs occupés).

Enfin, plus de 40 % des actifs occupés de Sélestat sortent du SCoT, principalement vers Strasbourg et Colmar.

La voiture demeure le mode le plus plébiscité par les actifs occupés, avec une moindre prééminence auprès de ceux travaillant dans leur commune de résidence (30 % de part modale des modes actifs) et des Sélestadiens travaillant à Strasbourg et Colmar (20 % de part modale du train).

Graphique n° 15 : Destination des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles, 2018

### III. L'ACCESSIBILITE AUX SERVICES

25 % de la population n'ont accès à aucun service de proximité du quotidien (soin, alimentation, vie sociale, éducation), ou à un seul (généralement une

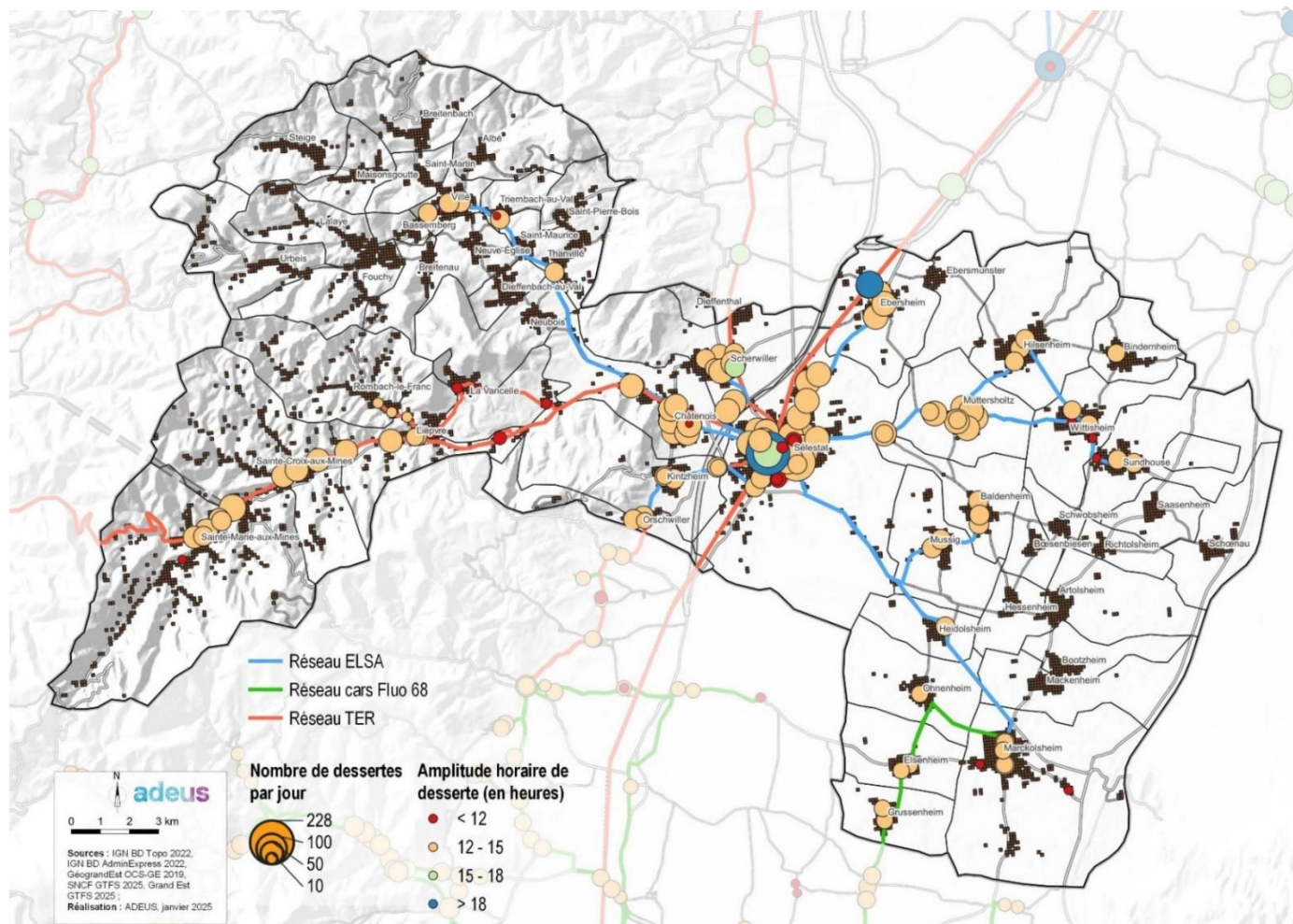
école) en moins de 20 min à pied ou en transports collectifs. Ils sont principalement dans le Ried ou dans les hauteurs vosgiennes. L'accessibilité aux services se dégrade en heure creuse, où cette part passe à 30 %, à cause d'une desserte en transports collectifs dégradée par rapport à l'heure de pointe.

Tableau n° 3 : Part de population ayant accès aux différents paniers de services de proximité en 20 min à pied ou en transports collectifs

| Nombre de paniers services accessibles en 20 min | Population | Part (%) |
|--------------------------------------------------|------------|----------|
| 0                                                | 3 125      | 4        |
| 1                                                | 15 100     | 20       |
| 2                                                | 2 700      | 3        |
| 3                                                | 5 125      | 7        |
| 4                                                | 51 350     | 66       |

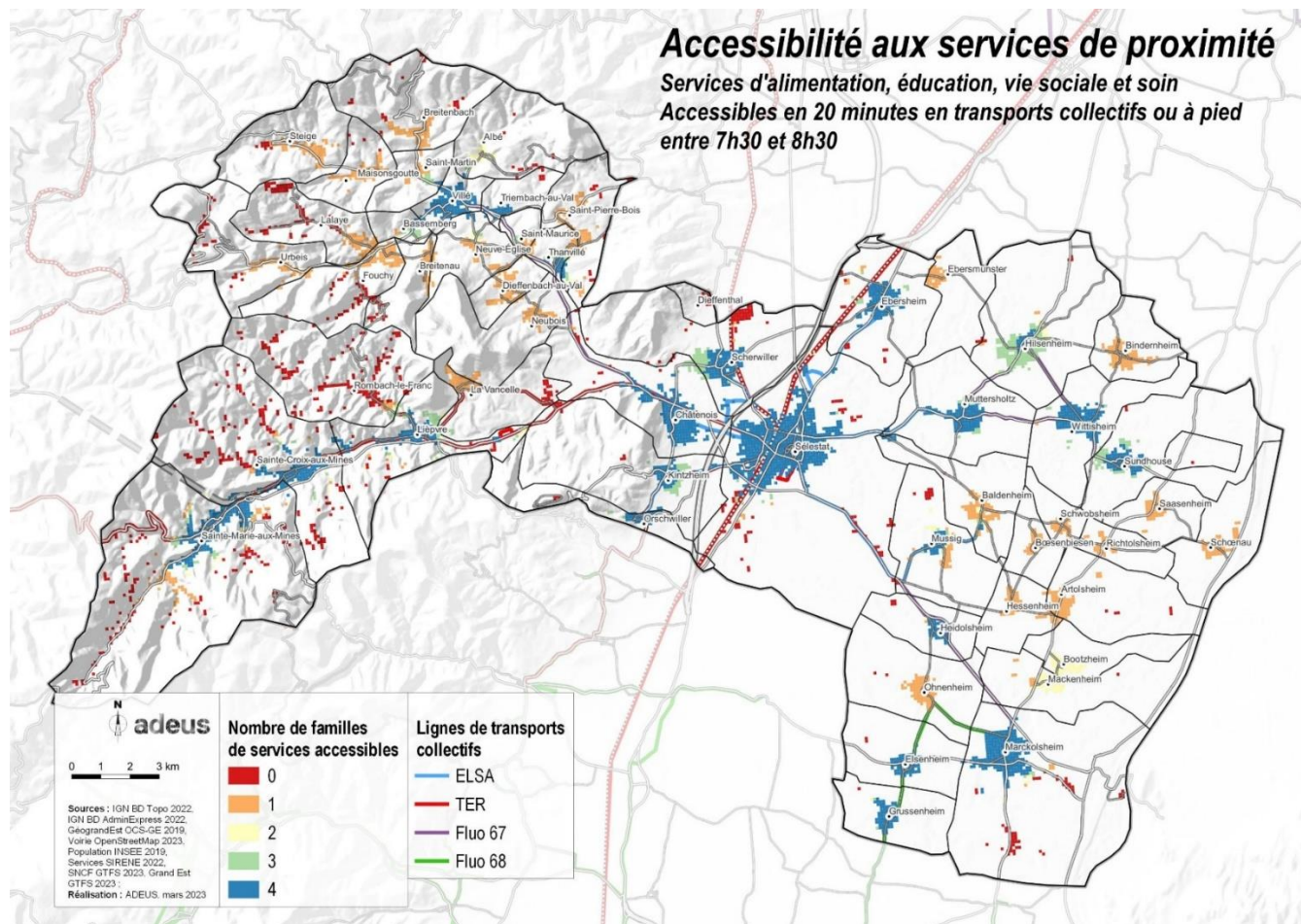
Source : Ministère de l'Education 2024, SIRENE 2024, INSEE 2021, GTFS SNCF 2025, GTFS Fluo 2025, GTFS ELSA 2025

Carte n° 3 : Offre en transports collectifs sur le territoire du SCoT de Sélestat-Alsace Centrale



Source : GTFS Fluo, GTFS SNCF, GTFS ELSA, janvier 2025

Carte n° 4 : Accessibilité aux services de proximité en heure de pointe sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Ministère de l'Éducation 2024, SIRENE 2024, INSEE 2021, GTFS SNCF 2025, GTFS Fluo 2025, GTFS ELSA 2025, janvier 2025

# CHAPITRE IX. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## I. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

---

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est organisé en trois unités fondamentales qui déterminent les spécificités et l'originalité du territoire : le secteur de moyenne montagne à l'ouest particulièrement forestier ; le Piémont vosgien marqué par la viticulture ; la Plaine d'Alsace avec une certaine densité de population, un chevelu hydrographique caractéristique du ried et un fleuve de dimension européenne qui marque la frontière avec l'Allemagne.

Les tendances des évolutions du climat au XXI<sup>ème</sup> siècle mettent en avant en Alsace, selon le scénario de fortes émissions de CO<sub>2</sub> (scénario actuellement le plus probable), que le réchauffement de la température

moyenne annuelle pourrait dépasser 4,6°C à la fin du siècle. Il faut toutefois ajouter, que peu d'évolutions sont prévues en ce qui concerne les précipitations totales avec toutefois des contrastes saisonniers (précipitations plus intenses au printemps et en automne mais beaucoup plus rares en été).

L'augmentation des températures va également poursuivre la diminution du nombre de jours de gel ainsi que l'augmentation du nombre de journées chaudes. Finalement, l'assèchement des sols risque d'être plus marqué au cours du XXI<sup>ème</sup> siècle quelle que soit la saison.

## II. SANTE PUBLIQUE

---

### 1. Qualité de l'air et pollution atmosphérique

---

La qualité de l'air sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les principaux indicateurs de pollution, à l'exception de l'ozone ou en proximité de voies à grande circulation. Une vigilance doit être apportée

quant aux émissions liées à la reprise post-covid qui met en évidence une reprise des émissions de polluants à partir de 2021.

La diminution des concentrations en ozone implique quant à elle des politiques continues de baisse des émissions de gaz précurseurs issus des secteurs du transport routier, de l'industrie ou encore du secteur résidentiel. Cette baisse est d'autant nécessaire que le changement

climatique augmente les périodes d'ensoleillement et donc la formation d'ozone.

## 2. Changement climatique et gaz à effet de serre

---

Le territoire risque de ne pas atteindre les objectifs nationaux de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) avec depuis 1990, une augmentation des émissions de GES. Les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique du territoire sont les suivants :

- L'adaptation au réchauffement et aux phénomènes climatiques extrêmes qui suppose plusieurs mesures concernant la préservation des espaces sensibles, la conception des bâtiments, le choix des matériaux, l'utilisation de l'ombrage végétal, des circulations piétonnes favorisées, un accroissement des surfaces d'espaces verts boisés, ...
- La notion d'adaptation vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique et poursuit plusieurs grandes finalités : protéger les personnes et les biens en agissant pour la sécurité et la santé publique ; tenir compte des aspects sociaux et éviter les inégalités devant les risques ; limiter les coûts de réparation et préserver le patrimoine naturel comme puits de CO<sub>2</sub>.

- L'atténuation du changement climatique avec la reprise de la diminution des gaz à effet de serre dans l'industrie, les transports et le résidentiel ; il s'agit de rechercher des formes urbaines favorisant la proximité et des déplacements moins longs ainsi que l'utilisation d'une énergie sobre et décarbonée.

## 3. Qualité de l'eau

---

Le territoire semble être globalement pourvu d'une quantité suffisante d'eau potable en plaine en lien avec la nappe phréatique rhénane, ce qui n'est pas le cas dans les zones de montagne. Dans ces dernières, des problématiques importantes de gestion quantitative risquent d'apparaître dans les années futures pouvant aller jusqu'à des bouleversements brutaux de certaines pratiques (agriculture, ressource bois, industrie...).

Si l'état de la ressource en eau (superficielle ou souterraine) s'est sensiblement amélioré, des efforts importants sont encore à réaliser pour respecter les normes qualités de la DCE comme en témoigne le décalage des échéances par le SDAGE. En effet, des efforts importants sont à réaliser dans le domaine de l'assainissement (mise en norme de la STEP de Sélestat ou encore raccordement au réseau des zones dont l'assainissement est non collectif) ainsi que dans le traitement phytosanitaire des cultures agricoles.

Enfin, la pérennisation de la ressource en eau doit également passer par la préservation des fonctionnalités hydrologiques des milieux humides

dont les services écosystémiques rendus sont principalement menacés par l'urbanisation, les pollutions d'origine agricole ou encore la baisse même faible de la nappe phréatique en plaine.

## 4. Bruit

---

Tout comme les pollutions atmosphériques, les principales zones de sensibilités concernent les proximités routières et ferroviaires qui génèrent des nuisances sonores pour les habitants. Les installations industrielles ou artisanales pouvant générer du bruit peuvent interférer avec les zones d'urbanisation.

## 5. Pollution des sols

---

La connaissance du risque réel s'améliore sur le territoire et la prise en charge des sites à dépolluer se renforce à travers la réutilisation de ces derniers. Les sites pollués regroupent une large gamme de type d'activités (liées aux activités industrielles, agricoles...) avec, dans certains cas, des rejets de polluants dans les eaux souterraines. Toutefois, des actions de dépollution ou de suivi de la pollution sont mises en place sur le territoire, la connaissance et les mesures de gestion étant indispensables pour assurer une utilisation future des sites conformes au niveau de risque et à l'usage futur souhaité.

## 6. Déchets

---

Les objectifs de réduction de la totalité des déchets ménagers et assimilés sont atteints sur le territoire. Des efforts restent à réaliser pour la collecte spécifique du verre et des déchets recyclables afin d'atteindre les objectifs régionaux. A noter que ces objectifs restent réalisables en renforçant les efforts sur ces types de collecte.

Enfin, la problématique du stockage des déchets non dangereux risque de se poser à horizon 2030 de même que la décarbonation liée au transport et au traitement des déchets.

## 7. Risques naturels et nuisances

---

Le risque le plus important sur le territoire est lié aux inondations. Ces dernières représentent en effet le plus grand nombre de catastrophes naturelles publiées dans le journal officiel depuis 1983.

Toutefois, de nouveaux risques émergent en lien avec le changement climatique et la hausse des températures, il s'agit notamment des feux de forêts, des sécheresses ou encore du risque lié au retrait/gonflement des argiles.

## 8. Risques technologiques

---

Si le risque technologique apparaît faible sur le territoire, quelques territoires restent cependant exposés au risque minier dans la partie

## III. RESSOURCES NATURELLES

---

### 1. Ressources du sol

---

Avec un territoire à forte prédominance forestière et agricole, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale possède des ressources naturelles importantes à préserver. De plus, la qualité de ses sols permet d'accueillir une multitude de cultures agricoles.

Toutefois, l'urbanisation est croissante sur le territoire avec une perte observée des espaces naturels agricoles et forestiers en partie pour le développement des vocations résidentielle et économique.

### 2. Gisement du sol

---

Le territoire présente des gisements importants à une échelle qui dépasse largement le périmètre. Les potentialités seront à préserver pour permettre de maintenir les capacités de production au regard des besoins à satisfaire.

vosgienne du SCoT. De plus, le passé industriel du territoire implique de prendre en compte les nuisances actuelles et issues des anciennes activités dans les projets d'aménagement.

### 3. Energies

---

Si le territoire ne dispose pas des ressources énergétiques suffisantes pour assurer son autonomie (à ce jour 38 % de sa consommation sont produits au sein du territoire), ce dernier présente des atouts qui permettraient d'une part, de limiter le recours aux énergies fossiles et, d'autre part, de répondre aux objectifs définis à l'échelle régionale et nationale.

Il s'agit dans un premier temps pour le territoire de diminuer sa consommation énergétique par plus de sobriété ; ce dernier étant dans une tendance à l'augmentation de sa consommation, et dans un second temps, d'accentuer les efforts de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie, biogaz, hydroélectrique, éolien...) tout en veillant à limiter les conflits d'usages potentiels (disponibilité de la ressource, foncier disponible, paysage...) et les pressions environnementales (maintien de la qualité des sols et de la biodiversité...).

A noter que les actions de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables peuvent également concourir à la réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques.

#### IV. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

---

Les enjeux liés au patrimoine naturel sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale sont essentiellement de deux ordres. Dans un premier temps, le renforcement des protections réglementaires tant à l'ouest qu'à

l'est du territoire semble nécessaire pour préserver les milieux naturels exceptionnels qu'il abrite. Dans un second temps, l'amélioration du fonctionnement écologique du territoire est indispensable à travers la restauration des milieux sensibles, la modification des pratiques agricoles néfastes pour la faune et la flore sauvages, la préservation des vergers traditionnels et des zones de transition au sein ou en limite des enveloppes urbaines ainsi que l'amélioration de l'état des milieux aquatiques (végétation rivulaire, état des cours d'eau...).

## Synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire

### Forces :

Production d'énergie actuelle déjà variée (notamment hydraulique, bois-énergie, biogaz, photovoltaïque, géothermique...).

Pollution atmosphérique en baisse (PM2.5, PM10, NOx).

Territoire dynamique - mobilisation des collectivités et des entreprises.

Contrastes entre plaine et moyenne montagne ; contrastes entre villes et campagnes.

Volontariste sur la gestion des déchets (tri, économie circulaire...).

Ressources du sol importantes : bon potentiel agricole ; gisements de carrières (notamment granulats).

Milieus naturels riches tant en moyenne montagne qu'en plaine riedienne.

### Opportunités :

Sobriété comme outil pour atteindre les objectifs régionaux et nationaux.

Potentiels forts de développement d'énergies renouvelables.

Des démarches collectives déjà engagées (autorité organisatrice des mobilités/PCAET en cours/Accélérateurs de transition/Réseau Actions...).

Potentiel d'urbanisation de friches et vacance dans certains secteurs limitent les consommations foncières.

### Faiblesses :

Emissions de GES et consommations énergétiques du territoire ne diminuent pas assez.

Secteur industriel fort, émetteur de GES, générant des risques technologiques.

Présence de risque minier dans la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines.

Nuisances sonores en proximité routières et ferroviaires.

Friches industrielles avec potentiel de pollution des sols.

Manque de réseaux écologiques dans certains secteurs notamment de plaine agricole.

### Menaces :

Baisse de séquestration de CO2 par les forêts ; dépérissement diminuant la production de bois.

Territoire est fortement dépendant aux produits pétroliers.

Aggravation des événements climatiques (inondations, chaleur et sécheresse).

Pénuries d'eau dans la partie montagneuse / problèmes de qualité d'eau en plaine.

Baisse de la capacité de recharge de la nappe - enjeux biodiversité/irrigation.

Dépendance aux autres territoires (échelle départementale) pour le traitement des déchets.

Perturbation des milieux naturels par augmentation de l'activité locale.

DOCUMENT DE TRAVAIL

## **PARTIE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE**

## PARTIE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale valant plan climat air énergie territorial de Sélestat Alsace Centrale propose une vision ambitieuse et durable pour le développement de ce territoire aux multiples richesses géographiques, économiques et sociales. En s'appuyant sur une structuration cohérente autour d'une armature urbaine forte, le projet vise à renforcer les liens entre les différentes centralités locales, tout en s'inscrivant dans une dynamique transfrontalière.

Au cœur de cette stratégie, la préservation des ressources naturelles est une priorité, avec des actions concrètes en faveur de la biodiversité, de la gestion de l'eau et de l'adaptation au changement climatique. La sobriété foncière est

également centrale, par la reconversion des friches et la préservation de la qualité des sols. Au-delà de la préservation, l'ensemble des domaines couverts par le SCoT (mobilité, économie, habitat...) devront être pensés à l'avenir comme contributeurs à l'atténuation du changement climatique et à la capacité du territoire à s'y adapter.

Le PAS encourage la transition énergétique, la rénovation des bâtiments, la promotion des énergies renouvelables, ainsi qu'un modèle agricole durable et local. Le développement économique s'oriente vers le renforcement du secteur industriel, déjà très présent et inscrit dans l'histoire du territoire, contribuant ainsi aux ambitions nationales de réindustrialisation du pays. Le maintien et les conditions du

développement de l'artisanat, à la fois secteur d'excellence et réponse aux besoins du territoire, est essentiel. L'économie circulaire devra trouver de plus en plus sa place dans l'ensemble des processus de production, de commercialisation et de consommation.

Le bien vivre des habitants est placé au centre du projet, à travers une offre d'habitat adaptée, la revitalisation des centres-bourgs et la promotion des mobilités douces et durables. Enfin, le PAS repose sur une gouvernance participative, mobilisant élus, habitants, associations et entreprises pour construire collectivement un avenir harmonieux, résilient et respectueux de l'environnement.

*Cette vision s'articulera autour de cinq axes stratégiques :*

### AXE I - EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLEMENTARITES ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SELESTAT ALSACE CENTRALE

L'objectif principal de cet axe est de capitaliser sur la diversité des espaces, qu'il s'agisse du massif vosgien, des plaines agricoles ou des zones fluviales, afin de développer des synergies positives entre les différents territoires ainsi qu'avec les régions voisines. Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de renforcer l'armature urbaine en identifiant les centralités

urbaines comme pivots du développement territorial, tout en soutenant les activités économiques et culturelles. Il est également important de promouvoir la coopération interterritoriale en encourageant les interactions entre zones rurales et urbaines, dans une logique de complémentarité, et en valorisant les spécificités économiques et

écologiques de chaque territoire. Enfin, le PETR devra se positionner stratégiquement dans les dynamiques transfrontalières du Rhin Supérieur en favorisant les échanges culturels, commerciaux et environnementaux.

## **AXE II - ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES**

Cet axe vise à faire face aux impacts du changement climatique tout en protégeant les ressources vitales. Pour renforcer la résilience écologique, il est nécessaire de développer la trame verte et bleue afin de préserver et de développer les corridors écologiques et la biodiversité à l'échelle de tout le territoire, y compris dans les zones urbaines, tout en protégeant les espaces sensibles par des mesures de sanctuarisation. La multifonctionnalité des forêts tant pour les loisirs, la production de bois et la biodiversité sera préservée tout en veillant à son adaptation aux évolutions climatiques. La gestion des ressources en eau, en qualité comme en quantité, devra être optimisée grâce à des systèmes adaptés, en amont comme en aval de son utilisation, et à travers une sensibilisation accrue des acteurs locaux à la réduction de la consommation d'eau et au partage de ses usages. L'adoption d'une sobriété foncière est essentielle

pour que soit donné priorité à la réutilisation des friches urbaines et industrielles et promouvoir des pratiques d'urbanisme à faible impact environnemental. La transition agricole et touristique devra être facilitée en soutenant une agriculture durable, diversifiée et résiliente face aux aléas climatiques, tout en développant un tourisme écoresponsable axé sur la valorisation des patrimoines naturel et culturel. De la même manière, les gisements du sous-sol doivent être préservés pour garantir un approvisionnement local équilibré. La trajectoire vers une forme d'autonomie énergétique repose sur des évolutions propres au territoire en termes de sobriété et d'efficacité énergétique, ainsi que de production d'énergies renouvelables, permettant notamment une réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants.

## **AXE III - MISER SUR LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE BAS CARBONE**

L'objectif de cet axe est de positionner le territoire comme un acteur majeur de la transition énergétique et économique durable. Il est nécessaire de créer et de réaménager des zones d'activités selon des principes écoresponsables, en intégrant la végétalisation, les énergies renouvelables et la mutualisation des infrastructures. Le développement des énergies renouvelables devra être soutenu par des initiatives locales pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Il est également

primordial de renforcer les circuits courts et de diversifier les productions agricoles tout en favorisant des techniques respectueuses de l'environnement. Enfin, l'économie circulaire devra être encouragée par le développement de pratiques de consommation et d'approvisionnement durables, le soutien à l'écologie industrielle et territoriale, le développement de l'économie de la fonctionnalité, le soutien au réemploi

et au recyclage des matières et matériaux ainsi qu'à travers l'émergence de nouvelles filières industrielles durables.

#### **AXE IV - FAVORISER LE BIEN-VIVRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE**

Ce quatrième axe vise à offrir un cadre de vie épanouissant et accessible à tous les résidents. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'accroître l'offre de logements durables en encourageant la construction de logements bioclimatiques et intergénérationnels, ainsi qu'en réhabilitant les bâtis vacants pour réduire l'étalement urbain et valoriser le patrimoine existant. Il s'agit également de faciliter l'accès aux services de proximité et de favoriser les circuits courts, qui permettent également d'optimiser les

déplacements. La facilité de recourir aux mobilités douces devra être promue par la création d'un réseau cyclable et piéton interconnecté et le renforcement du cadencement des transports en commun. Enfin, il est essentiel de garantir un accès à la santé pour tous en mettant en place un maillage équilibré des professionnels de santé sur tout le territoire et en soutenant les projets innovants liés aux services médicaux de proximité.

#### **AXE V - FAIRE AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS LOCAUX DU TERRITOIRE (COLLECTIVITES LOCALES, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS...)**

Cet axe final a pour objectif de créer une dynamique collaborative impliquant tous les acteurs du territoire, afin de favoriser les synergies et de renforcer l'appropriation de ce projet ambitieux par les élus locaux, qui sont au cœur de sa mise en œuvre. L'exemplarité des collectivités en termes de transition écologique et énergétique comme d'urbanisme durable est ici essentielle. La gouvernance participative devra également être renforcée en impliquant l'ensemble des acteurs du territoire, qu'il s'agisse des représentants des communautés de communes membres et

des communes, des partenaires publics, des habitants, des associations ou des entreprises. Cela passe notamment par la mise en place d'outils et d'espaces d'échanges et de coopération facilitant l'information et la participation des citoyens. Il est également important de favoriser la pédagogie environnementale en sensibilisant les citoyens aux enjeux climatiques et énergétiques et en soutenant des initiatives locales d'éducation à l'environnement.

## AXE I - EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLEMENTARITES ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SELESTAT ALSACE CENTRALE

---

Les territoires du PETR de Sélestat Alsace Centrale, s'étendant du massif des Vosges au Rhin, incarnent une diversité unique en termes de paysages, d'écosystèmes, d'activités économiques et de cultures. Ces spécificités constituent un socle précieux pour un développement équilibré et complémentaire. Le SCoT vise à s'appuyer sur cette richesse pour favoriser une dynamique territoriale à la fois inclusive pour les habitants et résiliente au regard des évolutions climatiques. En ce sens, il traduira la volonté politique de s'appuyer sur ces différences pour enrichir collectivement l'évolution du territoire, grâce à l'organisation de réciprocités et de complémentarités.

L'objectif principal de cet axe est de capitaliser sur la diversité des espaces, qu'il s'agisse du massif vosgien, des collines et plaines agricoles, des espaces urbains ou des zones fluviales, afin de développer des synergies positives entre les différents territoires du PETR, ainsi qu'avec les régions voisines.

Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de promouvoir la coopération interterritoriale en encourageant les interactions entre les territoires et en valorisant les spécificités économiques et écologiques de chacun.

Il est également important de s'appuyer sur une armature urbaine en identifiant les centralités urbaines comme pivots et structuration du développement territorial.

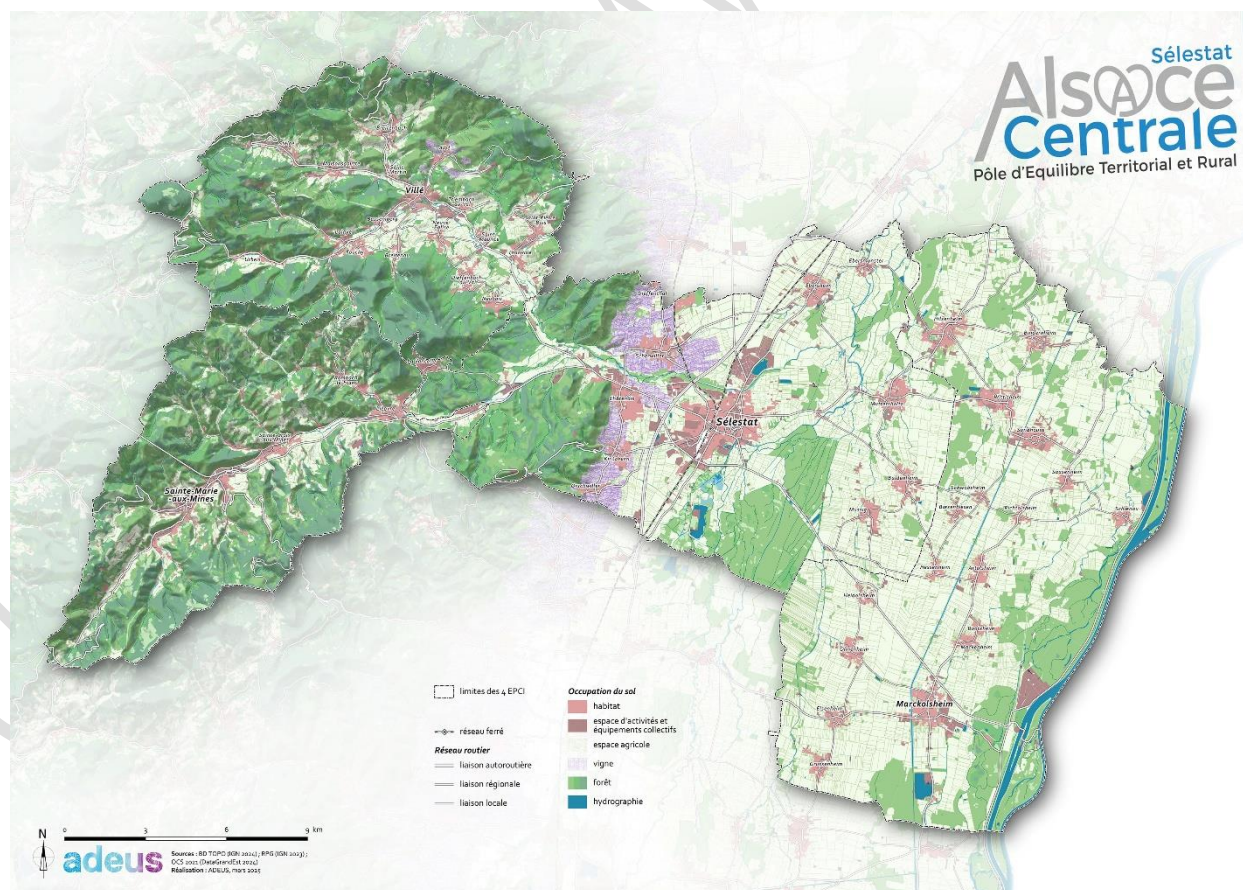
Enfin, le PETR souhaite se positionner stratégiquement dans les dynamiques transfrontalières du Rhin Supérieur en favorisant les échanges culturels, commerciaux et environnementaux.

## I. DES VOSGES AU RHIN, RECHERCHER L'EQUILIBRE ET LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DE CHACUN

En raison de sa situation géographique, le SCoT de Sélestat Alsace centrale est l'un des seuls d'Alsace à pouvoir lier le Rhin et ses activités portuaires au massif vosgien et ses vallées en passant par une plaine rurale, une zone urbaine majeure départementale et un piémont viticole. Cette singularité lui confère une grande diversité de paysage, de cadres de vie, des richesses humaines, économiques et écologiques ouvrant des possibilités de synergies importantes entre les territoires qui le composent.

Chacune de ses parties a des atouts, mais aussi des contraintes comme cela a été montré dans le diagnostic. C'est en ce sens que le SCoT peut poser des conditions de complémentarités et de solidarités qui permettront à l'ensemble du territoire de peser plus que la somme de ses parties.

Le territoire du SCoT est organisé juridiquement et administrativement en quatre communautés de communes (Communauté de communes Sélestat et Territoires, Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, Communauté de communes de la Vallée de Villé et Communauté de communes du Val



d'Argent) réunies dans un même pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) qui porte le SCoT.

La recherche de complémentarités et de synergies entre les territoires, qui guide le SCoT, se traduit d'ores et déjà au sein du PETR par l'évolution des compétences dans des domaines clés pour la mise en œuvre du SCoT.

Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 le PETR est Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) sur le territoire. La coopération est également effective sur les questions de transition écologique et énergétique, avec des démarches portées conjointement dès 2011, et ancrées en 2022 dans l'adoption d'un Plan Climat Air Energie Territorial pour le compte des 4 communautés de communes, qui en assurent ensuite la mise en œuvre, toujours dans un souci de complémentarité.

Cette complémentarité se traduit dans la construction et l'animation d'une feuille de route partagée de transition écologique, valorisant les communs, le partage d'expérience et les coopérations entre le PETR, les 4 communautés de communes, mais aussi les syndicats mixtes auxquels ils participent (SMICTOM d'Alsace Centrale, SDEA, Territoires d'énergie Alsace...) sur les sujets de transition écologique (planification énergétique,

adaptation au changement climatique, mobilités, alimentation durable, rénovation énergétique, économie circulaire, prévention des déchets...).

Par ailleurs, la mutualisation à l'échelle du PETR d'espaces fonciers réservés au développement économique industriel tels qu'inscrit dans le SCoT traduit clairement cette recherche d'équilibre, de complémentarité et de solidarité entre les territoires en s'appuyant sur les atouts de chacun.

Le PETR de Sélestat Alsace centrale est un territoire pluriel. Sa richesse repose sur la diversité géographique, écologique, économique, sociale et culturelle de ses composantes. Des forêts et vallées vosgiennes à l'ouest, aux paysages agricoles et aux zones urbanisées de la plaine, jusqu'aux milieux humides du Ried et aux berges du Rhin à l'est, le territoire s'organise selon une structure territoriale contrastée mais profondément complémentaire.

Plutôt que de lisser ces différences, le SCoT affirme une ambition claire : faire de cette diversité un levier de développement équilibré, solidaire et coopératif, en s'appuyant sur les forces spécifiques de chaque entité territoriale pour renforcer la cohérence d'ensemble et créer des synergies

## 1. Une mosaïque de territoires interdépendants

---

Chaque composante du PETR dispose d'atouts spécifiques :

- Les vallées vosgiennes (comme celle de Villé et du Val d'Argent) offrent un fort potentiel paysager, forestier, touristique et de production locale (filiales bois, agriculture de montagne, artisanat d'art), tout en jouant un rôle de régulation climatique et hydrologique.
- La plaine urbaine et périurbaine, autour de Sélestat, concentre les fonctions de centralité : bassin d'emploi, pôles de services,

équipements structurants, mobilités régionales, tissu économique diversifié.

- Le Ried et les territoires rhénans constituent des milieux riches et fragiles, supports de biodiversité, de production agricole, de loisirs de nature et de régulation écologique.

Plutôt que d'opposer les logiques de développement, le SCoT promeut une approche territoriale systémique, dans laquelle chaque sous-territoire contribue à une vision partagée, dans le respect de ses propres dynamiques et potentiels.

## 2. Affirmer des complémentarités fonctionnelles et territoriales

---

L'équilibre du territoire passe par une meilleure reconnaissance des rôles et des fonctions de chaque espace :

- L'armature urbaine, telle que présentée ci-après, structure le territoire entre des villages et des polarités de différents niveaux. Ces polarités sont appelées à jouer un rôle structurant dans l'accueil de la population, des équipements, des mobilités collectives, de l'économie résidentielle et des services mutualisés. Sélestat, polarité de l'armature urbaine régionale, constitue le niveau supérieur de l'armature du SCoT. Au-delà de sa fonction dans le territoire, Sélestat occupe aussi une place dans la structuration du territoire du Rhin supérieur entre Strasbourg, Colmar et Fribourg-en-Brisgau.

- Les espaces intermédiaires, villages actifs, zones d'activités secondaires ou territoires agricoles, participent à l'ancrage de l'économie locale, à l'équilibre habitat-emploi, et à la résilience alimentaire.
- Les espaces naturels et forestiers contribuent à la qualité de vie, à l'identité paysagère, à la régulation des ressources (eau, air, sol) et aux usages récréatifs.

Cette complémentarité repose sur une vision partagée du développement : non pas une croissance uniforme, mais un déploiement différencié et cohérent, respectueux des contraintes (milieux naturels, aléas, ressources) et des ambitions locales.

### 3. Un projet de territoire solidaire et coopératif

---

L'enjeu de cette complémentarité est aussi un enjeu de solidarité territoriale.

Il s'agit :

- de garantir l'accès de tous aux services et aux mobilités, y compris dans les secteurs les plus ruraux ;
- d'assurer une répartition équilibrée de l'effort de production de logements, d'accueil d'activités et d'équipements ;
- de mettre en place des outils de gouvernance et de mutualisation adaptés à cette diversité d'échelles et de besoins ;
- de faire émerger une culture commune du projet de territoire, fondée sur la coopération intercommunale, la co-construction et la réciprocité.

Le SCoT, en tant que document de planification stratégique, a vocation à être le cadre d'équilibre entre ces entités complémentaires, en veillant à la cohérence des politiques publiques, à la mise en synergie des projets locaux et à la reconnaissance de la valeur ajoutée de chaque territoire.

## II. STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE URBAINE, COLONNE VERTEBRALE DE SON EVOLUTION

---

### 1. Renforcer l'armature urbaine du territoire

---

Le territoire se structure autour d'une armature territoriale qui témoigne du poids de l'Histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les bassins fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs.

S'appuyer sur l'armature urbaine est la clé pour réussir et organiser un développement cohérent, équilibré et durable de l'espace. Cette armature urbaine assure un développement polycentrique pour offrir à chaque territoire une centralité « de proximité », puis, en remontant les niveaux, la satisfaction de besoins plus spécialisés, sans concentration excessive, pour garder la vitalité des polarités locales et la vie dans la proximité. La répartition spatiale des ensembles urbains permet une bonne couverture de tout le territoire de Sélestat Alsace centrale, minimisant ainsi les distances à parcourir pour satisfaire aux besoins fondamentaux des ménages : emplois, logements, santé, achats, loisirs, espaces naturels et récréatifs. Le SCoT optimise également, au travers de cette armature urbaine, l'architecture des réseaux de déplacement, notamment de transport collectif, qui doit la sous-tendre.

Cette armature urbaine au sens du SCoT de Sélestat Alsace centrale, fruit de l'histoire du territoire et du projet politique des élus, est formée de niveaux différenciés. Le rôle particulier de chacun sera précisé, pour aboutir au développement territorial souhaité. Ces niveaux se justifient par la volonté de s'appuyer sur l'armature urbaine pour proposer un développement différencié et complémentaire entre les communes du PETR.

L'armature urbaine du territoire du PETR de Sélestat Alsace Centrale est constituée par l'ensemble des villes, bourgs et villages qui jouent un rôle structurant dans l'organisation, l'égalité et l'aménagement du territoire. Les diverses communes du territoire assurent des rôles et des fonctions différenciées selon leur position dans l'armature urbaine. Elle repose sur six niveaux. L'armature urbaine existante est consolidée et ajustée afin de tenir compte de l'évolution des dynamiques territoriales.

Ces niveaux sont formés par :

- La **ville moyenne de Sélestat** qui, par sa position à l'échelle régionale et au sein du territoire du SCoT, est le lieu privilégié du développement résidentiel et économique. A ce titre, elle a vocation à accueillir de grands équipements et des services, de rang supérieur, à la fois à destination de tous les habitants du PETR, et pour certains à destination des habitants du Rhin supérieur.

L'objectif du SCoT est d'organiser, de pérenniser la vocation de Sélestat, tant dans sa fonction de pôle centre du territoire du SCoT que dans son rôle au niveau du Rhin supérieur, afin de renforcer son rayonnement territorial.

- Cinq **pôles intermédiaires d'agglomération** : Châtenois, Ebersheim, Kintzheim, Muttersholtz et Scherwiller qui jouent chacun un rôle de renforcement de la ville moyenne de Sélestat ;

L'objectif du SCoT est que chaque pôle intermédiaire d'agglomération contribue au renforcement de la ville moyenne de Sélestat dans une logique d'agglomération dont le rayonnement ira au-delà du territoire de l'Alsace centrale.

- Les trois **pôles secondaires** :
  - le pôle de Marckolsheim, bourg-centre de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim ;

- le tri-pôle du Val d'Argent, regroupant Sainte-Marie-aux-Mines, centralité du tri-pôle, Sainte-Croix-aux-Mines et Lièpvre, bourg-centre de la Communauté de Communes du Val d'Argent ;
- le pôle de Villé, bourg-centre de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

L'objectif du SCoT est d'assurer un développement cohérent à l'échelle des communautés de communes et répondant aux besoins de la population des bassins de vie tout en étant épaulé par les communes d'appui pour le territoire de Villé.

- Le **pôle relais** constitué des trois communes de Hilsenheim, Sundhouse et Wittisheim ;

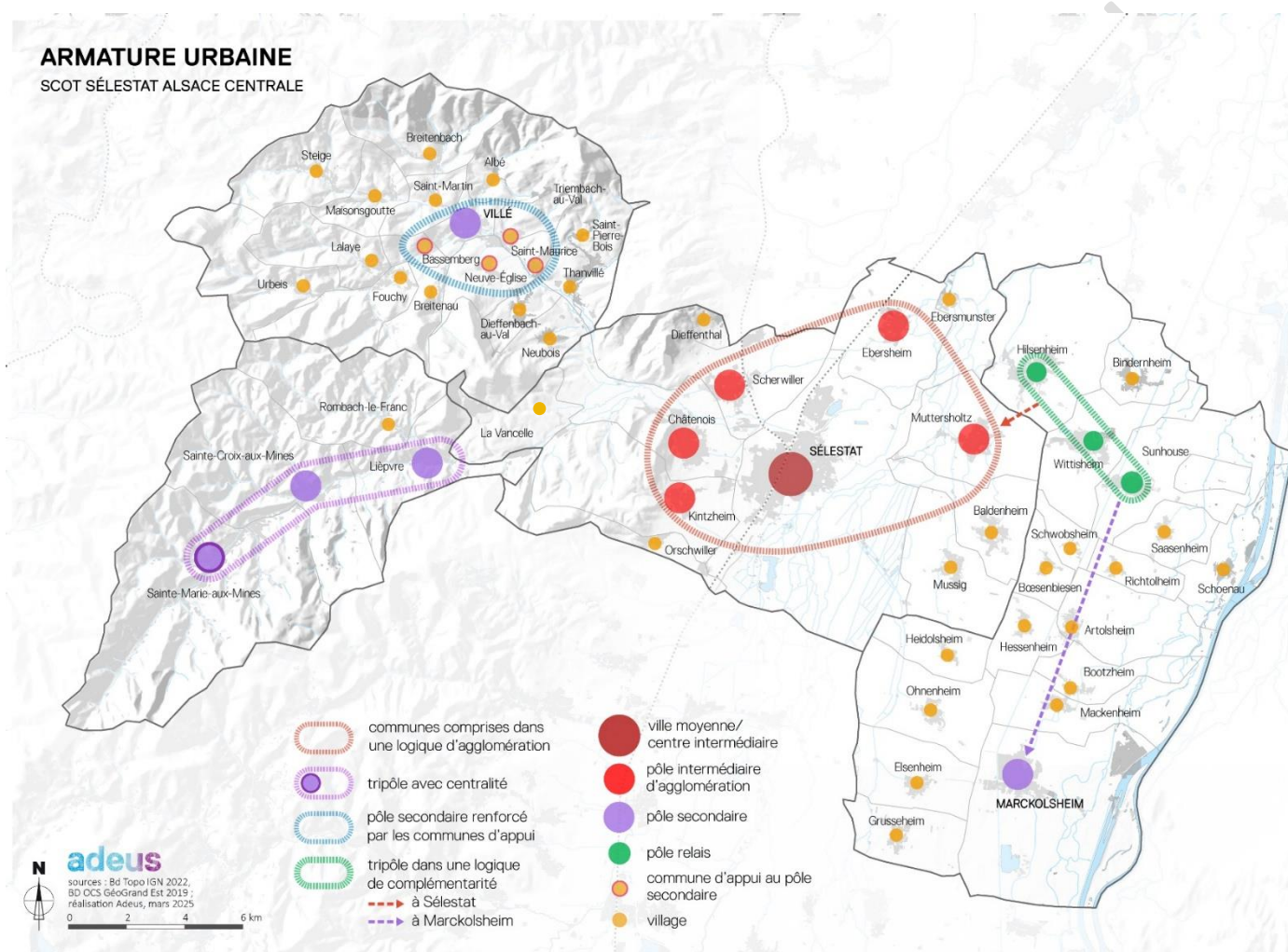
L'objectif du SCoT est de renforcer le statut des trois villages en accroissant leur dynamisme et en diversifiant leurs fonctions pour faciliter leur complémentarité avec Sélestat et Marckolsheim.

- Les **communes d'appui au pôle secondaire**

L'objectif du SCoT est de compléter la vocation du pôle secondaire afin de renforcer son rayonnement territorial, à l'échelle du bassin de vie de la communauté de communes.

- Les **villages**, correspondant à toutes les autres communes non citées dans les niveaux supérieurs et qui constituent la base de l'échelon territorial.

Figure 1 : Carte armature urbaine du SCoT de Sélestat Alsace centrale



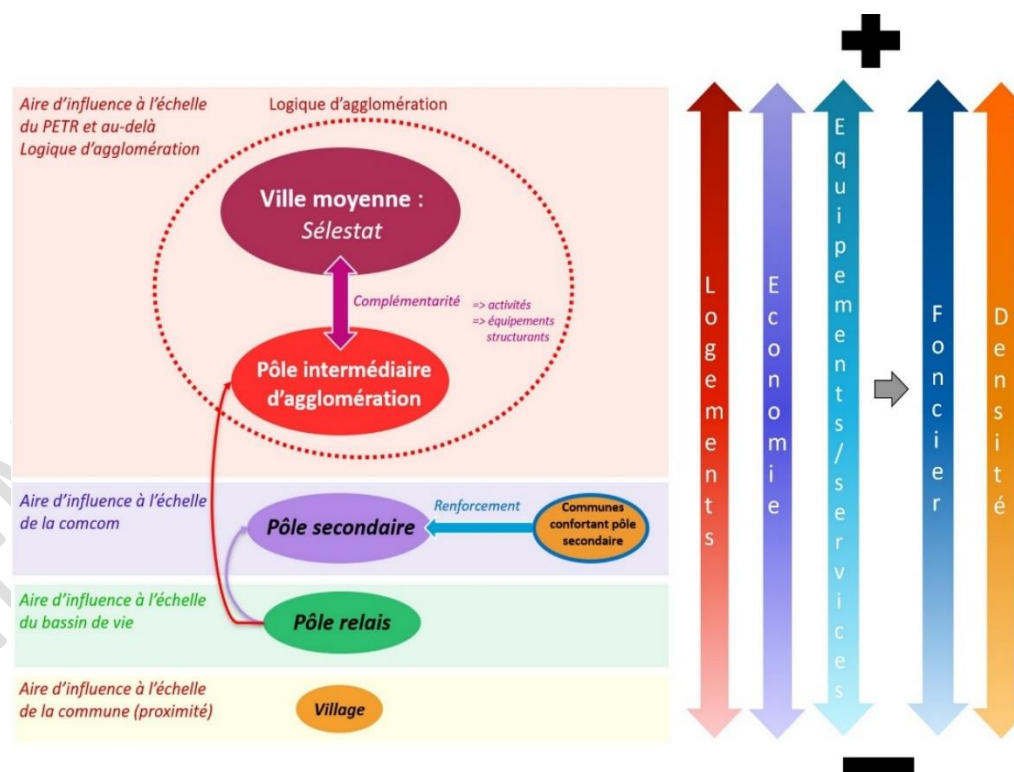
## 2. Promouvoir une stratégie d'implantation des logements, des équipements et de l'emploi en cohérence avec l'armature urbaine

Chaque niveau de l'armature urbaine a vocation à répondre aux besoins de proximité des habitants ou des usagers du territoire dans leur vie quotidienne. En revanche, tous les territoires ne peuvent pas accueillir de manière cohérente et efficiente le même niveau de logements, d'équipements, de services et/ou d'emplois. C'est en ce sens que la recherche de mutualisation et de complémentarités entre les territoires et les différents niveaux de polarités trouve son sens.

De plus, la ville de Sélestat joue un rôle de polarité à l'échelle régionale, en interaction avec les centres urbains de Strasbourg et de Colmar qui accueillent des fonctions métropolitaines. Les complémentarités entre les équipements et les services de rang supérieur devront être recherchées entre les pôles du Grand Est.

Les trois niveaux supérieurs de l'armature urbaine (ville moyenne, pôle intermédiaire d'agglomération et pôle secondaire) sont amenés à porter une part plus importante du développement du territoire que les autres niveaux.

Figure 2 : Schéma illustrant la structure et le fonctionnement de l'armature urbaine



## 2.1. Rayonner à l'échelle de l'Alsace centrale et au-delà

La **ville moyenne de Sélestat**, étant donné sa position à l'échelle régionale et au sein de l'Alsace centrale, a vocation à continuer de renforcer son rayonnement au-delà du PETR, par le biais d'accueil de logements, d'emplois, d'activités et d'équipements structurants au niveau régional (enseignement supérieur, santé, ...) aux côtés et en complémentarité des autres grandes agglomérations de la région (notamment Colmar et la métropole strasbourgeoise).

Elle s'appuie sur les **pôles intermédiaires d'agglomération**, proches géographiquement et bien connectés par des réseaux de transports en commun performants, pour accroître son développement dans une logique d'agglomération. Les quatre pôles intermédiaires d'agglomération initiaux (Châtenois, Ebersheim, Muttersholtz et Scherwiller) sont renforcés par la commune de Kintzheim qui évolue en changeant de niveau, passant de village à pôle intermédiaire d'agglomération. Chacune des cinq communes vient renforcer le poids, le rôle et le rayonnement de Sélestat, aussi bien en termes de développement résidentiel, économique que d'accessibilité.

## 2.2. Organiser le fonctionnement à l'échelle des bassins de vie

- Les **pôles secondaires** ou **bourgs-centres**

Les pôles secondaires sont constitués par les bourgs-centres des communautés de communes du Ried de Marckolsheim, du Val d'Argent et

de la Vallée de Villé. Ils assurent un rôle de relais de la ville moyenne de Sélestat dans les vallées et sur la bordure rhénane du territoire et devront pleinement jouer leur rôle en termes d'équipements, de services, d'habitat et d'activités.

Le **pôle secondaire de Marckolsheim** est conforté dans son rôle et son fonctionnement dans l'aire d'influence du bassin de vie de la communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Le **pôle secondaire de Villé** est accompagné dans son fonctionnement par quatre communes d'appui au bourg-centre (Basseberg, Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach-au-Val) qui gravitent autour de ce dernier. Ces quatre communes ont vocation à rester dans la configuration de village.

Les communes d'appui viennent conforter Villé et contribuent à assurer son rôle de pôle secondaire en termes d'emplois pour Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach-au-Val (présence de la zone d'activité intercommunale à cheval sur plusieurs bans communaux) et d'équipements pour Basseberg. Elles offrent les complémentarités économiques et d'équipements nécessaires au fonctionnement du bassin de vie de Villé.

Le **pôle secondaire de la Communauté de communes du Val d'Argent** était constitué, dans le précédent SCoT, par le bi-pôle « Sainte-Marie-aux-Mines / Sainte-Croix-Aux-Mines ». Ce dernier est renforcé par la commune de Lièpvre qui évolue en changeant de niveau, passant de village à pôle secondaire aux côtés de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-

Mines. Le pôle secondaire de la Communauté de communes du Val d'Argent est ainsi constitué d'un grand pôle tricéphale « Sainte-Marie-aux-Mines / Sainte-Croix-Aux-Mines / Lièpvre ». Sainte-Marie-aux-Mines demeure la centralité du pôle tricéphale. Quant aux communes de Sainte-Croix-aux-Mines et de Lièpvre, elles jouent un rôle d'accompagnement, de complémentarité et de renforcement de la commune principale du pôle tricéphale et ce, dans une logique d'appui au développement économique pour Lièpvre et au développement de l'habitat pour Sainte-Croix-aux-Mines.

- **Le pôle relais**

Le pôle relais est un tri-pôle formé des trois communes de Hilsenheim, Sundhouse, Wittisheim très proches, peuplées, et disposant de fonctionnalités complémentaires (emplois, services, équipements). Le tri-pôle, en raison de sa position et ses fonctionnalités complémentaires, a la particularité de remplir les fonctions d'un pôle relais au pôle de

Marckolsheim pour la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim et à l'agglomération de Sélestat, mais à l'échelle des trois communes et ce, en panachant leur offre de services, de commerces et d'équipements dans un rapport de complémentarité.

Le tri-pôle a ainsi vocation à épauler le développement de la ville moyenne de Sélestat et du pôle secondaire de Marckolsheim.

- **Les villages,**

Le développement des villages est nécessaire à l'équilibre du territoire, mais il devra être mesuré et proportionnel à leur niveau dans l'armature urbaine. Ils se développent en proportion de leurs besoins, moins importants que ceux des pôles. Leur croissance spatiale en matière de consommation foncière d'ENAF et d'artificialisation des sols devra être limitée.

### III. POSITIONNER LE PETR DANS LE RHIN SUPERIEUR

---

Territoire charnière entre Vosges et Rhin, entre plaine agricole, vallée industrielle et piémont viticole, le PETR de Sélestat Alsace centrale bénéficie d'un ancrage transfrontalier structurant. Il s'inscrit naturellement dans les dynamiques du Rhin supérieur, à l'intersection des aires d'influence de Strasbourg, Colmar, Fribourg-en-Brigau et Offenburg. Ce positionnement géographique en fait un espace stratégique de dialogue, de coopération et de transition entre les mondes urbains, ruraux et transnationaux.

Dans un contexte de réindustrialisation, de transition énergétique, d'adaptation aux changements climatiques, de pression sur les ressources et de renforcement des coopérations territoriales européennes, le PETR affirme son ambition de se projeter activement à l'échelle du Rhin supérieur, et de jouer pleinement son rôle dans des stratégies territoriales et économiques partagées.

#### 1. Un territoire-pont entre espaces urbains et milieux naturels

---

Le PETR de Sélestat Alsace centrale est à la fois un territoire de nature, de patrimoine et de production et un espace connecté aux grands corridors de transport européens (axe Rhin-Rhône, lignes ferroviaires transfrontalières vers Bâle, autoroute A35, Rhin fluvial). Il représente un point de passage et de convergence, mais aussi un lieu de rééquilibrage territorial entre métropoles et zones rurales.

Il peut ainsi devenir un territoire ressource pour les métropoles du Rhin supérieur, en matière de foncier économique maîtrisé, de biodiversité, de production alimentaire locale, d'artisanat qualifié, de tourisme durable ou de mobilité douce.

## 2. Une volonté affirmée de coopération transfrontalière

---

La coopération transfrontalière franco-allemande constitue une opportunité majeure pour renforcer l'attractivité et la résilience du territoire.

Le PETR souhaite :

- renforcer les liens économiques avec les zones voisines allemandes
- soutenir les échanges culturels, linguistiques et sociaux, notamment via la jeunesse, la formation et les mobilités professionnelles,

- favoriser les synergies transfrontalières en matière de filières économiques, d'agriculture, de santé, d'énergie ou de transition écologique,
- développer des infrastructures et des services partagés, notamment en matière de mobilité (voies piétonnes et cyclables, intermodalité, covoiturage transfrontalier, liaison fluviale...).

## 3. Un levier pour structurer une vision territoriale européenne

---

Le positionnement dans le Rhin supérieur doit aussi être l'occasion de porter une vision politique affirmée du territoire : celle d'un espace à taille humaine, capable d'innover, de coopérer et de construire des réponses concrètes aux grands enjeux européens – neutralité carbone, autonomie alimentaire, souveraineté énergétique, inclusion sociale, attractivité résidentielle.

À travers ses projets, ses partenariats et ses politiques d'aménagement, le PETR est bien positionné pour incarner une coopération européenne de proximité, en lien avec les territoires voisins, les collectivités partenaires et les institutions franco-allemandes.

## AXE II - ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

---

Face à l'accélération du changement climatique, à la raréfaction des ressources et à la multiplication des aléas (sécheresses, canicules, inondations, pertes de biodiversité), les élus du PETR de Sélestat Alsace centrale ont fait le choix clair d'inscrire l'adaptation climatique et la préservation des ressources naturelles comme des enjeux structurants du projet de territoire. En ce sens, cet axe stratégique ne constitue pas un axe sectoriel isolé, mais bien d'un principe transversal qui irrigue l'ensemble du Projet d'Aménagement Stratégique.

Conscients de la vulnérabilité du territoire – des milieux humides du Ried aux versants forestiers vosgiens, des nappes phréatiques au tissu agricole –, les élus affirment leur volonté de bâtir un SCoT qui permette non seulement d'accueillir une population et des activités dans de bonnes conditions, mais aussi de renforcer la résilience des écosystèmes, des paysages, des infrastructures et des modes de vie.

L'adaptation climatique passe par des leviers concrets réaffirmés dans cet axe, comme une gestion économe et sobre du foncier, le développement d'un urbanisme bioclimatique, la préservation des sols, de l'eau et de la biodiversité, ou encore le renforcement des trames vertes et bleues. Elle implique également une transition énergétique ambitieuse, limitant les émissions de gaz à effet de serre et moins dépendante des ressources fossiles, dans la perspective d'atténuer les changements climatiques auxquels il sera nécessaire de s'adapter.

Parce qu'ils considèrent que chaque choix d'aménagement a une incidence sur la capacité du territoire à faire face aux bouleversements climatiques, les élus souhaitent que cette exigence environnementale irrigue toutes les politiques publiques territoriales : mobilités, habitat, économie, agriculture, tourisme, cadre de vie, gouvernance.

## I. PRÉSERVER LES RESSOURCES

---

### 1. Préserver les milieux naturels

---

Le territoire du PETR présente une richesse environnementale particulièrement importante en raison de la mosaïque de milieux présents allant de forêts de moyennes montagnes, de coteaux thermophiles, de prairies humides jusqu'aux zones alluviales du Rhin.

Ces milieux permettent à de nombreuses espèces emblématiques de se développer et de prospérer. Le SCoT va ainsi s'assurer de leur protection, en garantissant une surface suffisante pour leur développement. Outre les espaces faisant déjà l'objet de mesures de préservation à d'autres échelles (nationales et régionales), cette protection est étendue localement à d'autres milieux intermédiaires entre les grands noyaux comme les zones forestières, les ripisylves, les haies ou encore les vergers, assurant ainsi une démultiplication des protections proportionnelle à la grande richesse des écosystèmes d'Alsace centrale.

Les vergers traditionnellement présents autour des villages font partie des milieux subissant le plus de pressions foncières. Leur préservation dans le cadre du SCoT est essentielle tant pour leur utilisation économique (ex : distilleries), pour l'alimentation de proximité mais aussi pour leur capacité à attirer de nombreuses espèces patrimoniales.

Dans les territoires vosgiens, le soutien aux activités pastorales devra permettre de poursuivre les efforts pour réduire la fermeture des vallées, tout en assurant le développement d'infrastructures agroécologiques (haies, mares, bosquets...).

Dans les secteurs de plaine, il s'agit de préserver les zones refuges existantes et de les réintégrer dans des corridors écologiques plus larges, afin de renforcer leur rôle de refuge et d'espace de circulation.

Enfin, les zones humides remarquables et ordinaires ont une place particulière dans le territoire du PETR et feront l'objet d'une protection car elles présentent des formes très variées (tourbières, ripisylve, prairies...) et des fonctions fondamentales hydrologiques (éponges naturelles de stockage/restitution, diminution de l'érosion), biogéochimiques (épuration des eaux), biologiques (en tant que milieu d'accueil pour des espèces patrimoniales), économiques (par exemple pour le pâturage), climatiques (stockage de carbone et îlots de fraîcheur) ou encore sociale (paysage, loisirs...).

## 2. Renforcer la trame verte et bleue

---

Outre le maintien des noyaux majeurs, le territoire souhaite maintenir les fonctionnalités écologiques des milieux en renforçant les liens entre ces espaces. Le renforcement des trames vertes et bleues permet en effet réduire la vulnérabilité des espèces présentes dans les réservoirs de biodiversité et de favoriser les échanges entre population grâce au maillage de ces réservoirs. Ce maillage permet également d'augmenter la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques, tout en contribuant aux efforts d'atténuation du territoire.

Ainsi de grands corridors biologiques sont maintenus entre les zones de réservoir en s'appuyant sur les différentes trames existantes au niveau des espaces végétalisés mais aussi des cours d'eau. Les trames présentant des disfonctionnements ponctuels par des obstacles feront l'objet d'une reconquête pour retrouver leurs fonctionnalités.

De la même manière, des corridors pourront être créés dans les zones les moins pourvues afin de renforcer le maillage écologique. Ces zones sur lesquels les fonctionnalités écologiques peuvent être améliorées pourront servir de support de renaturation dans le cadre des équilibres à trouver à l'échelle du PAS.

En plus des grands corridors écologiques d'enjeu national ou régional, des corridors locaux seront constitués autour des structures existantes notamment les réseaux denses de cours d'eau et leur ripisylve, des zones humides, des zones inondables, des haies, bosquets résiduels mais aussi des prairies et vergers.

## 3. Préserver la multifonctionnalité des forêts

---

Les espaces forestiers ont une place prépondérante en couvrant près de la moitié du territoire du PETR. Ils feront l'objet d'une attention particulière au regard de leurs rôles écologiques en tant que réservoir biologique, de leurs rôles économiques en lien avec les productions de bois, de leurs fonctions sociales à travers le grand paysage et les usages de

loisirs et enfin de leurs fonctions de régulations climatiques pour stocker le carbone et pour constituer de grands îlots de fraîcheur.

Ces forêts multifonctionnelles sont précieuses et doivent à ce titre être préservées en maintenant les équilibres entre les différents usages et vocations.

La forêt est fragile et subit des pressions de nouveaux ravageurs et des feux de forêt. Le changement climatique conduit à changer le mode de projection sur l'avenir de la forêt non plus de manière sectorielle mais de manière transversale afin de permettre son adaptation. En l'absence de solution unique, cette sauvegarde de la forêt se fera de manière protéiforme au regard de la complexité de cet écosystème et de la diversité des usages à concilier.

Ainsi les interventions relèvent de la préservation des espaces forestiers, de l'accroissement de la biodiversité en diversifiant les essences

naturellement ou en expérimentant de manière prudente, l'évolution de modalités d'exploitation plus douces et plus naturelles.

Enfin pour améliorer la résilience environnementale y compris vis-à-vis des feux de forêt et accroître la biodiversité, la gestion des interfaces avec les autres milieux sera prise en compte en préservant des espaces de tampon avec les zones urbaines, en assurant une gestion différenciée de ces lisières sous forme multi strate.

#### 4. Réduire la consommation de l'eau, garantir ses qualités et son partage équitable

---

L'eau fait partie intégrante du paysage d'Alsace centrale, tant dans les cours d'eau de la partie vosgienne qu'à l'Est au niveau du Rhin, plus long fleuve d'Europe occidentale, mais également dans les affleurements de la nappe d'Alsace, qui constitue l'une des plus importantes réserves d'eau souterraine en Europe. Cette omniprésence a facilité l'émergence historique des villages sur le territoire.

Cependant, des tensions sur la ressource apparaissent, en lien avec le changement climatique qui engendre déjà une réduction des disponibilités en eau durant les périodes estivales, avec des impacts notables sur les milieux humides, très sensibles aux battements, même dans la plaine irriguée par la nappe d'Alsace.

Par ailleurs, les pressions anthropiques sur la qualité de l'eau entraînent une augmentation des micropolluants, qui limitent la disponibilité d'une eau de bonne qualité.

Face à ces enjeux, le territoire vise à retrouver et à maintenir un bon état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau, en termes chimiques comme écologique.

Il s'agit également d'assurer une gouvernance partagée garantissant une équité de répartition de la ressource en fonction des usages.

Ainsi, des objectifs de modération de consommation sont retenus pour tous les domaines : les industriels devront veiller à rationaliser leurs

processus et favoriser les réutilisations, les particuliers seront incités à limiter les gaspillages et à favoriser la récupération des eaux de pluie pour certains usages, les agriculteurs et éleveurs seront accompagnés pour transformer certaines pratiques consommatrices, les gestionnaires des canaux, des étangs, des moulins devront mettre en place des mesures d'économie d'eau et les activités touristiques s'adapteront à la sobriété.

En plus de ces réductions des consommations, les solidarités seront renforcées entre les secteurs de plaine normalement excédentaire en eau disponible dans la nappe et les secteurs de moyennes montagnes souvent déficitaires en raison d'un bassin versant d'alimentation plus faible. Il faudra cependant veiller à ce que cette solidarité ne vienne pas entraîner des baisses du niveau de la nappe qui pourraient être néfastes pour les écosystèmes qui en dépendent.

## 5. Ressources du sol : carrières

---

Le sous-sol du territoire est exploité en raison de sa richesse et sa diversité. Ainsi quelques gisements liés à la géologie sont présents, à Saint-Pierre-Bois pour le granite et dans la plaine alluviale pour les sables et graviers.

d'approvisionnement local en granulats en maintenant leur exploitation sur place, et éventuellement leur extension en intégrant les enjeux humains, paysagers et environnementaux locaux.

D'intérêt en tant que source d'approvisionnement local en granulat, le projet prévoit de permettre la pérennisation cette source

Le gisement local n'étant pas d'intérêt stratégique national ou régional, il n'est a priori pas prévu de création de nouveau site d'exploitation

## II. ECONOMISER LE FONCIER ET PRESERVER LA QUALITE DES SOLS

---

### 1. Rechercher systématiquement la sobriété foncière

---

Dans un contexte d'urgence climatique, de préservation de la biodiversité et de transition écologique, le sol est un bien rare et non renouvelable qui assure des fonctionnalités écologiques et agronomiques.

Les sols jouent aussi un rôle dans la séquestration du carbone et dans l'atténuation du changement climatique, ainsi que dans la capacité à soutenir la résilience alimentaire.

C'est pourquoi, le SCoT inscrit la sobriété foncière comme un principe fondamental de son projet d'aménagement stratégique (PAS). Cette orientation répond à l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, introduit par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui impose une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2031 par rapport à la décennie précédente.

#### 1.1. Lutter contre le mitage et l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain est inscrite dans le code de l'urbanisme depuis plus de vingt ans. Toutefois, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier en extension du tissu bâti s'est poursuivie depuis. En réaffirmant cet objectif dans le projet d'aménagement stratégique, le

PETR veut affirmer que les orientations et les objectifs qui seront inscrits dans le document d'orientations et d'objectif du SCoT puissent véritablement conduire à un développement territorial économe et raisonné en foncier, fondé sur la lutte contre le mitage et l'étalement urbain pour maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi pour préserver les qualités paysagères et patrimoniales du territoire et éviter ainsi leur banalisation.

#### 1.2. Maîtriser la consommation foncière et préserver la qualité des sols en évitant leur artificialisation et leur imperméabilisation

Au-delà de l'étalement urbain, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, renforcent les attentes en matière de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et introduisent une nouvelle dimension de protection de la qualité des sols en limitant l'artificialisation de ces derniers.

Le SRADDET en vigueur, ainsi que celui en cours de modification, inscrivent une limitation de l'imperméabilisation des sols en imposant des compensations significatives.

Il ne s'agit plus simplement de lutter contre l'étalement urbain, mais bien de limiter l'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans leur ensemble et de préserver la qualité des sols en luttant contre leur artificialisation et l'imperméabilisation.

En ce sens, la consommation d'ENAF avec la détérioration et l'imperméabilisation des sols qui l'accompagnent, ne devrait être envisagée qu'en dernier recours, lorsque d'autres solutions d'optimisation du foncier déjà urbanisé ne sont pas possibles.

### 1.3. Développer un urbanisme de la transformation

Atteindre l'objectif de maîtrise de la consommation d'ENAF et de limite de l'artificialisation des sols conduit à un changement profond dans la manière de conduire l'urbanisation du territoire du SCoT. Il s'agit de passer d'un urbanisme d'extension et de zonage à un urbanisme de transformation, en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers déjà urbanisés, internes aux enveloppes urbaines : dents creuses, friches urbaines et industrielles, bâti existant à réhabiliter ou densifier et remobilisation des espaces vacants. La création de nouvelles zones à urbaniser sera encadrée et devra être compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et respectueux de la qualité des sols.

Cet urbanisme de transformation ne devra pas se faire au détriment de sa qualité. Il ne s'agit pas d'une simple approche quantitative de densification. Le SCoT affirme une volonté de produire un urbanisme qualitatif, fondé sur des formes urbaines durables, respectueuses des identités paysagères et patrimoniales locales, capables de renforcer la qualité de vie, l'attractivité résidentielle et la mixité fonctionnelle. Le développement de l'habitat collectif ou individuel dense, adapté aux contextes locaux, sera ainsi encouragé, notamment dans les centralités ou à proximité des pôles de services et de mobilités.

Le levier de la démolition-reconstruction sera également mobilisable dans une logique de recyclage foncier. Il permettra de transformer certains tissus obsolètes, d'adapter l'offre aux nouveaux besoins (logement, emploi, services), et de limiter la consommation d'espaces supplémentaires.

### 1.4. Remobiliser les logements vacants

Le phénomène de logements vacants est contrasté à l'intérieur du territoire du SCoT de Sélestat Alsace centrale. S'il est globalement en hausse, il touche plus fortement certaines communes, en particulier Sainte-Marie-aux-Mines dans la Communauté de communes du Val d'Argent.

Le SCoT n'a pas de levier direct sur la résorption de la vacance, dont les causes sont multifactorielles. Toutefois, dans les communes les plus

concernées, la remise sur le marché immobilier (vente ou location) de logements vacants devra être recherchée.

Le potentiel que représente ces logements est pris en compte dans les objectifs de production de nouveaux logements et dans la répartition des objectifs de production par EPCI qui figurera dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Ce potentiel devra également faire l'objet d'une attention particulière au niveau local, pour déterminer les besoins en nouveaux logements dans les documents locaux d'urbanisme et les politiques locales de l'habitat.

#### 1.5. Optimiser le foncier des zones d'activités existantes et à venir

Les zones d'activités ont pendant plusieurs décennies été conçues selon un modèle fortement consommateur d'espaces (bâtiments horizontaux, parking en surface, etc.) C'est pourquoi, le PETR souhaite engager le territoire vers une optimisation de l'utilisation du foncier dans la restructuration des zones d'activités, tant pour les existantes, que pour les nouvelles, le cas échéant.

Il s'agira notamment de favoriser la mutualisation des fonctions (stationnements, logistique, bureaux partagés), la requalification

architecturale, la densification, ou encore la mixité fonctionnelle, lorsque cela est possible et opportun.

#### 1.6. Préserver les terres agricoles

L'analyse de la consommation foncière des décennies antérieures montre que les terres agricoles ont payé un lourd tribut dans l'urbanisation galopante. C'est pourquoi, la qualité agronomique des sols, leur rôle paysager, hydrologique, écologique devront être pris en compte dans toute évaluation de consommation foncière.

#### 1.7. Accompagner ces transformations profondes

Ce passage d'un urbanisme d'extension vers un urbanisme de transformation constitue un changement de modèle qui nécessite un travail de pédagogie, d'acculturation et de co-construction auprès des élus, des acteurs de l'aménagement, des professionnels du bâtiment, et des habitants.

Le SCoT encourage les collectivités à développer des actions de sensibilisation, des démarches participatives, ainsi que des outils de suivi (observatoires fonciers, bilans de consommation d'espace, indicateurs ZAN, suivi de la séquestration carbone) permettant d'objectiver les enjeux et de piloter les trajectoires d'aménagement.

## 2. Suivre une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'artificialisation des sols sur 20 ans

### 2.1. Le contexte législatif

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets – dite « loi Climat et résilience » – vient renforcer les attentes en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) et introduit un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière d'ici 2031.

Cette loi a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Cette dernière vient répondre aux difficultés juridiques et pratiques rencontrées dans les territoires pour leur mise en œuvre.

Ces deux lois ont été complétées par trois décrets d'application parus le 27 novembre 2023 :

- Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols modifiant l'annexe à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.
- Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion

économique de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

- Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols.

La loi « Climat et résilience », du 22 août 2021, fixe l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031, par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021. La trajectoire de l'objectif ZAN doit être territorialisée et intégrée au SRADDET, puis déclinée par lien de compatibilité dans le SCoT, puis dans les PLU(i) & Cartes communales.

## 2.2. Rappel des règles du SRADDET en vigueur et des orientations du SRADDET en cours de modification

Le SRADDET en vigueur a été approuvé le 22 novembre 2019 et prévoyait déjà des objectifs, en termes de sobriété foncière et de limitation de l'imperméabilisation des sols :

### Règle n°16 du SRADDET : Sobriété foncière :

Énoncé de la règle : Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière\* d'au moins 50% à horizon 2030 et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnus d'intérêt régional\* sont exclus de la comptabilité foncière. Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier. \* Les projets d'intérêt régional participent à la structuration du territoire régional par leur rayonnement et leurs impacts. A ce titre, ils sont nécessairement élaborés en concertation avec les acteurs du territoire, les territoires voisins et font suite à l'avis simple de la Conférence territoriale pour l'action publique (CTAP). Les plans et programmes doivent donc placer les objectifs de cette règle au cœur de leurs stratégies. Pour ce faire et conformément aux dispositions législatives, ils établissent un état des lieux de la consommation foncière\* et construisent les objectifs, les orientations, les mesures et les actions dans le domaine de l'habitat, des implantations économiques, d'équipements ou d'infrastructures et de

gestion des friches permettant de réduire cette consommation tel qu'évoqué plus haut.

### Règle n°25 du SRADDET : Limiter l'imperméabilisation des sols

Énoncé de la règle : Dans le respect de la séquence éviter-réduire-compenser, définir les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation\* des surfaces et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales in situ, en cohérence avec les conditions d'infiltration locales. Les surfaces imperméabilisées dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau devront être compensées à hauteur de 150% en milieu urbain\* et 100% en milieu rural\*. La compensation peut s'effectuer en rendant perméable des surfaces imperméabilisées ou en les déconnectant des réseaux de collecte via des dispositifs d'infiltration végétalisée. Les grands projets d'infrastructures ou d'équipements d'intérêt national sont exclus de cette compatibilité de compensation, ainsi que les projets de reconquête de friches et les secteurs non compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales (profondeur de nappe, sols pollués etc.).

Différentes lois votées depuis l'entrée en vigueur du SRADDET en 2020, et plus particulièrement la loi Climat et Résilience d'août 2021, ont prévu la prise en compte dans les SRADDET d'objectifs supplémentaires notamment en matière de sobriété foncière et de gestion des déchets. La Région Grand Est a ainsi décidé d'engager la modification du SRADDET adopté en 2019 lors de la séance plénière du 16 décembre 2021.

A cette l'occasion, la Région a également répondu à certaines observations recueillies lors du bilan réalisé en 2022 et a souhaité donner au SRADDET pour fil rouge : l'adaptation au changement climatique.

Après une nouvelle phase de concertation, le projet de modification du SRADDET a été porté à la connaissance Conseil Régional de Grand Est le 13 décembre 2024.

Le nouveau texte provisoire tel qu'il a été présenté aux élus renforce ces mesures pour les rendre compatibles avec les derniers textes de lois.

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, soucieux des enjeux en matière de sobriété foncière et de préservation de la qualité des sols, se place d'ores et déjà en compatibilité avec ces nouvelles exigences.

La réduction de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers à **la limite des 126 hectares communiqués par la Région** en 2024 et notifiée aux territoires début 2025 pour la période 2021-2030, d'une part, et l'inscription dans la trajectoire du zéro artificialisation nette de la loi dite « Climat et résilience » a horizon 2050, d'autre part, a conduit le PETR à évaluer et prioriser ses besoins.

### 2.3. Les objectifs globaux

| 2021-2030                                                                          | 2031-2040        | 2041-2050        |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Objectif maximal de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) | Objectif maximal | Objectif maximal |
| 126 ha                                                                             | 65 ha            | 35 ha            |

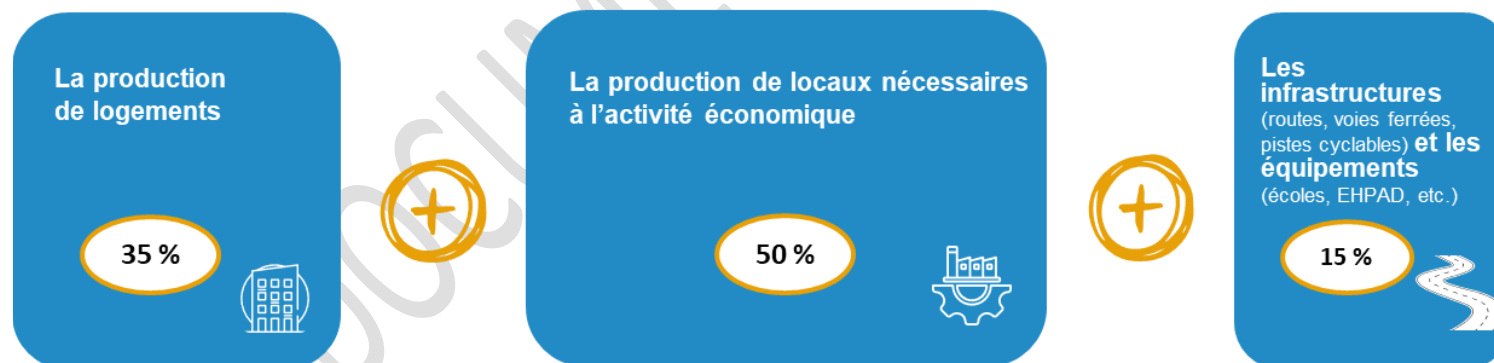
## 2.4. La répartition des objectifs en fonction des besoins par domaine de consommation

Trois grandes composantes de l'urbanisation affectent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dégradent la qualité de sols et les imperméabilisent : la production de logements, la production de locaux nécessaires à l'activité économique, les infrastructures et équipements.

L'analyse de la consommation foncière entre 2011 et 2020 montre que la production de logements a été très largement le secteur le plus consommateur d'ENAF avec plus de 60 % de l'ensemble des ENAF consommé, malgré les obligations de respecter des densités de logements à l'hectare et de produire une part de logement collectif fixées à chaque

niveau de l'armature urbaine, dans le SCoT en vigueur. C'est pourquoi, outre le renforcement des prescriptions qui seront inscrites dans le document d'orientations et d'objectifs concernant la mise en œuvre des densités de logements, la production d'une part de logements collectifs, le transformation et le recyclage du bâti existant, les élus du PETR ont souhaité miser sur la possibilité de produire davantage de logements par recyclage de l'existant et ainsi réserver les nouvelles opérations consommant des ENAF à l'installation ou au développement d'entreprises de production, dont l'insertion dans le tissu bâti à proximité d'habitations ou de certains équipements recevant du public est plus complexe.

Figure 3 : Répartition des objectifs de consommation maximum d'ENAF par grands domaines d'urbanisation



### III. TENDRE VERS L'AUTONOMIE ENERGETIQUE

---

La maîtrise de l'énergie et la substitution de la consommation d'énergies fossiles par des énergies renouvelables contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à lutter contre le changement climatique. En ayant des sources d'énergies locales et renouvelables, le territoire devient plus résilient face aux crises énergétiques et aux catastrophes naturelles. Les projets énergétiques, qu'ils agissent sur la maîtrise de l'énergie à travers la rénovation énergétique, ou sur la production d'énergies renouvelables, sont également vecteurs de création d'emplois locaux et stimulent l'économie locale.

L'objectif de tendre à long terme vers une autonomie énergétique permet également au territoire d'Alsace centrale d'être en ligne avec les ambitions

nationales. En limitant la consommation énergétique et en produisant localement une grande partie de l'énergie consommée, le territoire contribue à réduire sa dépendance aux importations d'énergie. Il s'agit d'une part de réduire l'impact des fluctuations des prix et d'autre part de sécuriser les approvisionnements énergétiques, en venant ainsi renforcer la résilience des acteurs économiques, industriels, des services publics et du territoire, tout en limitant le risque d'accroissement de la précarité énergétique qui pèse sur les habitants.

L'Alsace centrale vise à devenir un modèle pour d'autres territoires en matière de transition énergétique, en montrant comment elle peut réussir à devenir plus autonome et durable.

#### 1. La sobriété et l'efficacité énergétique

---

Le principal facteur de réussite de la transition énergétique relève certainement du plus délicat à mettre en œuvre : la réduction des consommations d'énergie. Pour être efficace, cette réduction des consommations énergétiques doit être choisie plus que subie, et inscrite dans un projet de territoire constructif, mobilisant et fédérateur. Ainsi les initiatives portées localement sont encouragées, soutenues et accompagnées par la collectivité et par ses partenaires, dans tous les secteurs d'activités.

Les domaines d'intervention sont très larges mais les spécificités du territoire du PETR, très industrialisé, permettent de cibler les efforts et de les hiérarchiser pour rendre le processus de sobriété et d'efficacité énergétique plus efficace.

Le secteur industriel est le premier moteur de l'efficacité énergétique, grâce à l'optimisation des processus de production et au développement de procédés d'écologie industrielle. Soutenus par la collectivité et ses

partenaires (Réseau AC :TIONS, ADIRA, CCI...), les industriels du territoire travaillent activement sur des actions de responsabilité sociétale et environnementale et utilisent des technologies vertes. Le SCoT encourage également le développement de filières industrielles bas carbone moins consommatrices de foncier, de matière et d'énergie.

Le deuxième secteur concerne les constructions existantes, tant résidentielles que tertiaires. Le renforcement de la sobriété foncière soutient la rénovation énergétique de ce parc, en privilégiant les rénovations globales dans un souci d'adaptation au changement climatique.

Le troisième secteur concerne les transports. Les élus souhaitent promouvoir les modes de déplacement durables en réduisant l'usage de la voiture individuelle. Il s'agit aussi de limiter les distances parcourues en soutenant les services de proximité et la production locale de biens. L'efficacité énergétique du transport de marchandises est favorisée par l'utilisation du Rhin et des voies ferrées, par des optimisations logistiques et des véhicules plus vertueux.

Les collectivités présentes en Alsace centrale se montreront exemplaires en adoptant des pratiques de sobriété énergétique dans leurs propres infrastructures, bâtiments, gestion des espaces et éclairage publics. Des projets pilotes pourront être lancés pour tester, démontrer l'efficacité des nouvelles solutions énergétiques et favoriser la formation des acteurs de la rénovation.

L'agriculture adoptera de son côté des pratiques durables pour réduire les consommations. Enfin les individus eux-mêmes seront sensibilisés aux enjeux de sobriété et encouragés à adopter des gestes du quotidiens adaptés au niveau du chauffage, dans l'utilisation des appareils ou encore dans leurs déplacements.

A l'aide d'un récit de territoire partagé et mobilisateur, les efforts seront ainsi partagés dans un souci de progressivité avec des mesures graduelles permettant une adaptation douce en évitant les résistances au changement.

## 2. Le développement des énergies renouvelables

---

Les énergies renouvelables permettent de substituer les énergies fossiles par des sources moins carbonées tout en nécessitant des efforts de sobriété pour maximiser leur efficacité et compléter la transition énergétique. La production d'énergie locale est par ailleurs productrice de valeur permettant de réduire la facture énergétique du territoire et sa dépendance aux énergies fossiles importées.

Les potentialités de production locale d'énergies renouvelables sont très importantes et reposent en majorité sur le photovoltaïque, la récupération de chaleur fatale, la géothermie, la production de biogaz, l'éolien et dans une moindre mesure le solaire thermique, la micro-hydroélectricité ou les pompes à chaleur. Elles ne peuvent cependant pas être déployées partout en raison des enjeux spécifiques notamment paysagers ou encore de proximité de l'habitat.

Ainsi les énergies se développeront sous forme de bouquet énergétique afin de s'adapter aux spécificités de chaque secteur du territoire (en fonction des ressources, des besoins et des capacités d'accueil). Le SCoT vise à trouver un équilibre entre production énergétique, préservation de

la biodiversité, intégration paysagère, prise en compte du patrimoine et acceptabilité sociale. Cette production d'énergie devra s'inscrire dans une perspective d'adaptation au changement climatique notamment dans les filières les plus vulnérables de la biomasse ou de l'hydraulique. La création de communautés énergétiques locales pourrait également permettre de travailler collectivement ces équilibres à l'échelle des bassins de vie.

Tous les secteurs vont pouvoir contribuer à cette production dans un souci d'équité et d'interdépendance avec les territoires voisins. Le développement de réseaux d'énergie robustes (électrifié, gaz, chaleur...) permet de garantir les équilibres entre l'offre et la demande au sein d'un territoire interconnecté. Enfin les équipements et installations nécessaires au stockage de ces énergies renouvelables souvent intermittentes devront pouvoir prendre place sur le territoire.

Le développement des énergies renouvelables en Alsace centrale est une solution viable et bénéfique pour l'écosystème territorial, tout en nécessitant une approche équilibrée et intégrée.

## IV. FAVORISER UN MODELE AGRICOLE DURABLE

---

### 1. Préserver les spécificités des terroirs agricoles dans un contexte de changement climatique

---

Pilier de la séquestration de carbone, l'agriculture produit les ressources essentielles à la subsistance tout en façonnant les paysages. Les terroirs confèrent ainsi une typicité aux produits concernés et contribuent à leur réputation.

Les espaces de montagne sont caractérisés par un pastoralisme basé sur un élevage notamment dédié à l'AOP Munster.

Le piémont présente quant à lui les conditions locales permettant une production de vins de qualité AOC à préserver, tout en assurant

l'interfaçage entre urbanisme et viticulture. La plaine est quant à elle plutôt orientée vers les grandes cultures (céréales, betteraves...) basées sur des filières industrielles locales.

Enfin des productions spécifiques plus ponctuelles avec du maraichage, des vergers sont orientées vers l'alimentation. Chacun de ces marqueurs de terroirs sont à préserver et à adapter au changement climatique pour permettre une agriculture rémunératrice, qui produit pour l'alimentation locale et qui assure le développement de la biodiversité.

### 2. Restaurer la biodiversité dans l'agriculture

---

Si l'agriculture est malheureusement perçue comme pouvant perturber la biodiversité, elle est pourtant très clairement centrale dans sa préservation et son développement, comme en témoignent les différentes mesures agro-environnementales et climatiques déployées sur le territoire qui offrent de nombreux co-bénéfices (la biodiversité, la qualité de l'eau, la préservation des sols et la lutte contre le changement climatique).

Les modes de culture et d'élevage sont dans certains cas à faire évoluer vers des pratiques plus équilibrées permettant le respect des sols et du vivant. Cela passe par le renforcement et la diversification des pratiques conciliant la biodiversité et les systèmes productifs telles que l'agroforesterie misant sur les synergies entre les milieux arborés et arbustifs avec les productions agricoles ou encore le pastoralisme dans les zones d'élevage sur les prairies.

Ainsi, la vocation nourricière de l'agriculture est renforcée pour produire des aliments sains en respectant l'environnement. Cela passe notamment par l'adaptation de certaines filières favorisant une diversification des cultures et utilisant des méthodes moins dépendantes d'intrants chimiques pouvant notamment affecter la qualité des eaux. Cette

approche favorise la résilience des systèmes agricoles face aux changements climatiques en se basant sur une agriculture régénérative qui vise à restaurer les écosystèmes agricoles. L'intégration de l'agriculture dans les paysages permet de créer des environnements harmonieux et fonctionnels.

### 3. Préserver le foncier agricole pour une agriculture de qualité

---

La préservation du foncier agricole est essentielle pour garantir une agriculture de qualité, respectueuse de l'environnement et adaptée aux défis actuels. La maîtrise de l'expansion urbaine qui est cœur du PAS assure la protection des terres agricoles pour garantir leur disponibilité pour les générations futures. Cela permet également de maintenir des paysages ruraux et de préserver le patrimoine culturel associé à cette agriculture.

Une agriculture de qualité utilise moins d'intrants de synthèse et contribue à la bonne santé des sols, la qualité des eaux, la biodiversité et réduit les émissions de CO<sub>2</sub>. La préservation de ces terres agricoles est essentielle pour garantir la sécurité alimentaire et permet de promouvoir des cultures

adaptées aux nouvelles conditions climatiques avec moins d'eau disponible (légumineuses, tournesol...).

Une agriculture de qualité génère des emplois locaux, soutient les économies rurales et favorise le développement de circuits courts. Cela renforce les liens entre producteurs et consommateurs et valorise les produits locaux. La préservation des terres agricoles contribue ainsi à la création de valeur et à l'équilibre économique du territoire d'Alsace centrale. Ces terres sont les symboles des savoirs faire locaux reconnus à travers les labels de qualité (AOP Munster, AOC sur les vins, mais aussi les labels volaille d'Alsace, Miel d'Alsace ou encore Crème fraîche d'Alsace).

#### 4. Augmenter et diversifier la production agricole pour une alimentation saine et pour tendre vers une plus forte autonomie alimentaire

---

La diversification et l'augmentation de la production agricole sont essentielles pour garantir une alimentation saine et tendre vers une plus forte autonomie alimentaire. Le Projet Alimentaire Territorial labellisé niveau 2 en 2024 vise à faire de l'Alsace Centrale incluant le territoire du Canton d'Erstein, un territoire d'agriculture durable qui produit et donne accès à tous dans un souci de justice sociale, à une alimentation saine variée, biologique et de proximité. Il permet de renforcer les liens entre les acteurs locaux et de promouvoir une agriculture durable et diversifiée.

Ainsi, la préservation des capacités de productions agricoles locales permet de développer les cultures alimentaires de proximité, en s'appuyant notamment sur la restauration collective et les marchés.

Bien que certaines productions agricoles soient déjà diversifiées, elles restent inégalement réparties sur le territoire avec à l'Est des productions surtout des grandes cultures, à l'Ouest des productions animales et dans le piémont des productions viticoles. La diversification notamment vers les

productions alimentaires permet également de réduire les risques liés aux aléas climatiques et aux fluctuations des marchés.

En développant cette filière, il est non seulement possible d'augmenter la production de légumes frais et sains, mais aussi d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles. En favorisant des pratiques d'élevage respectueuses de l'environnement et du bien-être animal, il est possible de garantir des produits de haute qualité tout en soutenant les agriculteurs.

Le PAS vise ainsi à faciliter l'installation de nouveaux maraîchers, la modernisation des structures existantes, la certification des produits et la valorisation des filières locales dans le cadre de circuits courts entre les producteurs et les consommateurs locaux. Le renforcement des liens et de la confiance entre les acteurs tient aussi par la prise en compte des enjeux sanitaires dans la gestion des interfaces entre les zones urbaines et les zones agricoles.

## 5. Consolider les productions sylvicoles

---

Les espaces forestiers d'Alsace centrale sont très variés depuis les zones de moyennes montagnes très boisées jusqu'aux forêts alluviales liées au cours d'eau et au Rhin. Ces forêts sont exploitées dans un souci de gestion durable pour assurer une production de bois équilibrée et responsable. Ainsi les modalités de gestion attendues dans le PAS relèvent de pratiques adaptées pour répondre aux nouvelles exigences écologiques, climatiques et économiques.

Il s'agit ainsi de permettre de garantir les équilibres entre protection, production, accessibilité, séquestration de carbone et adaptation au changement climatique en prenant en compte notamment les ravageurs, le stress hydrique et les nouvelles pratiques nécessaires à la consolidation de la filière.

## V. DEVELOPPER OU REAMENAGER LES ZONES D'ACTIVITES DANS UN SOUCI DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET D'ADAPTATION AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES

---

### 1. Rechercher la sobriété foncière

---

Dans un contexte de réduction de la consommation foncière et de trajectoire vers le zéro artificialisation nette, le SCoT ambitionne, pour les zones d'activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles, de logistique), de mettre la sobriété foncière au cœur de l'implantation d'activités économiques. Le sol est une ressource qui se doit d'être préservée. Ce changement de regard, de paradigme, s'impose en vue de répondre aux objectifs d'économie, de valorisation et d'optimisation maximale, quand cela est possible, de l'utilisation du foncier.

Faire de la sobriété un atout pour l'implantation d'activités économiques, grâce à une approche nouvelle de la mobilisation de la ressource foncière, implique de recomposer les zones d'activités existantes en mobilisant et en investissant prioritairement la réutilisation de l'existant (bâtiments, surfaces vacantes, surfaces artificialisées ou en friche) avant d'utiliser des surfaces non bâties ou non artificialisées.

L'optimisation du foncier recherchée implique que les zones d'activités existantes évoluent et se recomposent par la densification des espaces et des bâtiments, par l'introduction de la verticalité des nouveaux bâtiments et structures, par des formes urbaines plus vertueuses, par la mutualisation des espaces, des équipements et des locaux et en anticipant le changement d'usage et la diversification des fonctions (ex : modularité des locaux). Les nouveaux bâtiments ou structures devront également être pensés afin qu'ils soient support de développement des énergies renouvelables.

L'optimisation foncière au sein des zones d'activités devra également être menée en intégrant la qualité urbaine et paysagère et la végétalisation des espaces. Il s'agira également de réorganiser, si nécessaire, leur accessibilité au regard des divers modes de déplacement (modes actifs, voiture, poids lourds) et de mener un travail fonctionnel et qualitatif sur les espaces publics.

## 2. Réutiliser les friches

---

Les friches représentent un réservoir de foncier qui devra être réinvesti. Leur requalification et leur réaménagement devront tenir compte de leur vocation en fonction de leur localisation et de l'aménagement souhaité du territoire.

Ces zones, laissées à l'abandon, sont souvent des lieux de pollution, qui devront être accompagnés et traités (démolition, dépollution) au regard

du changement d'usage et des futures occupations du sol et elles représentent également une opportunité de reconstitution de biodiversité. La requalification d'une friche est aussi le moment de développer un projet d'aménagement spatial et économique permettant de revaloriser l'image économique du site dans le respect des objectifs du développement durable et des exigences de la loi climat et résilience.

## 3. Concevoir les zones d'activités de demain : un enjeu de transition écologique et économique

---

L'aménagement de toute nouvelle zone d'activités devra être réalisé dans le respect des objectifs du développement durable et des exigences de la loi Climat et résilience. Elle devra être conçue de manière à être une vitrine pour le territoire, intégrant l'optimisation du foncier, la qualité urbaine et paysagère, l'accessibilité tous modes, l'environnement au regard de la végétalisation des espaces, de l'intégration des énergies renouvelables et de la prise en compte de l'infiltration des eaux pluviales.

Le SCoT promeut également la rationalisation des matériaux dans la conception des bâtiments économiques : structures évolutives, démontables, éco-conçues, et favorisant la réutilisation des ressources dans le temps long.

## VI. FAVORISER UN TOURISME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT (DIFFUS, SOCIALEMENT RESPONSABLE...)

---

Dans un territoire riche de contrastes et de patrimoines, allant des paysages vosgiens de moyenne montagne aux milieux humides du Ried, en passant par la plaine urbaine et agricole d'Alsace centrale jusqu'au Rhin, le SCoT du PETR de Sélestat Alsace centrale affirme une stratégie ambitieuse en faveur d'un tourisme durable et équilibré. L'objectif est de consolider une offre touristique qui valorise les atouts naturels, patrimoniaux et culturels du territoire tout en s'adaptant aux changements climatiques et en respectant les écosystèmes, les paysages et les équilibres locaux.

En adéquation avec la volonté du PETR d'organiser un territoire où chacune de ces parties contribue à son évolution, le territoire s'oriente vers un modèle touristique diffus, à l'échelle des villages, des vallées, des

bords de Rhin et des bourgs centres, afin de mieux répartir les flux, limiter la pression sur les sites les plus fréquentés (Massif du Haut-Koenigsbourg, châteaux, sentiers de crête, réserves naturelles du Ried, berges du Rhin), et favoriser les retombées économiques locales. Il s'agit d'ancrer le tourisme dans les territoires de vie, au plus près des habitants, des producteurs locaux et des dynamiques rurales.

Ce modèle touristique vise à renforcer la résilience du territoire, en valorisant ses ressources propres, en soutenant les économies locales, et en protégeant les paysages et les milieux qui font sa singularité. Il s'inscrit pleinement dans les principes de la transition écologique et de la solidarité territoriale.

**En ce sens, la stratégie touristique soutenue par le SCoT repose sur quatre piliers majeurs :**

### 1. Préserver les ressources naturelles et paysagères, socle de l'attractivité touristique

---

La richesse écologique du territoire – forêts vosgiennes, prairies humides du Ried, zones Natura 2000, Réserve naturelle de l'Ill\*Wald, corridors écologiques rhénans - impose un développement touristique compatible avec les enjeux de préservation. Le SCoT recommande de conditionner les projets touristiques à des évaluations environnementales rigoureuses, et

de limiter les infrastructures nouvelles dans ou à proximité des milieux naturels. Les projets devront privilégier la sobriété foncière, l'intégration paysagère, et la limitation des impacts sur la faune et la flore, en particulier dans les zones à forte valeur patrimoniale.

## 2. Encourager la valorisation du bâti existant et le tourisme de proximité

---

Les centres-bourgs, les villages et les hameaux du territoire recèlent un important patrimoine bâti (maisons à colombages, fermes traditionnelles, corps de ferme vacants, bâtiments communaux inoccupés) qui peut être mobilisé pour développer une offre d'hébergement durable et différenciée : gîtes, chambres d'hôtes, habitat léger, tourisme social ou familial.

Le SCoT incite à éviter les extensions d'urbanisation à vocation touristique, et à privilégier le recyclage de foncier en lien avec les dynamiques locales.

Il conviendra toutefois de veiller à un bon équilibre entre la mobilisation du bâti existant pour répondre à la demande en hébergements touristiques et la création de nouveaux logements en résidences principales pour répondre aux besoins des habitants.

## 3. Développer les mobilités douces pour encourager les itinérances touristiques

---

Le territoire offre un potentiel important pour les itinérances doux : réseaux cyclables en plaine, sentiers de randonnée en montagne (GR5, circuits thématiques), canaux navigables et parcours fluviaux. Le SCoT encourage le déploiement d'infrastructures légères (aires d'accueil,

signalétique, points d'interprétation, services mutualisés) en lien avec ces mobilités, ainsi que l'intermodalité (train + vélo). Le développement touristique devra ainsi s'inscrire dans une logique de réduction de l'empreinte carbone.

#### 4. Soutenir un tourisme accessible, culturel et socialement responsable

---

Le SCoT promeut une offre ouverte à tous les publics, respectueuse de la diversité sociale, intergénérationnelle et culturelle du territoire. Cela passe par le soutien au tourisme social, l'accueil des familles et des jeunes, l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, et la mise en valeur des patrimoines locaux : musées de territoire, mémoire industrielle, traditions alsaciennes, savoir-faire agricoles et artisanaux. Le développement du tourisme devra également s'appuyer sur l'agritourisme, les circuits courts, les événements culturels locaux (festivals, fêtes de villages, marchés de terroir), et sur la création de liens entre visiteurs et habitants.

#### 5. Renforcer la gouvernance territoriale et l'innovation touristique

---

Le SCoT soutient la mise en réseau des acteurs du tourisme (offices de tourisme, intercommunalités, associations, agriculteurs, hébergeurs), autour d'une charte de tourisme durable à l'échelle du PETR. Il incite à la mutualisation d'outils de gestion, de suivi (observatoire du tourisme durable), et à l'accompagnement des porteurs de projets (appui technique, sensibilisation à l'environnement, insertion dans les stratégies de développement local et les documents d'urbanisme). L'innovation peut aussi concerner les services (réservation en ligne, signalétique numérique, gestion intelligente des flux).

## VII. LIMITER LES MODES DE DEPLACEMENT EMETTEURS DE CARBONE ET DE POLLUANTS

---

Face à l'impact majeur du secteur des transports sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre – représentant autour de 32 % des émissions en France et 30 % au sein du PETR– le SCoT valant PCAET du PETR de Sélestat Alsace centrale affirme une volonté forte de réduction des déplacements carbonés et de transition vers des mobilités plus durables, accessibles à tous et adaptées aux réalités locales. Cette ambition s'inscrit dans les objectifs nationaux de neutralité carbone à horizon 2050, dans la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, et dans la déclinaison locale du SRADDET Grand Est.

Etant traversé par des axes de circulation majeurs à l'échelle nationale et européenne, le PETR ne dispose pas de toutes les marges de manœuvre

permettant de limiter sur son territoire les modes de déplacement émetteurs de carbone. Toutefois, en conjuguant deux orientations complémentaires, d'une part, le développement de modes alternatifs aux transports émetteurs de carbone et, d'autre part, en recherchant à travers l'urbanisme, les politiques de stationnement, de régulation des vitesses de circulation et l'aménagement, l'optimisation des déplacements, le PETR peut à son niveau agir pour atteindre les objectifs de réductions. Il s'agit également de limiter les distances parcourues en agissant sur l'aménagement du territoire pour soutenir le développement de services de proximités et la production locale de biens consommés en circuits et selon les principes de l'économie circulaire.

### 1. Développer des modes alternatifs aux transports émetteurs de carbone

---

#### 1.1. Consolider les acquis et les atouts de l'organisation actuelle des transports en commun et les développer dans une perspective de cohérence et de cohésion territoriale

##### 1.1.1. L'accessibilité au territoire par des transports publics

Le territoire de Sélestat Alsace centrale bénéficie d'une accessibilité ferroviaire structurante, notamment grâce à la gare de Sélestat, positionnée sur l'axe Strasbourg-Mulhouse-Bâle. Le SCoT encourage le maintien et le renforcement des dessertes TER afin de rendre le train plus

attractif et d'inciter à la réduction de l'usage de la voiture individuelle. L'amélioration de l'interconnexion avec les réseaux routiers et cyclables et l'aménagement de pôles d'échanges intermodaux peuvent encourager une entrée dans le territoire sans voiture individuelle

##### 1.1.2. Le maillage du territoire

L'offre de transports en commun demeure disparate en dehors des grands axes. Le SCoT préconise ainsi une organisation plus fine du maillage territorial en intégrant une approche complémentaire entre transports en

commun et mobilités locales. L'objectif est de permettre à la fois un meilleur rabattement vers la gare de Sélestat et de favoriser les déplacements entre les différentes communes du territoire et ses quatre communautés de communes.

Le réseau de transport en commun ELSA, lancé le 2 janvier 2025 sous l'impulsion du PETR Sélestat Alsace centrale, est un outil structurant répondant à ces enjeux. Il vise à améliorer l'accessibilité et à offrir une alternative efficace à la voiture individuelle en développant une offre adaptée aux besoins des habitants de ce bassin de vie. Ce réseau est amené à évoluer et à s'adapter au fil des années, tout en ancrant progressivement son usage dans les habitudes de déplacement du territoire. L'objectif est de poursuivre son développement pour qu'il réponde pleinement aux attentes des usagers et accompagne les évolutions démographiques et économiques du territoire.

En complément, le développement des mobilités douces (vélo, marche) constitue un levier essentiel pour encourager des modes de transport plus durables.

### 1.2. Renforcer les modes actifs et l'intermodalité

Le développement de l'utilisation du vélo et de la marche comme alternatives à la voiture pour les trajets courts est une priorité. Ceci nécessite le développement et la sécurisation d'itinéraires cyclables structurants, connectés aux gares, écoles, centres-bourgs et zones d'activités. L'aménagement de stationnements vélo sécurisés, notamment en gare ou dans les pôles scolaires et commerciaux peut également encourager leur usage. Les parcours individuels étant parfois complexes

sur une journée, la mise en œuvre d'itinéraires intermodaux entre vélo, bus, train, covoiturage peuvent favoriser le renoncement à la voiture individuelle. Le SCoT soutient également le développement d'espaces publics destinés aux piétons, pensés pour la sécurité, le confort et l'attractivité des déplacements à pied.

### 1.3. Encourager le covoiturage et l'autopartage

Dans un territoire à dominante rurale et de montagne où le renoncement à la voiture individuelle est souvent complexe, l'encouragement à une mutualisation des moyens de transport personnel est un moyen de lutter contre l'autosolisme.

Le renforcement de la création d'aires de covoiturage aménagées à des points stratégiques (accès autoroute, zones d'activités, entrées de villes), le soutien à des plateformes locales ou mutualisées (en lien avec les entreprises, établissements scolaires ou collectivités), l'intégration du covoiturage dans les plans de mobilité employeurs ou inter-entreprises, peuvent être des moyens pour encourager ces pratiques.

L'autopartage, bien que plus marginal, pourrait être expérimenté dans les pôles urbains et touristiques (ex. : flottes de véhicules partagés électriques dans les gares ou zones d'activités).

#### 1.4. S'appuyer sur la présence de transport fluvial

Le Rhin offre des opportunités pour des formes alternatives de mobilité pour le transport de marchandises décarboné, notamment pour les flux logistiques lourds.

Par ailleurs, la valorisation des haltes fluviales à usage touristique ou de loisirs, en lien avec les itinéraires cyclables (vélo-routes, voies vertes) pourraient être encouragée, tout comme l'intégration des transports fluviaux dans une logique intermodale, notamment pour des usages spécifiques (événementiel, fret local).

## 2. Optimiser les déplacements par la recherche de cohérence dans l'implantation des commerces, équipements, services et pôles d'emplois en s'appuyant sur l'armature urbaine

---

#### 2.1. Conserver les commerces, équipements et services dans les centres des villes, villages et quartiers urbains

Pour limiter les déplacements contraints, le SCoT encourage la centralisation des fonctions de vie quotidienne dans les centres par le maintien des écoles, des commerces, des services administratifs.

Au-delà du maintien, certains pôles nécessitent la revitalisation de leurs centralités par l'installation d'activités compatibles (santé, services, culture, artisanat) et le soutien aux projets de proximité (tiers-lieux, services mobiles, points de distribution de produits locaux).

#### 2.2. Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par des systèmes de transport collectifs performants

Toute nouvelle urbanisation devrait s'inscrire dans une logique de connexion directe à un réseau de transport collectif existant ou programmé. Il s'agira de prioriser les extensions urbaines dans les secteurs connectés aux gares ou aux arrêts de transports en commun structurants. En ce sens, l'articulation des documents d'urbanisme avec les schémas de mobilités, pour éviter l'étalement et la dépendance à la voiture, sera recherchée.

### 2.3. Aménager et valoriser les gares ferroviaires et les arrêts de transport en commun structurants

Les gares et les arrêts de transport en commun structurants constituent des points nodaux essentiels, notamment la gare de Sélestat. C'est pourquoi, le renforcement de leur fonction intermodale (stationnement, vélos, navettes) et l'amélioration de leur accessibilité piétonne et cyclable seront recherchés.

Pour la gare de Sélestat, la poursuite du développement de services associés (conciergerie, commerces, coworking, etc.) peut être un atout pour le report modal vers le train ou vers des bus à haute performance.

### 2.4. Densifier aux abords des gares ferroviaires et routières et aux arrêts de transport en commun structurants

Le SCoT encourage les projets de densification ciblée à proximité des gares ferroviaires et routières et aux arrêts de transport en commun structurants, lorsque c'est opportun.

Il s'agit de lieux privilégiés pour développer une mixité fonctionnelle (logements, emplois, services) autour de formes urbaines compactes, sobres en foncier assortis d'aménagements publics de qualité qui favorisent les déplacements actifs (pédestres et/ou cyclables).

### 2.5. Localiser les extensions urbaines en fonction de leur desserte existante ou potentielle en transports en commun

Les projets d'extension, qui doivent rester l'exception, devront être évalués à l'aune de leur accessibilité actuelle ou future en transports en commun.

## VIII. GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES

---

### 1. Prendre en compte les risques existants en anticipant le changement climatique

---

Le territoire est confronté à une diversité de risques qui nécessitent une approche intégrée et anticipatrice. Au-delà des risques technologiques et industriels, le risque lié au transport de matières dangereuses et les séquelles des anciennes mines, qui font l'objet d'une attention particulière, il convient également d'intégrer les enjeux liés aux risques naturels. Si certains risques naturels restent constants dans le temps tels que le risque lié au Radon, polluant émis par le sol, ou la sismicité locale, d'autres risques sont fortement liés aux évolutions du climat.

Le changement climatique, avec l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des aléas climatiques, représente un défi majeur pour l'avenir.

Les incertitudes quant à l'ampleur et à la vitesse de ces changements obligent à anticiper et à préparer à des événements potentiellement plus graves, tels que les inondations, les coulées de boue ou encore les vagues de chaleur et l'émergence de vecteurs de maladies. Il convient d'adapter le territoire pour faire face à une augmentation potentielle de la température de +4°C d'ici 2100, en tenant compte des spécificités du territoire.

L'objectif est de construire un territoire résilient, capable de faire face aux défis présents et futurs, en intégrant les enjeux liés aux risques et au changement climatique dans toutes les politiques et actions publiques.

### 2. Pollution atmosphérique et bruit

---

La circulation routière est une source majeure de pollution atmosphérique et de nuisances sonores qui présentent un effet combiné sur la santé des populations. Le PAS vise à prendre en compte ces risques notamment en réduisant ces pollutions et nuisances à travers le développement des alternatives aux déplacements automobiles et l'intégration de mesures spécifiques dans les aménagements. Outre la prise en compte de la

proximité routière, les conflits entre les habitations et les activités générant des pollutions et nuisances seront prévenus. Les autres secteurs générant des pollutions atmosphériques tels que le chauffage bois, les pratiques agricoles, la pollution de l'air intérieur seront pris en compte au regard des enjeux de santé publique.

## IX. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS

---

L'Alsace centrale est à la pointe de la gestion des déchets, avec des systèmes de collecte et de traitement efficaces. Il est crucial de continuer d'intégrer ces systèmes dans une dynamique d'amélioration continue pour répondre aux évolutions des besoins et de la réglementation, tout en travaillant activement à réduire la production de déchets à la source.

Le Plan Local de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés porté par le SMICTOM d'Alsace Centrale vise à structurer ces enjeux, dans une perspective d'économie circulaire, en agissant sur les pratiques de production et de consommation responsable mais aussi sur une meilleure valorisation des déchets à travers la réparation, le réemploi et le recyclage.

Il s'agit également d'accompagner les habitants, les entreprises, les touristes et les collectivités dans l'adoption de comportements de consommation plus modérés et responsables, la réduction du gaspillage,

et l'alimentation locale et durable. Développer les recycleries, les espaces de réemploi et les ateliers de réparation permettra en parallèle de donner une seconde vie aux objets et de réduire la quantité de déchets.

La prévention des déchets à la source et l'optimisation de leur traitement est également un levier fort de baisse des émissions de gaz à effet de serre. Au-delà de l'action du SMICTOM, elle pourra s'intégrer dans l'action climat air énergie et économie circulaire portée par l'ensemble des acteurs du territoire, pour traiter cet enjeu au-delà des déchets ménagers et assimilés.

Le milieu de la construction et des travaux publics a également son rôle à jouer dans le domaine, d'autant plus dans un contexte de réduction de l'artificialisation des sols, en favorisant le réemploi, le recyclage et la réutilisation des bâtiments et matériaux de construction.

## AXE III - MISER SUR LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE BAS CARBONE

---

Le territoire du PETR de Sélestat Alsace centrale se caractérise par la présence d'une économie productive tant en plaine que dans le massif où elle a su se renouveler après le déclin de l'industrie traditionnelle héritée du 19ème siècle (principalement l'activité minière et textile). Elle a été et est encore source d'emplois durables, de savoir-faire, de diversification économique, et contribue à l'identité du territoire, entre vallées industrielles historiques, zones d'activités de plaine et pôles logistiques du Rhin.

Dans un contexte de volonté de réindustrialisation nationale, le SCoT peut accompagner la volonté politique locale de renforcer l'économie productive du territoire, en posant les conditions d'un aménagement du

territoire propice au maintien et au développement de l'activité productive tant pour accompagner le développement des entreprises déjà présentes, que pour l'accueil de nouvelles. Ce développement passe aussi par le renforcement de filières et l'accompagnement aux besoins des entreprises de production en services, formations et logistique.

Toutefois, pour répondre aux enjeux de résilience économique, de sobriété foncière, d'économie circulaire et de décarbonation, le développement industriel devra s'inscrire dans un modèle territorial durable, capable de concilier attractivité, innovation et respect des ressources.

## I. ACCUEILLIR ET CONFORTER LE DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL

---

Le territoire du PETR de Sélestat Alsace centrale souhaite affirmer sa place dans le mouvement national de réindustrialisation, en s'appuyant sur ses atouts géographiques, logistiques, énergétiques et humains. Situé au cœur de l'axe Rhin-Rhône, bénéficiant de la proximité de pôles urbains, de réseaux de transport structurants (autoroute, ligne ferroviaire, Rhin navigable) et d'un tissu économique diversifié, le territoire peut devenir un espace d'accueil stratégique pour une industrie responsable, innovante et intégrée dans son environnement. La présence d'un cadre de vie attractif (paysages, niveau de services, ...) est également un atout concurrentiel à valoriser pour attirer les futurs salariés des entreprises.

Les élus portent une vision de l'industrie qui ne s'oppose ni à la qualité de vie, ni à la transition écologique : une industrie repensée, à haute valeur ajoutée, maîtrisée dans ses impacts, créatrice d'emplois durables et enracinée localement. Cela implique une maîtrise de l'urbanisation économique, une anticipation des besoins fonciers, et l'intégration des objectifs de sobriété, de résilience et de circularité dans tous les projets industriels.

### 1. Maîtriser et orienter la consommation foncière à vocation économique

---

Dans un contexte de limitation de l'artificialisation (objectif ZAN), permettre le développement industriel suppose de prioriser les implantations dans les espaces déjà urbanisés, et de valoriser le foncier économique existant.

Le SCoT prévoit :

- la mobilisation des zones d'activités existantes, via leur requalification, leur densification, leur mutualisation (logistique, stationnement, services aux entreprises) ;
- l'anticipation fine des besoins fonciers réels liés à l'industrie (natures de sols, accessibilité, réseaux, nuisances), en différenciant selon les filières et les typologies d'entreprises ;
- la préservation d'un foncier économique stratégique pour accueillir des projets à fort enjeu (emploi, innovation, transition industrielle) et éviter leur dispersion;

- la concertation renforcée avec les intercommunalités et les acteurs économiques pour garantir une programmation foncière cohérente, inscrite dans la durée, et adaptée aux spécificités locales.

Cette maîtrise permet d'éviter l'étalement incontrôlé, de limiter les conflits d'usage, et de faire du foncier économique un levier de structuration territoriale, plutôt qu'un facteur de fragmentation.

## 2. Favoriser l'usage des produits biosourcés

---

L'intégration des enjeux climatiques et environnementaux dans les politiques d'aménagement économique implique de réinterroger les matériaux, les procédés et les modes de construction et de production. Le SCoT encourage ainsi le recours aux matériaux biosourcés (bois, ressources végétales...), à la fois dans les bâtiments industriels et dans les filières productives elles-mêmes.

Cela constitue :

- un gage de décarbonation, en limitant les émissions de gaz à effet de serre sur le cycle de vie des constructions et des produits ;
- une opportunité économique locale, notamment pour les filières bois du versant vosgien, les savoir-faire artisanaux, les entreprises du bâtiment et les circuits courts de transformation ;
- un levier de circularité, en intégrant des ressources renouvelables, recyclables, souvent disponibles localement, et en réduisant la dépendance aux matériaux importés ou fortement carbonés.

Permettre le développement industriel du territoire n'est pas contradictoire avec les objectifs de sobriété foncière, de transition écologique et de qualité de vie. Le SCoT du PETR de Sélestat Alsace centrale choisit de faire de l'industrie un pilier stratégique de son projet de territoire, à condition qu'elle soit mieux localisée, mieux conçue et mieux intégrée aux équilibres locaux. Cela implique de planifier, de hiérarchiser les usages du foncier, et de stimuler les innovations vertueuses, pour une industrie pleinement inscrite dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

## II. DEVELOPPER L'AUTONOMIE ENERGETIQUE ET FAVORISER LA DECARBONATION DES ENTREPRISES

---

L'Alsace centrale se distingue par un tissu d'activités industrielles très développé, ce qui en fait un territoire particulièrement concerné par les enjeux énergétiques et les émissions de CO<sub>2</sub>. Le territoire devra donc relever le défi de la transition énergétique pour améliorer la sobriété et réduire la dépendance aux énergies fossiles de ces activités.

Pour accompagner les entreprises locales dans cette transition, il est essentiel de favoriser des pratiques énergétiques plus sobres. Cela inclut l'optimisation des processus industriels, l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, l'adoption de technologies moins énergivores, la récupération et la réutilisation de chaleur fatale et l'utilisation d'énergies de substitution moins carbonées. Il s'agira également de mieux associer les industriels à la planification énergétique du territoire à travers la construction de communautés énergétiques locales.

Ces mesures permettront de réduire les coûts énergétiques et d'améliorer la résilience des entreprises face aux crises énergétiques successives. L'utilisation de flottes de véhicules bas carbone est une autre voie pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Ces véhicules peuvent être utilisés pour les déplacements des salariés ainsi que pour le transport de marchandises. L'efficacité énergétique du transport de marchandises est également concernée, en favorisant l'utilisation du Rhin et des voies ferrées présentes, et en développant les optimisations logistiques et en soutenant le recours à des véhicules plus vertueux.

Concernant les activités économiques, il est crucial de favoriser l'utilisation de produits biosourcés et de promouvoir leur fabrication locale. Cela permet non seulement de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, mais aussi de soutenir l'économie locale et de créer des emplois.

### III. ACCOMPAGNER LE RENFORCEMENT DE FILIERES TOUT EN MAINTENANT LA RICHESSE DE LA DIVERSITE DU TISSU ARTISANAL

---

Au-delà du développement industriel, le territoire du PETR de Sélestat Alsace centrale est marqué par un tissu économique dense, diversifié et fortement ancré localement. Artisans, agriculteurs, petites entreprises, métiers d'art, circuits courts, services de proximité : cette diversité fait la force économique et sociale du territoire, à condition qu'elle soit accompagnée, structurée et valorisée dans le temps long.

Les élus du territoire expriment ici une ambition forte : soutenir l'ensemble des acteurs de cette économie locale – des plus traditionnels aux plus innovants – en assurant leur ancrage territorial, leur adaptation aux transitions écologiques et sociétales, et en consolidant les conditions de leur développement dans une logique de sobriété foncière, de coopération et de résilience.

#### 1. Rechercher la cohérence des implantations artisanales

---

L'artisanat regroupe une diversité d'activités aux besoins très différents : ateliers individuels ou collectifs, entreprises de production, services de proximité, activités mixtes logement-travail... Cette hétérogénéité appelle une réponse différenciée dans l'aménagement du territoire et dans la proximité à l'utilisateur.

Le PETR affirme sa volonté de :

- maintenir et accueillir les activités compatibles avec le tissu bâti, en particulier celles qui ne génèrent pas de nuisances (bruit, trafic, odeurs), en encourageant leur implantation dans les centralités urbaines et villageoises, comme c'est le cas pour les commerces et les services ;

- offrir des conditions d'accueil adaptées pour les activités plus impactantes, en les regroupant dans des zones d'activités artisanales organisées, bien connectées aux réseaux, à la mobilité et aux services, afin d'éviter leur dispersion dans des secteurs inadaptés et de limiter les conflits d'usages avec l'habitat ;
- adapter les documents d'urbanisme pour mieux refléter cette diversité artisanale et anticiper les nouveaux besoins : extensions, le cas échéant, mutualisation d'espaces, reconversion de friches, formes hybrides d'activités.

Cette approche vise à intégrer pleinement l'artisanat dans la fabrique territoriale, en reconnaissant sa contribution à la vitalité des bourgs, à l'emploi local et à la proximité des services.

## 2. Accompagner les besoins en services, formations et logistiques

---

Le renforcement du tissu artisanal suppose de penser au-delà de l'implantation : il implique d'accompagner les professionnels au quotidien, dans une logique d'écosystème local favorable.

Le SCoT encourage ainsi :

- le développement de services partagés dans les zones d'activités ou en centralité : salles de réunion, ateliers relais, espaces de stockage, conciergeries, services de réparation ou de maintenance mutualisés ;
- la mise en relation renforcée entre les artisans et les structures de formation professionnelle, les CFA, les chambres

- consulaires, pour assurer la montée en compétence, la transmission des savoir-faire et l'installation de jeunes ;
- l'anticipation des besoins logistiques spécifiques, souvent sous-estimés, notamment pour les artisans du bâtiment, de l'alimentaire ou du bois : zones de livraison, accès PL, stationnements spécifiques, solutions de logistique urbaine ou rurale ;
- l'émergence de lieux hybrides tels que les tiers-lieux productifs, les fablabs ou les incubateurs artisanaux, notamment par la reconversion de friches ou de bâtiments vacants, pour favoriser l'innovation, le test d'activités et le travail coopératif.

## 3. Etudier le développement d'une filière « bois »

---

Le territoire dispose d'un potentiel forestier structurant, notamment sur le versant vosgien, qui ouvre la voie à une filière bois territorialisée, ancrée dans l'économie locale et cohérente avec les objectifs de transition écologique.

Le SCoT soutient le développement :

- d'une gestion durable des forêts, communales comme privées, intégrant des enjeux économiques, écologiques et paysagers ;
- de chaînes de transformation de proximité (scieries, menuiseries, artisans du bois), en lien avec les acteurs du bâtiment ;

- de l'utilisation de matériaux biosourcés, notamment dans la construction et la rénovation publique comme privée, en cohérence avec les objectifs de décarbonation ;
- de la valorisation énergétique du bois, à travers le développement raisonné du bois-énergie (chaufferies collectives, réseaux de chaleur...).

L'objectif est d'étudier la structuration d'une filière intégrée et locale, créatrice d'emplois non délocalisables, participant à la résilience du territoire et à son attractivité économique et environnementale.

#### 4. Reconnecter l'agriculture avec une alimentation locale

---

L'agriculture du territoire constitue un levier essentiel pour l'alimentation durable, la santé, l'économie locale, et l'identité paysagère. Elle participe pleinement au tissu artisanal et productif que le SCoT entend valoriser.

Les élus souhaitent :

- développer les circuits courts et favoriser les logistiques de proximité : transformation, stockage, distribution, plateformes agricoles, marchés locaux ;

- soutenir l'installation et la diversification des exploitations, en particulier celles orientées vers les filières alimentaires et en lien avec la restauration collective (cantines scolaires, établissements sociaux...) ;
- encourager les formes d'agriculture urbaine, de jardins familiaux ou d'agrotourisme ;
- intégrer la dimension alimentaire dans les politiques publiques locales : projets alimentaires territoriaux (PAT), foncières agricoles, préservation des terres fertiles.

#### 5. Encourager l'économie circulaire

---

Le territoire porte une ambition forte pour une économie plus sobre, plus coopérative, et moins dépendante des ressources extérieures. L'artisanat, l'agriculture, les services, la construction peuvent devenir les moteurs d'une économie locale circulaire.

Le SCoT soutient :

- le développement d'activités de réemploi, de réparation et de recyclage, en particulier dans les zones à requalifier ou les friches ;
- la mutualisation des flux, des ressources et des déchets, dans une logique d'écologie industrielle et territoriale ;

- les synergies entre acteurs : entreprises, artisans, agriculteurs, associations, collectivités, pour créer des boucles de valorisation concrètes (rebut de production, biodéchets, déchets de chantier...) ;
- les innovations territoriales dans la transformation de matériaux secondaires (textiles, plastiques, bois, verre), en lien avec les compétences locales.

En soutenant ses artisans, ses agriculteurs, ses producteurs, ses filières locales, le PETR de Sélestat Alsace centrale choisit une stratégie de développement local fondée sur la proximité, la diversité et la durabilité. À travers cet axe stratégique, le SCoT affirme que le bien-vivre territorial passe aussi par un tissu économique humain, enraciné, coopératif, créatif et adapté aux transitions.

## AXE IV - FAVORISER LE BIEN-VIVRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE

---

Près de 77 700 personnes habitent le territoire du PETR et plus de 28 000 personnes y travaillent. Le SCoT devra contribuer à leur bien-vivre dans le territoire en posant les conditions d'un cadre de vie sain et de qualité, une offre de logements adaptée, les équipements et services nécessaires au quotidien pour faciliter la vie dans la proximité.

Les modes de vie génèrent des mobilités, professionnelle, résidentielle, récréative (vacances, retraite, loisirs...), de consommation... que les politiques locales devront accompagner pour garantir une mobilité accessible à tous, fluide et durable. La qualité de vie dans le territoire repose aussi sur l'accès aux services de santé et un cadre de vie sain.

### I. OFFRIR UN HABITAT DE QUALITE POUR TOUS

---

Offrir simultanément des possibilités de travailler et de se loger est une volonté majeure des élus du PETR de Sélestat Alsace centrale. Dans un contexte de transition écologique, de limitation de l'artificialisation des sols, de vieillissement de la population et de tension croissante sur les prix de l'immobilier, le SCoT vise à proposer un habitat de qualité, accessible à tous, intégré dans les centralités, et conçu pour répondre aux enjeux d'adaptation climatique.

Le logement est ici considéré non seulement comme un droit fondamental, mais aussi comme un levier d'attractivité, de sobriété foncière et de résilience territoriale. Les politiques publiques chercheront

à consolider l'offre résidentielle du territoire pour accueillir de nouveaux habitants tout en accompagnant les trajectoires de vie (premier logement, décohabitation, vieillissement, mobilité résidentielle...).

Le SCoT vise ainsi quatre objectifs principaux :

- Développer une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins démographiques et économiques.
- Privilégier la production d'une nouvelle offre de logements par l'exploitation du potentiel offert dans le tissu urbain.
- Diversifier l'offre pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à sa situation.
- Concevoir des logements évolutifs, sobres, résilients, favorables au bien-vivre.

## 1. Développer une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins démographiques et économiques

Pour accompagner les évolutions démographiques, les politiques d'accueil et le développement économique du territoire, il est nécessaire de maintenir une production régulière de logements.

### 1.1. Des objectifs de production annuels

Le SCoT fixe des objectifs de production de logements à moyen et long terme, en cohérence avec les projections démographiques et les capacités d'accueil du territoire. Ces objectifs devront répondre à la fois aux besoins nouveaux (accueil de population, décohabitations, mobilités professionnelles) et aux évolutions des ménages déjà présents. L'effort de production sera différencié dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) selon les pôles de l'armature urbaine, avec des objectifs par EPCI. Une attention particulière sera portée à la compatibilité avec les principes de sobriété foncière.

Le besoin en logements supplémentaires est évalué à une moyenne de 290 logements par an au cours des 20 prochaines années. Cet objectif est inférieur à la moyenne de la production de la période de référence 2011-2020 qui s'élevait en moyenne annuel à 335 logements par an.

Cette baisse correspond aux projections démographiques plutôt en baisse. Toutefois, ces projections étant bien inférieures à l'évolution de la population telle que mesurée sur une période récente, le suivi et les évaluations régulières permettront d'affiner ces estimations tous les 6 ans.



Une moyenne de  
290 logements par an

#### # ... dont besoins liés au stock : 25 %

- Personnes sans logement
- Personnes hébergées
- Les ménages mal logés (suroccupation logement trop cher...)

#### # ... dont besoins liés au flux : 75 %

- Evolution démographique (naturelle et migratoire)
- Variation des logements vacants et des résidences secondaires
- Renouvellement du parc (ruines, fusion de logements, démolition...)

## 2. Privilégier la production d'une nouvelle offre de logement par l'exploitation du potentiel offert dans le tissu urbain

---

Dans un objectif de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation, le SCoT encourage l'optimisation du tissu urbain existant avant toute extension. Cela implique un engagement fort dans l'appui et le conseil aux opérateurs, mais aussi dans le soutien aux filières de l'entretien et de la maintenance des bâtiments et des installations, de la rénovation thermique, ainsi que de la production locale des matériaux bio et géosourcés et du réemploi des matériaux de construction.

### 2.1. Le foncier non bâti

La mobilisation des dents creuses et du foncier non bâti situé dans le tissu urbain bâti constitue une priorité. Ce foncier, souvent bien desservi, permet une urbanisation plus économe, plus rapide à mettre en œuvre, et mieux intégrée dans les tissus existants.

### 2.2. La reconversion et l'évolution de foncier bâti

La transformation d'anciens bâtiments (activités, logements obsolètes, bâtiments vacants...) permet de produire des logements sans extension de l'urbanisation. Cette stratégie contribue à la valorisation patrimoniale et à la dynamisation des centralités. Elle répond aussi aux enjeux de préservation de la maison alsacienne.

### 2.3. La rénovation thermique des bâtiments

Le parc bâti ancien représente un gisement majeur d'amélioration énergétique. Le SCoT soutient les politiques de rénovation thermique ambitieuses globales avec des matériaux biosourcés, en lien avec les dispositifs nationaux, régionaux ou locaux, en particulier pour lutter contre la précarité énergétique et assurer les objectifs de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique (confort d'été). Une attention particulière devra également être apportée aux spécificités architecturales et fonctionnelles du bâti ancien, afin d'en préserver l'intégrité.

### 2.4. La remise sur le marché de logements vacants

Les logements vacants, surtout dans certains territoires comme le Val d'Argent, constituent un réservoir de logements pour répondre aux besoins. Toutefois, les causes de la vacance sont très diversifiées et souvent multifactorielles, ce qui rend l'action complexe. C'est pourquoi, le traitement de la vacance passe par des dispositifs d'identification, d'accompagnement des propriétaires et d'incitation à la remise sur le marché (réhabilitation, mise en location sociale, portage foncier, aide

financière...). Il constitue un levier central pour revitaliser les centralités et limiter la construction neuve.

### 3. Diversifier l'offre pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à sa situation

---

Le territoire devra permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses ressources, à ses besoins et à son parcours de vie. Cela suppose une offre en logements diversifiée en termes de statut, de typologie et de localisation.

#### 3.1. Accroître l'offre en logements financièrement abordables

La production de logements abordables, en locatif comme en accession, est essentielle pour maintenir la mixité sociale, répondre aux besoins des jeunes, des familles modestes ou des travailleurs du territoire, notamment dans les secteurs tendus et favoriser les trajectoires résidentielles.

Bien que n'ayant pas d'obligation au sens de la loi SRU, le territoire souhaite à l'aide du SCoT promouvoir le développement de cette offre qui répond au besoin de nombreux ménages.

#### 3.2. Développer le parc locatif

Le locatif, social ou privé, répond à des besoins spécifiques : décohabitation, mobilité professionnelle, hébergement temporaire,

difficultés économiques. Il devra être présent à tous les niveaux de l'armature urbaine.

#### 3.3. Accompagner les besoins en logements liés au vieillissement

Le SCoT encourage la production de logements adaptés au vieillissement (plain-pied, résidences services, habitats inclusifs...) dans les centralités, pour maintenir le lien social et l'accès aux services. Il prévoit également une répartition équilibrée des structures médicalisées sur le territoire.

#### 3.4. Apporter des réponses à des besoins spécifiques

Des formes de logement adaptées devraient être proposées pour les publics en situation de précarité, les personnes en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement, les jeunes, les gens du voyage, ou encore les personnes en situation de handicap. Cela implique une réponse concertée avec les partenaires sociaux et les collectivités.

## 4. Concevoir des logements évolutifs, sobres, résilients, favorables au bien-vivre

---

Dans un contexte d'accélération des évolutions sociales et sociétales, les logements devraient être conçus pour répondre aux évolutions des usages, anticiper le vieillissement des occupants, permettre des formes d'habitat plus partagées, et intégrer les contraintes climatiques futures.

### 4.1. La modularité

Les logements doivent pouvoir évoluer avec la vie des occupants : télétravail, agrandissement familial, cohabitation temporaire.... Cela suppose une conception souple, des espaces mutualisés ou transformables.

### 4.2. L'intergénérationnel

L'habitat intergénérationnel favorise le lien social et la solidarité. Il peut se traduire par des projets spécifiques ou par la mixité dans les opérations de logements, avec des services partagés.

### 4.3. La conception bioclimatique des logements

Le SCoT encourage les constructions intégrant des principes bioclimatiques : orientation, inertie thermique, ventilation naturelle, matériaux biosourcés, etc. Ces principes devront guider la conception dès l'amont.

### 4.4. Les espaces extérieurs et espaces communs

La qualité de vie passe par la présence d'espaces extérieurs (jardins, terrasses, balcons) et de lieux de sociabilité (salles communes, patios, locaux vélos...). Ces espaces renforcent l'usage et l'appropriation des logements.

### 4.5. La place du végétal et de l'eau

L'intégration du végétal et de l'eau dans les opérations contribue à la lutte contre les îlots de chaleur, à la régulation des eaux pluviales, à la biodiversité urbaine et à l'agrément paysager. Le SCoT recommande des solutions fondées sur la nature et une désimperméabilisation progressive des sols.

## II. FACILITER LA VIE DANS LA PROXIMITE (COMMERCES, SERVICES, ARTISANAT, RESSOURCES ALIMENTAIRES...)

---

La volonté du SCoT de rendre possible et d'organiser la vie dans la proximité rejoint les aspirations des habitants, les préoccupations de maîtrise des consommations énergétiques (limitation des déplacements carbonés) et le risque environnemental. La vie dans la proximité suppose

une concentration, dans les centralités urbaines et les points multimodaux (gares ferroviaires, routières), d'équipements, de services et de commerces de proximité qui répondent aux besoins des usagers.

### 1. Orienter le développement des commerces, équipements et services dans les centralités et à proximité des gares ferroviaires et routières

---

Le SCoT ambitionne de développer une politique d'implantation des commerces, des services et des équipements en faveur des centralités urbaines, lieux privilégiés de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine.

Il est doté d'un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et de Logistique (DAACL), essentiel pour organiser l'urbanisme commercial en

cohérence avec l'armature urbaine du territoire. Il détermine la stratégie d'accueil de commerces en fixant leurs conditions d'implantation foncières, qualitatives, environnementales et d'accessibilité qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

### 2. Revitaliser certains centres-villes, centres-bourgs

---

Le SCoT a pour objectif de conforter et renforcer la mixité des fonctions urbaines dans les centralités, cette mixité étant un levier essentiel pour la revitalisation des centralités urbaines.

- Accueillir les projets d'abord en centralité lorsque l'activité envisagée est compatible avec de l'habitat. Les activités artisanales, commerciales et tertiaires sont ainsi appelées à faire vivre les centralités en amenant une diversité des

- fonctions qui permet de proposer de nouvelles temporalités aux centralités en-dehors des temps nocturnes de résidences.
- Développer les espaces d'accueil des fonctions libérales, médicales et indépendantes de façon prioritaire au sein des centralités si l'accessibilité et les capacités de stationnement sont compatibles avec le projet.
- Installer les nouveaux services publics en centralité, lorsque cela est possible, afin de remplir leur rôle de proximité et d'agir comme des « locomotives ».

Le SCoT ambitionne de mettre en place les conditions relatives à la revitalisation des centres-villes, centre-bourgs en réinvestissant les locaux vacants, en introduisant de la qualité urbaine et en aménageant de manière qualitative et fonctionnelle les espaces publics (accessibilité en modes actifs et en transports en commun).

Forte du constat de la dégradation des centres-villes, de la multiplication des friches commerciales et de la vacance commerciale en centralité, le SCoT fait le choix de s'engager dans la mise en place d'une stratégie ambitieuse d'accompagnement du développement de son offre commerciale en faveur de ses centralités. Il soutient la revalorisation et la revitalisation des centralités urbaines par une approche transversale qui inclut aussi le retour de l'animation commerciale au sein de celles-ci.

Le développement de la qualité et de la vitalité des centralités commerciales de certains bourgs-centres s'appuie sur des démarches, telles que « Petites Villes de Demain », « Action cœur de ville », « Opération de revitalisation de territoire ».

Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et de Logistique (DAACL) détermine la stratégie d'accueil des équipements commerciaux en fixant leurs conditions d'implantation foncière, qualitatives et d'accessibilité qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Face à la problématique commerciale, le SCoT souhaite aussi anticiper les conséquences des évolutions des modes de vie, de consommer et de vendre. Il devra ainsi permettre de prendre en compte ces évolutions et de rester souple face aux nouvelles tendances de consommation et de vente.

La revitalisation des centralités urbaines passe aussi par l'amélioration de mobilités dans et vers les centralités (centre-ville, centre-bourgs et centre-village), par l'aménagement des espaces publics de manière apaisée afin de favoriser la vie dans la proximité et par la proposition de solutions de stationnement afin de soulager la circulation intra-centralités urbaines.

### 3. Favoriser le maintien et le renforcement des commerces et services de proximité dans les secteurs les plus denses pour optimiser les déplacements.

---

Le DAACL du SCoT met en place les conditions qui encadrent l'implantation des équipements commerciaux et la place de la logistique dans les centralités urbaines pour optimiser les livraisons liées au commerce électronique et aux besoins des magasins traditionnels.

Au-delà des commerces dont l'implantation est réglementée par la DAACL inclus dans le SCoT, les services de proximité, qu'ils soient publics ou privés gagneront également à rester ou s'installer dans les centralités urbaines.

### 4. Favoriser les circuits-courts : agriculture alimentaire locale, artisanat, services.

---

Afin d'encourager la vie dans la proximité, le SCoT soutient les initiatives favorisant les circuits-courts aussi bien pour les filières alimentaires de proximité, que pour l'artisanat ou les services. Dans son domaine de

compétence, le SCoT met en place les conditions qualitatives et fonctionnelles pour permettre et encadrer l'implantation de commerces / de vente directe du producteur à l'acheteur.

### 5. Maintenir et renforcer l'offre en équipements et en services scolaires et périscolaires

---

Les enfants et les jeunes peuvent suivre l'ensemble de leur scolarité au sein du territoire du PETR. Tous les EPCI sont dotés d'au moins un collège. Un lycée est présent à Sainte-Marie-aux-Mines. Plusieurs lycées, ainsi que des établissements d'enseignement supérieur sont présents à Sélestat. Le maintien des établissements existants est essentiel.

La qualité de l'accessibilité ferroviaire par la présence d'une gare TGV positionne favorablement Sélestat pour le développement de structures

d'enseignement supérieur en complémentarité avec Strasbourg, Colmar et Mulhouse.

Concernant l'offre de service de proximité, plusieurs communes ont des projets de construction, d'agrandissement ou de restructuration de leur service périscolaire.

### III. ASSURER UN ACCES AU SOIN A TOUS

---

L'accès équitable aux soins est un pilier fondamental du bien-vivre dans le territoire. Dans un contexte de vieillissement de la population, de rareté croissante des professionnels de santé, d'inégalités territoriales d'accès et de pression accrue sur le système de santé, le SCoT affirme la nécessité d'un aménagement sanitaire territorial, cohérent, anticipateur et solidaire.

Le territoire du PETR de Sélestat Alsace centrale, à la croisée de zones rurales, de centralités urbaines et de territoires touristiques, présente des

besoins différenciés selon les secteurs, mais partage une même exigence : permettre à chaque habitant, quel que soit son lieu de résidence, de bénéficier d'un accès à une offre de soins de qualité, en proximité, tout au long de sa vie.

Le SCoT agit ici en articulation avec les compétences des collectivités locales, des agences sanitaires (ARS, CPAM...), des professionnels de santé et des établissements, pour que la géographie de l'offre de soins soit pleinement prise en compte dans l'aménagement du territoire.

#### 1. Garantir l'accessibilité aux établissements et professionnels de santé

---

L'accessibilité recouvre ici plusieurs dimensions : géographique, physique, financière, et sociale.

Le SCoT veille à ce que les habitants, notamment les plus vulnérables (personnes âgées, isolées, sans mobilité autonome), puissent accéder :

- aux soins de premier recours (médecins généralistes, infirmiers, dentistes, kinésithérapeutes...),
- aux soins spécialisés, qu'ils soient en ville ou à l'hôpital,
- aux services de prévention et d'accompagnement social.

Cela implique un maillage équilibré sur l'ensemble du territoire qui limite les distances d'accès aux services de santé en favorisant leur présence dans les centralités et pôles relais (maisons de santé, permanences, centres de santé...). La bonne desserte en transports collectifs ou adaptés facilite l'accessibilité aux professionnels de santé.

Le SCoT incitera à prendre en compte ces critères dans les documents d'urbanisme, dans la localisation des nouveaux équipements publics, et dans la planification de l'habitat.

## 2. Faciliter l'implantation des activités liées à la santé

---

Face à la raréfaction des professionnels de santé, le SCoT encourage les collectivités à offrir un cadre favorable à leur installation, notamment en réservant du foncier dans les documents d'urbanisme pour des projets sanitaires, en facilitant l'installation de maisons de santé pluridisciplinaires, de centres de soins non programmés, ou de plateformes médico-sociales et en soutenant l'innovation territoriale :

téléconsultation, permanences tournantes, mobilité des praticiens, santé itinérante.

L'accueil des professionnels passe aussi par une offre résidentielle attractive, des services de proximité (écoles, commerces, culture) et une coordination territoriale (EPCI, ARS<sup>1</sup>, CPTS<sup>2</sup>...).

## 3. Favoriser le maillage des professionnels de santé pour couvrir les besoins au sein d'un bassin de vie

---

Le SCoT reconnaît l'importance de la cohérence territoriale de l'offre de soins, à l'échelle des bassins de vie. Il soutient une organisation en réseaux, capable d'assurer une couverture équilibrée, de garantir la continuité et la permanence des soins, de mutualiser les ressources, notamment dans les zones moins denses et de renforcer la coopération entre professionnels (CPTS, réseaux de santé, médecine de ville et hôpital).

Cela suppose une planification coordonnée entre les collectivités, les professionnels et les institutions de santé, avec des outils partagés d'observation, de diagnostic et de pilotage.

En ce sens, le maintien de la fonction hospitalière et de son niveau de service à Sélestat est un élément structurant du territoire, à conserver.

---

<sup>1</sup> Agence Régionale de santé

<sup>2</sup> Communauté professionnelle territoriale de santé

#### 4. Suivre des indicateurs dans le domaine de la santé, notamment ceux en lien avec les facteurs environnementaux et socio-économiques

---

La santé des habitants est aussi affectée par leur environnement de vie : qualité de l'air, de l'eau, exposition aux pollutions, bruit, risques technologiques ou naturels, précarité énergétique, pauvreté, isolement social.

Le SCoT prévoit donc de suivre des indicateurs de santé territoriale en lien avec les agences régionales de santé et les observatoires locaux, d'intégrer les enjeux de santé environnementale dans les politiques d'urbanisme, de mobilité, d'habitat, et d'aménagement et de favoriser une approche préventive, globale et transversale de la santé dans toutes les politiques publiques.

## IV. OFFRIR UN CADRE DE VIE SAIN ET DE QUALITE

---

L'objectif du SCoT est de promouvoir un style de vie favorable au bien-vivre, à la santé physique et mentale des populations vivant ou travaillant en Alsace centrale dans un contexte de changement climatique. Cela implique d'encourager des initiatives locales dans l'éducation et la sensibilisation ou encore la culture.

Il s'agit également pour les collectivités locales, notamment à travers leurs documents d'urbanisme, de favoriser le maintien des espaces de nature, la création d'espaces verts de respiration, le développement de sites de loisirs, d'équipements sportifs et de convivialité, l'amélioration des transports et de la mobilité alternative aux voitures pour favoriser des styles de vie actifs.

### 1. Préserver et tirer parti des qualités paysagères

---

Le PAS vise à utiliser et préserver les paysages spécifiques du territoire en tant que marqueurs de l'identité plurielle de l'Alsace centrale et permettre leur évolution assurant la transition vers un avenir durable, notamment dans une perspective post-pétrole. La mise en valeur de ces paysages

uniques de vignobles, montagnes et plaine du Ried permet de concilier la valorisation touristique, la préservation de la qualité de vie de habitants dans un cadre agréable et sain ou encore le maintien de la biodiversité.

### 2. Valoriser le patrimoine

---

La richesse patrimoniale historique et culturelle du territoire est à mettre en valeur notamment pour le tourisme, la culture et la préservation de l'identité régionale. Il s'agit notamment d'assurer la protection et la restauration des bâtiments traditionnels de chaque secteur d'Alsace

centrale (fermes vosgiennes, maisons alsaciennes, bâtiments marquant du passé industriel...), tout en s'adaptant aux besoins actuels des habitants, en s'adaptant au changement climatique et en améliorant les performances énergétiques.

### 3. Préserver et développer des espaces végétalisés constituant des îlots de fraîcheur dans les zones bâties

---

Dans un contexte de limitation de l'artificialisation en-dehors des enveloppes urbaines, le maintien des cœurs d'îlots verts ou encore le développement des espaces de nature dans les zones urbaines permet de

lutter contre les effets des îlots de chaleur urbains. Ces espaces de respiration contribuent par ailleurs à favoriser la biodiversité et la connexion des habitants à la nature pour améliorer leur qualité de vie.

### 4. Garantir un accès à une eau de bonne qualité

---

Le changement climatique va accentuer les pressions quantitatives sur la ressource en eau, malheureusement inégalement répartie en Alsace centrale. Le SCoT assure la promotion d'une gestion solidaire et équilibrée

pour garantir un accès à tous à une eau de bonne qualité, pour tous les usages tant industriels, agricoles, domestiques mais aussi touristiques.

### 5. Mettre en cohérence les perspectives de développement et les enjeux de qualité de l'air

---

Le principe porté par le PAS est de réduire les émissions polluantes (notamment favoriser le report modal avec des alternatives à l'automobile) et d'harmoniser le développement du territoire en tenant compte de la préservation de la qualité de l'air pour la santé des

populations en lien avec la proximité routière. Il s'agit également de prendre en compte la présence de pollutions résiduelles des sols au niveau des friches.

## V. GARANTIR UNE MOBILITE ACCESSIBLE, FLUIDE, DURABLE ET SECURISEE

---

Sur un territoire mêlant montagne, plaine, Ried, centralités et villages, la mobilité est bien plus qu'un enjeu technique : elle est un facteur essentiel de qualité de vie, d'équité territoriale, de cohésion sociale et de transition écologique. Elle permet d'accéder aux soins, à l'emploi, à la culture, aux services de proximité, mais aussi de maintenir l'autonomie des personnes, en particulier les jeunes, les personnes âgées ou les ménages sans voiture.

Penser la mobilité comme un levier du bien-vivre, c'est replacer l'utilisateur au centre de l'organisation territoriale. C'est reconnaître que se déplacer n'est pas un luxe, mais un besoin fondamental, un droit, et un facteur de lien social.

Le SCoT du PETR de Sélestat Alsace centrale s'engage donc à décloisonner les approches, en traitant la mobilité à la fois comme un outil d'aménagement, un facteur d'inclusion, un support de transition écologique et un pilier du quotidien des habitants.

Le SCoT du PETR de Sélestat Alsace centrale inscrit la mobilité au cœur de son ambition de bien-vivre, à travers plusieurs leviers complémentaires, notamment concernant les alternatives crédibles à la voiture.

### 1. Mailler les réseaux

---

Le territoire devra pouvoir offrir à ses habitants et usagers une diversité de modes de déplacement, interconnectés et accessibles, afin de garantir la liberté de choix et d'usage.

Cela passe par le développement coordonné de réseaux de transport en commun, en lien avec les bassins de vie, les zones d'emploi, les établissements scolaires et les centralités commerciales.

La création de continuités cyclables et piétonnes entre les quartiers, les villes et villages, les gares, les zones d'activités et les équipements structurants, ainsi que la mise en place de points d'intermodalité, notamment dans les gares, au niveau des arrêts de bus structurants ou à proximité des axes routiers structurants (parkings-relais, stationnement vélo sécurisé, navettes locales, services de location...) renforceront également le maillage.

Le maillage territorial permet aussi de réduire la dépendance automobile, de rendre la mobilité inclusive pour les publics non motorisés, et d'ancrer les mobilités actives dans le quotidien.

## 2. Renforcer le cadencement des transports en commun

Une offre de transport en commun n'est réellement efficace que si elle est régulière, lisible et adaptée aux rythmes de vie. Le SCoT encourage un meilleur cadencement des transports en commun, notamment sur les lignes ferroviaires desservant le territoire et en particulier la ligne Strasbourg-Bâle. En devenant Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM), le PETR Sélestat Alsace Centrale ambitionne d'optimiser et de coordonner l'offre de transport à l'échelle de son bassin de mobilités. Cette dynamique se concrétise par une desserte renforcée et des horaires mieux adaptés aux besoins des usagers (travailleurs, étudiants, personnes âgées ou en

situation de précarité), grâce au déploiement du réseau ELSA. Ce réseau allie des lignes régulières à une offre de transport à la demande, garantissant une solution de mobilité pour les 52 communes du territoire.

Avec un réseau unifié, le titre de transport ELSA permet d'accéder aux lignes régulières, aux circuits scolaires, au transport à la demande ainsi qu'aux bus FLUO de la Région Grand Est. Cette harmonisation favorise l'intermodalité, encourage le report modal et assure une mobilité fluide et accessible pour tous.

## 3. Sécuriser les déplacements (cheminement site propre, éclairage public...)

La sécurité des déplacements, qu'ils soient motorisés, cyclables ou piétons, est une condition de confiance, d'usage régulier et de bien-être.

Celle-ci passe par :

- la mise en sécurité des itinéraires cyclables et piétons : trottoirs continus, traversées protégées, éclairage public, ralentissement des vitesses, sécurisation des abords d'école
- le développement de cheminements dédiés et accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- la création de zones apaisées (zones 30, zones de rencontre) en centre-bourg et à proximité des services ;

- l'intégration de la sécurité dans tous les projets de voirie, d'urbanisme ou d'aménagement public, notamment dans les documents d'urbanisme (PLU(i)...).

Une mobilité perçue comme sûre est une mobilité plus pratiquée, en particulier pour les enfants, les femmes, les personnes âgées, et donc un levier d'inclusion et d'autonomie.

#### 4. Maitriser les coûts des transports en commun pour l'utilisateur

---

Le coût de la mobilité est un facteur d'exclusion pour de nombreux ménages, en particulier dans les zones peu denses, où les alternatives à la voiture sont limitées ou onéreuses.

Le SCoT appelle à :

- soutenir les tarifications solidaires ou modulées, notamment pour les publics en insertion, les jeunes, les seniors ou les familles nombreuses ;

- faciliter l'accès à l'information tarifaire et aux aides à la mobilité pour lutter contre le non-recours.

La maîtrise du coût de la mobilité est indispensable pour garantir une mobilité choisie plutôt que subie, et permettre à tous de participer pleinement à la vie du territoire.

# AXE V - FAIRE AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS LOCAUX DU TERRITOIRE (COLLECTIVITES LOCALES, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS...)

---

## I. COMMUNICATION ET PEDAGOGIE

---

### 1. Devenir une collectivité exemplaire (donner envie)

---

Le PETR Sélestat Alsace Centrale et les collectivités du territoire ont un rôle central à jouer pour relever le défi des transitions écologie et énergétique. En tant qu'acteurs publics, ils s'engagent à porter des projets exemplaires en urbanisme durable, mobilité douce, transition énergétique et éducation à l'environnement.

L'exemplarité repose sur la volonté d'expérimenter de nouveaux modèles d'aménagement et d'organisation urbaine, en testant des solutions innovantes et adaptées aux spécificités locales. Ces initiatives doivent servir de référence et démontrer concrètement la faisabilité d'un développement plus durable, facilitant ainsi l'adhésion des habitants et des acteurs locaux.

Toutefois, pour enclencher une dynamique de changement, il est essentiel d'accompagner ces actions d'une communication claire et engageante. Sensibiliser et inspirer sont des leviers indispensables pour favoriser une appropriation collective des enjeux et encourager de nouvelles initiatives. En valorisant les projets réussis et en partageant les expériences, le PETR et ses collectivités membres peuvent impulser un effet « boule de neige » et créer une adhésion progressive aux changements nécessaires.

Ainsi, en osant innover et en jouant un rôle pédagogique, le territoire peut devenir une référence en matière de développement durable, inspirant ses habitants et partenaires à s'engager pleinement dans cette transformation.

## 2. Créer une culture commune autour des transitions énergétiques, de la sobriété foncière...

---

Créer une culture commune est un préalable indispensable pour conduire le changement. Il est essentiel d'expliquer pourquoi ces transitions sont nécessaires afin de lever les résistances et de susciter l'adhésion, en fédérant autour de récits mobilisateurs. En rendant accessibles les enjeux et en partageant une vision claire des bénéfices à long terme, le PETR favorise une prise de conscience collective et une mobilisation durable des parties prenantes. Il s'agit d'ancrer durablement ces enjeux dans les pratiques et les mentalités. Le PETR Sélestat Alsace Centrale joue un rôle clé dans l'accompagnement des acteurs du territoire en mettant en place une communication pédagogique et des événements de sensibilisation.

Au-delà de la sensibilisation, il est également crucial de fournir des outils pour accompagner cette transformation. En développant une « boîte à outils » composée de ressources, de formations et de bonnes pratiques, le PETR donne aux collectivités, entreprises et citoyens les moyens d'agir. Cette approche permet d'assurer une montée en compétence progressive et de créer un cadre facilitateur pour le changement de modèle, en soutenant les initiatives locales et en encourageant les dynamiques de coopération.

## 3. Accompagner et soutenir les acteurs

---

L'engagement des entreprises, des associations et des citoyens est un levier essentiel pour concrétiser la transition vers un territoire plus durable. Le PETR Sélestat Alsace Centrale entend renforcer son rôle d'accompagnateur en mettant à disposition son expertise en ingénierie territoriale, en conseil et en appui aux initiatives locales innovantes et vertueuses.

Faciliter l'émergence et la mise en œuvre de projets ambitieux passe par un soutien actif aux acteurs du territoire, en les aidant à structurer leurs démarches, à accéder à des financements et à développer des synergies.

En favorisant la mise en réseau et la coopération entre les différents acteurs, le PETR stimule une dynamique collective et accélère l'adoption de nouveaux modèles plus résilients et responsables.

Cette approche permet d'ancrer durablement les transitions engagées et de garantir que chaque initiative locale contribue à la construction d'un projet territorial cohérent et ambitieux. En accompagnant et en soutenant les acteurs du territoire, le PETR joue ainsi un rôle moteur dans la transformation du modèle de développement, en fédérant les énergies et en donnant aux porteurs de projet les moyens d'agir efficacement.

## II. CONCERTATION ET PARTICIPATION

---

### 1. Construire un désir d'avenir commun

---

L'implication des citoyens est un facteur clé pour assurer le succès de ce projet d'aménagement et de développement du territoire. Le PETR Sélestat Alsace Centrale souhaite renforcer la concertation et la participation active des habitants en les associant à la construction et à la mise en œuvre de son projet de territoire. Cette approche participative permet de co-construire un avenir partagé, où chacun peut contribuer et s'approprier les enjeux du territoire.

En favorisant la mise en place d'espaces d'échange et d'expérimentation autour de sujets concrets, le PETR entend donner aux citoyens les moyens d'exprimer leurs attentes et de devenir acteurs des transitions. Cette dynamique collaborative a pour objectif de renforcer le sentiment d'appartenance et facilite l'acceptation des transformations nécessaires pour l'avenir.

### 2. Favoriser les coopérations

---

La réussite du projet de territoire repose sur une mobilisation collective et des synergies entre tous les acteurs. Le PETR joue un rôle de facilitateur en encourageant les coopérations entre collectivités, entreprises, associations et citoyens afin de capitaliser sur les forces de chacun.

Travailler ensemble permet d'optimiser les ressources, de mutualiser les compétences et de porter des projets ambitieux avec une plus grande efficacité. En structurant des partenariats stratégiques et en impulsant des dynamiques de coopération, le PETR favorise l'émergence de solutions adaptées aux défis du territoire.

### III. PILOTAGE ET ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS

---

Le PETR Sélestat Alsace centrale s'engage activement dans une démarche pédagogique et participative tout au long de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cette approche vise à favoriser l'appropriation du document par les élus locaux et à garantir une mise en œuvre efficace et cohérente des orientations stratégiques du territoire.

Dans la continuité de cette dynamique, le PETR poursuivra sa démarche pédagogique et participative après l'approbation du SCoT, en assurant une gouvernance efficiente et transparente, à travers ses différentes instances tel que le comité syndical, le bureau syndical ou une commission aménagement et transitions.

Ces instances permettent d'instaurer un processus de décisions transparent, où chaque collectivité membre peut s'exprimer et contribuer activement à l'orientation du projet de territoire. Cette gouvernance

fluide facilite les échanges avec les communautés de communes membres, en intégrant dans une vision globale et transversale les différentes initiatives et démarches menées sur le territoire.

Le PETR mettra en place des actions d'information et de concertation afin de garantir une compréhension claire et partagée des objectifs et des enjeux du document. L'objectif sera d'accompagner les élus et les acteurs du territoire dans la mise en œuvre des orientations stratégiques du SCoT, en assurant une cohérence entre les politiques locales et les ambitions territoriales définies.

Ainsi, en s'appuyant sur une gouvernance renforcée et un dialogue constant, le PETR se positionnera comme un facilitateur de la mise en œuvre du SCoT, garantissant une approche intégrée et concertée du développement territorial.

## IV. SUIVRE ET EVALUER

---

Afin de mesurer l'efficacité des politiques publiques, le SCoT mettra en place des indicateurs de suivi et de résultat qui permettront de réaliser des évaluations régulières de l'avancée de la stratégie définie dans le PAS.

Un document présentant la méthode de suivi, les questions évaluatives et les principaux indicateurs figure dans les annexes du SCoT, document XXX

Avec ce Projet d'Aménagement Stratégique, les élus du PETR de Sélestat Alsace centrale expriment une vision claire, ambitieuse et partagée de l'avenir de leur territoire. Dans un contexte de transitions multiples – écologiques, sociales, économiques, énergétiques – ce PAS constitue un cap, une feuille de route pour faire émerger un modèle de développement équilibré, sobre et résilient, à l'échelle d'un territoire profondément pluriel.

Ce projet ne se limite pas à une planification technique : il traduit une volonté politique forte de faire de la diversité des paysages, des identités locales et des savoir-faire un levier pour bâtir une Alsace centrale solidaire, innovante, inclusive et tournée vers l'avenir.

Il s'appuie sur une conviction : le développement territorial ne peut réussir que s'il est partagé avec ses habitants, construit avec les acteurs locaux, et fondé sur la coopération entre les différents espaces qui composent le PETR. C'est dans cette articulation fine entre les centralités, les zones rurales, les espaces naturels, agricoles, industriels ou touristiques, que réside la richesse du territoire et son potentiel de résilience.

Face aux urgences climatiques, aux besoins d'adaptation, aux aspirations de qualité de vie, le PAS affirme des choix : préserver les ressources, maîtriser le foncier, renforcer les solidarités, soutenir une économie locale à faible empreinte carbone, garantir l'accès de tous aux services essentiels, et inscrire les mobilités dans un projet de cohésion territoriale.

DOCUMENT

DOCUMENT DE TRAVAIL