

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

Sommaire

- A. Cadre Réglementaire 5
- B. Mode d'emploi du DOO et du DAACL 10

AXE I - Organiser l'espace : équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace Centrale 11

- A. Des Vosges au Rhin, rechercher l'équilibre et la complémentarité entre les territoires du PETR en s'appuyant sur les atouts de chacun 11
- B. Structurer le territoire autour d'une armature urbaine, colonne vertébrale de son évolution 12
- C. Positionner le PETR dans le Rhin supérieur 18

AXE II - Organiser les transitions écologiques et énergétiques, valoriser les paysages, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols 21

- A. Préserver les ressources 21
- B. Rechercher systématiquement la sobriété foncière 32
- C. Tendre vers l'autonomie énergétique 44
- D. Gérer les risques et les nuisances 48
- E. Réduire la production de déchets 51
- F. Préserver et tirer parti des qualités paysagères 53
- G. Valoriser le patrimoine, reflet de l'histoire et des paysages d'Alsace Centrale 58

AXE III - Organiser le développement économique 60

- A. Principes généraux 60
- B. Orienter les vocations de la consommation foncière pour les activités économiques 62
- C. Favoriser la création ou le renforcement d'écosystèmes économiques 65
- D. Veiller à l'accessibilité des sites favorisant le recours aux transports en commun, aux modes actifs et à la logistique 66
- E. Développer l'autonomie énergétique et favoriser la décarbonation des entreprises 67
- F. Organiser l'installation commerciale 68
- G. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT, ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE – VOLET COMMERCE 76
- H. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT, ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE – VOLET LOGISTIQUE commerciale 97
- I. Favoriser un modèle agricole durable 104
- J. Développer un tourisme durable, diversifié et responsable 108

AXE IV - Organiser l'offre de logements, d'équipements, de services, de mobilités et favoriser la densification 112

- A. Offrir un habitat de qualité pour tous 112
- B. Garantir des Equipements et services disponibles et accessibles 130
- C. créer les conditions d'une mobilité fluide, inclusive et respectueuse de l'environnement 133

AXE V - Organiser la mise en œuvre 141

DOCUMENT DE TRAVAIL

Préambule

Le SCoT cadre la planification territoriale. En le combinant avec le PCAET, il intègre les enjeux climatiques en cohérence avec la trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique (+4 °C en 2100). Il vise ainsi à anticiper les impacts à venir (vagues de chaleur, inondations, ...) et à renforcer la résilience du territoire dans un contexte d'urgence climatique.

La stratégie du SCoT repose notamment sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre (atténuation) et sur l'adaptation du territoire aux nouvelles conditions climatiques, dans un souci de construction d'un futur plus durable et plus désirable. Les enjeux portés par la loi climat et résilience concernant notamment la réduction de l'artificialisation des sols y sont traduits dans les orientations du SCoT détaillées ci-après.

Le SCoT valant PCAET de Sélestat Alsace Centrale s'inscrit dans la démarche territoriale qui vise à réussir les transitions sociales, environnementales et économiques à l'échelon local.

A. CADRE REGLEMENTAIRE

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique (PAS) en définissant les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent.

Son contenu est défini par les articles L.141-4 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, le DOO doit intégrer :

- 1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- 2° Une offre de logements et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- 3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et

miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Pour traduire cette stratégie d'aménagement et de développement du territoire retenue dans le PAS et constituer un document facilement appréhendable pour les documents d'urbanisme locaux, le DOO du SCoT valant PCAET de Sélestat Alsace Centrale s'organise en cinq axes dont trois reprennent la structuration proposée par le code de l'urbanisme.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Conformément à l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme :

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprend un **document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)** déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux 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.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphériques ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquelles se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Le DOO (d'un point de vue du commerce) comprend :

- ❖ Les orientations et objectifs relatifs à l'**équipement commercial et artisanal**.
Il définit, dans un principe de gestion économe du sol, les **localisations préférentielles des commerces** dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.
- ❖ **Un document d'aménagement artisanal et commercial et logistique (DAACL).**

Le DAACL doit ainsi :

- ❖ **Déterminer les conditions d'implantation** des équipements commerciaux et des équipements de logistique commerciale 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.
- ❖ Localiser les **secteurs d'implantation périphériques (SIP)** ainsi que les **centralités urbaines** dans lesquels se posent des enjeux spécifiques.
- ❖ Au sein de ces secteurs, **prévoir les conditions d'implantation, le type d'activité** et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et des équipements de logistique commerciale.

Ce document détermine les **conditions d'implantation des équipements commerciaux** 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.

Il détermine aussi les **conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales** en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et sur les équilibres territoriaux.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

I. CHAMPS D'APPLICATION DU « COMMERCE » ET DE LA « LOGISTIQUE COMMERCIALE »

1. Champ d'application du « commerce »

Les orientations et recommandations du DOO et du DAACL en matière de commerce concernent :

- Les équipements commerciaux entendus au sens du Code de l'Urbanisme par la sous-destination « commerce de détail et artisanat » qui recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016, modifié par le décret n°2023-195 du 22.03.2023, définissant les destinations et sous-destinations de constructions).
- Sont exclus du champ d'application : les commerces de véhicules automobiles ou de motos, les installations de distribution de carburants, le commerce de gros, les activités de prestations de service à caractère immatériel ou intellectuel (banques, agences de voyage, compagnies d'assurance...), les établissements de remise en forme, les restaurants et hôtels.

Les équipements commerciaux, dits d'importance au sens de l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme correspondent aux équipements commerciaux avec une surface de vente supérieure à 300 m². Ces derniers sont donc concernés par les conditions d'implantation du DAACL.

Les constructions autorisées faisant partie de la sous-destination « restauration » font l'objet d'orientations spécifiques.

2. Champ d'application de la « logistique commerciale »

Les orientations et recommandations du DAACL en matière de logistique commerciale concernent :

- Les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (drive, « click and collect »,...),
- Les équipements logistiques destinés à l'approvisionnement du commerce de détail et/ou aux livraisons à domicile générés par le commerce en ligne,
- La logistique industrielle et le BTP sont exclus.

La logistique commerciale s'inscrit dans un champ d'activités très large comprenant les agences de messagerie, les entrepôts du e-commerce, les entrepôts de la grande distribution, les grossistes effectuant des services de livraison, les transporteurs et logisticiens spécialisés dans la logistique commerciale.

Sous l'angle du droit de l'urbanisme, la logistique commerciale est comprise dans les destinations et sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « commerce de gros » (Destination commerce et activités de services) concerne les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « entrepôt » (destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ») recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

DOO d'un SCoT valant PCAET :

Le SCoT doit viser à atteindre certains grands objectifs, qu'il tienne lieu de PCAET ou non, notamment : la préservation de la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Les grands objectifs dans ces domaines étant toutefois plus précis lorsqu'il s'agit d'élaborer un PCAET, la réalisation conjointe du PCAET au sein du SCoT permet de mieux prendre en compte le volet Air Climat Energie au niveau des politiques d'urbanisme.

Conformément à l'article L141-15 et suivants du code de l'environnement et par délibération de la collectivité, le SCoT tient lieu de Plan Climat Air Energie Territorial défini à l'article L229-26 du même code. Il définit les objectifs stratégiques dans le projet d'aménagement stratégique. **Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprend ainsi les précisions relatives aux objectifs stratégiques du PCAET déclinés** suivant le II-de l'article R229-51 du code de l'environnement pour chacun des secteurs d'activité définis par l'arrêté pris en application de l'article R. 229-52. Cet arrêté précise en effet les secteurs d'activités concernés par cette déclinaison : résidentiel, tertiaire, transport routier, autres transports, agriculture, déchets, industrie hors branche énergie, branche énergie.

Le programme d'actions adossé au PCAET, défini au III de l'article R229-51 du code de l'environnement, pourra contribuer à la mise en œuvre effective des orientations décrites dans le document.

A noter que les évolutions nécessaires du PCAET pourront se faire indépendamment des autres éléments du SCoT, conformément à l'article L141-18 du code de l'urbanisme qui précise qu'il peut être mis à jour ou adaptés, sans qu'il soit nécessaire de réviser ou de modifier l'ensemble du schéma de cohérence territoriale (conformément au IV et V de l'article L. 229-26 du code de l'environnement).

B. MODE D'EMPLOI DU DOO ET DU DAACL

Le DOO est le volet opposable du SCoT valant PCAET.

Les orientations et objectifs énoncés dans le DOO s'inscrivent dans un **rapport de compatibilité** ou de prise en compte avec divers documents, tel que précisé par les articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le DOO **s'impose dans un rapport de compatibilité** aux documents d'urbanisme et de planification (PLU-i, PLH, etc.), ainsi que directement à certaines opérations d'aménagement, tel que précisé dans l'article L.142-1 du code de l'urbanisme.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique (PAS). Il décline les objectifs définis dans le PAS comprenant les objectifs du volet PCAET, en prescriptions. Il édicte les prescriptions à appliquer concourant à la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement portée sur un territoire.

Les **orientations** et objectifs du DOO du SCoT valant PCAET de Sélestat Alsace Centrale ont une **portée juridique**. Elles sont à décliner par les intercommunalités et communes du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, la mise en œuvre des projets publics et privés, et plus largement au travers de l'ensemble des politiques publiques. Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents de norme inférieure dont les PLU(i), les cartes communales, les programmes locaux de l'habitat...

Les **recommandations**, indiquées dans ce document, s'adressent à l'ensemble des acteurs locaux. Ces informations ou conseils, hors champ d'application d'un SCoT, visent à **accompagner** la déclinaison du SCoT Sélestat Alsace Centrale.

Il est à noter que certaines actions du PCAET pourront favoriser la mise en œuvre effective de ces orientations et recommandations.

Certains termes du DOO sont précisés dans le glossaire en fin de document.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) indique des orientations qui sont expliquées soit par un texte, soit par une représentation graphique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur :

- les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PAS,
- une spatialisation schématique de certaines orientations.

AXE I - ORGANISER L'ESPACE : EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLEMENTARITES ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SELESTAT ALSACE CENTRALE

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

Le territoire du SCoT a comme atout de s'étendre à travers toute l'Alsace Centrale des Vosges au Rhin, cumulant ainsi une richesse naturelle, paysagère, historique et humaine. Pour faire fructifier au mieux cet héritage et répondre aux nouveaux défis, le SCoT, porté par le PETR soutenu par les quatre intercommunalités qui le composent, constituera le cadre pour guider les évolutions dans l'intérêt commun de l'ensemble du territoire.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Rechercher l'équilibre et la complémentarité entre les territoires constituant le SCoT en valorisant les atouts de chacun, dans l'intérêt général de tout le territoire.
- ▶ Dans le cadre de la mise en œuvre et du suivi du SCoT, positionner le PETR comme lieu d'échange et de dialogue entre les EPCI pour que les politiques de compétences locales puissent contribuer collectivement à la réalisation des intentions inscrites dans le projet d'aménagement stratégique.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents locaux¹, qui doivent légalement être compatibles ou prendre en compte le SCoT, rechercheront lors de leur élaboration une coordination et une complémentarité avec les documents locaux en vigueur ou en cours d'élaboration, de révision ou de modification des autres collectivités locales couvertes par le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, ceci dans l'intérêt des intentions portées par le projet d'aménagement stratégique du SCoT.

RECOMMANDATIONS

- ▶ L'animation de la mise en œuvre du SCoT, portée par le PETR Sélestat Alsace Centrale, devrait conduire à la réalisation de cette orientation.

¹ Plan local d'urbanisme communal ou intercommunal, cartes communales, programme local de l'habitat, plans de mobilité...

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

I. LES DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE URBAINE

1. L'armature urbaine, colonne vertébrale de l'organisation territoriale

L'armature urbaine distingue quatre niveaux de polarités qui ont vocation à occuper des fonctions complémentaires aux différentes échelles géographiques et un cinquième niveau correspondant aux villages.

- Niveau 1 : Le **centre intermédiaire** qui correspond à la ville moyenne de Sélestat
- Niveau 2 : Les **pôles intermédiaires d'agglomération** de Châtenois, d'Ebersheim, de Kintzheim, de Muttersholtz et de Scherwiller
- Niveau 3 : Les **pôles secondaires** comprenant :
 - le bourg-centre de Marckolsheim
 - le tripôle constitué par le bourg-centre de Sainte-Marie-aux-Mines et par les communes de Sainte-Croix-aux-Mines et de Lièpvre,
 - le bourg-centre de Villé et ses communes d'appui de Bassemberg, Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach-au-Val
- Niveau 4 : Le **pôle relais** de Hilsenheim-Sundhouse-Wittisheim
- Niveau 5 : Les **villages** (toutes les autres communes)

La ville moyenne de Sélestat, ses pôles intermédiaires d'agglomération et les pôles secondaires forment les pôles urbains majeurs de l'armature urbaine du SCoT Sélestat Alsace Centrale.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Les polarités de l'armature urbaine du SCoT Sélestat Alsace Centrale sont le lieu privilégié du développement résidentiel et économique du territoire.
 - ⇒ Elles sont constituées d'une ou de plusieurs communes.
 - ⇒ Les différentes vocations au sein de l'armature urbaine ont pour finalités que chaque commune puisse contribuer, dans le respect de ses caractéristiques, de ses spécificités et de ses richesses, à cette qualité de vie globale au sein du territoire centre-alsacien.
- ▶ À tous les niveaux de l'armature urbaine, le développement doit respecter les contraintes fixées par le présent document au titre notamment de la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles, de la qualité des sols, ainsi que de la prise en compte des risques. Les politiques de renouvellement de la ville sur elle-même, de reconquête des friches, ainsi que d'extension urbaine, lorsque cette dernière est justifiée, permettent d'accueillir ce développement.

RECOMMANDATION :

Compte-tenu des enjeux de sobriété foncière, une stratégie foncière intercommunale est nécessaire pour atteindre les objectifs du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

II. DES VOCATIONS DIFFERENTES SELON LES NIVEAUX DE L'ARMATURE URBAINE

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Conforter et structurer l'armature urbaine du territoire du SCoT autour des pôles urbains majeurs constitués par les trois premiers niveaux de l'armature urbaine (ville moyenne de Sélestat, les pôles intermédiaires d'agglomération et les pôles secondaires).
- ▶ Cette organisation urbaine, à pérenniser et à conforter, servira de support à certaines autres orientations du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.
- ▶ Les diverses communes de ce territoire assurent des rôles et des fonctions différenciées selon leur position dans l'armature urbaine.

1. Rayonner à l'échelle de l'Alsace Centrale et au-delà : l'agglomération de Sélestat

1.1. La ville de Sélestat

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ En tant que ville moyenne / centre intermédiaire de la région Grand Est, la ville de Sélestat doit renforcer son positionnement régional par l'accueil d'activités, de services et d'équipements structurants au niveau régional (ex : enseignement supérieur, santé, ...) au côté et en complémentarité des autres grandes agglomérations de la région Grand Est.
- ▶ La ville moyenne de Sélestat est le lieu privilégié du développement résidentiel, en privilégiant la densification du tissu résidentiel et la diversification des formes urbaines, du développement économique et de l'accueil de grands équipements et de services.
- ▶ Le renforcement du rôle de Sélestat en poursuivant son développement et en s'appuyant sur les pôles intermédiaires d'agglomération, dans un rôle de renforcement et de complémentarité des fonctions urbaines.

1.2. Les pôles intermédiaires d'agglomération

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Les cinq pôles intermédiaires d'agglomération (Châtenois, Ebersheim, Kintzheim, Muttersholtz, Scherwiller) fonctionnent avec la ville moyenne de Sélestat.
- ▶ Chacune des cinq communes vient renforcer le poids et le rôle de la ville moyenne de Sélestat, tant sur le développement résidentiel qu'économique. Elles ont vocation à assurer les fonctions de centralité en appui et complémentarité avec Sélestat.
- ▶ Le renforcement de leur fonction urbaine, en termes d'habitat, d'emploi et d'équipements et de services est recherché.

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

2.1. Les pôles secondaires ou bourgs-centres

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Les pôles secondaires assurent un rôle de centralité locale et de relais de la ville centre dans les vallées (*Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent*) et sur la bordure rhénane du territoire (*Communauté de communes du Ried de Marckolsheim*) en termes de services, d'équipements, d'habitat et d'activités.
- ▶ Ils ont une vocation locale et jouent un rôle de proximité à l'échelle de leur territoire, en relais au sein du SCoT.
- ▶ Ils doivent être confortés dans leurs rôles respectifs.

2.1.1. Le pôle secondaire de Marckolsheim

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le pôle de Marckolsheim, bourg-centre de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, assure un rôle de relais de la ville centre dans le territoire de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

2.1.2. Le pôle secondaire de Villé

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le pôle de Villé, bourg-centre de la Communauté de communes de la Vallée de Villé, assure un rôle de relais de la ville centre dans le territoire de la communauté de communes de la Vallée de Villé.
- ▶ Son rayonnement territorial, à l'échelle du bassin de vie de la Communauté de communes, est appuyé par quatre communes d'appui.
- ▶ Les communes d'appui au pôle secondaire de Villé fonctionnent avec leur pôle de rattachement. Elles viennent compléter et renforcer le bourg-centre tout en restant dans la configuration de village :
 - dans le domaine économique pour les communes limitrophes de Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach-au-Val en accueillant des emplois dans leurs zones d'activités respectives,
 - en termes d'équipements et de services pour la commune de Bassemberg.

2.1.3. Le pôle secondaire de la Communauté de communes du Val d'Argent

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le pôle secondaire de la Communauté de communes du Val d'Argent est constitué par le tripôle, regroupant Sainte-Marie-aux-Mines, centralité du tripôle, Sainte-Croix-aux-Mines et Lièpvre, qui forme de fait une agglomération et qui doit remplir ce rôle de concert.
- ▶ Le bourg-centre de Sainte-Marie-aux-Mines a vocation à pérenniser son rôle de centralité du tripôle en accueillant l'ensemble des fonctions urbaines.
- ▶ Les communes de Lièpvre et Sainte-Croix-aux-Mines ont un rôle de renforcement et/ou de complémentarité de Sainte-Marie-aux-Mines, principalement en matière d'accueil de population et d'habitat pour Sainte-Croix-aux-Mines et en matière d'activités et d'emplois pour Lièpvre, afin de contribuer au rayonnement du pôle secondaire à l'échelle de la Communauté de communes du Val d'Argent.

2.2. Le pôle relais

Le pôle relais est un tripôle constitué des communes de Hilsenheim-Sundhouse-Wittisheim.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le pôle relais Hilsenheim-Sundhouse-Wittisheim assure les fonctions d'un pôle intermédiaire à l'échelle des 3 communes.
- ▶ Il assure également un rôle de pôle relais à Marckolsheim et à la ville moyenne de Sélestat en disposant des fonctions complémentaires (emplois, services, équipements notamment).
- ▶ C'est dans un développement concerté et complémentaire que ce pôle relais doit inscrire son avenir et sa fonction, car chaque commune prise isolément ne peut le faire.

2.3. Les villages

Les villages ont une place essentielle dans l'organisation et l'équilibre du territoire. Ils constituent la base de l'échelon territorial. Dans ce domaine, ils ont pour objectifs de diversifier leur offre, d'intensifier le bon usage des infrastructures et autres équipements urbains existants et de modérer leur consommation d'espace.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Ils assurent des fonctions de base pour leurs habitants et leurs activités, tant en termes de services ou de commerces de proximité qu'en terme d'habitat.
- ▶ Leur expansion spatiale est l'exception. Elle est limitée, mesurée et justifiée.
- ▶ L'emploi des surfaces urbanisées ou artificialisées existantes est systématiquement privilégié.

C. POSITIONNER LE PETR DANS LE RHIN SUPERIEUR

Le PETR de Sélestat Alsace Centrale se situe au croisement des influences françaises et allemandes et s'inscrit pleinement dans les dynamiques transfrontalières du Rhin supérieur. Sa position géographique, ses ressources territoriales et sa volonté affirmée de coopération en font un espace stratégique pour structurer des partenariats durables, renforcer les complémentarités régionales et contribuer activement aux grands enjeux européens à l'échelle de cette région tri-nationale. Le SCoT reconnaît l'importance stratégique du positionnement transfrontalier du territoire au sein de l'espace du Rhin supérieur. Il en fait un levier de développement durable, de résilience territoriale et de coopération, en valorisant les complémentarités avec les territoires allemands voisins. La coopération transfrontalière est mobilisée au service des transitions énergétique, alimentaire, écologique et sociale.

I. STRUCTURER LE ROLE DU TERRITOIRE DANS LE RHIN SUPERIEUR

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Reconnaître le PETR comme territoire-pont entre les métropoles (Strasbourg, Colmar, Fribourg, Offenburg) et les espaces naturels, agricoles et ruraux du piémont et du Ried.
- ▶ Renforcer les fonctions de carrefour et de rééquilibrage territorial entre villes et campagnes, entre France et Allemagne, dans les projets d'aménagement.
- ▶ Mobiliser le SCoT comme outil d'articulation avec les dynamiques régionales et européennes (Interreg, Eurodistrict, Eurhena...).

II. INTEGRER LES ENJEUX TRANSFRONTALIERS DANS LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Favoriser, dans les documents d'urbanisme locaux :
 - ⇒ L'accueil de projets, équipements ou services partagés à l'échelle franco-allemande (mobilité, alimentation, énergie, culture, santé).
 - ⇒ Destiner des bâtis, des infrastructures ou des aménagements à une fréquentation transfrontalière (cyclotourisme, commerce de proximité, services publics), lorsque c'est pertinent.
 - ⇒ La continuité des trames vertes, bleues et cyclables au-delà du Rhin, en cohérence avec les itinéraires existants ou en projet.
- ▶ Encourager la coordination avec les documents de planification allemands, lorsque c'est pertinent.

- ▶ Avoir une réflexion transversale dans les secteurs frontaliers sur la résilience climatique partagée : îlots de chaleur, gestion de l'eau, biodiversité rhénane, zones humides.

III. SOUTENIR LES DYNAMIQUES CITOYENNES, CULTURELLES ET EDUCATIVES FRANCO-ALLEMANDES

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Valoriser les initiatives portées dans le cadre des projets transfrontaliers existants :
 - ⇒ Défi vélo transfrontalier et promotion de la mobilité active entre les deux rives ;
 - ⇒ Partenariats éducatifs et culturels, autour de la jeunesse, des langues, du patrimoine commun, des enjeux climatiques ;
 - ⇒ Faire vivre la participation citoyenne et la transition écologique à l'échelle du bassin de vie partagé.
- ▶ Encourager la traduction territoriale de ces dynamiques dans les projets urbains, les équipements culturels, les parcours éducatifs.

IV. CREER LES CONDITIONS D'EMERGENCE DE PROJETS TRANSFRONTALIERS

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Inciter les documents d'urbanisme à :
 - ⇒ Identifier et préserver les emplacements stratégiques (friches, équipements vacants, bâtiments publics) susceptibles d'accueillir des projets à dimension transfrontalière (maison des transitions, tiers-lieux binational, espace culturel partagé, formations bilingues...).
 - ⇒ Prévoir des zonages adaptés pour permettre les usages mixtes, les équipements innovants, la réversibilité ou l'accueil de structures expérimentales.
 - ⇒ Soutenir les logiques de maillage des services à l'échelle transfrontalière : santé, éducation, alimentation, énergie, culture.

V. SOUTENIR LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE TRANSFRONTALIERE

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Appuyer les projets de liaison douce transfrontalière (ex : liaison fluviale Schoenau-Weisweil, voies cyclables transfrontalières).
- ▶ Encourager les mobilités « bas carbone » à l'échelle franco-allemande : intermodalité, covoiturage transfrontalier, stationnements relais côté français et allemand.

- ▶ Protéger et valoriser les axes de liaison structurants à dimension transfrontalière (Rhin fluvial, A35, réseau de routes cyclables « EuroVélo »).

Pour favoriser la réalisation de projets transfrontaliers, les documents d'urbanisme locaux devraient :

- ▶ Repérer des emplacements à fort potentiel transfrontalier (proximité Rhin, friches en reconversion, anciennes zones industrielles...).
- ▶ Insérer des enjeux de mobilité douce transfrontalière dans les OAP et plans de mobilité communaux ou intercommunaux.
- ▶ Intégrer dans les orientations d'aménagement des liens franco-allemands existants ou projetés, notamment dans les communes riveraines du Rhin.
- ▶ Faciliter la réglementation de projets à vocation binationale, éducative, culturelle, sociale, économique ou environnementale, pour permettre leur réalisation.

RECOMMANDATIONS

- ▶ La poursuite des échanges réguliers entre collectivités locales allemandes et française dans différents cadres de coopérations peuvent créer les bonnes conditions pour la mise en œuvre de ces orientations.

AXE II - ORGANISER LES TRANSITIONS ECOLOGIQUES ET ENERGETIQUES, VALORISER LES PAYSAGES, LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Dans un contexte d'urgence climatique et d'augmentation des pressions sur les ressources naturelles, le SCoT valant PCAET permet d'organiser les transitions écologiques et énergétiques à son échelle. Cet axe vise à garantir la qualité de vie des habitants, à lutter contre l'érosion de la biodiversité, à adapter le territoire aux évolutions climatiques, à développer l'autonomie énergétique du territoire et à préserver les ressources naturelles et les paysages.

A. PRESERVER LES RESSOURCES

Afin de préserver les ressources du territoire, les réflexions d'aménagement se font à l'aune de la séquence Eviter Réduire Compenser qui permet de privilégier les démarches préalables de justification des besoins et de la vérification de l'absence d'alternative crédible. En l'absence d'alternative adéquate, les projets pourront se développer, en assurant la préservation des ressources majeures à travers des mesures de réduction d'impact. En dernier lieu, des compensations assurant des équivalences écologiques seront à porter par les projets impactant.

Tout projet d'aménagement, de construction ou d'infrastructure susceptible d'avoir un impact, direct ou indirect, sur ces ressources, devra impérativement respecter la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC). Cette séquence impose, dans l'ordre :

- **D'éviter** toute atteinte à ce réservoir par une localisation ou une conception alternative du projet ;
- **De réduire** les impacts résiduels lorsque l'évitement total n'est pas possible ;
- **De compenser** les impacts significatifs restants par des mesures écologiques équivalentes, localisées de préférence dans le même bassin versant.

I. PRESERVER LE MILIEU NATUREL

La trame verte et bleue est composée de réservoirs et de corridors écologiques. Ces espaces structurant le territoire sont intégrés dans un système global de trame d'échelle nationale, en apportant une grande richesse environnementale et de nombreux services (environnementaux, climatiques, sociaux et économiques). Pour contrer les menaces de dégradation et fragmentation sur ces espaces, le SCoT vise à préserver et renforcer les réservoirs, cœurs de biodiversité, pour permettre la survie et le déplacement des espèces (connexions).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Protéger les espaces remarquables ainsi que les espèces dans un principe de respect de la biodiversité
- ▶ Permettre l'expression et le développement de la biodiversité sur le territoire

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier et mettre en place localement en fonction des enjeux locaux, la préservation des grands espaces de biodiversité en s'appuyant notamment sur les sites proposés par le SCoT :
 - Les zones déjà protégées de manière très forte : Arrêtés de protection des habitats naturels (APHN), Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), Zone cœur du Parc National des Forêts, Réserves Naturelles Nationales (RNN), Réserves Naturelles Régionales (RNR), Cours d'eau Liste 1 et 2.
 - Sont également intégrés : les réserves biologiques au titre du code forestier, la zone centrale de la réserve de biosphère, les espaces mobilité des cours d'eau, les zones humides remarquables des SDAGE (surfacique et linéaire) et les zones humides prioritaires ou remarquables des SAGE.
 - Certains sites complètent le dispositif : les sites Natura 2000 –directive Habitats (SIC/ZSC) et directive Oiseaux (ZPS) ; les réservoirs des Parcs Naturels Régionaux (PNR), les forêts de protection, les ZNIEFF de type I, Réserves Naturelles de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS), les espaces gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) et Conservatoire du Littoral (CL), les Espaces Naturels Sensibles des départements (ENS).
 - Les documents d'urbanisme prendront également en compte les espaces spécifiques destinés à la protection des espèces protégées telles que le Grand Hamster et les autres espèces faisant l'objet d'un plan national ou régional d'actions.
 - Ils identifieront les zones humides présentes ou potentiellement présentes dans les zones destinées à accueillir une urbanisation nouvelle, y compris en zone naturelle et agricole.

- ▶ Comme pour le SRADDET, les zones déjà urbanisées au sens de l'OCS Grand Est seront écartées de ces réservoirs préservés.
- ▶ L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra être strictement encadrée afin de préserver les milieux humides, reconnus pour leur rôle écologique essentiel (régulation hydrologique, biodiversité, stockage du carbone, etc.). À ce titre, toute extension de l'urbanisation devra être recherchée en priorité en dehors des zones humides. En particulier, les zones humides dites remarquables — en raison de leur richesse écologique, de leur rareté ou de leur rôle fonctionnel — devront être exclues de toute urbanisation, sauf dans le cas exceptionnel de projets présentant un caractère avéré d'intérêt général majeur, dûment justifié et encadré.
- ▶ Certaines constructions, installations et ouvrages peuvent être autorisés dans ces réservoirs de biodiversité dans de rares cas exceptionnels, notamment les projets d'intérêt général, les extensions des fermes-auberges, auberges, lieux d'hébergements collectifs, hôtels ou encore les installations agricoles et sylvicoles-
- ▶ L'application rigoureuse de la séquence *Eviter Réduire Compenser* conditionne la recevabilité des projets concernés. Elle devra être démontrée dans les études d'impact ou les dossiers réglementaires associés, en cohérence avec les orientations nationales et régionales de préservation des réservoirs de biodiversité.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Identifier localement les enjeux concernant la faune et la flore locales, mais aussi concernant les zones humides.
- ▶ Permettre la reconquête de la fonctionnalité dans les réservoirs dégradés.
- ▶ Favoriser le maintien et la création de zones humides, notamment les mares ; limiter, voire supprimer les drainages.

II. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue contribue à la lutte contre le dérèglement climatique, à la préservation de la biodiversité et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Elle est un levier pour la santé publique, la gestion des risques naturels et la réduction des nuisances urbaines. Elle constitue un pilier central du SCoT pour garantir un développement durable et équilibré du territoire. Outre la préservation des corridors fonctionnels, le SCoT vise la restauration des corridors dégradés pour réduire l'impact des fragmentations.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Il s'agit de protéger et matérialiser les corridors écologiques existants, fonctionnels ou à créer pour reconnecter les réservoirs de biodiversité en les définissant de façon plus précise au niveau local lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier puis préserver à l'échelle locale les corridors existants et favoriser la restauration des corridors dégradés en s'appuyant sur les trames proposées par le SCoT:
 - Corridors linéaires à préserver, à positionner localement en cohérence avec les territoires voisins (notamment restauration des ruptures liées aux infrastructures). Corridors linéaires à créer dans les secteurs dépourvus. Connexion entre réservoirs à restaurer. Permettre les travaux de rétablissement des fonctionnalités dégradées au niveau des infrastructures linéaires de transport pour restaurer les connections entre réservoirs.
 - Cours d'eau : continuités à préserver (ripisylve, lit majeur, lit mineur). Favoriser le rétablissement de continuité d'écoulement (notamment au niveau des seuils) tout en permettant la production hydroélectrique.
 - Corridors surfaciques (zones de déplacement des espèces du modèles Grand Est 2025) à préserver de manière à permettre le déplacement des espèces.
- ▶ Maintenir des largeurs pour les corridors écologiques :
- ▶ Pour les corridors terrestres : un minimum d'une vingtaine de mètres en milieu agricole, entre 5 et 10 mètres en milieu urbain (à adapter en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées) ;

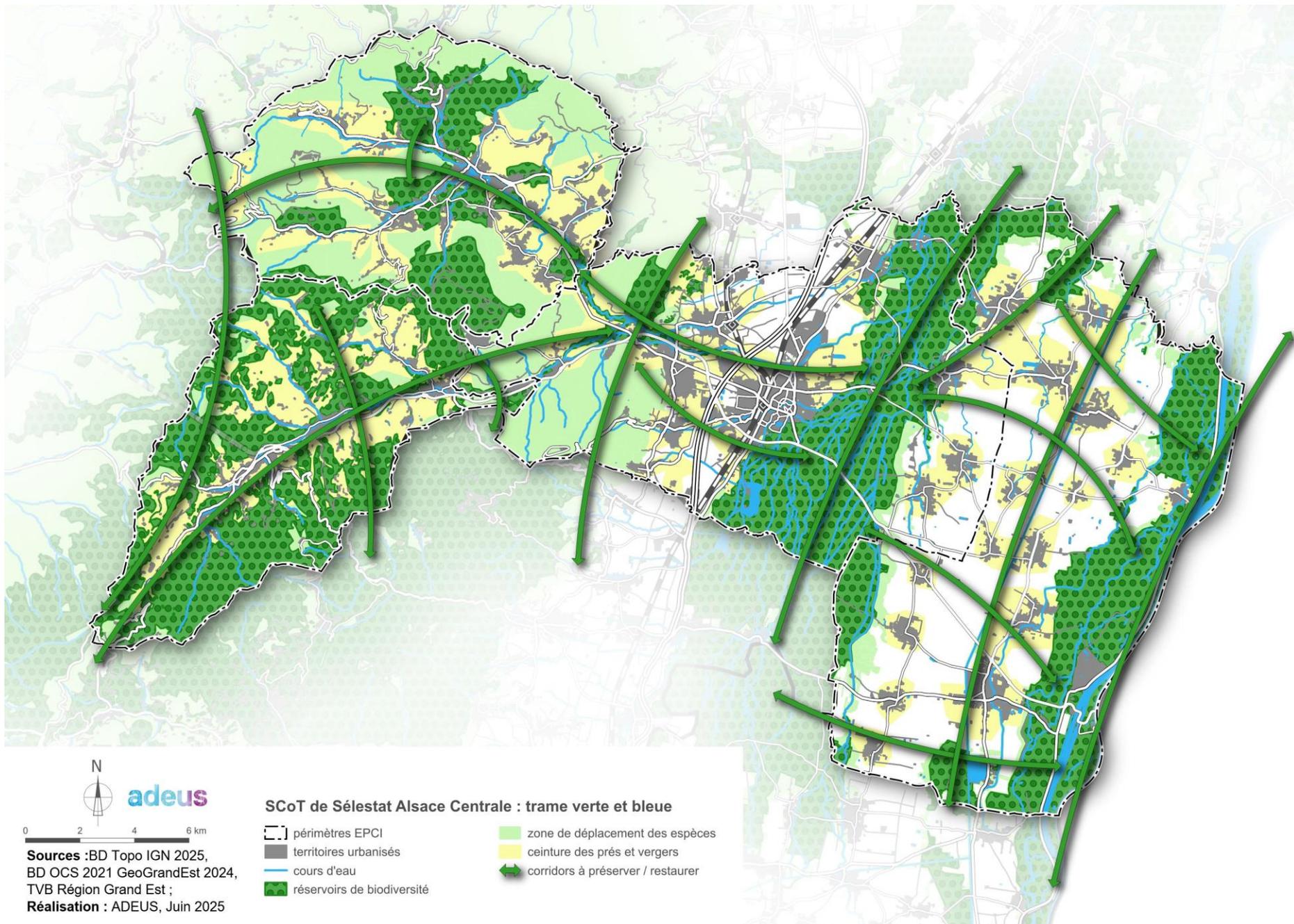
- ▶ Pour les corridors aquatiques à partir de la berge : un minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges hors milieu urbain, entre 5 et 10 mètres en milieu urbain (à adapter en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées)
- ▶ Porter une attention particulière dans les documents d'urbanisme locaux, en tant que structure relais pour les espèces (zone refuge type pas japonais), aux arbres et haies hors zones forestières, aux ripisylves le long des cours d'eau et fossés ainsi qu'à la ceinture traditionnelle des prés-vergers autour des villages (pour la biodiversité en plaine et pour les activités agropastorales limitant la fermeture des vallées),
- ▶ Prendre en compte ces corridors dans les aménagements urbains ou d'infrastructures susceptibles d'induire une rupture des continuités écologiques avec obligation de rétablissement de cette continuité (ex : passage à faune).
- ▶ Identifier les secteurs destinés à la renaturation. Préserver et rétablir les fonctionnalités environnementales (zones d'accueil qui privilégient des mesures compensatoires des projets, notamment pour servir de support à la renaturation). Il s'agit d'assurer la reconquête de fonctionnalité pour réduire les dysfonctionnements.
- ▶ Prévoir la renaturation des espaces artificialisés pour restaurer les fonctionnalités écologiques.
- ▶ Prolonger les espaces de nature au sein des zones urbaines (nature en ville) notamment à travers la préservation des cœurs d'îlots végétalisés, la création de parcs, le maintien du végétal existant et la re-végétalisation : amélioration biodiversité ordinaire, amélioration des paysages urbains, atténuation et adaptation au changement climatique, amélioration de la qualité de l'air. Il s'agira de veiller tout particulièrement à leur accessibilité (îlot de fraîcheur). La mise en place d'un coefficient de biotope permettra d'améliorer la qualité de ces espaces en plus de la quantité.
- ▶ Prioriser le maintien des structures végétales existantes (ex : arbre ancien avec une couronne déjà développée) au lieu de replanter de nouveaux sujets de petite taille qui ne présente pas les mêmes bénéfices (ombrage, biodiversité...).
- ▶ Autoriser certaines constructions, installations et ouvrages dans ces corridors de biodiversité si les continuités écologiques ne sont pas perturbées. L'application de la séquence Eviter Réduire Compenser conditionne la recevabilité des projets concernés. Elle devra être démontrée dans les études d'impact ou les dossiers réglementaires associés, en cohérence avec les orientations nationales et régionales de préservation des réservoirs de biodiversité.
- ▶ Mettre en place des dispositifs de protection des espaces assurant la séquestration de carbone et permettant d'en développer le potentiel.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Réaliser les études spécifiques de détermination des trames vertes locales pour permettre la mise en relations des zones de réservoirs de biodiversité. Identifier les points de rupture et réaliser un programme d'actions de restauration des corridors écologiques dégradés.
- ▶ Prendre en compte les espèces allergènes (préoccupation de santé publique), mais aussi les espèces invasives/exotiques envahissantes (mesures de gestion pour limiter la prolifération).
- ▶ Privilégier les essences locales et intégrer la dimension d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

- ▶ Assurer le développement de la trame noire en limitant l'éclairage, voire des extinctions de lumière (pour la biodiversité mais aussi l'économie énergie et la santé humaine en lien avec la perturbation du sommeil).
- ▶ Prendre en compte la trame brune (continuité des sols). Intégrer un programme de désimperméabilisation des sols pour cette trame brune et pour la gestion intégrée des eaux de ruissellement.
- ▶ Analyser à l'échelle locale les potentiels de séquestration de carbone.

DOCUMENT DE TRAVAIL



III. PRESERVER LA MULTIFONCTIONNALITE DES FORETS ET LES ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans le cadre des objectifs de développement durable du territoire, le SCoT affirme la nécessité de préserver la multifonctionnalité des espaces forestiers, en tant qu'éléments structurants du paysage, réservoirs de biodiversité, supports d'activités économiques, sociales et vecteurs de services écosystémiques.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Face aux effets croissants du changement climatique, les orientations du SCoT visent à renforcer la résilience des massifs forestiers par :
 - la diversification des essences adaptées aux conditions climatiques futures ;
 - la limitation de la fragmentation des espaces boisés ;
 - la préservation des continuités écologiques et des sols forestiers ;
 - la gestion durable des ressources en eau et la prévention des risques naturels,
 - la lutte contre les incendies notamment concernant les modalités de gestion forestière, les moyens de lutte comme les réservoirs ou encore l'accessibilité par les services de secours.
- ▶ Les projets d'aménagement devront veiller à ne pas compromettre ces objectifs, en intégrant les forêts dans une logique de trame verte et bleue, et en valorisant leur rôle dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique. Ces orientations s'inscrivent dans une stratégie territoriale de long terme, au service de l'intérêt général et de la transition écologique.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier les espaces forestiers et mettre en place des outils de protection.
- ▶ Intégrer des dispositions garantissant la pérennité des fonctions productives, écologiques et sociales des forêts.
- ▶ Encourager une gestion durable des espaces boisés, fondée sur la diversité des essences, la résilience des peuplements et la continuité écologique.
- ▶ Adapter les règles en fonction des usages attendus localement. Il s'agit de pouvoir assurer la préservation des zones de forêts et permettre les usages variés dans un souci d'équilibre des usages (exploitation pour le bois, loisirs, tourisme, espaces de nature, défense incendie, réseaux, infrastructures pour son exploitation...).
- ▶ Préserver les lisières forestières en proposant un recul général de l'urbanisation de 50 m (hors installation agricole et sylvicole), et 5 m en zone urbaine existante (en fonction des contraintes existantes).

RECOMMANDATIONS

- ▶ Elaborer des plans de gestion durables des forêts pour prendre en compte les effets du changement climatique.
- ▶ Développer les îlots de vieux bois et la diversification des milieux.
- ▶ Assurer la sensibilisation concernant les usages variés de la forêt.

IV. REDUIRE LA CONSOMMATION DE L'EAU ET GARANTIR SES QUALITES ET SON PARTAGE EQUITABLE

Ces orientations visent à assurer la résilience du territoire face aux tensions hydriques croissantes et à préserver l'intérêt général vis-à-vis de cette ressource. Il convient en effet de garantir un accès à une eau de bonne qualité en lien avec les enjeux de santé publique et contribuer à l'atteinte du bon état écologique et chimique des eaux.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Dans le cadre de la transition écologique et de la gestion durable des ressources, le SCoT fixe comme objectif prioritaire la réduction de la consommation d'eau, la préservation de la ressource et l'amélioration de sa qualité selon les objectifs du SDAGE et l'organisation d'un partage équitable entre les usages. Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes de gestion équilibrée de la ressource, tels que définis par le SDAGE et les SAGE applicables.
- ▶ Les projets d'aménagement devront démontrer leur compatibilité avec ces objectifs, notamment par des études d'impact hydrologique et des dispositifs de gestion intégrée de l'eau. Le SCoT encourage également la sensibilisation des usagers et la coordination des acteurs publics et privés pour garantir une gouvernance partagée de la ressource.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales à la parcelle (modalités de gestion intégrée des eaux de pluviales comme par exemple avec des dispositifs permettant de réguler les flux d'eau tels que des noues, des chaussées réservoirs...);
- ▶ Dans les zones de tension, encadrer les consommations liées aux aménagements urbains, agricoles et industriels et assurer la cohérence entre la disponibilité de la ressource (au regard de sa raréfaction en lien avec le changement climatique, notamment dans les zones de moyenne montagne mais aussi en lien avec sa qualité qui peut être dégradée) et les besoins liés au développement local ;
- ▶ Concilier le développement urbain en fonction des capacités de traitement des eaux usées et de la fourniture d'eau potable ;
- ▶ Permettre les travaux et installations permettant d'assurer la prévention des pollutions, le partage équitable de l'eau, son exploitation, son transport et son traitement pour garantir sa disponibilité quantitative et qualitative à long terme.
- ▶ Protéger les milieux aquatiques sensibles notamment les zones humides remarquables et ordinaires.

- ▶ Préserver la qualité physique des cours d'eau par la restauration des ripisylves, la renaturation des berges et le maintien de fuseaux de mobilité fonctionnels des rivières.
- ▶ Protéger les ripisylves et permettre leur entretien, pour prévenir et lutter contre l'invasion des bords de cours d'eau
- ▶ Préserver le fonctionnement hydrologique naturel des milieux riediens, de l'ill, du vieux Rhin, des nappes.
- ▶ Limiter toute urbanisation nouvelle dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, sauf si elle est strictement nécessaire et compatible avec les objectifs de protection de la ressource.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Promouvoir les dispositifs de récupération, de réutilisation des eaux (eaux pluviales notamment de toitures et autres eaux non conventionnelles après traitement pour ces usages spécifiques) et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- ▶ Réaliser un schéma directeur pluvial permettant de développer l'urbanisation en cohérence avec l'assainissement des eaux pluviales, protéger les milieux récepteurs, établir un programme de travaux d'amélioration et mettre en place un zonage pluvial.
- ▶ Identifier localement et intégrer les aires d'alimentation de captage dans les réflexions de protection et accompagnement au changement d'usages des sols au-delà des espaces strictement protégés pour tenir compte des sensibilités.
- ▶ Encourager la sensibilisation des usagers et la coordination des acteurs publics et privés pour garantir une gouvernance partagée de la ressource.
- ▶ Réduire les pollutions diffuses et réduire les flux de substances polluantes des agglomérations de façon à atteindre les objectifs de qualité retenus par les CLE (Commission Locale de l'Eau).
- ▶ Encadrer les activités urbaines, agricoles, industrielles ou artisanales à proximité des captages, en imposant des mesures de réduction des pollutions diffuses ou accidentelles.
- ▶ Intégrer des solutions de sobriété hydrique dans les projets d'aménagement, en raison des tensions sur la ressource (réutilisation des eaux, choix d'espèces végétales peu consommatrices, etc.).
- ▶ Veiller à ce que les nouvelles autorisations de rejets tiennent compte des objectifs de qualité des cours d'eau fixés par les CLE.
- ▶ Stopper la dégradation des cours d'eau, canaux et eaux souterraines du fait des pollutions par les pesticides, nitrates et les micropolluants.
- ▶ Inciter aux technologies propres, aux pratiques agricoles adaptées au-delà de la réduction des rejets ponctuels.
- ▶ Poursuivre la décontamination des sites pollués prioritaires.
- ▶ Encourager un fonctionnement hydrologique et écologique des cours d'eau le plus proche de l'état naturel.

V. RESSOURCES DU SOL : LES CARRIERES

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Tout projet de carrière devra être compatible avec le Schéma Régional des Carrières afin d'assurer un cadre de développement sûr et durable du territoire et d'assurer une proximité dans l'approvisionnement en matériaux.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ L'accès à la ressource devra suivre un ordre de priorité rigoureux, fondé sur une logique de sobriété foncière et de préservation environnementale. En premier lieu, il conviendra de privilégier le renouvellement des autorisations des sites actuellement en exploitation. En deuxième lieu, l'extension des sites existants pourra être envisagée, sous réserve de faisabilité technique et de la préservation des milieux les plus importants (zones humides, zones inondables...). En dernier recours, et uniquement en cas d'impossibilité avérée des deux premières options, la création de nouveaux sites pourra être autorisée en respectant les principes « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) de préservation des milieux naturels sensibles à haute valeur écologique. Tout projet devra ainsi démontrer une prise en compte effective et argumentée des enjeux environnementaux.
- ▶ Il conviendra de recenser les carrières existantes ainsi que les sites présentant un potentiel d'extension. Cette démarche inclura l'identification des gisements présentant un intérêt à l'échelle nationale, régionale et locale. Pour ce faire, les cartes des gisements potentiellement exploitables issues du Schéma Régional des Carrières (SRC) constitueront un outil d'aide à la décision. Elles permettront de guider l'émergence de nouveaux projets d'exploitation, en cohérence avec les besoins en matériaux et les impératifs de gestion durable des ressources.
- ▶ Les vocations des sites après leur exploitation seront concertées à l'échelle locale pour permettre des usages variés tout en veillant à leur compatibilité avec les sensibilités environnementales, leur renaturation et les besoins locaux (usages sociaux, loisirs, énergies renouvelables...).

RECOMMANDATIONS

- ▶ Dans un souci d'assurer un approvisionnement équilibré selon un principe de proximité, il s'agira de veiller à limiter les déplacements en privilégiant les transports alternatifs à la route comme le fer ou le fluvial et de favoriser le maintien ou le développement des points de chargement / déchargement de matériaux sur le territoire.
- ▶ Les documents d'urbanisme pourront prévoir la possibilité (en tant que de besoin dans les limites des réglementations) d'accueillir des déchets inertes issus de la démolition du BTP à des fins de recyclage et permettre la mise en place d'activité de tri et recyclage des matériaux (éventuellement associée à des plateformes de recyclage multi-matériaux).

B. RECHERCHER SYSTEMATIQUEMENT LA SOBRIETE FONCIERE

L'urbanisme expansif qui s'est traduit par une surconsommation foncière a eu des conséquences importantes sur l'appauvrissement, voire la destruction de sols support à la biodiversité et/ou à leur fonction nourricière, sur l'épuisement d'une ressource non renouvelable et sur la banalisation des paysages identitaires des terroirs alsaciens, pour ne citer que les plus visibles. Aussi le projet d'aménagement stratégique affirme-t-il la nécessité de réaliser un changement des pratiques pour aboutir à un urbanisme plus intensif qu'extensif, qui altèrent moins la qualité des sols que ceux-ci soient situés dans les zones urbanisables ou en périphérie. Outre, les règles visant à réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation/imperméabilisation des sols, le DOO vise aussi une évolution des pratiques pour conduire à un urbanisme de transformation et de recyclage.

ORIENTATION GENERALE

- ▶ Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale affirme une trajectoire ambitieuse en matière de sobriété foncière. Il s'agit d'organiser une réduction structurelle de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), de maîtriser l'artificialisation des sols, de promouvoir un urbanisme de la transformation et de revitaliser les espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme locaux

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent s'inscrire dans cette stratégie, en articulant densification qualitative, renaturation, recyclage foncier, et qualité urbaine, pour répondre aux besoins de développement dans une logique de durabilité.

I. LUTTER CONTRE LE MITAGE ET L'ETALEMENT URBAIN

L'urbanisme extensif a conduit depuis plusieurs décennies à un mitage et un étalement de l'urbanisation en périphérie des noyaux urbains et villageois dont la compacité originelle sous forme d'habitat groupé aux densités de bâti assez fortes est constitutive de l'identité alsacienne.

L'ambition du SCoT est de limiter fortement l'extension spatiale. Toutefois, il ne s'agit pas de l'interdire arbitrairement, car dans certaines situations, une extension peut avoir moins d'impact sur la biodiversité et l'altération de la qualité des sols que l'urbanisation de dents creuses dans le tissu.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le développement spatial par extension est limité et toute extension devra être justifiée quel que soit le niveau de l'armature urbaine.

- ▶ Lorsque des opérations d'extension urbaine, destinées principalement à l'habitat, sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins en logement des populations, elles doivent être réalisées en continuité avec les tissus urbains existants, en recherchant et en privilégiant la continuité des réseaux viaires existants, la perméabilité des tissus urbains réalisés et l'optimisation des distances de déplacement aux équipements collectifs.
- ▶ Pour les extensions urbaines, la recherche d'économie du foncier implique :
 - ⇒ d'optimiser l'occupation des sites en favorisant les formes urbaines peu consommatrices d'espace (compacité des formes urbaines et volumes bâtis, ...) et le stationnement vertical (à l'étage, en sous-sol ou en toiture) ou en privilégiant la mutualisation des parkings ;
 - ⇒ de ne pas s'étendre linéairement le long des routes existantes, mais de privilégier les développements en profondeur, lorsque c'est possible,
 - ⇒ d'organiser les extensions éventuelles en cohérence et en continuité avec la structure urbaine dont elles dépendent. Cette continuité urbaine s'entend à l'échelle de l'espace aggloméré considéré et s'affranchit des limites communales. En conséquence, les villages peuvent développer un ou des secteurs d'extension lorsque ceux-ci s'inscrivent en complémentarité et dans la continuité du développement urbain d'un pôle de l'armature urbaine. L'objectif est de maintenir ou de développer les continuités fonctionnelles et paysagères de l'espace urbain sans pour autant rechercher une contiguïté absolue de ces extensions avec le tissu urbain existant.
- ▶ Sont recherchées notamment les localisations qui facilitent le développement des déplacements via les modes actifs (piétons/cycles) et les transports collectifs.
- ▶ Pour les extensions à vocation d'activités de quelque nature qu'elles soient, les critères de localisation sont précisés dans l'Axe III.A - *Organiser le développement économique*.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Veiller à leur compatibilité avec ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte.
- ▶ Répertorier et prioriser les gisements fonciers disponibles dans le tissu bâti existant avant l'ouverture à l'urbanisation.
- ▶ L'urbanisation en extension doit rester exceptionnelle, fondée sur une justification argumentée démontrant l'impossibilité de mobiliser les espaces déjà urbanisés (densification, renouvellement, dents creuses) ou la pertinence de préserver ou reconstituer des espaces en pleine terre qui présentent un intérêt écologique, climatique et de santé environnementale avéré dans le tissu urbain. Dans ce cas, ces espaces seront protégés pour empêcher leur urbanisation et leur artificialisation.

II. PROMOUVOIR UN URBANISME DE LA TRANSFORMATION ET DU RENOUVELLEMENT

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale engage le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière en priorisant la mise en œuvre et la promotion d'un urbanisme de la transformation et de la revitalisation des espaces déjà urbanisés, afin de limiter la consommation des sols naturels, agricoles et forestiers et préserver leurs fonctions environnementales.

ORIENTATION GENERALE

- ▶ Avant toute nouvelle urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il faudra vérifier que les zones déjà urbanisées ne permettent pas, par leur transformation, la réalisation des projets envisagés.
 - ⇒ Donner la priorité à l'utilisation des espaces déjà urbanisés ou artificialisés (friches, dents creuses, bâtiments vacants, logements vacants).
 - ⇒ Encourager les projets de densification maîtrisée, de démolition-reconstruction, ou de transformation du bâti existant.
 - ⇒ Promouvoir un urbanisme circulaire : transformation des granges, annexes agricoles, bâtiments industriels en logements ou activités.
 - ⇒ Rechercher et accompagner la réaffectation des friches (urbaines, industrielles, militaires, agricoles...) et leur reconversion selon des fonctions urbaines, environnementales ou économiques.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent s'inscrire dans cette stratégie, en articulant densification qualitative, renaturation, recyclage foncier, et qualité urbaine, pour répondre aux besoins de développement dans une logique de durabilité.

1. Favoriser la qualité urbaine, la densification douce et la diversification des usages

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Revaloriser les interstices urbains : dents creuses, fonds de parcelle, annexes à transformer...
- ▶ Limiter les espaces privatifs peu utilisés au profit d'espaces partagés (jardins communs, aires de jeux, composteurs collectifs, terrasses mutualisées, etc.).
- ▶ Mutualiser des stationnements (publics ou inter-usages).
- ▶ Valoriser le végétal en milieu urbain : maintien de pleine terre, plantation d'arbres, trames vertes de proximité.

Ces approches permettent de libérer de l'espace pour la nature en ville, de limiter les effets d'îlots de chaleur et de rendre les densités plus acceptables voire désirables aux habitants.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Être structurés autour de cette logique de densification douce, mutualisation des usages, « nature en ville » et diversification des fonctions et des usages.
- ▶ Intégrer des prescriptions de végétalisation, d'ombrage, de pleine terre, en articulation avec les projets de densification.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Les espaces pavillonnaires monofonctionnels, dont la typo-morphologie du bâti est souvent uniforme et lâche au regard des centralités alsaciennes, sont particulièrement adaptés pour pouvoir opérer une densification urbaine douce. Celle-ci consiste à optimiser l'usage des espaces déjà urbanisés tout en préservant la qualité du cadre de vie rendant ainsi les densités nouvelles plus acceptables aux habitants.

2. Rechercher la modularité, l'évolutivité et la réversibilité des formes urbaines

Ces principes permettent d'allonger la durée de vie des constructions, d'anticiper les évolutions sociétales, et de réduire la pression foncière liée à la création de nouveaux bâtiments.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le SCoT encourage une architecture et une urbanisation évolutives :
 - ⇒ Modularité : capacité des bâtiments à accueillir différents usages (logement, bureau, tiers-lieux, activité artisanale) en fonction de l'évolution des besoins et du cycle de vie du bâtiment.
 - ⇒ Évolutivité : possibilité d'extension ou de regroupement d'unités (ex : logements jumelables, plateaux divisibles).
 - ⇒ Réversibilité : capacité à transformer un bâtiment sans le démolir (ex : passer d'un bureau à un logement ou inversement).
 - ⇒ Partage d'usages : espaces communs mutualisés (buanderies, espaces de coworking, salles communes, lieux de culture, etc.) au service de la convivialité et de la sobriété foncière.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Intégrer les formes urbaines compactes et évolutives (évolutivité des volumes bâtis, réversibilité d'usage, habitat individuel groupé, petit collectif).

- ▶ Traduire dans les OAP une stratégie de transformation des espaces, de remobilisation du bâti vacant et de reconversion des friches.
- ▶ Encadrer les démolitions pour permettre des reconstructions plus denses, économes et qualitatives.
- ▶ Autoriser et encourager les opérations comportant des bâtiments réversibles ou modulaires.
- ▶ Favoriser la mixité des usages dans les centralités et tissus urbains mixtes.

RECOMMANDATIONS

- ▶ L'engagement des différents partenaires autour de chartes peuvent aider la collectivité à préciser ses souhaits et engager les acteurs à agir autour des priorités négociées.

3. Faciliter la réaffectation des friches

Les friches peuvent représenter un gisement foncier stratégique à mobiliser. Toutefois, toutes ne se prêtent pas à une reconversion à des fins urbaines ; certaines peuvent, au contraire, devenir des opportunités de renaturation ou d'accueil de fonctions environnementales.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Faire des friches des leviers de revitalisation, de création de logements ou d'activités.
- ▶ Orienter la reconversion des friches urbaines vers des fonctions urbaines diversifiées (logement, équipement, activité économique compatible avec l'environnement urbain à proximité...).
- ▶ Réserver les friches hors agglomération aux usages économiques, touristiques, ou de production d'énergies renouvelables.
- ▶ Intégrer les possibilités de renaturation dans les friches non réutilisables et/ou qui présenteraient un intérêt dans le cadre du maintien/développement de la Trame Verte et Bleue.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier les friches et sites à fort potentiel de transformation.
- ▶ Permettre leur reconversion via le zonage, les OAP, et les règles spécifiques (mixité d'usage, densité minimale...).
- ▶ Intégrer dans les documents les fonctions de renaturation, notamment dans les friches dégradées ou polluées.

4. Revitaliser les centralités et réinvestir le bâti ancien

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Redynamiser les cœurs de ville et de village en priorité.
- ▶ Favoriser l'implantation de commerces, services, logements et équipements dans les centres anciens. (voir AXE III partie F,G et H concernant le commerce)
- ▶ Soutenir la réhabilitation du bâti ancien, l'adaptation des logements à la demande contemporaine, et la réduction de la vacance. (voir AXE IV, partie A.II .1)

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Favoriser la transformation et le changement d'usage du bâti existant.
- ▶ Permettre des densifications dans les tissus anciens (surélévation, division parcellaire, réemploi des volumes).
- ▶ Inscrire dans les OAP des objectifs de reconquête du bâti vacant.
- ▶ Encourager la multifonctionnalité et les usages partagés.

5. Optimiser le foncier économique

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Rechercher l'optimisation des zones d'activités existantes avant l'extension des zones existantes ou la création de nouvelles (voir AXE III partie B)
- ▶ Favoriser la densification, la verticalité et la mixité fonctionnelle dans les zones d'activités.
- ▶ Adapter les règles d'urbanisme pour faciliter l'évolution ou l'accueil de nouvelles entreprises.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Supprimer les contraintes, non justifiées, de retrait ou de hauteur dans les zones d'activités.
- ▶ Prévoir des formes urbaines denses et flexibles (mutualisation des parkings, volumes évolutifs).
- ▶ Promouvoir la mixité d'usages lorsque le contexte local s'y prête (logements, services, économie circulaire).

III. SUIVRE UNE TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

En cohérence avec la trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à l'horizon 2050, le SCoT affirme un principe de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du rythme de l'artificialisation des sols et d'usage rationnel de l'espace. Ce principe est traduit en objectifs de sobriété foncière qui doivent s'appliquer dans un cadre de solidarité, de respect des spécificités territoriales et de réponses aux besoins nécessaires à l'évolution du territoire.

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

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Inscrire les projets dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
- ▶ Organiser la sobriété foncière dans un cadre solidaire et adapté aux spécificités des intercommunalités.
- ▶ Réserver les extensions urbaines aux besoins strictement justifiés.
- ▶ Accompagner la désartificialisation de certaines surfaces (stationnements, friches, emprises économiques obsolètes).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Limiter les extensions urbaines, notamment dans les villages.
- ▶ Justifier l'ouverture de zones à urbaniser en démontrant l'absence d'alternatives dans le tissu existant.
- ▶ Conditionner les projets aux principes de compacité, mutualisation du stationnement, verticalité des équipements.
- ▶ Prévoir des dispositifs de suivi de la consommation foncière.

2. Les objectifs chiffrés globaux

En application de la Loi Climat et Résilience du 21 Août 2021 complétée par la Loi du 20 juillet 2023 visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du ZAN et de plusieurs décrets d'application, la Région Grand Est a fixé, par la règle 16 du SRADDET arrêté le 12 décembre 2024, au SCoT de Sélestat Alsace Centrale une trajectoire cible de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2030 avec laquelle le SCoT doit être en compatibilité. Cette enveloppe plafond pour 2021-2031 est de 126 hectares. A partir de 2031 à l'instar du SRADDET et en respect avec la loi, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale poursuivra sa réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation nette des sols pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Suivre la trajectoire cible :

Trajectoire cible pour limiter la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols



- ▶ Mettre en place les outils de suivi et d'évaluation de l'effectivité du respect de la trajectoire.

3. Les objectifs territorialisés

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

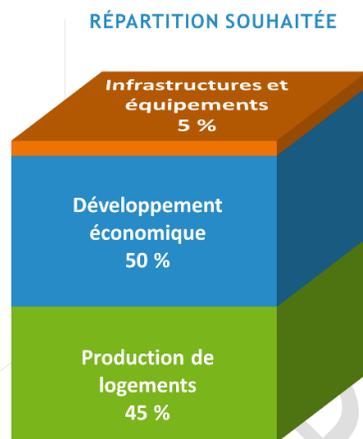
La territorialisation de cette enveloppe repose sur plusieurs grands principes :

- ▶ **La volonté de conserver une enveloppe mutualisée à l'échelle du SCoT :**
 - ⇒ En cohérence avec la priorité donnée au développement économique productif (industrie et artisanat de production) (voir AXE III)
 - ⇒ Pour répondre aux besoins en infrastructures ou équipements structurants qui servent le territoire du SCoT, au-delà d'une seule intercommunalité.
- ▶ Une répartition par intercommunalité qui tient compte à la fois :
 - ⇒ de la logique de l'armature urbaine et des principaux pôles d'emplois actuels et envisagés ;
 - ⇒ des besoins exprimés par les territoires et de leur capacité à mobiliser plus ou fortement les ressources offertes par la transformation de l'urbanisme existant.

	Enveloppe cible par EPCI 2021-2040	Enveloppe cible mutualisées 2021-2040 Infrastructures et équipements	Enveloppe cible mutualisées 2021-204 Economie productive mutualisée
CdC de Sélestat et Territoires	65 ha	 20 ha	 30 ha
CdC du Ried de Marckolsheim	38 ha		
CdC de la Vallée de Villé	26 ha		
CdC du Val d'Argent	16 ha		

Enveloppe foncière cible (ha) / 20 ans

- ▶ Dans le respect de la volonté affirmée dans la Projet d'aménagement stratégique de réserver en priorité les nouvelles consommation d'ENAF pour le développement de l'économie productive qui trouve plus difficilement sa place dans le tissu déjà urbanisé, les EPCI essayeront de s'inscrire dans une consommation équilibrée, telle qu'énoncée ci-dessous :
- ▶ Cette répartition souhaitée devra toutefois être adaptée aux réalités et aux besoins de chaque territoire.



Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Ces enveloppes cibles ne sont pas un droit à urbaniser des espaces naturels, agricoles et forestiers et à artificialiser les sols sans condition.
 - ⇒ Justifier le besoin et l'absence d'alternatives satisfaisantes dans le tissu existant devra constituer une exigence pour les documents d'urbanisme locaux

RECOMMANDATIONS

- ▶ La mise en œuvre de cette politique de sobriété foncière devrait être accompagnée d'une politique foncière intercommunale ambitieuse.

IV. ASSURER UNE BONNE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER L'IMPERMEABILISATION

Pour préserver les sols et limiter les risques d'inondation ou de pollution, il convient d'abord d'éviter d'artificialiser les terrains naturels. Si ce n'est pas possible, il convient de réduire l'imperméabilisation en gardant des surfaces de pleine terre ou en favorisant l'infiltration de l'eau. L'imperméabilisation empêche l'eau de pluie de s'infiltrer, ce qui surcharge les réseaux, augmente les inondations et dégrade la qualité des eaux. En dernier recours, des mesures compensatoires doivent être mises en place.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ⇒ Mettre en place le zonage pluvial demandé par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Il permet de formaliser la politique de gestion des eaux pluviales et du ruissellement, et peut être intégré dans les documents d'urbanisme. Il vise à mieux respecter le cycle de l'eau dans les projets d'aménagement et à améliorer la gestion des eaux pluviales.
- ⇒ Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.
- ⇒ Prévoir le dimensionnement des nouveaux réseaux d'assainissement en tenant compte de la déconnexion des réseaux d'eau pluviale et des objectifs de gestion des eaux pluviales ;

RECOMMANDATIONS

- ▶ Engager une réflexion sur la désimperméabilisation du tissu urbain existant (en tenant compte des conditions d'infiltration : nature du sol, perméabilité, qualité de l'eau et du sol, vulnérabilité de la nappe sous-jacente) en compensation de l'ouverture de nouvelles zones urbanisées en compatibilité avec la règle 25 du SRADDET en vigueur¹.
- ▶ Encourager à la déconnexion des eaux pluviales des réseaux de collecte pour les installations existantes, sauf contraintes sanitaires, techniques et financières justifiées ;
- ▶ Définir un coefficient de biotope au-delà de la simple utilisation d'un minimum de pleine terre.
- ▶ Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie.
- ▶ Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales en définissant un débit de fuite maximal à la parcelle.

¹ Règle 25 du SRADDET en vigueur : « 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 (au sens des unités urbaines de l'INSEE) et 100% en milieu rural (hors de ces unités urbaines définies par l'INSEE). 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 ».

- ▶ Développer les surfaces végétalisées en milieu bâti et préserver un équilibre entre espace bâti et espace non bâti.
- ▶ Imposer des revêtements et des matériaux filtrants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

C. TENDRE VERS L'AUTONOMIE ENERGETIQUE

Le SCoT s'engage à accompagner les transitions énergétique et bas carbone, en réponse aux enjeux climatiques, environnementaux et sociaux.

Il encourage l'amélioration de la performance énergétique dans tous les secteurs, notamment les entreprises, les bâtiments et les équipements publics. Il soutient également la transition vers une économie verte, circulaire et sobre en ressources.

Il promeut le développement d'un mix énergétique diversifié, fondé sur les énergies renouvelables locales, et veille à l'optimisation des réseaux de transport et de distribution d'énergie afin d'en améliorer l'efficacité et la résilience.

Enfin, le SCoT intègre pleinement l'atténuation et l'adaptation au changement climatique dans les politiques d'aménagement, en anticipant les risques naturels, en renforçant la résilience des infrastructures et en préservant les ressources naturelles.

I. LA SOBRIETE/EFFICACITE ENERGETIQUE (RENOVATION THERMIQUE DES BATIMENTS TERTIAIRES ET RESIDENTIELS...)

Dans l'objectif de tendre vers l'autonomie énergétique du territoire, la réduction des consommations énergétiques est primordiale. La seule substitution d'énergies fossiles par des énergies moins carbonées ou le développement d'énergies renouvelables n'est pas suffisante. Cela se traduit localement par des démarches de sobriété dans tous les secteurs, ainsi que par une amélioration de l'efficacité énergétique, notamment des constructions.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Réduire les consommations énergétiques par évitement de ces consommations (sobriété, évitement de certains déplacements motorisés) et par réduction des consommations par amélioration de l'efficacité des constructions existantes et futures (amélioration des performances énergétiques du bâti).
- ▶ Prendre en compte de manière transversale des objectifs d'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de GES.
- ▶ Définir des objectifs de réhabilitation et d'adaptation du parc bâti, en garantissant la préservation de la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère. Ces objectifs intègrent des exigences de performance énergétique et environnementale, dans une logique de sobriété foncière, de valorisation du patrimoine existant et de résilience territoriale.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Favoriser les formes urbaines économes en énergie (principes du bio climatisme en particulier compacité, orientation, végétalisation) en intégrant les enjeux de confort thermique en hiver comme en été.

- ▶ Encourager la réhabilitation plutôt que la démolition.
- ▶ Faciliter les travaux sur les constructions existantes en lien avec des rénovations énergétiques, d'adaptation au changement climatique (notamment confort thermique hivernal et estival)
- ▶ Assurer et faciliter le développement des mobilités alternatives à l'automobile (exigences concernant le niveau d'équipements pour véhicules à faible émission, des déplacements et stationnement sécurisés des cycles...)

RECOMMANDATIONS

- ▶ Décliner localement les orientations du schéma directeur des énergies sur le volet maîtrise de l'énergie.
- ▶ Analyser à l'échelle locale les potentiels de réduction des consommations énergétiques (et en corollaire, les émissions des gaz à effet de serre ou encore de polluants atmosphériques).
- ▶ Identifier les secteurs prioritaires pour la rénovation thermique, notamment les quartiers anciens, les copropriétés dégradées et les zones à forte précarité énergétique.
- ▶ Mettre en place des exigences de performances environnementales renforcées pour les constructions neuves et les rénovations importantes, par exemple assorties de bonus de constructibilité pour les opérations exemplaires.

Concernant les activités économiques notamment industrielles : voir AXE III partie E.

II. LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le SCoT vise à favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération, en s'appuyant sur le potentiel local des filières existantes, émergentes et d'avenir. Cette dynamique s'inscrit dans le respect des milieux agricoles, forestiers et naturels, des patrimoines bâtis et paysagers, et en cohérence avec les documents stratégiques régionaux et nationaux. L'adaptation au changement climatique est intégrée, notamment en anticipant l'évolution du potentiel des ressources. L'ancrage local des projets est encouragé, en soutenant les démarches citoyennes et participatives, ainsi que l'autoconsommation collective. Pour le développement d'un mix énergétique résilient, les orientations par filière prévoient notamment :

- ▶ Le développement prioritaire du solaire photovoltaïque sur les surfaces bâties et les sites dégradés,
- ▶ La mobilisation du solaire thermique pour les usages à forte demande en eau chaude,
- ▶ Une filière éolienne encadrée, respectueuse des paysages et des milieux,
- ▶ L'optimisation de l'hydroélectricité existante et l'exploration de nouveaux gisements,
- ▶ Le développement raisonné de la géothermie selon les ressources disponibles,
- ▶ La promotion du biogaz en cohérence avec les enjeux agricoles et environnementaux,
- ▶ Le soutien à la filière bois-énergie dans une logique de gestion durable,
- ▶ Une vigilance sur les agrocarburants pour préserver les sols et la production alimentaire.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Définir les conditions de développement des énergies renouvelables.
- ▶ Identifier et mobiliser les surfaces bâties (notamment lors des rénovations), les parkings et les sites dégradés ou incultes comme zones prioritaires pour l'implantation d'installations solaires. L'implantation de centrales solaires au sol sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ne peut être autorisée que de manière exceptionnelle, sous réserve de démonstration de leur compatibilité avec les fonctions écologiques et agricoles des milieux.
- ▶ Définir des règles d'implantation des projets agrivoltaïques afin qu'ils contribuent prioritairement au maintien ou à l'amélioration de la production agricole sans compromettre les objectifs de production alimentaire. Les installations doivent être réversibles et démontables, sans artificialisation durable des sols, et permettre l'accès aux engins agricoles. Les documents d'urbanisme peuvent identifier des zones préférentielles pour l'agrivoltaïsme, en lien avec les chambres d'agriculture et les acteurs du monde agricole.

- ▶ Permettre les installations solaires flottantes sur gravières sous réserve de préservation des équilibres écologiques.
- ▶ Encadrer le développement de l'éolien afin d'éviter les effets d'encercllement, de saturation visuelle et de porter une attention particulière à la qualité paysagère et à la biodiversité. Les projets éoliens doivent intégrer des engagements de démantèlement complet des installations en fin de vie.
- ▶ Favoriser l'optimisation des installations hydroélectriques existantes et la valorisation des seuils et barrages existants pour la micro-hydroélectricité, dans le respect de la continuité écologique des cours d'eau.
- ▶ Permettre les projets de géothermie de surface et profonde selon les ressources disponibles, en intégrant les solutions de géothermie de minime importance dans les projets de rénovation ou de production de froid.
- ▶ Permettre la mise en place de pompes à chaleur aérothermiques.
- ▶ Permettre l'implantation de méthaniseurs en cohérence avec les ressources locales, en préservant les zones agricoles à vocation alimentaire et les milieux sensibles. Les projets de méthanisation doivent respecter une distance minimale d'implantation par rapport aux zones d'habitat afin de préserver le cadre de vie.
- ▶ Permettre la conversion des chaufferies existantes vers des chaufferies biomasse ou alimentées par un mix EnR sans créer un déséquilibre avec les autres usages du bois et les milieux biologiques forestiers.
- ▶ Permettre l'implantation, le maillage, la consolidation des réseaux d'énergie et des réseaux de chaleur, ainsi que les installations de stockage d'énergie pour assurer le déploiement des énergies renouvelables locales tout en ménageant les paysages et les zones naturelles. Il convient de privilégier le développement urbain dans les zones déjà bien desservies par ces réseaux énergétiques.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Décliner localement les orientations du schéma directeur des énergies sur le volet développement des énergies renouvelables.
- ▶ Analyser à l'échelle locale les potentiels de production des énergies renouvelables et de récupération. Proposer les sites pertinents en zones d'accélération des énergies renouvelables.
- ▶ Encourager les projets citoyens et participatifs dans le domaine des énergies renouvelables.
- ▶ Encourager par des dispositifs de soutien ou de facilitation, les communautés d'énergies renouvelables ou encore l'autoconsommation collective.
- ▶ Concevoir les projets d'énergies renouvelables en intégrant les effets du changement climatique sur la disponibilité des ressources.
- ▶ Intégrer les enjeux paysagers et de biodiversité dans le déploiement des énergies.

Concernant les activités économiques notamment en lien avec la chaleur fatale : voir AXE III partie E.

D. GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES

I. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

En plus de la contribution à l'atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, le SCoT vise à permettre au territoire de s'adapter au changement climatique dans le but de réduire la vulnérabilité du territoire. Il s'agira de limiter l'exposition des personnes, des infrastructures, des activités et des espaces agricoles, naturels et forestiers aux risques induits par le changement climatique.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Prendre en compte les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Rhin-Meuse concernant l'exposition aux risques d'inondation.
- ▶ Préserver les zones d'expansion des crues naturelles et résiduelles dans le but de réduire l'importance des crues de l'aval (limitation de l'urbanisation, remblaiement, digues...) ; Cependant certains projets peuvent être autorisés en zone d'aléa faible à moyen s'ils permettent une extension limitée, s'ils sont d'intérêt général, s'ils participent à l'adaptation des constructions existantes au risque ou encore s'ils n'abritent pas de lieu de sommeil.
- ▶ Permettre les travaux relevant du PAPI.
- ▶ Prendre en compte les prescriptions des PPRI.
- ▶ Lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. Identifier les zones d'enjeu et mettre en œuvre un zonage pluvial. Favoriser les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales pour réduire les flux d'eau.
- ▶ Prendre en compte des risques de coulées de boues (par évaluation locale du risque en fonction de la sensibilité aux coulées de boues) ;
- ▶ Identifier et prendre en compte les règles de construction spécifiques en zones de risques liées au gonflement des argiles, des cavités souterraines et mines.
- ▶ Prendre en compte les zones exposées au radon, au bruit et aux risques technologiques dans un souci de préservation de la santé des populations.
- ▶ Pour la santé des populations en période de forte chaleur, assurer la protection et le développement des espaces de nature dans les zones urbaines pour maintenir des îlots de fraîcheur, avec un coefficient de pleine terre (limitation de l'imperméabilisation) associé par exemple à un coefficient de biotope (végétalisation) et en développant la présence de l'eau et les accès aux cours d'eau.

- ▶ Prendre en compte le risque sécheresse, notamment par protection des milieux humides, réduction des consommations d'eau, favoriser l'infiltration, adapter les pratiques agricoles et forestières...

RECOMMANDATIONS

- ▶ Analyser à l'échelle locale les vulnérabilités et prendre en compte les risques accrus engendrés par le changement climatique.
- ▶ Promouvoir les opérations de création ou de reconquête des zones inondables dans la mesure où celles-ci ont été amputées ou ont disparu à la suite d'aménagements.
- ▶ Identifier et prendre des mesures concernant les risques incendie.

II. METTRE EN COHERENCE LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES ENJEUX DE QUALITE DE L'AIR

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le SCoT vise à réduire les émissions de polluants atmosphériques et à améliorer la qualité de l'air extérieur mais aussi l'air intérieur qui est souvent plus dégradé. Il encourage un urbanisme compact, la végétalisation des espaces, le développement des mobilités douces, la réduction du trafic routier et des pratiques agricoles qui limitent les émissions diffuses. Une attention particulière est portée aux bâtiments accueillant des publics sensibles (écoles, crèches, hôpitaux). La qualité de l'air est un critère transversal à intégrer dans les politiques d'urbanisme, de transport, d'économie, d'agriculture et de santé publique, afin de protéger les populations les plus exposées et de contribuer à la transition écologique du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Favoriser un urbanisme de proximité limitant les déplacements motorisés émetteurs de polluants et favorisant les mobilités actives (marche, vélo) et les transports en commun.
- ▶ Intégrer des trames végétales et des espaces de respiration, contribuant à la dépollution de l'air et à la régulation microclimatique.
- ▶ Limiter l'implantation d'activités à fortes émissions, notamment dans les secteurs sensibles (proximité des écoles, hôpitaux, zones d'habitat dense).
- ▶ Maîtriser l'urbanisation ou l'accueil de publics sensibles dans les zones de proximité routière et industrielle.
- ▶ Prendre en compte les pollutions des sols pour les reconversions de friches vers des usages autres qu'industriels.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Intégrer dans les zones d'activités des prescriptions de performance environnementale, incluant la réduction des émissions atmosphériques (chauffage, process industriels, transport).
- ▶ Prendre en compte les enjeux sanitaires concernant la qualité de l'air intérieur : besoins de ventilation/renouvellement d'air, utilisation de matériaux biosourcés, logements traversants pour faciliter la ventilation (depuis les espaces préservés à l'opposé des zones circulées).
- ▶ Inciter à renouveler les appareils de chauffage au bois vers des systèmes plus performants et sensibiliser aux bonnes pratiques de gestion, de séchage et d'allumage pour limiter les émissions de particules fines.
- ▶ Favoriser des matériaux à faibles émissions et intégrer des systèmes de ventilation performants avec des prises d'air depuis des zones moins circulées.
- ▶ Encadrer les pratiques agricoles à proximité des zones urbanisées, en limitant les émissions de particules et d'ammoniac (épandage, brûlage, etc.).
- ▶ Promouvoir les pratiques agroécologiques, la couverture des sols, la réduction des intrants et la diversification des cultures pour limiter les émissions diffuses.

E. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Favoriser l'économie circulaire en agissant sur la demande et les comportements, en adoptant une réflexion stratégique sur l'offre proposée par les acteurs économiques et en assurant une gestion optimale des déchets.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Favoriser l'implantation d'activités relevant de l'économie circulaire, notamment les ressourceries, ateliers de réparation, recycleries, plateformes de réemploi et de valorisation des matériaux.
- ▶ Permettre le développement de circuits de proximité, notamment pour l'alimentation, les matériaux de construction biosourcés ou recyclés, et les produits issus de filières locales.
- ▶ Préserver des emprises foncières, le cas échéant, pour le maintien et la création de filières de valorisation des déchets, considérés comme ressources (bois, métaux, plastiques, biodéchets, etc.).
- ▶ Intégrer des espaces mutualisés dans les zones d'activités pour la gestion des déchets, le stockage temporaire et la logistique du réemploi, matériauthèque, outillothèque.
- ▶ Prévoir des emplacements pour le tri à la source dans les constructions neuves /collectifs (ex : stockage des bacs).

RECOMMANDATIONS

- ▶ Favoriser l'économie circulaire :
 - Approvisionnement durable (limiter les prélèvements des ressources naturelles),
 - Ecoconception (intégration des réflexions sur le cycle de vie global),
 - Ecologie industrielle (mutualisation des ressources entre les entreprises),
 - Consommations responsables (sensibilisation aux achats réfléchis),
 - Allongement des durées d'usage (favoriser la réparation, la réutilisation),
 - Gestion des déchets (réduction de la production de déchets, tri et valorisation des matières).
- ▶ Développer la formation, la sensibilisation et la prévention pour prévenir la production de déchets, en lien avec le PLPDMA,

- ▶ Assurer une gouvernance élargie aux acteurs du territoire,
- ▶ Soutenir les démarches d'écologie industrielle et territoriale, en favorisant les synergies entre entreprises pour l'échange de flux de matières, d'énergie ou de services,
- ▶ Intégrer des dispositifs de tri à la source, de réemploi et de valorisation des déchets de chantier, en cohérence avec les objectifs du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), dans les projets d'aménagement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

F. PRESERVER ET TIRER PARTI DES QUALITES PAYSAGERES

Les paysages d'Alsace Centrale des Vosges au Rhin se caractérisent par leur diversité. Il s'agit à la fois d'en conserver les marqueurs forts, emblématiques de l'identité alsacienne tout en permettant les évolutions qui vont assurer la transition vers un avenir durable.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Préserver les paysages structurants et les perspectives remarquables
 - ⇒ Valoriser les perspectives vers et depuis les monuments et sites emblématiques du territoire, en particulier le Haut-Koenigsbourg.
 - ⇒ Prendre en compte et protéger les perspectives identifiées (cf. figure n°XX et tableau XXX).
- ▶ Préserver la qualité paysagère le long des axes de circulation
 - ⇒ Aménager les abords des principaux axes routiers et cyclables (autoroutes, RD, itinéraires touristiques) comme vitrines du territoire.
 - ⇒ Veiller à la bonne intégration paysagère des extensions urbaines visibles depuis ces axes.
 - ⇒ Préserver les vues lointaines vers les sommets vosgiens, le piémont viticole, le Ried, les ensembles architecturaux majeurs, notamment les châteaux.
- ▶ Valoriser les entrées de villes et les portes du territoire
 - ⇒ Soigner l'aménagement paysager des entrées urbaines (y compris gares et zones d'activités).
 - ⇒ Protéger les façades urbaines patrimoniales.
 - ⇒ Identifier et traiter cinq portes majeures du territoire : Marckolsheim, tunnel de Sainte-Marie-aux-Mines, aire de repos du Haut-Koenigsbourg, échangeur RD1083-Dambach-la-Ville, échangeur RD1083-A35/Ebersheim.
- ▶ Intégrer les projets d'infrastructures et d'énergies renouvelables dans le paysage
 - ⇒ Accompagner tout projet d'infrastructure d'un projet paysager fort.
 - ⇒ Autoriser les énergies renouvelables sous condition d'intégration paysagère (ex : panneaux en toiture, études d'impact visuel).
 - ⇒ Identifier les secteurs sensibles à enjeu paysager où les projets devront être encadrés, voire proscrits.
- ▶ Concilier qualité paysagère, cadre de vie et sobriété foncière.
 - ⇒ Trouver un équilibre entre intensification urbaine et qualité paysagère, en veillant à l'intégration harmonieuse des formes bâties dans leur environnement, à la préservation des vues et à la cohérence architecturale des projets.
 - ⇒ Réinventer la qualité du cadre de vie en contexte dense, par une attention portée aux espaces publics, aux continuités végétales et à l'échelle humaine des aménagements.
- ▶ Préserver l'identité et la spécificité des unités paysagères.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Préserver les perspectives et les vues remarquables
 - ⇒ Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier, localiser et préserver les perspectives remarquables (vues vers les châteaux, le piémont viticole, les sommets vosgiens, le Ried, etc.) figurant dans la figure n°XX et le tableau XXX annexée au DOO.
 - ⇒ Dans ces cônes de vue, les règles d'urbanisme doivent préciser les caractéristiques des constructions et aménagements autorisés (hauteur, implantation, teinte, volume, végétation), afin de garantir leur intégration harmonieuse dans le champ visuel concerné.
 - ⇒ Toute implantation nouvelle dans ces secteurs devra démontrer, via une étude d'insertion paysagère, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité des paysages identifiés.
- ▶ Maîtriser les abords des axes structurants et des entrées de territoire
 - ⇒ Les extensions urbaines implantées le long des axes structurants (voies principales, route des Vins, canal, RD927, etc.) doivent faire l'objet de prescriptions paysagères spécifiques garantissant leur bonne intégration dans les vues lointaines.
 - ⇒ Les documents d'urbanisme doivent prévoir un traitement paysager des entrées de ville et de bourg, avec un objectif de continuité entre espaces urbanisés, agricoles et naturels, en préservant les façades urbaines patrimoniales lorsqu'elles existent.
 - ⇒ Toute urbanisation nouvelle à proximité des portes d'entrée du territoire (Marckolsheim, Sainte-Marie-aux-Mines, etc.) devra faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager spécifique, visant à mettre en valeur l'identité du territoire.
- ▶ Maintenir les coupures d'urbanisation
 - ⇒ Les PLU(i) doivent maintenir les coupures d'urbanisation identifiées dans la figure n°XX et le tableau XXX annexée au DOO entre les villages, bourgs et villes, notamment dans les fonds de vallées et le long de la route des Vins, afin d'éviter les phénomènes de conurbation.
 - ⇒ La largeur, la composition végétale et la vocation (agricole, naturelle, paysagère) de ces coupures doivent être précisées dans les règlements et OAP des documents locaux.
- ▶ Pérenniser l'identité paysagère des unités paysagères.
 - ⇒ Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères propres à chaque unité paysagère identifiée la figure n°XX et le tableau XXX annexée au DOO, et les traduire en prescriptions adaptées dans les zones concernées.
 - ⇒ Ils doivent préserver :
 - les structures végétales (vergers, haies, alignements d'arbres) ;
 - les formes urbaines traditionnelles (villages linéaires, groupés, en fond de vallée ou en lisière) ;
 - les éléments patrimoniaux paysagers (friches industrielles à reconverter, fermes monoblocs, silhouettes de clochers, etc.) ;
 - la qualité des espaces ouverts agricoles (fonds de vallées, mosaïques de cultures, coupures paysagères, clairières).
 - ⇒ Toute nouvelle urbanisation devra s'intégrer dans le profil, la silhouette et la trame paysagère de l'unité paysagère concernée.

- ▶ Energies renouvelables et infrastructures techniques
 - ⇒ Les équipements de production d'énergies renouvelables doivent :
 - dans les secteurs à enjeux paysagers forts identifiés dans le DOO (cônes de vue, etc.), justifier de la qualité de leur intégration paysagère;
 - privilégier des solutions intégrées au bâti ou discrètes dans le relief (ex : toitures agricoles, hangars, zones d'activités).
 - ⇒ L'implantation des réseaux non enfouissables devra faire l'objet de prescriptions spécifiques pour limiter leur impact visuel, notamment en entrée de bourg ou dans les paysages ouverts.
- ▶ Concernant la préservation des unités paysagères, les documents d'urbanisme devront mobiliser les orientations propres à chaque unité identifiée :
 - ⇒ Le Val d'Argent
 - préserver les ouvertures paysagères et agricoles de pentes, de sommets et du Col des Bagenelles,
 - confirmer le rôle structurant et paysager des vallons perpendiculaires à la Lièpvrette,
 - reconquérir des espaces agricoles et paysagers,
 - préserver les prairies de fauche et maintenir des coupures paysagères entre les villages et certains hameaux (Saint-Pierre-sur-l'Hâte à Sainte-Marie-aux-Mines, les Evaux à Lièpvre),
 - préserver l'architecture et le caractère isolé des fermes de type monobloc,
 - valoriser les friches industrielles liées au textile et à l'activité minière,
 - conserver les structures villageoises linéaires et promouvoir les formes d'urbanisation intégrées aux pentes,
 - garantir des abords de qualité au patrimoine rural et culturel de la vallée.
 - ⇒ La clairière de la Vancelle :
 - préserver la forme allongée de la clairière et sa situation de balcon au-dessus de la vallée de la Lièpvrette,
 - contenir et structurer les lisières forestières,
 - conserver la trame verte intra-villageoise qui permet une meilleure intégration de l'habitat dispersé,
 - reconquérir des espaces agricoles et paysagers à l'est et au nord comme espaces de respiration.
 - ⇒ La Vallée de Villé :
 - préserver les prairies de fauche et l'ouverture du large fond alluvial du Giessen,
 - préserver les coteaux et ceintures de vergers,
 - développer de nouveaux vergers, reconquérir des espaces agricoles et paysagers,
 - conserver les structures villageoises linéaires du fond de vallée et de mi-pente et promouvoir les formes d'urbanisation intégrées aux pentes,
 - garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux de la vallée fortement visibles dans le paysage (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage),
 - préserver l'image paysagère des villages groupés et des coteaux diversifiés exposés à la vue depuis les axes structurants.
 - ⇒ Le débouché des vallées du Giessen et de la Lièpvrette :

- maintenir le rôle de couloir naturel, agricole et paysager du Giessen et de la Lièpvrette et de leur zone alluviale,
 - protéger les perspectives visuelles privilégiées vers les châteaux environnants.
- ⇒ Le piémont viticole :
- préserver le vignoble et les espaces en vigne,
 - valoriser la coulée verte du Giessen,
 - préserver et valoriser les poches de vergers en bas de pente comme espace de transition avec la plaine,
 - préserver la mosaïque de milieux comme support de trame verte,
 - conserver des structures urbaines groupées typiques des villages fortifiés,
 - préserver l'image paysagère des villages groupés et piémont viticole exposés à la vue depuis les axes structurants.
- ⇒ La plaine agricole ceinturant la ville de Sélestat :
- préserver la vocation maraîchère, notamment à l'est de la ville,
 - préserver le patrimoine arboré, notamment les alignements d'arbres dans le paysage ouvert,
 - préserver et valoriser les perspectives remarquables vers les monuments historiques du piémont.
- ⇒ Le ried de l'III :
- maintenir et valoriser le système agro-naturel basé sur les espaces en prés à forte valeur paysagère,
 - maintenir le maillage de bois et plus largement le patrimoine arboré présent en milieu rural et le long du dense réseau hydrographique,
 - conserver les alignements d'arbres en bordure des routes,
 - préserver l'image paysagère du Ried exposée à la vue depuis les axes structurants,
 - protéger les hameaux ou enclaves bâties du Ried (Ehnwihr, Rathsamhausen le Bas et le Haut).
- ⇒ La terrasse caillouteuse :
- pérenniser et valoriser la diversité des terroirs agricoles, notamment le maraîchage et la polyculture développés dans l'unité,
 - préserver les ceintures de vergers et intégrer la mosaïque des espaces périvillageois dans les projets d'aménagement,
 - conserver les alignements d'arbres en bordure des routes, garder des structures villageoises concentriques et linéaires typiques de cette unité,
 - garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux qui ponctuent la plaine (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage).
- ⇒ Le ried rhénan et les bords du Rhin :
- conforter le rôle structurant et paysager de l'activité agricole,
 - protéger le paysage forestier riedien et rhénan,
 - conserver les alignements d'arbres en bordure des routes,
 - garantir les spécificités du paysage de l'île du Rhin,
 - traiter l'insertion paysagère des sites isolés patrimoniaux liés à d'anciennes activités,
 - maintenir des coupures paysagères entre les villages,

- garantir des abords de qualité aux principaux sites patrimoniaux qui ponctuent cette unité (patrimoines bâtis et points d'appel dans le paysage),
- valoriser le paysage « vitrine » du Canal d'Alsace visible depuis les points de franchissement).

DOCUMENT DE TRAVAIL

G. VALORISER LE PATRIMOINE, REFLET DE L'HISTOIRE ET DES PAYSAGES D'ALSACE CENTRALE

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale bénéficie d'un patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable, dont la préservation est un enjeu fort pour la qualité du cadre de vie, l'attractivité touristique et l'ancrage identitaire local. Cette richesse se décline sous plusieurs formes : monuments protégés, bâti vernaculaire rural ou industriel, petit patrimoine du quotidien, formes urbaines anciennes, etc.

L'ambition du SCoT est de préserver la diversité patrimoniale, de favoriser sa réhabilitation et son adaptation aux usages actuels, tout en veillant à son intégration dans les transitions énergétiques, climatiques et sociales à l'œuvre.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Protéger les édifices patrimoniaux reconnus et renforcer la vigilance dans les secteurs non protégés
 - ⇒ Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les périmètres de protection autour des monuments historiques, en lien avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
 - ⇒ Dans les secteurs non couverts par la législation sur les monuments historiques (notamment en plaine et dans le ried), instaurer une vigilance renforcée sur les projets de démolition, transformation ou extension.
- ▶ Préserver et valoriser le bâti vernaculaire rural
 - ⇒ Préserver les formes bâties traditionnelles (fermes monobloc des vallées, fermes en cour de plaine, maisons vigneronnes du piémont), leurs volumes, matériaux, et leur implantation sur parcelle.
 - ⇒ Intégrer ces typologies comme références d'intégration dans les projets neufs ou de restructuration, notamment en centre ancien.
 - ⇒ Encourager l'adaptation fonctionnelle du bâti vernaculaire (logements, équipements, activités) dans le respect de son identité.
- ▶ Réhabiliter les friches industrielles et mettre en valeur le patrimoine de l'ère industrielle
 - ⇒ Identifier et protéger les éléments à valeur patrimoniale dans les friches : bâtiments de production, maisons de maîtres, logements ouvriers.
 - ⇒ Favoriser des projets de reconversion en équipements publics, logements ou activités culturelles tout en assurant leur intégration dans le tissu urbain et paysager.
 - ⇒ Articuler la requalification de ces sites avec les continuités paysagères et écologiques (trame bleue notamment).
- ▶ Restaurer le bâti ancien des cœurs de bourgs et villages
 - ⇒ Lutter contre la vacance et la dégradation du bâti ancien dans les centralités en encourageant sa rénovation et sa remise sur le marché.

- ⇒ Adapter ce bâti aux besoins contemporains (accessibilité, nouveaux usages, confort thermique...), sans altérer sa valeur patrimoniale ni son rôle dans le paysage urbain.
- ⇒ Porter une attention particulière aux entrées de ville et façades urbaines patrimoniales.
- ▶ Valoriser le petit patrimoine et l'inscrire dans les projets d'aménagement
 - ⇒ Identifier, recenser et protéger les éléments de petit patrimoine (fontaines, calvaires, lavoirs, ponts, murets, etc.) en lien avec les paysages et l'eau.
 - ⇒ Intégrer ces éléments dans les espaces publics comme supports d'identité, de mémoire et de mise en scène du cadre de vie.
- ▶ Concilier patrimoine et transition énergétique
 - ⇒ Permettre les travaux d'amélioration énergétique et d'adaptation climatique (isolation, production ENR, ventilation naturelle...) dans les bâtiments patrimoniaux, à condition qu'ils soient réalisés avec respect des matériaux, volumes et dispositions architecturales d'origine.
 - ⇒ Favoriser les solutions techniques réversibles et intégrées (ex. : panneaux solaires en toiture non visibles depuis la rue, matériaux biosourcés).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier les secteurs patrimoniaux sensibles dans le règlement graphique et les protéger par des prescriptions sur l'aspect extérieur, la volumétrie, les matériaux, les clôtures, etc.
- ▶ Encadrer la reconversion du bâti industriel par des OAP spécifiques ou des orientations réglementaires de secteur.
- ▶ Protéger les éléments de petit patrimoine par leur intégration dans le zonage, le règlement ou via un inventaire annexé.
- ▶ Préciser les conditions d'intégration des dispositifs énergétiques sur les bâtiments anciens.
- ▶ Favoriser, par les OAP ou le règlement, la réutilisation du bâti ancien vacant avant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces nouveaux.

AXE III - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement économique du PETR de Sélestat Alsace Centrale s'appuie sur une tradition productive profondément ancrée dans le territoire, qui a su se réinventer au fil du temps. Dans un contexte de transitions écologique, énergétique et industrielle, le SCoT affirme la nécessité de soutenir une économie, en particulier, une économie productive renouvelée, sobre en ressources et bas carbone. L'objectif est de conforter l'activité industrielle, artisanale, commerciale et agricole dans toutes ses dimensions – innovation, emploi, savoir-faire, circuits courts – tout en intégrant les impératifs de sobriété foncière, de décarbonation, de résilience et de qualité de vie.

Cet axe du DOO précise les orientations d'aménagement qui permettront d'accompagner ce virage stratégique vers une économie territorialisée, durable et cohérente avec les grands enjeux du futur.

La poursuite du développement économique, en particulier du secteur productif, ancrée dans l'histoire du territoire, est une priorité inscrite dans le projet d'aménagement stratégique. Toutefois, ce dernier affirme aussi la nécessité de conduire ce développement en prenant en compte les enjeux liés aux changements climatiques, affirmant ainsi la nécessité de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de préserver la qualité des sols et de favoriser l'économie bas carbone.

A. PRINCIPES GENERAUX

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Tout aménagement, extension ou réaménagement de site à vocation économique recherchera à limiter son impact sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et sur l'imperméabilité des sols.
- ▶ Lorsque c'est possible, l'accueil de nouvelles activités économiques se fera prioritairement dans des locaux vacants, sur des friches, en densification des zones d'activités existantes ou sur des espaces déjà artificialisés.
- ▶ Les créations et les extensions des zones d'activités économiques ayant un impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ou sur l'artificialisation des sols devront faire la démonstration de besoins réels et d'efficacité foncière. Celles imperméabilisant les sols devront envisager les compensations selon les règles du SRADDET.
- ▶ Les activités tertiaires et l'artisanat de services, faiblement impactantes en termes de nuisance pour un voisinage résidentiel, devront s'installer prioritairement dans le tissu urbain.

- ▶ Les activités industrielles et les activités artisanales productives, pouvant générer des nuisances (bruit, stockage, flux, logistiques) ou ayant besoin de fonciers importants, ou dont la localisation s'inscrit dans l'optimisation ou la constitution de filières ou d'écosystèmes économiques cohérents, se situeront principalement dans les zones d'activités économiques existantes ou, le cas échéant, dans de nouvelles zones qui seront aménagées.
- ▶ Les nouveaux espaces d'accueil d'entreprises situés en dehors du tissu urbain, devront néanmoins assurer la continuité avec ce tissu.
- ▶ Les nouveaux contournement ou déviations ne pourront pas être prétexte à de nouvelles implantations à vocation économique.
- ▶ Les constructions et les aménagements ayant pour conséquence l'imperméabilisation des sols devront rechercher la compacité de leur forme, la modularité des installations, la mutualisation des usages pour limiter leur impact environnemental et faciliter, le cas échéant, leur réversibilité ou leur changement d'usage.
- ▶ La mutualisation des infrastructures (zones d'activités intercommunales, plateformes logistiques partagées, parkings mutualisés...) sera recherchée.
- ▶ L'impact de la création ou de l'extension d'activités économiques sur la consommation et la qualité de l'eau sera vérifié et, le cas échéant, selon la situation locale, leur installation pourra être conditionnée.
- ▶ Lors de l'aménagement d'une nouvelle zone d'activité économique, de l'extension ou de la restructuration d'une zone existante, des objectifs précis ou chiffrés pourront être fixés, notamment pour :
 - viser la neutralité carbone ou de compensation pour les aménagements d'envergure ;
 - végétaliser et/ou désimperméabiliser des espaces dans les zones d'activités ;
 - atteindre des performances énergétiques minimales ((bâtiments basse consommation ou passifs, ENR intégrées) ;
 - inciter au recours à des matériaux biosourcés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux devront veiller à leur compatibilité avec ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte.

RECOMMANDATIONS

- ▶ La mise en œuvre de ces orientations s'accompagne d'une politique foncière volontariste, et le cas échéant, d'une aide en matière de conseil et d'ingénierie.

B. ORIENTER LES VOCATIONS DE LA CONSOMMATION FONCIERE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Œuvrer en faveur d'un développement économique soucieux de réduire significativement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers suppose une structuration territoriale rigoureuse de l'activité économique. Celle-ci doit privilégier des dynamiques de mutualisation et de complémentarité entre les territoires, en lieu et place de logiques concurrentielles, tout en orientant l'aménagement vers un urbanisme de transformation plutôt que d'extension.

I. PRIVILEGIER LA MUTUALISATION ET LA COMPLEMENTARITE TERRITORIALE DES SITES D'ACTIVITES POUR L'ECONOMIE

1. Des zones d'activités économiques productives d'échelle SCoT

Dans une logique de sobriété, de structuration, de cohérence et de mutualisation entre les EPCI au sein du PETR de Sélestat Alsace Centrale, des sites ont été désignés comme zones d'activités économiques d'échelle SCoT. Ce choix traduit la volonté des élus, inscrite dans le projet d'aménagement stratégique, d'optimiser le développement économique productif¹ et de limiter son impact environnemental en orientant prioritairement le développement économique vers des sites, dont certains sont d'ores et déjà artificialisés. Pour ceux qui auront un impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers et l'artificialisation des sols, leur consommation foncière sera mutualisée à l'échelle du PETR et donc, décomptée de l'enveloppe maximale de consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols fixée par le SCoT.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Le développement économique productif du PETR de Sélestat Alsace Centrale devra se faire prioritairement dans les sites d'échelle SCoT :
- ▶ Les sites déjà artificialisés :
 - La poursuite de l'aménagement de la zone industrielle dite du Danielsrain à Kintzheim.
 - La poursuite de l'aménagement de la ZAC du Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim dite PAIM.

¹ On désignera par « économie productive » dans le SCoT d'Alsace Centrale, un concept économique qui se réfère aux activités et aux secteurs qui contribuent à la création de biens et de services tangibles, ainsi qu'à l'innovation et à l'investissement dans des domaines qui génèrent une valeur ajoutée durable. Contrairement à une économie axée sur la spéculation financière ou les services de consommation immédiate, l'économie productive met l'accent sur des activités qui stimulent la croissance économique à long terme et le développement durable.

▶ Les sites en espace naturel, agricole et forestier

- L'extension du port de Marckolsheim.
 - Site dont la consommation foncière sera décomptée de la consommation foncière nationale d'ENAF, au titre de son inscription en Projet d'envergure nationale ou européenne (PENE).
- L'extension de la zone industrielle nord de Sélestat (enveloppe foncière de l'ordre de 10 hectares)

▶ Le SCoT réserve une enveloppe foncière mutualisée à l'échelle du PETR de 20 hectares pour l'accueil d'implantation(s) industrielle(s) bas carbone¹ pour lesquelles les sites déjà urbanisés ou artificialisés ne seraient pas adaptés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux inscriront les sites désignés ci-avant pour garantir leur vocation économique productive dans le sens des orientations fixées par le SCoT.
- ▶ Concernant l'enveloppe foncière mutualisée de 20 hectares, l'inscription du ou de ces espaces dans les documents d'urbanisme locaux ne pourra se faire qu'après accord du comité syndical du PETR.

2. Les sites d'activités économiques à l'échelle des EPCI

Outre les sites d'activités économiques mutualisées à l'échelle du SCoT, les intercommunalités pourront, sous certaines conditions, étendre ou créer des espaces dédiés à l'activité économique.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ La création d'un nouveau site d'activités économiques, en dehors du tissu urbain, devra s'inscrire prioritairement dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine, telle que définit par le SCoT, pour :
 - optimiser les ressources et les équipements existants,
 - réduire la dépendance aux véhicules motorisés et décarboner les mobilités,

¹ Une industrie bas-carbone est un secteur industriel qui utilise des technologies et des pratiques qui réduisent significativement les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les autres polluants atmosphériques. L'objectif principal de ces industries est de minimiser leur impact environnemental tout en maintenant ou en améliorant leur efficacité économique et leur compétitivité.

- renforcer les logiques de filières locales,
 - disposer des réseaux d'eau, d'énergie, de sécurité déjà existants dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine ou à faciliter leur organisation, le cas échéant,
 - coordonner la gestion des risques.
- ▶ Les villages n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux sites d'activités économiques en dehors du tissu urbain existant, sauf exceptions :
- L'extension d'entreprises existantes, et sur justification du besoin.
 - Pour la Communauté de communes de la Vallée de Villé, en l'absence de possibilités d'extension ou de création de zones d'activités économiques dans le pôle et ses communes d'appui, la zone d'activités de Neubois et Dieffenbach-au-Val pourra être étendue, sur justification du besoin, bien qu'elle se situe dans un village.
- ▶ Les activités culturelles, touristiques, patrimoniales, valorisant des ressources locales non délocalisables pourront, avec justification, s'affranchir d'une implantation dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine et de la continuité urbaine.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux devront veiller à leur compatibilité avec ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte.

C. FAVORISER LA CREATION OU LE RENFORCEMENT D'ECOSYSTEMES ECONOMIQUES

Les logiques d'implantations des activités économiques ne peuvent être organisées exclusivement dans une logique de catégories d'activités (productive/présentielle ou industrielle/artisanale/tertiaire...), mais doivent aussi prendre en compte les besoins d'interactions entre les activités en raison de relations de dépendance, de recherche de complémentarité, de mutualisation d'espaces ou de moyens, de bien-être des salariés ou de création ou renforcement de filières. L'aménagement ou le réaménagement d'espaces d'activités soucieuses des enjeux environnementaux, du bien-être des actifs et adaptées aux changements climatiques nécessite de dépasser les logiques purement catégorielles, pour favoriser la mise en place d'écosystèmes économiques où l'implantation de chaque entreprise favorise les synergies collectives.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Rechercher la cohérence des implantations au sein des sites d'activités économiques.
- ▶ Accompagner l'implantation d'entreprises ou d'établissements de production en facilitant la proximité ou l'accès aux services, structures de formations ou organisation logistique dont elles ont besoin.
- ▶ Soutenir l'émergence ou le renforcement de filières locales durables : éco-construction, énergies renouvelables, agriculture de proximité, économie circulaire, économie sociale et solidaire (ESS).
- ▶ Faciliter les circuits courts.
- ▶ Réserver du foncier pour des activités de réemploi, réutilisation, réparation, recyclage.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux devront veiller à leur compatibilité avec ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte

D. VEILLER A L'ACCESSIBILITE DES SITES (TRANSPORTS EN COMMUN, MODES ACTIFS ET LOGISTIQUE DURABLE)

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Localiser les nouvelles zones d'activités à proximité des pôles urbains, des axes de transports collectifs ou des gares (logique de « nœuds de mobilité »).
- ▶ Maintenir et développer une logistique territoriale performante et durable, en favorisant les modes de transport de marchandises alternatifs à la route (ferré et fluvial) et en accompagnant la transition énergétique du transport routier de fret.
- ▶ Améliorer l'accessibilité multimodale des principaux sites d'activités
 - préserver les embranchements ferroviaires existants des sites qui en bénéficient déjà,
 - faciliter la connexion ferroviaire des nouveaux sites quand cela est envisageable et/ou souhaitable,
 - desservir les sites par des transports en commun,
 - faciliter les liaisons en circulation en modes actifs (cycles et piétons) vers les sites d'activités.
 - S'appuyer sur le port fluvial de Marckolsheim.
- ▶ Intégrer des objectifs de logistique urbaine durable, comme les plateformes multimodales ou les centres de distribution urbaine.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux devront veiller à la prise en compte de ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte.
- ▶ Préserver les emprises ferroviaires existantes ou en capacité d'être remises en service, notamment celles permettant le fret.
- ▶ Réserver et protéger les emprises nécessaires au maintien et au développement des activités logistiques liées au port de Marckolsheim.
- ▶ Réserver, le cas échéant, des emplacements dans les zones d'activités ou à proximité des axes structurants pour l'implantation d'infrastructures d'avitaillement en énergies alternatives, en cohérence avec les secteurs identifiés dans le schéma directeur des infrastructures de carburant alternatifs.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Elaborer des Plans de mobilité partenariaux pour les grandes entreprises ou les zones d'activités.

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

L'efficacité énergétique participe à la compétitivité des entreprises locales. Outre la réduction des consommations énergétiques et donc la maîtrise des coûts, ces transitions assurent la réduction de leur impact carbone et de leur dépendance vis-à-vis des énergies fossiles. L'innovation est un facteur clé de réussite de cette démarche de recherche d'efficacité énergétique. Les stratégies déployées de manière systémique permettent par ailleurs d'assurer une évolution vers des modes de produire plus durables ancrée dans une économie circulaire visant à préserver les ressources (eau, matières et matériaux...).

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Analyser l'approvisionnement et la production d'énergies renouvelables et de récupération (y compris la pertinence d'un réseau de chaleur) pour la création de nouvelles zones à vocation économique.
- ▶ Permettre les rénovations énergétiques des constructions d'activités et le déploiement des énergies renouvelables et décarbonées au niveau des sites d'activités, y compris les énergies de récupération.
- ▶ Faciliter l'installation et le développement des industries bas carbone ainsi que des productions et filières locales.
- ▶ Faciliter l'usage et le déploiement de moyens de transports alternatifs à la route notamment en lien avec le fer ou encore le fleuve.
- ▶ Permettre l'implantation d'infrastructures de transports, de livraison, de stockage ou de transformation énergétique (canalisations, stations de compression, hubs logistiques) dans les zones d'activités économiques et le long des grands axes de mobilité.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à la compatibilité avec ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Accompagner les acteurs économiques dans les démarches de sobriété industrielle.
- ▶ Encourager les démarches collectives qui visent à améliorer l'efficacité énergétique, la réduction des émissions de carbone, l'optimisation des consommations d'eau, de matières et de matériaux, la réduction de la vulnérabilité au changement climatique.
- ▶ Développer les pratiques d'autoconsommation collective.

F. ORGANISER L'INSTALLATION COMMERCIALE

(Voir au début du document le champ d'application du « commerce » du DOO et du DAACL).

Le SCoT entend pérenniser l'attractivité et le dynamisme des centres urbains, à tous les échelons de l'armature urbaine, en ville, dans les bourgs, comme dans les villages. Les commerces y sont autant de gages d'attractivité, de dynamisme et de services pour les habitants qui y résident que pour les touristes ou les visiteurs de ces communes.

Le SCoT cherche à préserver l'équilibre entre commerces de centre et commerces situés en périphérie du tissu urbain.

La polarisation du commerce est recherchée à la fois dans les centralités, mais également en périphérie. Le regroupement de l'offre commerciale dans des linéaires ou zones clairement définis, permet de favoriser leur dynamisme et leur attractivité.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Organiser l'appareil commercial en cohérence avec l'armature urbaine territoriale
 - ⇒ La déclinaison des objectifs relatifs aux équipements commerciaux et les localisations préférentielles des commerces s'appuieront sur l'armature commerciale du SCoT (cf. carte de l'armature commerciale).
- ▶ Orientations au sein des centralités urbaines commerciales
 - ⇒ Les centralités urbaines des villes, bourgs et villages sont définies comme les espaces prioritaires de création et de développement de commerces, compatibles avec le fonctionnement urbain. Les commerces ont vocation à conforter leur attractivité ou à remédier à leur perte d'attractivité en les revitalisant. L'implantation de commerces dans les cœurs de villes, bourgs et villages participe à leur dynamisme et à leur animation.
- ▶ Conforter l'offre de proximité dans les centralités
 - ⇒ Les commerces de proximité sont confortés dans toutes les centralités, quel que soit leur niveau dans l'armature commerciale
 - ⇒ Les documents d'urbanisme veilleront à faciliter le réemploi ou le développement des pieds d'immeubles pour de l'activité commerciale ou de services en fonction du besoin lié aux habitants.
 - ⇒ Le développement commercial pourra se faire dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble à vocation mixte d'habitat, équipements-services, activités.
 - ⇒ L'offre non sédentaire (marché) doit pouvoir être maintenue et potentiellement se développer.
 - ⇒ Le commerce itinérant doit être favorisé et tout particulièrement dans les communes ne disposant pas d'un commerce alimentaire.

- ▶ Orientations concernant les secteurs d'implantation périphérique (SIP)
 - ⇒ La création de nouveaux SIP n'est pas autorisée et tout développement / implantation de commerces devra se faire uniquement au sein des périmètres des SIP existants.
- ▶ Orientations spécifiques à la restauration
 - ⇒ Pour les constructions s'inscrivant dans la **sous-destination « restauration »** :
 - Les activités de restauration se localisent préférentiellement dans les centralités et dans les zones touristiques.
 - Les activités de restauration peuvent se localiser au sein des SIP à condition qu'ils répondent aux besoins des salariés « et visiteurs » de la zone.

I. ARMATURE COMMERCIALE

Le volet commercial du DOO du SCoT de Sélestat Alsace Centrale définit et hiérarchise les centralités urbaines et villageoises, ainsi que les secteurs d'implantation de périphérie. L'objectif de cette identification et de cette hiérarchisation est de pouvoir établir des règles spécifiques en matière d'implantation commerciale, selon le type et le niveau de polarité, afin de développer un niveau d'offre adapté au rayonnement de chacune des centralités et des secteurs périphériques, en cohérence avec l'armature urbaine.

1. Définitions

La polarité commerciale est un regroupement de commerces de détail proches les uns des autres. Le critère déterminant, dans la définition d'un pôle commercial, est la cohérence physique et la concentration géographique qui confèrent une image d'unité pour le consommateur. On distingue deux types de pôles commerciaux en fonction de leur localisation :

- Pôle de centralité,
- Pôle en secteur périphérique.

1.1. Les pôles de centralités commerciales

Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : habitat, activités économiques (commerces, services), équipements publics et collectifs, etc. Ce sont les centres-villes, centres de quartiers, centres-bourgs, centres-villages.

Les centralités commerciales doivent répondre à des enjeux en matière de revitalisation des centres-villes, bourgs, villages et de maintien d'une offre commerciale diversifiée et de proximité qui participent à l'animation et au dynamisme du territoire tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

1.2. Les pôles en secteur périphérique

Les pôles en secteurs périphériques sont des sites existants où se concentre une activité commerciale. Ils sont localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ou à l'écart, et ne présentent pas d'autres fonctions urbaines que celles relevant de l'économie et du commerce. Ils ont vocation à accueillir uniquement le commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités urbaines des villes, bourgs et villages.

2. Les niveaux de l'armature commerciale

La structuration commerciale du territoire de Sélestat Alsace Centrale s'appuie sur une armature commerciale qui se décline en 4 niveaux de centralités commerciales et en 2 niveaux de pôles commerciaux de périphérie.

La centralité commerciale d'agglomération correspond à la centralité de Sélestat comprenant un centre-ville avec une offre commerciale diversifiée, spécialisée et attractive ayant une zone de chalandise s'étendant sur le territoire du SCoT et les territoires voisins. Elle comprend également des centralités de quartier jouant un rôle de proximité.

Les centralités commerciales majeures correspondent aux centralités des communes qui ont une offre commerciale complète couvrant tous les achats courants et quelques commerces non alimentaires spécialisés (équipement de la maison ou de la personne). Leur zone de chalandise s'étend sur l'intercommunalité et parfois sur des territoires voisins.

Les centralités commerciales intermédiaires correspondent aux centralités des communes qui ont une offre commerciale qui couvre partiellement les achats courants. Leur zone de chalandise s'étend sur la commune et les communes voisines.

Les centralités commerciales locales correspondent aux centralités des communes qui ont quelques commerces (moins de 10). Les villages, qui n'ont aucun commerce mais pourraient en accueillir, sont inclus dans ce niveau de l'armature.

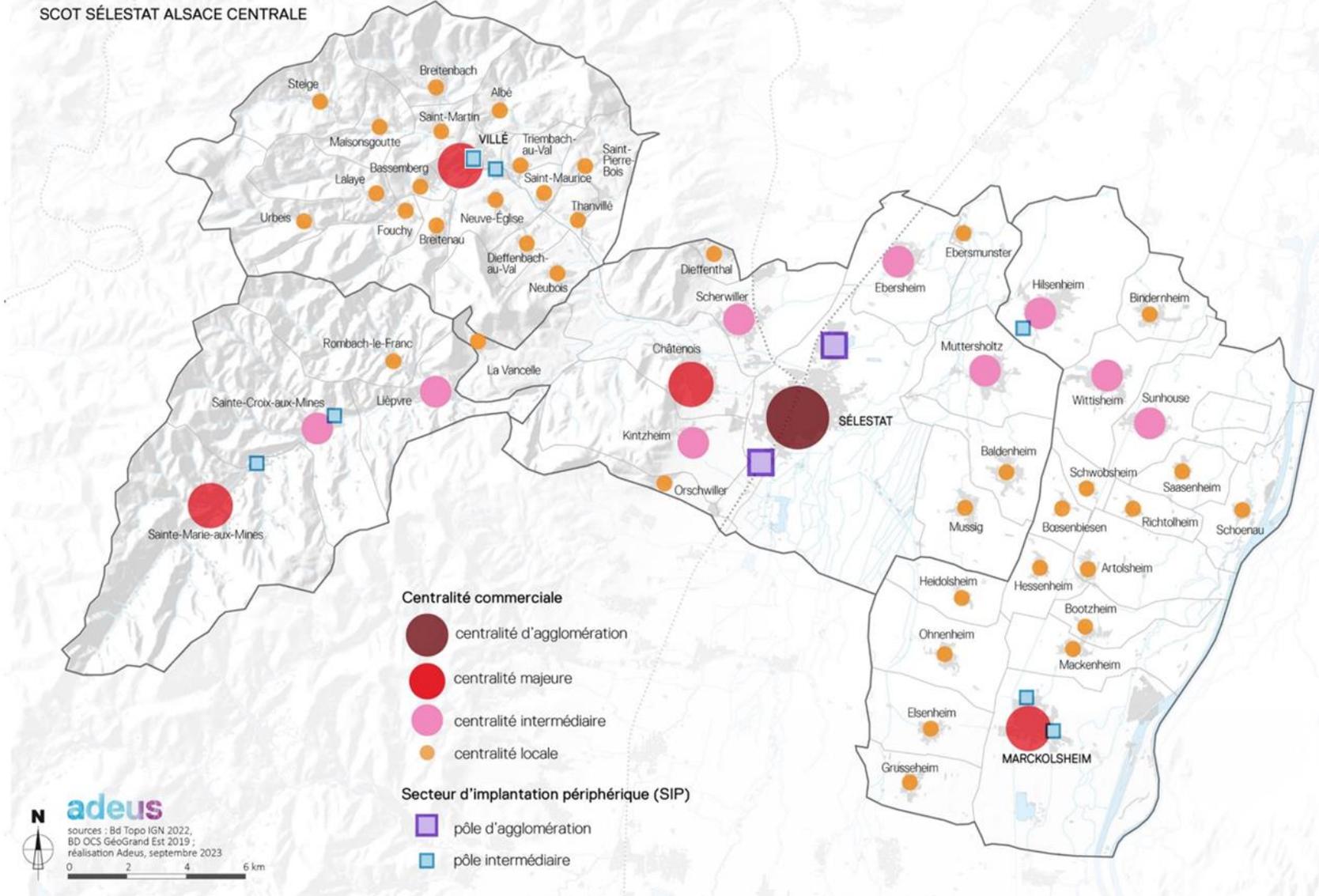
Les pôles commerciaux majeurs de périphérie correspondent aux secteurs périphériques avec une offre commerciale diversifiée et spécialisée répondant aux besoins hebdomadaires, occasionnels ou exceptionnels. Ils accueillent plusieurs grandes et moyennes surfaces, et notamment des grandes et moyennes surfaces spécialisées non alimentaires. Leur zone de chalandise s'étend sur le territoire du SCoT et les territoires voisins.

Les pôles commerciaux intermédiaires de périphérie correspondent aux secteurs périphériques accueillant une ou deux grandes et moyennes surfaces et quelques commerces qui gravitent autour. Leur zone de chalandise s'étend sur les communes voisines et jusqu'à l'ensemble de l'intercommunalité pour certains pôles.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ARMATURE COMMERCIALE

SCOT SÉLESTAT ALSACE CENTRALE



N **adeus**
 sources : Bd Topo IGN 2022,
 BD OCS GeoGrand Est 2019 ;
 réalisation Adeus, septembre 2023
 0 2 4 6 km

II. LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

Le développement commercial, comme réponse aux besoins du territoire (diversification des commerces et évolution de la population) trouvera sa place dans deux types d'implantation préférentielle du commerce :

- Les **centralités** destinées à recevoir tous types de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.
- Les **secteurs d'implantation périphérique** (SIP), privilégiés pour le développement des plus grands commerces, si le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

Le développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des SIP identifiés.

1. Les centralités commerciales

Les projets commerciaux s'implantent en priorité dans les centralités à tous les niveaux de l'armature commerciale. La vocation des surfaces de vente commerciales, l'échelle de leur bassin de clientèle et leur dimensionnement doivent être en cohérence avec le niveau de la centralité dans l'armature commerciale.

Niveau dans l'armature commerciale	Commune
Centralité d'agglomération	Sélestat
Centralité majeure	Marckolsheim, Villé, Sainte-Marie-aux-Mines, Châtenois
Centralité intermédiaire	Sainte-Croix-aux-Mines, Lièpvre, Wittisheim, Sundhouse, Scherwiller, Muttersholtz, Kintzheim, Hilsenheim, Ebersheim
Centralité locale	Albé, Artolsheim, Baldenheim, Bassembourg, Bindernheim, Bœsenbiesen, Bootzheim, Breitenau, Breitenbach, Dieffenbach-au-Val, Dieffenthal, Ebersmunster, Elsenheim, Fouchy, Heidolsheim, Hessenheim, Lalaye, Mackenheim, Maisonsgoutte, Mussig, Neubois, Neuve-Église, Ohnenheim, Orschwiller, Richtolsheim, Saasenheim, Saint-Martin, Saint-Maurice, Saint-Pierre-Bois, Schoœnau, Schwobsheim, Steige, Thanvillé, Triembach-au-Val, Urbeis, La Vancelle, Grussenheim, Rombach-le-Franc

2. Les secteurs d'implantation périphérique

Les SIP ont vocation à accueillir uniquement les commerces dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités. Le développement commercial dans ces SIP est accepté s'il ne remet pas en cause le maintien et la diversité commerciale dans les centralités. La vocation des surfaces de vente commerciales, l'échelle de leur bassin de clientèle et leur dimensionnement doivent être en cohérence avec le niveau du SIP dans l'armature commerciale.

Liste des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) :

Commune	SIP	Niveau
Sélestat	Zone commerciale nord	Majeur
Sélestat	Zone commerciale sud	Majeur
Marckolsheim	Parc d'activités	Intermédiaire
Marckolsheim	Super U	Intermédiaire
Villé	Super U	Intermédiaire
Villé	Secteur entrée de ville	Intermédiaire
Sainte-Croix-aux-Mines	Secteur entrée de ville est	Intermédiaire
Sainte-Croix-aux-Mines	Intermarché	Intermédiaire
Hilsenheim	Leclerc	Intermédiaire

3. Hors localisations préférentielles

Par principe, le développement commercial n'est pas autorisé en dehors des centralités et des SIP identifiés, sauf pour les cas mentionnés ci-dessous.

ORIENTATIONS :

- ▶ Les commerces existants, hors localisations préférentielles, peuvent maintenir leur destination commerce en cas de reprise. Cependant, les changements d'activités vers l'alimentaire ne sont pas autorisés.
- ▶ L'extension des commerces situés hors localisations préférentielles ne pourra excéder 20 % de la surface de vente à l'approbation du SCoT.
- ▶ L'implantation de commerces sur les sites touristiques est possible, s'ils sont en lien avec le site touristique et/ou avec des produits ou savoir-faire locaux.
 - ⇒ Les PLU(i) préciseront les sites touristiques où l'implantation de commerces est autorisée, leur taille doit être en adéquation avec la fréquentation du site.
- ▶ La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production.
- ▶ L'implantation, hors localisations préférentielles, d'un commerce regroupant des producteurs locaux pour la commercialisation de leurs produits est autorisée si le projet démontre l'impossibilité d'une implantation en localisations préférentielles.
- ▶ Les activités de production (artisanale, industrielle) peuvent de manière exceptionnelle développer une activité de vente (exemple : showrooms, vente directe d'une production...), sous réserve :
 - ⇒ que la vente de détail ne soit pas l'activité principale du site de l'entreprise ;
 - ⇒ d'être accolées au bâtiment de production ou intégrées.
- ⇒ Les documents d'urbanisme pourront préciser les conditions d'implantation de ces activités.

G. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT, ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE - VOLET COMMERCE

Le DAACL détermine les conditions d'implantation spécifiques et générales des équipements commerciaux et des équipements de logistique commerciale.

(Voir au début du document le champ d'application du « commerce » du DOO et du DAACL).

I. CONDITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX SECTEURS A ENJEUX

1. Les centralités commerciales

Les centralités commerciales identifiées dans l'armature commerciale sont considérées comme des secteurs à enjeux dans le DAACL, en cohérence avec les périmètres ORT, PVD,....

ORIENTATIONS :

- ▶ Les centralités d'agglomération, majeure et intermédiaire, peuvent accueillir tous les types et formats de commerce sans limitation de surface.
- ▶ Les centralités locales ont vocation à accueillir des commerces de proximité. La surface de vente maximale est de 500 m² par cellule commerciale.

Les périmètres

Pour les centralités d'agglomération et majeures, les périmètres des centralités commerciales devront être délimités spatialement par les documents d'urbanisme locaux (PLU(i)). Ces périmètres peuvent inclure des secteurs de centre-ville, centre-bourg, centre-village mais aussi des quartiers existants ou futurs, ainsi que des pôles d'échanges multimodaux caractérisés par une mixité des fonctions.

Pour les centralités intermédiaires et locales, la collectivité peut, si elle le juge nécessaire et pertinent, délimiter un périmètre de centralité commerciale.

2. Les pôles périphériques

Les secteurs d'implantation périphériques (SIP) identifiés dans l'armature commerciale sont considérés comme des secteurs à enjeux dans le DAACL.

ORIENTATIONS :

- ▶ L'implantation de nouvelles galeries commerciales ainsi que l'extension de galeries commerciales existantes sont interdites.

- ▶ La division d'un équipement commercial existant, vacant ou en friche en plusieurs cellules, est possible à condition que les cellules commerciales créées soient supérieures au seuil de surface de vente minimum du SIP.

ORIENTATIONS PAR SIP :

Les fiches ci-dessous définissent les périmètres et des orientations spécifiques pour chaque SIP.

Les périmètres distinguent deux vocations en fonction des enjeux :

- Monofonctionnelle : maintien d'un positionnement à dominante commerciale
- Mixité économique : l'implantation de commerces est possible tout comme d'autres activités économiques

ORIENTATIONS :

- ▶ Les surfaces indiquées dans chacune des fiches des SIP s'entendent par cellule commerciale.
- ▶ La reprise d'équipements commerciaux vacant ou en friche n'est pas soumise à des conditions de surface.

Sélestat - Zone commerciale Nord

Description :

La zone commerciale Nord est une composante du parc d'activité économique nord de Sélestat. Elle est à proximité de l'A35 et est traversée par un axe important (D83) qui relie la ville du nord au sud. Elle est déconnectée du tissu urbain et des espaces d'habitations. L'offre commerciale est diversifiée et composée de commerces importants dont deux locomotives alimentaires.

Objectif :

La zone commerciale Nord n'a pas vocation à accueillir de nouveaux commerces alimentaires. Pour le secteur non alimentaire, le développement de l'offre commerciale est possible dans le périmètre défini pour ne pas empiéter sur le reste du parc d'activité économique nord.

Les futurs projets porteront sur des équipements commerciaux orientés vers des achats occasionnels et exceptionnels. Ils concerneront préférentiellement des activités d'achats lourds, c'est-à-dire des équipements, amenant à la vente de produits ou achats encombrants, nécessitant d'être transportés par chariot (caddie), d'être emportés en voiture par le client et exigeant une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, d'électroménager...).

Orientations

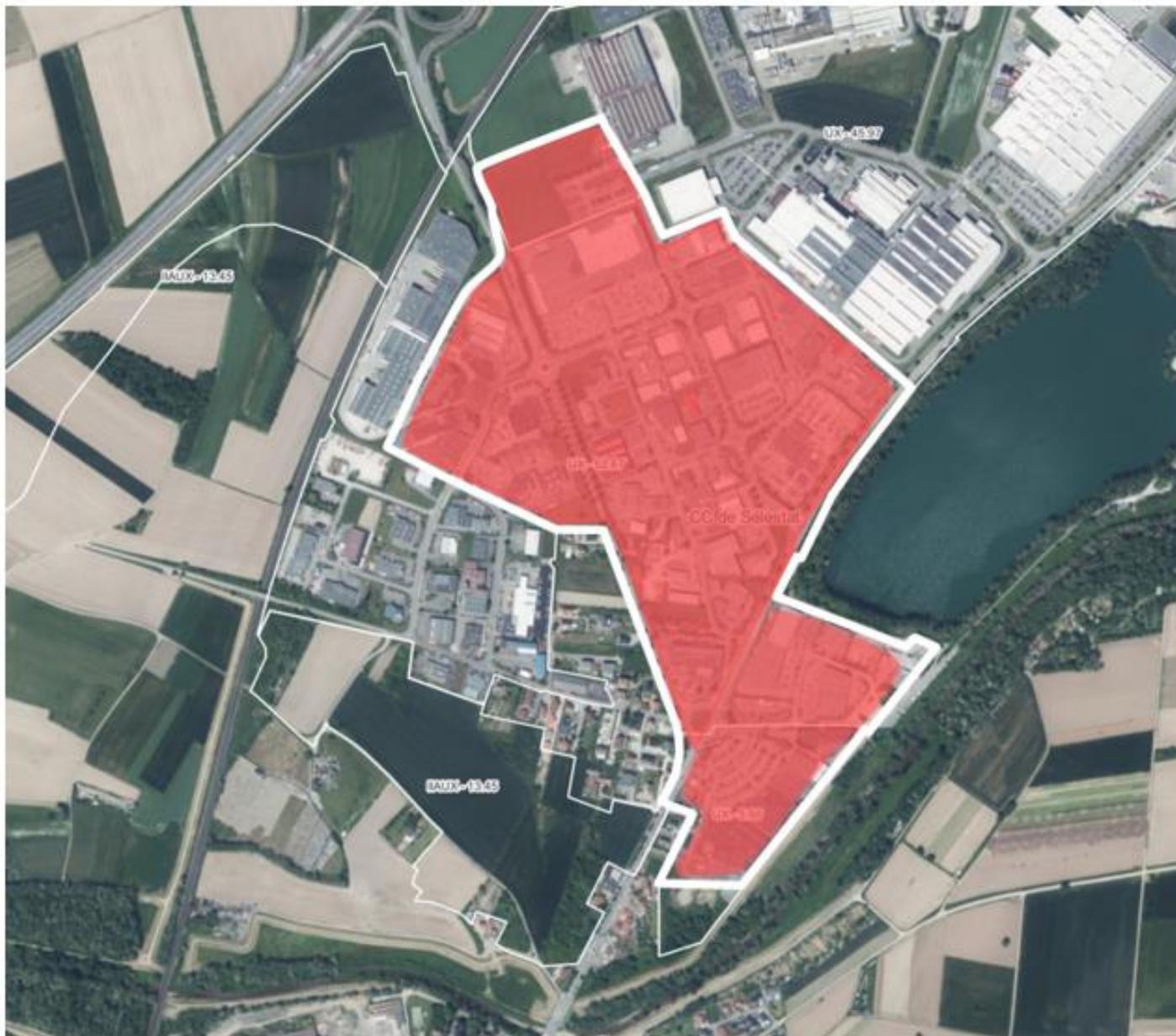
Pour les commerces alimentaires :

- Aucune création de nouvelle surface hors extension des équipements existant ou réutilisation de locaux vacants/en friches
- Extension des équipements existants :
 - 20% de la surface de vente à l'approbation du SCoT

Pour les commerces non alimentaires :

- Création d'un nouvel équipement commercial :
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 5 000 m²
- Extension des équipements existants :
 - dans la limite de 5 000 m² de surface vente totale extension comprise





Vocation :

 Commerciale

Sélestat - Zone commerciale Sud

Description :

La zone s'organise le long de la route de Colmar, elle est traversée par la D424 qui marque une rupture entre une partie nord au contact d'espaces d'habitation et une partie sud déconnectée. L'offre commerciale est diversifiée avec des commerces alimentaires et non alimentaires principalement de taille moyenne (entre 300 et 3 000 m²). La partie centrale de la zone est en mutation avec le développement d'équipements de loisir (cinéma, bowling...) et de restauration.

Objectif :

La zone commerciale Sud n'a pas vocation à accueillir de nouveaux commerces alimentaires. Pour le secteur non alimentaire, le développement de l'offre commerciale est possible dans le périmètre défini.

Dans les périmètres à vocation « commerciale » et « mixité économique », les futurs projets porteront sur des équipements commerciaux orientés vers des achats occasionnels et exceptionnels. Ils concerneront préférentiellement des activités d'achats lourds ou liées aux loisirs.

Orientations

Pour les commerces alimentaires :

- Aucune création de nouvelle surface hors extension ou réutilisation de locaux vacants/en friches
- Extension des équipements existants :
 - 20% de la surface de vente à l'approbation du SCoT

Pour les commerces non alimentaires :

- Création d'un nouvel équipement commercial :
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 5 000 m²
- Extension des équipements existants :
 - dans la limite de 5 000 m² de surface vente totale extension comprise





Vocation :

 Commerciale

 Mixité économique

Marckolsheim - Parc d'Activités

Description :

Le Parc d'Activités est situé à l'entrée Nord de Marckolsheim le long de la D424, il est déconnecté du tissu urbain. Il accueille une diversité d'activités économiques (artisanat, industrie) dont quelques commerces de taille moyenne.

Objectif :

Le parc a une vocation de mixité économique. Le développement de l'offre commerciale est donc possible mais doit être maîtrisé par rapport aux besoins d'autres activités économiques. Les futurs projets concerneront des équipements de taille moyenne qui ne trouvent pas leur place dans les centralités et qui permettent de réduire l'évasion commerciale.

Orientations

- **Création d'un nouvel équipement commercial :**
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- **Extension des équipements existants :**
 - dans la limite de 3 000 m² de surface vente totale extension comprise



Mixité économique

Marckolsheim - Super U

Description :

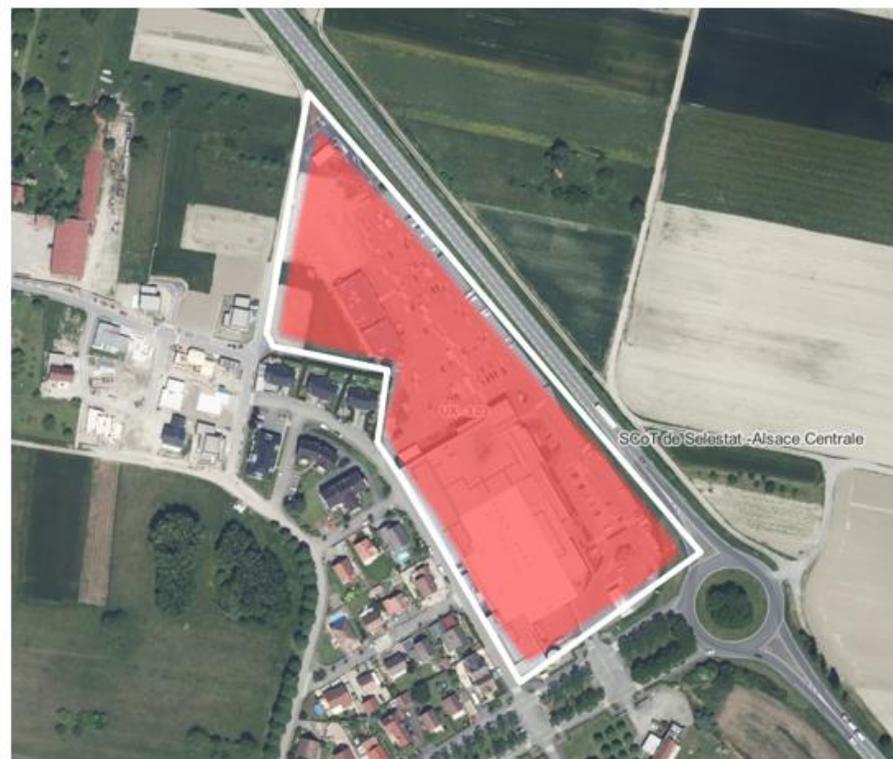
La zone est partiellement connectée à des espaces d'habitation. La zone comprend une locomotive alimentaire (Super U) ainsi qu'un ensemble commercial composé de commerces et services de petite taille (moins de 300 m²).

Objectif :

La disponibilité foncière est très restreinte dans le périmètre de la zone. Des projets en densification ou en mutation restent possibles pour la création d'équipements de taille moyenne.

Orientations

- **Création d'un nouvel équipement commercial :**
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- **Extension des équipements existants :**
 - dans la limite de 3 000 m² de surface
vente totale extension comprise



Hilsenheim - Leclerc

Description :

Située à l'entrée Sud de la commune d'Hilsenheim au sein d'un espace d'activités économiques, la zone est composée d'une moyenne surface alimentaire qui accueille également quelques commerces et services de petite taille.

Objectif :

La disponibilité foncière est très restreinte dans le périmètre de la zone. Des projets en densification ou en mutation restent possibles pour la création d'équipements de taille moyenne.



Commerciale

Orientations

- **Création d'un nouvel équipement commercial :**
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- **Extension des équipements existants :**
 - dans la limite de 3 000 m² de surface vente totale extension comprise

Villé - Super U

Description :

Au sein de la zone industrielle de Neuve-Eglise, Triembach-au-Val et Villé, les périmètres comprennent notamment une grande surface alimentaire.

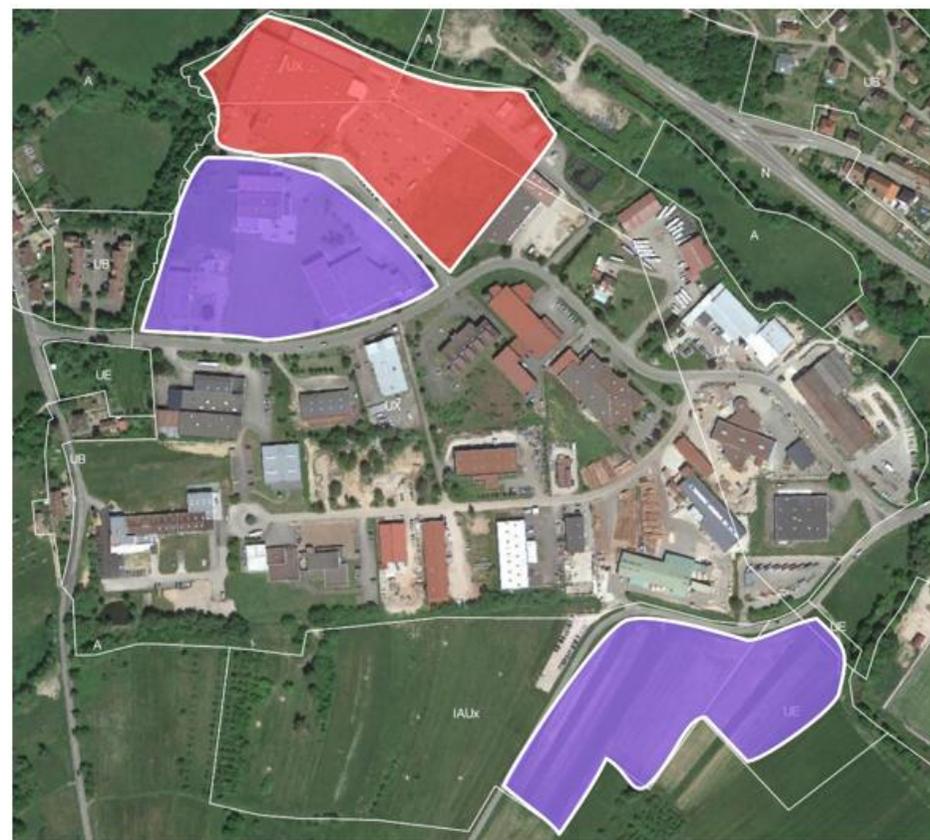
Objectif :

Le périmètre à vocation « commerciale » est la zone à privilégier pour de nouvelle implantation commerciale. Dans les périmètres à vocation « mixité économique », le développement de l'offre commerciale est possible mais doit être maîtrisé par rapport aux besoins d'autres activités économiques.

Les futurs projets concerneront des équipements de taille moyenne qui ne trouvent pas leur place dans les centralités et qui permettent de réduire l'évasion commerciale.

Orientations

- **Création d'un nouvel équipement commercial :**
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- **Extension des équipements existants :**
 - dans la limite de 3 000 m² de surface vente totale extension comprise



Villé - Entrée de ville

Description :

Situé à l'entrée de ville Est de Villé, le périmètre est composé d'un espace avec une moyenne surface alimentaire et d'une zone à urbaniser.

Objectif :

Le périmètre a vocation « commerciale » est la zone à privilégier pour de nouvelle implantation commerciale. Dans le périmètre à vocation « mixité économique », c'est une zone à urbaniser où le développement de l'offre commerciale sera possible mais devra être maîtrisé par rapport aux besoins d'autres activités économiques.

Les futurs projets concerneront des équipements de taille moyenne qui ne trouvent pas leur place dans les centralités et qui permettent de réduire l'évasion commerciale.

Orientations

- **Création d'un nouvel équipement commercial :**
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- **Extension des équipements existants :**
 - dans la limite de 3 000 m² de surface vente totale extension comprise



Sainte-Croix-aux-Mines - Secteur entrée de ville Est

Description :

Située à l'entrée de ville Est de Sainte-Croix-aux-Mines, la zone regroupe quelques locaux d'activités dont des commerces

Objectif :

L'entrée de ville a une vocation de mixité économique. Le développement commercial est donc possible mais doit être maîtrisé par rapport aux besoins d'autres activités économiques.

Les futurs projets concerneront des équipements de taille moyenne et intermédiaire qui ne trouvent pas leur place dans les centralités et qui permettent de réduire l'évasion commerciale

Orientations

- Création d'un nouvel équipement commercial :
 - Surface minimum 200 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- Extension des équipements existants :
 - dans la limite de 3 000 m² de surface vente totale extension comprise



 Mixité économique

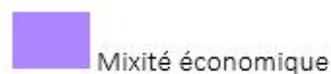
Sainte-Croix-aux-Mines/Sainte-Marie-aux-Mines - ZA La Forge

Description :

Au sein de la zone artisanale La Forge à Sainte-Croix-aux-Mines et Sainte-Marie-aux-Mines, les périmètres comprennent des espaces accueillant des locaux commerciaux dont notamment une moyenne surface alimentaire.

Objectif :

Les périmètres indiqués ont une vocation de mixité économique. Le développement commercial est donc possible mais doit être maîtrisé par rapport aux besoins d'autres activités économiques. Les futurs projets concerneront des équipements de taille moyenne qui ne trouvent pas leur place dans les centralités et qui permettent de réduire l'évasion commerciale.



Orientations

- **Création d'un nouvel équipement commercial :**
 - Surface minimum : 300 m²
 - Surface maximum : 3 000 m²
- **Extension des équipements existants :**
 - dans la limite de 3 000 m² de surface vente totale extension comprise



II. CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

Les conditions générales d'implantation s'appliquent à tous projets commerciaux, en création ou en extension, de plus de 300 m² de surface de vente. Dans les centralités, les conditions générales d'implantations s'appliquent dans la limite des contraintes techniques et foncières liées au contexte urbain et réglementaire.

1. Conditions d'implantation qualitatives des équipements commerciaux

1.1. Qualité environnementale

1.1.1. Qualité des espaces extérieurs

ORIENTATIONS :

Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit **introduire de la qualité environnementale dans les espaces de stationnement** :

- ▶ en privilégiant la végétalisation des espaces de stationnement,
- ▶ en apportant un soin particulier aux stationnements les plus visibles depuis le domaine public (haies, talus plantés...),
- ▶ en dimensionnant suffisamment les fosses de plantation pour permettre le développement des végétaux et les aménager afin de permettre la récupération des eaux pluviales et leur infiltration.

Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit se faire en œuvrant à la **diversification et à la densification de la végétation** :

- ▶ en favorisant la création d'espaces verts favorables à la biodiversité (zones humides, prairies fleuries, haies mellifères...),
- ▶ en utilisant les plantations comme éléments régulateurs (îlot de chaleur, gestion du vent, traitement des eaux pluviales, etc.),
- ▶ en veillant à la qualité des espaces plantés (essences adaptées et de préférence locales et plurispécifiques).
- ▶ Les documents d'urbanisme locaux, PLU(i) devront définir des prescriptions spécifiques portant sur le renforcement de la nature dans les espaces libres, tel que le coefficient de biotope.

1.1.2. Economie et gestion de la ressource eau

ORIENTATIONS :

Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit **contribuer à la préservation de la ressource en eau** :

- ▶ en limitant l'imperméabilisation des sols et en augmentant l'infiltration des eaux pluviales sur site, sauf incompatibilité du sol ou contraintes liées au sol,
- ▶ en favorisant la rétention des eaux pluviales, de façon globale, ou à défaut, à l'échelle de chaque opération (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées...) pour soulager les réseaux,
- ▶ en équipant les aires de stationnement et cheminements / accès en revêtements de surface ou dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité, l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit **économiser l'eau** en favorisant les dispositifs économes en eau (sanitaire, arrosage,...).

RECOMMANDATIONS

- ▶ Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit récupérer, stocker et utiliser les eaux de pluie des toitures pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable (nettoyage, arrosage, ...).

1.1.3. Gestion des déchets

ORIENTATIONS :

Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit **apporter une solution de maîtrise et de gestion de ses déchets** :

- ▶ en mettant en place des systèmes de collecte, voire de valorisation sur site ; des solutions qui peuvent être mutualisées entre plusieurs enseignes,
- ▶ en instaurant le tri sélectif des déchets et inciter au geste de tri pour les usagers (clients, personnels, etc.) par l'installation des dispositifs de collecte ou de récupération des déchets par l'apport volontaire.
- ▶ en exigeant, pour les commerces alimentaires et spécialisés de grande taille, la mise en place de dispositions de collecte / de récupération des déchets dans le cadre de la REP (responsabilité élargie du producteur).

1.2. Développement de la production d'énergies renouvelables et réduction des pertes d'énergie

ORIENTATIONS :

- ▶ *Toute création d'un équipement commercial doit **s'inscrire dans la transition énergétique** en assurant un confort thermique optimal été et hiver, en réduisant les pertes énergétiques, en prévoyant et en développant l'isolation thermique performante des bâtiments.*

RECOMMANDATIONS

- ▶ Intégrer, dans la mesure du possible, des dispositifs de végétalisation des toitures ou des façades contribuant à une amélioration du confort thermique.

ORIENTATIONS :

*Toute création d'un équipement commercial doit **exploiter les potentialités énergétiques locales et développer la production d'énergies renouvelables** :*

- ▶ en veillant à prendre en compte les potentialités énergétiques du site (réseaux de chaleur et de froid, géothermie, possibilités de récupération de la chaleur et du froid, procédés innovants, ...) notamment dans les choix de modes de chauffage et de climatisation.
- ▶ en veillant à intégrer une production d'énergie(s) renouvelable(s) en privilégiant, dans la mesure du possible, un procédé de production d'énergie solaire (bâtiments, ombrières de stationnement).

ORIENTATIONS :

*Toute création d'un équipement commercial doit contribuer à **économiser l'énergie et à lutter contre la pollution lumineuse** :*

- ▶ en réduisant significativement les émissions de lumière artificielle, sources de nuisances pour les personnes et les écosystèmes et de gaspillage énergétique (extinctions nocturnes, éclairages à détection...),
- ▶ en favorisant l'éclairage naturel des bâtiments, les lampes basse consommation et le pilotage rationnel de l'installation électrique,
- ▶ en intégrant des dispositifs d'économie d'énergie faiblement émetteurs en CO² pour les équipements frigorifiques et autres (ex : portes de frigos de super / hypermarchés).

1.3. Qualité architecturale et paysagère

1.3.1. Traitement qualitatif des bâtiments

ORIENTATIONS :

Toute création d'un équipement commercial doit **rompre avec le mode d'implantation des « boîtes à chaussures » isolées** :

- ▶ en recherchant une architecture de qualité et des formes urbaines qui concourent à l'optimisation du foncier,
 - ⇒ le mode d'implantation des constructions doit se faire à proximité des limites de parcelle(s) / d'unité foncière,
 - ⇒ pour les ensembles commerciaux, les ruptures volumétriques et/ou de matériaux seront recherchées afin de limiter un effet de masse ou de monotonie, tout en veillant à une cohérence et une qualité d'ensemble et sans toutefois entrer en contradiction avec les enjeux de sobriété foncière et d'efficacité fonctionnelle.
- ▶ en ayant recours à un traitement végétal qui contribue à l'insertion paysagère des bâtiments.

1.3.2. Traitement qualitatif des façades des bâtiments

ORIENTATIONS :

Toute création d'un équipement commercial doit être réalisée avec un **traitement qualitatif des façades** :

- ▶ en apportant un soin particulier aux façades principales, visibles depuis les accès routiers, et aux façades des locaux techniques afin qu'elles s'intègrent dans le paysage en utilisant des coloris et des matériaux en harmonie avec l'environnement du site,
- ▶ en utilisant des matériaux facilement recyclables issus de filières locales ou de procédés écoresponsables et de préférence biosourcés ou géosourcés.

1.3.3. Insertion dans le paysage

ORIENTATIONS :

Toute création d'un équipement commercial doit **bien s'insérer dans l'environnement et dans le grand paysage** :

- ▶ en prenant en compte l'état et le fonctionnement naturel du site (topographie, fossé, continuités écologiques, essence végétale...),

- ▶ en veillant à une bonne ouverture sur l'espace public et sur les opérations voisines pour éviter tout effet d'enclave,
- ▶ en plantant des essences résilientes en limite du domaine public le long des voies rapides,
- ▶ en dissimulant les espaces de stockage, les locaux techniques (bennes à ordures, déchargement des marchandises, ...) de manière à limiter leur impact visuel.

*Toute création d'un équipement commercial doit **réduire la pollution visuelle et lumineuse et lutter contre le gaspillage énergétique** :*

- ▶ en apportant un soin particulier aux dispositifs visuels de communication ou d'enseigne,
- ▶ en exprimant sobrement la signalétique de l'entreprise et en l'intégrant dans la volumétrie du bâtiment,
- ▶ en réduisant significativement les émissions de lumière artificielle.

2. Conditions d'implantation foncières des équipements commerciaux et d'accessibilité

2.1. Reconquête des bâtiments, des surfaces vacantes ou en friche et utilisation des dents creuses et des espaces résiduels existants

ORIENTATIONS :

*Toute création, réutilisation ou extension d'un équipement commercial doit se faire en **limitant la consommation d'espace et en privilégiant l'existant** :*

- ▶ par le réemploi des surfaces commerciales / locaux commerciaux vacants ou sous-occupés,
- ▶ par la reconquête des friches,
- ▶ dans le cas où tout projet de création ou d'extension commerciale ne peut être satisfait par l'optimisation de l'existant (reconquête des bâtiments, des surfaces vacantes ou en friche) ; ce dernier pourra s'implanter dans les « dents creuses » (parcelles non bâties) ou dans les espaces résiduels existants (ex : parkings).

2.2. Optimisation du foncier

ORIENTATIONS :

Toute création ou extension d'un équipement commercial doit se faire **en recherchant l'optimisation du foncier** :

- ▶ par la densité et la compacité des formes urbaines et des volumes bâtis,
 - ⇒ en réduisant au maximum l'emprise au sol des constructions,
 - ⇒ en surélevant ou en étendant le bâtiment lorsque l'environnement urbain s'y prête.
- ▶ par la rationalisation et la qualification des espaces dédiés au stationnement
 - ⇒ en réduisant l'emprise au sol du stationnement par la mise en œuvre d'un stationnement à étage, en sous-sol ou en toiture,
 - ⇒ en mutualisant le stationnement avec d'autres commerces et/ou d'autres usages,
 - ⇒ en mutualisant les accès et le stationnement dans le cas d'un ensemble commercial,
 - ⇒ en réservant des places dédiées aux modes alternatifs à l'autosolisme (ex : covoiturage),
 - ⇒ en intégrant des systèmes favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (ou leur évaporation) et en préservant les fonctions écologiques des sols (revêtements de surface, aménagements hydrauliques ou solutions végétalisées).
- ▶ Les surfaces dédiées à la desserte viaire doivent être optimisées en intégrant les modes actifs et en dimensionnant les voiries a minima.

2.3. Réversibilité et modularité des bâtiments

ORIENTATIONS :

- ▶ Intégrer, dès la conception architecturale d'un bâtiment, des possibilités de réversibilité fonctionnelle du bâtiment vers une autre destination, soit un changement d'usage, soit un changement de vocation.
- ▶ Tout nouveau bâtiment et toute rénovation d'un bâtiment existant doivent être conçus en permettant la modularité des espaces intérieurs afin de pouvoir modifier l'organisation et la distribution interne du bâtiment.
- ▶ Intégrer, dès la conception de la structure d'un bâtiment, les possibilités techniques de surélévation ultérieure du bâtiment.

2.4. Réversibilité du foncier

ORIENTATIONS :

- ▶ Conditionner le foncier à des modalités de « déconstruction » et de « désartificialisation ».

3. Conditions d'accessibilité aux équipements commerciaux

3.1. Réduction des impacts sur le trafic et la dépendance à la voiture

ORIENTATIONS :

Tout projet de création ou de réutilisation d'un équipement commercial devra :

- ▶ Mesurer et évaluer l'impact du projet sur les conditions de circulation automobile et poids lourds du secteur d'implantation et proposer des actions d'amélioration,
- ▶ Avoir des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous (notamment aux personnes à mobilité réduite) depuis les lieux de vie à proximité et/ou les arrêts de transports en commun ainsi qu'entre les magasins et ensembles commerciaux,
- ▶ Prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos protégés / sous-abri à l'extérieur.

3.2. Accompagner la transition énergétique des véhicules

ORIENTATIONS :

Tout projet de création ou de réutilisation d'un équipement commercial devra prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques :

- ▶ en prévoyant l'implantation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) en quantité suffisante,
- ▶ en prééquipant les parkings. Il s'agit de prévoir les réseaux électriques afin de pouvoir étendre le nombre de bornes de recharge électriques à l'avenir.

H. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT, ARTISANAL COMMERCIAL ET LOGISTIQUE - VOLET LOGISTIQUE COMMERCIALE

(Voir au début du document le champ d'application de la « logistique commerciale » du DAACL).

I. TYPOLOGIE DES EQUIPEMENTS DE LOGISTIQUE COMMERCIALE

Les orientations du DAACL différencient les types d'équipements de logistique commerciale en fonction de leur taille et des flux générés.

On distingue deux grandes catégories d'équipements de logistique commerciale selon qu'ils génèrent ou non des flux de particuliers :

- Les entrepôts/platformes de logistique commerciale : des locaux qui ne génèrent pas de flux de particuliers (entrepôts de logisticien, grossiste...).
- Les points/lieux de retraits de marchandises : des locaux qui génèrent des flux de particuliers (ex : drive, click and collect,...).

Typologie des équipements de logistique commerciale :

Catégories	Sous-catégories	Surface de plancher	Vocation	Flux de particulier
Entrepôt / plateforme de logistique	Entrepôt majeur	Plus de 5 000 m ²	Rayonnement à l'échelle départementale, régionale et au-delà	Non
	Entrepôt intermédiaire	De 1 500 à 5 000 m ²	Rayonnement à l'échelle du SCoT Sélestat Alsace Centrale et des territoires voisins	
	Entrepôt de proximité	Moins de 1 500 m ²	Livraison du dernier km pour les professionnels et/ou les particuliers dans les aires urbaines	
Point / lieu de retrait	Point de retrait (drive automobile, click and collect)	300 à 3 000 m ²	Espace de stockage (plus de 300 m ²) d'un commerçant ayant pour vocation principale la préparation et le retrait des commandes effectuées en ligne	Oui
	Lieu de retrait (drive piéton)	Moins de 300 m ²	Petit espace de stockage (moins de 300 m ²) d'un commerçant ayant pour vocation principale le retrait des commandes effectuées en ligne	

II. LES LOCALISATIONS DES EQUIPEMENTS DE LOGISTIQUE COMMERCIALE

1. Les points / lieux de retrait

ORIENTATIONS :

Pour toute création ou extension de point/lieu de retrait :

Catégories	Sous-catégories	Adossé/isolé	Périphérie	Centralité
Point / lieu de retrait	Point de retrait (drive automobile, click and collect)	Isolé 300 à 3 000 m ²	SIP majeur	Non
		Isolé 300 à 1 000 m ²	SIP intermédiaire	Non
		Adossé à une surface de vente	SIP majeur et intermédiaire, s'il n'engendre aucune consommation foncière en s'implantant sur des espaces déjà artificialisés (parkings, ...). Leur implantation doit s'appuyer sur des accès et des aménagements existants et ne doit pas perturber la fluidité de la circulation.	Oui, s'il n'engendre aucune consommation foncière en s'implantant sur des espaces déjà artificialisés (parkings, ...). Leur implantation doit s'appuyer sur des accès et des aménagements existants et ne doit pas perturber la fluidité de la circulation.
	Lieu de retrait (drive piéton, casier)	Isolé moins de 300 m ²	Non	Dans les centralités en confiant au PLU(i) la définition et la localisation d'aires logistiques de proximité afin que ces espaces de logistique urbaine ne compromettent pas le maintien et le développement du commerce de proximité

2. Les entrepôts / plateformes de logistique commerciale

ORIENTATIONS :

Pour toute création d'entrepôt/plateforme de logistique commerciale :

Catégories	Sous-catégories	Surface de plancher	Périphérie	Centralité
Entrepôts / plateforme de logistique	Entrepôt intermédiaire et majeur	Plus de 1 500 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Uniquement dans les zones d'activité périphériques situées à proximité immédiate de l'axe structurant de communication (routier A35 / ferroviaire) => les ZA Nord et Sud de Sélestat, la ZA de Grube à Châtenois, Parc d'activités du Giessen à Scherwiller, le port de Marckolsheim 	Non
	Entrepôt de proximité	Moins de 1 500 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les zones d'activités peuvent potentiellement accueillir ce type d'entrepôt si une opportunité se présente, à condition que leur localisation et leur fonctionnement urbain permettent de limiter les nuisances liées aux flux de transit et leur impact sur les zones d'habitation avoisinantes. • Les PLU(i) pourront préciser celles qui ont vocation à les accueillir (périmètre et conditions d'implantation). 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les centralités des communes de Sélestat, Marckolsheim, Sainte-Marie-aux-Mines, Villé • Les PLU(i) pourront préciser les zones stratégiques pour leur implantation

III. CONDITIONS SPECIFIQUES RELATIVES A LA LOCALISATION DES EQUIPEMENTS DE LOGISTIQUE COMMERCIALE

1. Au sein des centralités commerciales

ORIENTATIONS :

- ▶ Les entrepôts de proximité (inférieurs à 1 500 m²) peuvent être localisés dans la centralité de Sélestat, Marckolsheim, Villé et Sainte-Marie-aux-Mines. Ces espaces de logistique urbaine ont vocation à approvisionner le centre-ville avec des véhicules bas carbone et faible émission.
- ▶ Ces espaces ne peuvent pas constituer un élément de rupture au sein d'un linéaire commerçant constitué et à venir.
- ▶ Les drives piétons, distributeurs automatiques et casiers sont autorisés dans les centralités urbaines (centre-ville, centre-bourg, pôles de quartier, centre-village).

RECOMMANDATIONS

- ▶ L'implantation d'espaces logistiques de proximité dans le tissu urbain est souhaitée dans les communes identifiées. L'objectif est de tendre vers une logistique durable en réalisant les livraisons du dernier kilomètre avec des modes de livraisons moins polluants (véhicule électrique, vélo-cargo...). Les PLU(i) pourront préciser les zones stratégiques pour leur implantation.
- ▶ Les documents d'urbanisme locaux, PLU(i), pourront définir des linéaires commerciaux à préserver.

2. Au sein des zones d'activités de périphérie

ORIENTATIONS :

- ▶ Dans les zones d'activités, caractérisées majoritairement par un tissu industriel, privilégier le maintien des activités industrielles et de la logistique liée à l'activité industrielle.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux, PLU(i), pourront définir des périmètres de localisation d'équipements dédiés à la logistique commerciale et notamment les plateformes de transit des marchandises (cross-docking).

IV. CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS DE LOGISTIQUE COMMERCIALE

Les conditions générales d'implantation s'appliquent à tous les types d'équipements de logistique commerciale dans les zones d'activités périphérique et les centralités dans la limite des contraintes techniques et foncières liées au contexte urbain et réglementaire.

1. Conditions d'implantation qualitatives des équipements de logistique commerciale

1.1. Qualité architecturale et paysagère

1.1.1. Qualité architecturale des projets

ORIENTATIONS

Toute création ou extension d'un équipement de logistique commerciale doit se faire dans le tissu urbain existant :

- ▶ en recherchant une architecture de qualité en rupture avec la forme fonctionnelle (boîte à chaussures),
- ▶ en privilégiant les ruptures volumétriques et/ou de matériaux dans le cadre de linéaires de façade importants afin de limiter un effet masse ou monotone, sans toutefois compromettre les enjeux de sobriété foncière et d'efficacité fonctionnelle.

1.1.2. Insertion dans le paysage

ORIENTATIONS

Toute création ou extension d'un équipement de logistique commerciale doit se faire dans le tissu urbain existant :

- ▶ en s'insérant harmonieusement dans le paysage et dans son environnement proche ou lointain, notamment lorsqu'il impose des volumétries verticales ou horizontales importantes,
- ▶ en limitant les impacts paysagers et environnementaux, en cherchant à gommer leur empreinte visuelle, notamment depuis les axes routiers,
- ▶ en permettant l'aménagement de toiture-terrasse et/ou mur végétalisés pour atténuer les vues depuis le grand paysage.

1.2. Performance énergétique

ORIENTATIONS

- ▶ Toute création ou extension d'un équipement de logistique commerciale doit se faire dans le tissu urbain existant en intégrant sur les toitures des bâtiments de logistique commerciale, des dispositifs de production d'énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques) et/ou un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, et cela sur tout ou partie de la surface.

2. Conditions d'implantations foncières des équipements de logistique commerciale

2.1. Reconquête des bâtiments, des surfaces vacantes ou en friche, et utilisation des dents creuses et des espaces résiduels existants

ORIENTATIONS

- ▶ Toute création ou extension d'un équipement de logistique commerciale doit se faire dans le tissu urbain existant en privilégiant la **réutilisation de locaux commerciaux vacants ou sous-occupés et des friches existantes** en les requalifiant et en les densifiant.
- ▶ Dans le cas où tout projet de création ou d'extension d'un équipement de logistique commerciale ne peut être satisfait par l'optimisation de l'existant (reconquête des bâtiments, des surfaces vacantes ou en friche), ce dernier pourra s'implanter dans les « dents creuses » (parcelles non bâties) et/ou dans les espaces résiduels existants (ex : parkings).

2.2. Optimisation du foncier existant

ORIENTATIONS

- ▶ La densité et la compacité des formes urbaines doivent être appliquées pour toute création ou extension d'un équipement de logistique commerciale :
 - en réduisant au maximum l'emprise au sol des constructions,
 - et en recherchant une compacité des formes bâties (construction sur plusieurs niveaux, hauteur plus importante) afin d'accroître la densité urbaine et commerciale et logistique.
- ▶ Optimiser les surfaces dédiées au stationnement en mutualisant le stationnement avec d'autres entrepôts de logistique et/ou d'autres usages.

2.3. Réversibilité et modularité des bâtiments

ORIENTATIONS

- ▶ Intégrer, pour toute création d'un équipement de logistique commerciale, dès la conception architecturale du bâtiment, des possibilités de réversibilité fonctionnelle du bâtiment vers une autre destination, soit un changement d'usage, soit un changement de vocation.
- ▶ Tout nouveau bâtiment et toute rénovation d'un bâtiment existant doivent être conçus en permettant la modularité des espaces intérieurs afin de pouvoir modifier l'organisation et la distribution interne du bâtiment.

2.4. Réversibilité du foncier

ORIENTATIONS

- ▶ Conditionner le foncier à des modalités de « déconstruction » et de « désartificialisation ».

3. Conditions d'accessibilité aux équipements de logistique commerciale

3.1. Accessibilité / flux liés à la logistique commerciale

ORIENTATIONS

- ▶ Organiser les flux liés à la logistique commerciale afin de limiter les nuisances et leur impact sur les zones d'habitation avoisinantes en évitant que ces flux ne transitent dans les zones d'habitation.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux, PLU(i), pourront définir les secteurs dédiés à l'implantation d'équipements de logistique commerciale et mettre en place les conditions nécessaires afin de limiter les nuisances liées aux flux de transit et leur impact sur les zones d'habitation avoisinante.

FIN DU DAACL

I. FAVORISER UN MODELE AGRICOLE DURABLE

L'agriculture constitue une composante essentielle de l'identité, de l'économie et des paysages du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. Elle doit être protégée dans ses fonctions productives, nourricières, environnementales, paysagères et sociales.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS TRANSVERSAUX

- ▶ Garantir la pérennité et la diversité des exploitations agricoles, maraîchères, viticoles et sylvicoles du territoire.
- ▶ Limiter l'artificialisation des terres agricoles.
- ▶ Favoriser l'ancrage local de l'agriculture dans les systèmes alimentaires du territoire, à travers les circuits courts, les projets alimentaires territoriaux, les outils fonciers agricoles et les installations nouvelles.
- ▶ Encourager une agriculture résiliente face aux changements climatiques.

I. PRESERVER DURABLEMENT LES ESPACES AGRICOLES, VITICOLES ET FORESTIERS

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Réaffirmer un principe général d'inconstructibilité des espaces agricoles, viticoles et forestiers.
- ▶ Préserver les grandes entités agricoles de toute fragmentation.
- ▶ Préserver les surfaces maraîchères existantes, notamment celles de Sélestat Est et de la terrasse caillouteuse.
- ▶ Protéger les aires AOC (Munster, Vignobles), les fonds de vallée mécanisables et les prairies de montagne.
- ▶ Préserver les surfaces viticoles hors zones urbanisables définies dans les documents d'urbanisme arrêtés à la date du SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Traduire les principes d'inconstructibilité dans les zones A, N et assimilées.
- ▶ Définir les secteurs autorisant les constructions agricoles en s'appuyant sur une analyse multicritère : accessibilité, fonctionnement agricole, sobriété foncière, impacts paysagers, enjeux environnementaux.
- ▶ Pour les aspects énergétiques voir AXE II partie C

II. FAVORISER UNE AGRICULTURE ORIENTEE VERS LA CONSOMMATION LOCALE

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Soutenir l'installation et la diversification des exploitations agricoles orientées vers l'alimentation locale.
- ▶ Développer les circuits courts et la logistique de proximité : plateformes agricoles, transformation, stockage, distribution.
- ▶ Intégrer l'enjeu alimentaire dans les politiques publiques : soutien au projet alimentaire territorial (PAT), régies agricoles, outils fonciers.
- ▶ Encourager les pratiques d'agriculture urbaine, de jardins partagés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Faciliter, dans les zones agricoles, la création de bâtiments de transformation ou de vente en lien avec une activité agricole existante.
- ▶ En milieu urbain dense, favoriser le développement de projets d'agriculture urbaine par des dispositions permettant leur intégration au cœur des espaces urbanisés et sur le bâti.
- ▶ Prévoir les conditions de mise en œuvre de circuits courts (drive fermiers, libre-cueillette, distributeurs automatiques...) dans des zones bien desservies avec, pour les véhicules individuels, un accès et un stationnement adapté et sécurisé.

III. MAINTENIR LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ET LES SPECIFICITES AGRICOLES LOCALES

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Garantir la viabilité économique et territoriale des exploitations.
- ▶ Tenir compte, dans les projets d'urbanisation, des impacts sur les activités agricoles : découpage parcellaire, accès, enclavement, perte d'autonomie fourragère, etc.
- ▶ Préserver les fonctions productives, paysagères et écologiques des vergers, prairies, vignes et cultures spécialisées.
- ▶ Favoriser l'agriculture périurbaine à l'échelle des villes et villages.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Veiller à ce que les extensions urbaines limitent leurs atteintes à la viabilité fonctionnelle et économique des espaces agricoles, en évitant notamment la déstructuration foncière (découpage parcellaire, enclavement, délaissés de cultures, accès, etc.).

- ⇒ Les choix de localisation des extensions urbaines devront être justifiés au regard, entre autres, des impacts sur l'activité agricole. Des critères agronomiques ou économiques pourront être pris en compte : caractéristiques agro-pédologiques des sols, implantation historique de certaines cultures, investissements économiques (irrigation, équipements), cultures spéciales, cultures sous labels de qualité (agriculture biologique, AOP ou autres), etc.
- ⇒ Dans les zones de prairies, de maraîchage et vergers, et les secteurs périurbains, les enjeux spécifiques à ces espaces seront également pris en compte.
- ▶ Garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation, d'évolution et de développement de leurs structures satisfaisantes prévoyant, le cas échéant, des secteurs au sein desquels les constructions agricoles sont autorisées.
 - ⇒ La délimitation de ces secteurs, où les constructions agricoles sont autorisées, doit être pertinente au regard de plusieurs analyses :
 - Le fonctionnement et le positionnement des exploitations agricoles sur le territoire (disponibilité foncière, localisation par rapport aux réseaux, potentiel d'évolution, circulation et accès, ...).
 - Le fonctionnement de l'ensemble urbain considéré et ses éventuelles extensions futures (visibilité, positionnement par rapport aux vents dominants, périmètre d'éloignement propre aux activités agricoles...).
 - Une vision prospective permettant de garantir le développement des exploitations à court et à long termes (projets connus et plus largement possibilités d'évolution et d'adaptation des structures, perspectives de reprise ou d'accueil de nouvelles installations).
 - Les enjeux environnementaux et paysagers du territoire, dans le souci de limiter l'impact d'éventuelles nouvelles constructions (exemple : lignes de crête, points de vue paysagers, espaces naturels remarquables, etc.).
 - La sobriété foncière et la préservation de la fonction écologique des sols.
- ▶ Intégrer dans les OAP ou règlements les dispositions spécifiques aux zones à forte valeur agricole ou alimentaire.
- ▶ Protéger les périmètres AOC et les secteurs d'élevage structurants (Ried, montagne, piémont).

IV. ENCOURAGER LES SYNERGIES ENTRE AGRICULTURE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Reconnaître les fonctions paysagères et écologiques de l'agriculture : entretien des prairies, trame verte, haies, agro-foresterie.
- ▶ Promouvoir l'agriculture comme vecteur de transition écologique et de gestion durable des ressources.
- ▶ Encourager des formes sobres et bien intégrées des bâtis et équipements agricoles et sylvicoles (hangars, plateformes, abris, signalétique, habitation de l'exploitant).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Intégrer la dimension paysagère dans l'évaluation des projets agricoles (hauteur, couleur, implantation, clôtures).
- ▶ Autoriser les constructions forestières ou agro-forestières utiles à l'exploitation, à des fins de valorisation pédagogique ou économique.
- ▶ S'appuyer sur les OAP ou les zonages pour encadrer les implantations sensibles (espaces naturels, paysages identitaires).
- ▶ Rechercher systématiquement, pour les bâtiments autorisés, la sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers.

RECOMMANDATIONS TRANSVERSALES

- ▶ Rechercher dans la mesure du possible l'information, la négociation et la co-construction des projets avec le monde agricole local et leurs représentants.

J. DEVELOPPER UN TOURISME DURABLE, DIVERSIFIE ET RESPONSABLE

I. VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES TOUT EN PRESERVANT LES RESSOURCES

Le SCoT vise à concilier développement touristique et préservation des ressources naturelles, patrimoniales et paysagères qui constituent le socle de l'attractivité du territoire

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Valoriser les sites emblématiques : Haut-Koenigsbourg, route des vins, Montagne des singes, Volerie des aigles, Tellure, Alsace Aventure, Cigoland, Bibliothèque Humaniste.
- ▶ Accompagner la remise en navigation du canal Rhin-Rhône par l'aménagement d'haltes fluviales.
- ▶ Renforcer le rôle du label « Pays d'art et d'histoire » du Val d'Argent et « Sélestat Ville d'art et d'histoire ».
- ▶ Favoriser le développement des activités de plein air (randonnées, VTT, cyclotourisme, baignades...).
- ▶ Permettre l'évolution maîtrisée des équipements existants dans une logique de sobriété foncière et de résilience climatique.
- ▶ Anticiper les impacts des fortes fréquentations (flux, stationnement, accessibilité).
- ▶ Encourager les mobilités alternatives à la voiture (navettes touristiques, transports collectifs, modes actifs).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers dans l'aménagement des sites touristiques.
- ▶ Autoriser les aménagements d'accueil touristique (haltes, stationnements, parcours, sanitaires) dans le respect des milieux¹.
- ▶ Planifier la gestion des flux sur les sites à forte fréquentation.
- ▶ Permettre, hors continuité urbaine, les équipements de découverte de la nature sous conditions du respect de la séquence « éviter, réduire, compenser ».
- ▶ Encadrer l'extension des équipements touristiques existants.

¹ Voir partie I. PRESERVER LE MILIEU NATUREL

II. PROMOUVOIR LE TOURISME DE PROXIMITE ET LA VALORISATION DU BATI EXISTANT

Le SCoT soutient une offre touristique diffuse, qualitative et intégrée aux tissus bâtis existants

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Encourager la reconversion d'anciennes fermes, de maisons de centre-bourg ou de bâtiments vacants en hébergement touristique.
- ▶ Développer les hébergements prioritairement dans le tissu urbain ou, en complémentarité, dans les zones d'activités ou d'équipements, lorsque c'est justifié, sans toutefois empiéter sur les zones naturelles, agricoles et forestières.
- ▶ Moderniser les hôtels et campings (offre atypique, confort, intégration paysagère).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Autoriser la transformation du bâti existant en hébergement touristique dans les centres-bourgs et villages, lorsque c'est justifié par le contexte local et le type de bâti.
- ▶ Encadrer les localisations en limitant les projets en dehors de l'enveloppe urbaine.
- ▶ Identifier les zones propices à la modernisation des campings et hôtels.
- ▶ Prévoir l'intégration des habitations légères dans les sites existants.
- ▶ Assurer la cohérence architecturale avec le patrimoine local.

III. ENCOURAGER LE TOURISME D'ITINERANCE PAR LES MODES ACTIFS

Le SCoT favorise un tourisme décarboné en s'appuyant sur le développement de l'itinérance douce

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Promouvoir le cyclotourisme et la randonnée pour la découverte du patrimoine.
- ▶ Améliorer les cheminements vers les sites touristiques (voies vertes, pistes cyclables).
- ▶ Équiper les parcours : aires de repos, signalétique, stationnements, abris.

- ▶ Faire de Sélestat une porte d'entrée multimodale (gare, vélo-station).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Intégrer des liaisons douces entre centres-bourgs, sites touristiques et gares.
- ▶ Réserver des emprises pour les itinéraires cyclables.
- ▶ Encourager les aménagements supports aux mobilités actives.
- ▶ Soutenir les projets autour de la gare de Sélestat en lien avec le tourisme à vélo.

IV. SOUTENIR UN TOURISME CULTUREL, ACCESSIBLE ET INCLUSIF

Le SCoT défend un tourisme pour tous, ancré dans la culture et le lien social

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Maintenir une offre touristique et de loisirs accessible à tous.
- ▶ Préserver les lieux d'accueil des événements culturels (festivals, salons).
- ▶ Promouvoir la modularité et la durabilité des espaces publics.
- ▶ Développer une offre diversifiée (familles, jeunes, PMR, etc.).
- ▶ Soutenir le tourisme solidaire, culturel et de lien local.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier et protéger les lieux propices à l'accueil d'événements.
- ▶ Prévoir la modularité dans les aménagements publics.
- ▶ Intégrer des équipements collectifs (sanitaires, zones de repos, signalétique...).

V. ACCOMPAGNER L'INNOVATION TOURISTIQUE ET LA DIVERSIFICATION DES PRATIQUES

Le SCoT soutient l'émergence d'une offre touristique innovante, adaptée aux enjeux climatiques et sociétaux.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Développer un tourisme « 4 saisons » sur les territoires de montagne, et plus particulièrement la station des Bagenelles.
- ▶ Favoriser les nouvelles pratiques de loisirs de nature ayant un impact limité sur le milieu naturel
- ▶ Intégrer des outils numériques (visites augmentées, services connectés).
- ▶ Encourager l'innovation responsable, sobre et inclusive.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Autoriser la requalification et l'adaptation des sites existants.
- ▶ Encadrer les nouveaux équipements hors enveloppe urbaine selon la logique ERC.
- ▶ Anticiper les besoins liés aux pratiques innovantes (mobilité, signalétique, accueil).

RECOMMANDATIONS TRANSVERSALES :

- ▶ Concevoir des lieux sobres, modulables, inclusifs et adaptés à la diversité des publics.
- ▶ Promouvoir les circuits courts, les pratiques sans voiture, les hébergements responsables.
- ▶ Mutualiser les outils d'accueil et de promotion touristique à l'échelle intercommunale.
- ▶ Renforcer les coopérations entre tourisme, culture, mobilité et environnement.

AXE IV - ORGANISER L'OFFRE DE LOGEMENTS, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES, DE MOBILITES ET FAVORISER LA DENSIFICATION

Avec près de 77 700 habitants et plus de 28 000 emplois, le territoire du PETR se doit d'offrir à sa population un cadre de vie de qualité, fondé sur la proximité, la santé, l'accessibilité et la durabilité. Le SCoT a pour ambition de créer les conditions d'un bien-vivre durable, en garantissant une offre de logements adaptée aux besoins et aux trajectoires résidentielles des ménages, des équipements et services du quotidien accessibles, et un environnement sain et préservé. Les modes de vie actuels – qu'ils soient professionnels, résidentiels, récréatifs ou liés à la consommation – génèrent des mobilités diversifiées. Le SCoT devra accompagner ces dynamiques en assurant une mobilité fluide, inclusive et respectueuse de l'environnement, tout en veillant à l'égalité d'accès aux services, notamment de santé, et à la qualité des lieux de vie pour l'ensemble des habitants du territoire.

A. OFFRIR UN HABITAT DE QUALITE POUR TOUS

I. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE POUR REpondre AUX BESOINS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

1. Objectifs globaux

Bien que les projections démographiques de l'INSEE avec le modèle OMPHALE soient envisagées à la baisse d'ici 2045, quel que soit le scénario, la poursuite de l'évolution tendancielle des ménages, ainsi que les situations de « mal logement » justifient néanmoins de poursuivre la production de logements. Pour calibrer au mieux ce besoin et tenir compte à la fois des besoins liés au flux (évolution démographique selon le modèle OMPHALE de l'INSEE population haute, renouvellement urbain, vacance, évolutions des résidences secondaires) et des besoins en stock (les personnes vivant hors logements, celles en hébergement subi, celles vivant dans des logements où leur taux d'effort dépasse 30 %, les logements insalubres...), les besoins en logements ont été déterminés à l'aide de l'outil d'estimation des besoins en logements (dit OTELO), proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Produire en moyenne 290 logements par an au cours des 20 prochaines années.



... 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...)

- ▶ Suivre annuellement la production de logements par EPCI et à l'échelle du SCoT et réorienter, si nécessaire, les objectifs de production à l'issue du bilan du SCoT à 6 ans.

RECOMMANDATIONS

- ▶ La consolidation d'indicateurs et le suivi de la production nouvelle pourront s'inscrire dans l'observatoire de l'habitat porté par le PETR.

2. Objectifs par territoire

Les objectifs en matière de production de logements ont été définis de manière différenciée à l'échelle des EPCI, afin de prendre en compte la place des communes dans l'armature urbaine, leur cohérence avec les dynamiques économiques locales, ainsi que les spécificités propres à chaque territoire.

Quatre facteurs principaux ont été retenus pour affiner cette approche territorialisée :

- La fonction de centralité et les perspectives de développement économique, en particulier pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, qui jouent un rôle structurant dans l'organisation du territoire,
- Le potentiel de remise sur le marché de logements vacants, avec une attention particulière portée à la Communauté de communes du Val d'Argent, où ce phénomène est significatif,

- La pression du logement touristique (Airbnb, gîtes, meublés de tourisme, etc.) concerne tous les EPCI, mais elle est plus marquée sur la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim en raison de la proximité d'Europa-Park¹, le plus grand parc d'attraction d'Europe, situé à Rust en Allemagne², captant une partie des logements;
- Les opérations de rénovation urbaine incluant démolition et reconstruction, qui concernent notamment la Communauté de communes du Val d'Argent, dans une logique de renouvellement urbain.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

► Objectifs de production de logements par intercommunalité

Les besoins en logements par EPCI sur 20 ans

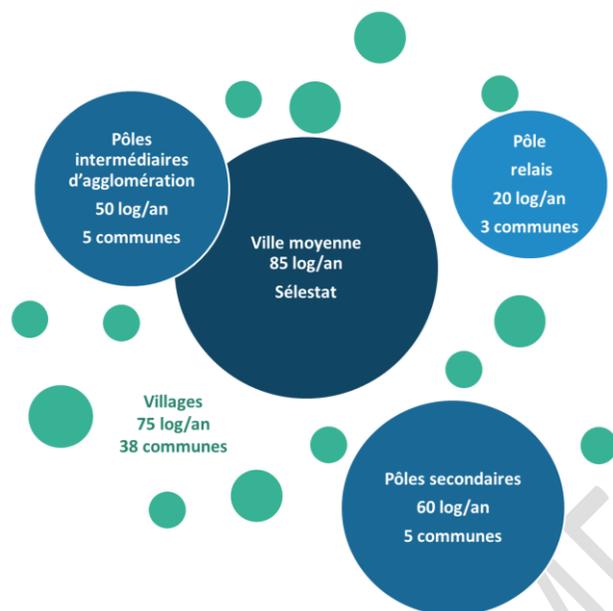
EPCI	Nombre de logements à produire sur 20 ans	Soit en moyenne annuelle
Communauté de communes de Sélestat et Territoires	2 950	148
Communautés de communes du Ried de Marckolsheim	1400	70
Communauté de communes de la Vallée de Villé	725	36
Communauté de communes du Val d'Argent	725	36
TOTAL SCoT	5 800	290

¹ Plus de 6 millions de visiteurs en 2023, 4 500 salariés en moyenne, 3 600 personnes annuellement dépassant 5 000 en période de pointe de visiteurs

² Environ 30 minutes de Marckolsheim

- ▶ Objectifs de logements visant à consolider les polarités de l'armature urbaine
 - ⇒ Les 10 polarités de l'armature urbaine composées de 14 communes portent 75 % de la production
 - ⇒ Les 38 villages portent 25 % de la production

Répartition des logements à produire selon l'armature urbaine



Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Préciser les modalités de production de cette offre nouvelle
- ▶ Tenir compte de la disponibilité de la ressource en eau et des capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement pour encadrer le développement urbain.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Le suivi annuel de la production de logements permettra de vérifier, lors du bilan du SCoT à 6 ans, le respect de cette territorialisation

II. REMOBILISER LE PARC EXISTANT

1. Remettre sur le marché des logements vacants

La vacance désigne la part des logements inoccupés au sein du parc immobilier¹.

Bien que la remise sur le marché de logements vacants ne constitue pas une production nouvelle à proprement parler, elle représente un levier essentiel pour répondre aux besoins en logement, en particulier dans un contexte de sobriété foncière. Ce stock de logements inoccupés constitue une ressource mobilisable, dont le potentiel varie selon l'ampleur de la vacance et ses causes (désuétude, inadaptation, insalubrité...).

Ainsi, dans les territoires où la vacance est importante, cette réserve de logements dormants doit être mobilisée en priorité, avant d'envisager toute création de logements neufs, notamment en extension urbaine. En ce sens, la Communauté de communes de Sélestat et Territoires est d'ores et déjà engagée dans une nouvelle opération programmée de l'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU)².

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Remettre sur le marché les logements vacants, avec ou sans travaux de réhabilitation ou de traitement de l'habitat indigne ou insalubre ;
- ▶ Donner la priorité à la résorption de la vacance dans les stratégies d'habitat, avant d'engager de nouvelles constructions en extension, notamment dans les secteurs fortement concernés par ce phénomène ;

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques locales de l'habitat doivent :

- ▶ Analyser le potentiel de réoccupation des logements vacants sur chaque territoire ;
- ▶ Élaborer une stratégie territorialisée de reconquête de la vacance à tous les niveaux de l'armature urbaine ;
- ▶ Dimensionner les secteurs à urbaniser en fonction du potentiel résorption de la vacance.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Une politique d'information, d'animation et d'accompagnement de type Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) peut avoir un effet levier sur la mobilisation des propriétaires de logements vacants.

¹ Deux sources principales (fichiers fiscaux LOVAC, recensement INSEE) utilisant des méthodes de relevé différentes mesurent la vacance.

² OPAH-RU 2024-2029

2. Favoriser la réhabilitation du parc de logements et encourager la rénovation thermique des bâtiments

La réhabilitation des logements, et plus particulièrement la rénovation thermique des bâtiments, permet d'accroître une offre immobilière de qualité, de limiter l'impact des nouvelles constructions sur la consommation des ressources (foncier, matières et matériaux, eau et énergie grise) et de limiter la précarité énergétique des ménages.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Les collectivités, à travers leurs politiques d'habitat et d'aménagement, poursuivent la réhabilitation du parc de logements anciens, tant privé que public, à travers la mobilisation des outils et dispositifs existants (par exemple : les programmes de rénovation urbaine et d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les programmes d'intérêt général ou d'opérations de transformation-réhabilitation de logements existants, le dispositif « Petite Ville de Demain...).
- ▶ La réhabilitation du parc de logements vise tout particulièrement l'amélioration des performances énergétiques et le confort des habitants (été comme hiver).
- ▶ Les politiques publiques de réhabilitation thermique, visent les bâtiments les plus énergivores et prioritaires, afin de répondre aux enjeux environnementaux de baisse de la consommation d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur, mais aussi des enjeux sociaux liés à la précarité des ménages.
- ▶ Les opérations de réhabilitation ou de rénovation permettent aussi la résorption de l'habitat précaire et/ou insalubre, qui doit être poursuivie.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux et, s'il y a lieu, les programmes locaux de l'habitat, devront veiller à la prise en compte de cette orientation globale.
- ▶ Permettre les dépassements de gabarits des constructions réhabilitées avec isolation extérieure jusqu'à 30 cm et permettre la production d'énergies renouvelables respectant les qualités paysagères, patrimoniales et architecturales du bâti traditionnel.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Inciter à l'utilisation de matériaux bio et géo-sourcés dans le cadre des rénovations des logements, et tout particulièrement sur le bâti ancien (enjeu de perméabilité visant la préservation des matériaux anciens qui le constituent).
- ▶ Intégrer des objectifs de performances énergétiques renforcées et d'amélioration du cadre de vie dans le cadre des réhabilitations et des extensions de logements existants. Cela pourra se traduire par des bonifications de constructibilité ou encore par l'exigence de performance minimale pour obtenir une autorisation de réhabilitation, un changement d'usage au respect de ces niveaux de performance.
- ▶ Prévoir dans les opérations de renouvellement urbain des objectifs de performances énergétiques renforcées.

III. RECHERCHER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOBRE EN CONSOMMATION FONCIERE

En cohérence avec les orientations et objectifs mentionnés à l'axe II.II « 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 », la production de nouveaux logements devra rechercher la sobriété foncière.

1. Produire des logements en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

► Favoriser le renouvellement urbain pour préserver le foncier.

⇒ Règle

Objectif minimum de production de nouveaux logements sans consommation d'ENAF

⇒ 70 % des nouveaux logements produits dans les polarités de l'armature urbaine ne consommeront pas d'ENAF

⇒ 60 % des nouveaux logements produits dans les villages de l'armature urbaine ne consommeront pas d'ENAF

► Privilégier la production d'une nouvelle offre de logements par l'exploitation du potentiel offert par le bâti existant (division, extension, surélévation, démolition/reconstruction, transformation de friches...).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Analyser et identifier les capacités de remplissage et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.
- Veiller à la prise en compte de ces objectifs chiffrés.

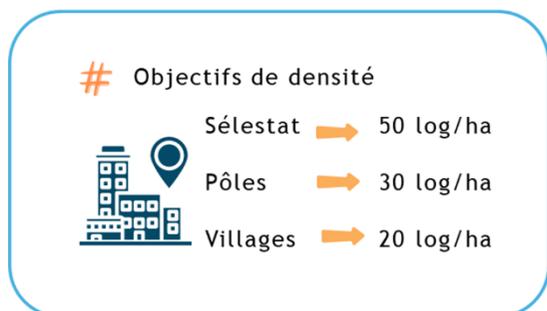
RECOMMANDATIONS

- ▶ Une analyse fine des dents creuses, des tissus urbains mutables... en amont permet de définir une stratégie globale et garantit la cohérence d'ensemble.
- ▶ Une stratégie de portage foncier est une condition pour faciliter la réalisation de ces objectifs.

2. Densifier la production de logements

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ La production de nouveaux logements devra respecter des objectifs de densité minimale moyenne comptabilisée en logement à l'hectare selon les règles ci-dessous (voir encart ci-après):



Ces densités minimales moyennes de logements à l'hectare sont fixées :

▶ **En extension du tissu urbain**

- à partir de **0,25 ha** pour les secteurs en extension du tissu urbain

▶ **Dans le tissu urbain**

- à partir de **0,50 ha** pour les secteurs en densification et en renouvellement urbain dans le tissu urbain

- ⇒ Les communes, couvertes par un PLU ou un PLUi, qui le souhaitent, pourront considérer cette densité minimale comme une moyenne à atteindre à l'échelle de la commune pour l'ensemble de leurs secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain, à partir d'une superficie fixée à 0,25 ha pour les secteurs en extension du tissu urbain et à 0,50 ha pour les secteurs en densification et/ou en renouvellement urbain situés dans le tissu urbain.

Les documents d'urbanisme locaux

- ▶ Les PLU(i) devront prendre, à travers leur règlement et leurs OAP, les mesures pour ouvrir les possibilités à cette densification.
- ▶ Concernant l'application des densités minimales, si une commune, couverte par un plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi), choisit de considérer cette densité minimale comme une moyenne à atteindre à l'échelle de la commune pour l'ensemble de ses secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain, à partir d'une superficie fixée à 0,25 ha pour les secteurs en extension du tissu urbain et à 0,50 ha pour les secteurs en densification et/ou en renouvellement urbain situés dans le tissu urbain, le document local d'urbanisme devra démontrer la manière dont cet objectif de densité

minimale à l'échelle communale sera atteint dans la temporalité du SCoT, sachant qu'aucun secteur, dans une logique de compatibilité, ne devrait avoir une densité inférieure à 70 % de l'objectif fixé par le SCoT pour la commune.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Une stratégie globale de densifications douces permettra de définir la politique foncière à conduire à moyen et long terme et augmentera l'acceptabilité sociale de la densification.
- ▶ La qualité des projets et l'aménagement global du secteur faciliteront une meilleure acceptabilité sociale.
- ▶ Les démarches de type « BIMBY BUNTI » peuvent contribuer à une densification douce des secteurs pavillonnaires.

3. Diversifier les types d'habitat en limitant la production de logements individuels purs

Cette orientation cible à la fois un objectif d'optimisation de la consommation foncière, mais également d'orienter vers une production nouvelle qui diversifie les formes d'habitat pour répondre aux besoins et aux souhaits de l'ensemble des ménages.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- Pour favoriser la diversification et la densification des types et des formes d'habitat, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale fixe à l'échelle de la commune, tout en prenant en compte l'armature urbaine, les modalités de répartition des types de logements à produire pendant la durée du SCoT.

Objectifs de diversification des typologies

Armature urbaine du SCoT			Part minimale de logements hors individuel pur, à savoir collectif, bi-famille, individuel en bande (au moins un mur mitoyen)
Pôles urbains majeurs	Ville centre du SCoT	Sélestat	75 %
	Pôles intermédiaires d'agglomération	Ebersheim, Châtenois, Kintzheim, Muttersholtz, Scherwiller	60 %
		Pôles secondaires	Tripôle : Ste-Marie-aux-Mines, Ste-Croix-aux-Mines-Lièpvre
	Marckolsheim		60 %
	Villé		60 %
	Pôle relais	Hilsenheim, Wittisheim, Sundhouse	50 %
	Villages	Toutes les autres communes	40 %

- ⇒ La situation particulière du tri-pôle secondaire du Val d'Argent (zone de montagnes avec présence ancienne d'un taux important de logements collectifs) induit des normes différentes afin de garantir une meilleure diversification du parc de logements existant. La diversification du parc passe ici davantage qu'ailleurs par une diversification de la typo-morphologie du bâti, du fait de l'importance du parc collectif existant.
- Pour les zones d'extension inscrites dans les documents d'urbanisme locaux, toutes les opérations de constructions ou d'aménagement sur une surface de plus de 0,5 ha d'un seul tenant, devront comprendre au minimum un pourcentage de 40 % de logements hors individuel pur (collectifs, bi-famille, individuel en bande (au moins un mitoyen)...).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Définir explicitement au travers de leurs dispositifs réglementaires ou de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) cette orientation en limitant toute fragmentation de zone qui n'aurait pour but que d'empêcher ce principe d'aménagement.

RECOMMANDATION

- ▶ Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble.

DOCUMENT DE TRAVAIL

IV. DIVERSIFIER L'OFFRE POUR SATISFAIRE LES PARCOURS RESIDENTIELS

Le Projet d'aménagement stratégique affiche que le territoire du SCoT 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 logement diversifiée en termes de statut, de typologie, de coût et de localisation.

1. Orientation transversale

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Chaque commune et intercommunalité, quel que soit le niveau dans l'armature urbaine, met en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour répondre à l'ensemble de ses besoins en logement, dans toutes ses composantes, y compris pour les personnes les plus défavorisées et les plus fragiles. Il s'agit notamment d'accompagner la mobilité résidentielle des ménages en favorisant, entre autres, le développement du parc locatif (privé et social) et de l'accession sociale à la propriété.
- ▶ Lorsque leur dimensionnement le leur permet, les opérations d'aménagement et de construction veillent à varier la taille des logements et les réponses en termes de statut d'occupation, notamment en diversifiant les formes urbaines attendues.

Les documents d'urbanisme locaux

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux et, s'il y a lieu, les programmes locaux de l'habitat devront veiller à la prise en compte de cette orientation globale.
- ▶ Lorsque leur dimensionnement le leur permet, les opérations d'aménagement et de construction veillent à varier la taille des logements et les réponses en termes de statut d'occupation, notamment en diversifiant les formes urbaines attendues.
 - ⇒ Pour atteindre cet objectif, on privilégiera les opérations d'aménagement d'ensemble.

2. Favoriser une offre de logements abordables et socialement diversifiée

La production de logements abordables, qu'il s'agisse de locatif ou d'accession à la propriété, constitue un levier fondamental pour garantir la mixité sociale, répondre aux besoins des jeunes ménages, des familles modestes et des travailleurs du territoire, en particulier dans les secteurs où la tension sur le marché du logement est forte.

Elle contribue également à favoriser des parcours résidentiels fluides, permettant à chacun d'habiter durablement le territoire à différentes étapes de sa vie.

Bien que le territoire ne soit pas soumis aux obligations fixées par la loi SRU, le SCoT affirme une volonté proactive de développement du logement aidé, afin de répondre aux besoins d'une large part de la population.

L'objectif est de favoriser une répartition plus équilibrée des logements aidés à l'échelle intercommunale, en les diffusant dans l'ensemble des communes du territoire. Cette approche permet d'optimiser la mixité sociale, de lutter contre les phénomènes de concentration ou de ségrégation, et de proposer des solutions adaptées aux besoins spécifiques des jeunes, des familles, des personnes âgées.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ A l'exception des communes ayant déjà au moins 20 % de logements aidés au sens de la loi SRU¹ par rapport à l'ensemble de leur parc de résidences principales à la date d'approbation du présent SCoT, toutes les communes du SCoT devront participer à la réalisation de logements aidés, en neuf ou en réhabilitation.
- ▶ Pour ce faire, elles devront prévoir, notamment dans leur document d'urbanisme local ou dans leur PLH, de construire à l'horizon 2045, au travers de leurs opérations de réhabilitations et/ou de constructions de logements neufs, les parts de logements aidés mentionnées ci-dessous :

Répartition des types de logements aidés à créer d'ici 2045 en fonction de l'armature urbaine

Armature urbaine du SCoT		Part minimale de logements aidés par commune*	
Pôles urbains majeurs	Ville centre du SCoT	Sélestat 20 %	
	Pôles intermédiaires d'agglomération	Ebersheim, Châtenois, Kintzheim, Muttersholtz, Scherwiller	15 %
		Tripôle : Ste-Marie-aux-Mines, Ste-Croix-aux-Mines-Lièpvre	15 %
	Pôles secondaires	Marckolsheim	15 %
		Villé	15 %
		Pôle relais	Hilsenheim, Wittisheim, Sundhouse
Villages	Toutes les autres communes	5 %	

Ces calculs sont faits à l'échelle de la commune et de l'ensemble des opérations réalisées.

¹. Les logements comptés sont : les logements sociaux, les logements sociaux vendus à leur occupant (pendant une durée maximale de 10 ans), les logements en accession via les dispositifs de Prêt Social Location Accession (PSLA) (pendant la phase locative, et pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option), et de Bail Réel Solidaire (BRS). Ces deux dernières catégories ont été ajoutées par la loi ELAN du 23 novembre 2018.).

- ▶ Les opérations d'aménagement (à dominante d'habitat) de plus d'un hectare devront comprendre au moins 20 % de logements aidés 1;
 - Les communes dont la part de logements aidés au sens de la loi SRU² est égale ou supérieure à 20 % ne sont pas concernées par cet objectif.
- ▶ Dans les pôles urbains majeurs disposant de formations post-bac, il y aura lieu de prévoir en plus des logements aidés, des logements spécifiquement adaptés aux besoins des étudiants ;
- ▶ En outre, les nouvelles opérations de logements aidés devront proposer une offre équilibrée en termes de tailles de logement.

Les documents d'urbanisme locaux et les programmes locaux de l'habitat

- ▶ Afin de faciliter la mise en œuvre des programmes intégrant la mixité et la diversification de l'offre de logements, les collectivités ont la possibilité de mobiliser les outils existants dans les documents d'urbanisme locaux et les documents programmatiques, notamment :
 - ▶ la mise en place d'emplacements réservés,
 - ▶ la mise en place de « Secteurs de mixité sociale » (SMS).
 - ▶ la mise en place de servitudes de taille de logements dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux.

RECOMMANDATIONS

- Les communes peuvent anticiper le coût de sortie des opérations de logements aidés en développant des stratégies de portage et de réserve du foncier disponible. Les réserves foncières ainsi constituées concourent, aux côtés de la production privée de foncier, à atteindre un niveau de production de logements à coûts modérés à même de satisfaire les objectifs fixés par le SCoT.

¹ Les logements comptés sont : les logements sociaux, les logements sociaux vendus à leur occupant (pendant une durée maximale de 10 ans), les logements en accession via les dispositifs de Prêt Social Location Accession (PSLA) (pendant la phase locative, et pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option), et de Bail Réel Solidaire (BRS). Ces deux dernières catégories ont été ajoutées par la loi ELAN du 23 novembre 2018.).

² Voir ci-dessus.

3. Apporter des réponses en hébergement et en logement à des publics ayant des besoins spécifiques

3.1. Les personnes âgées

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.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Elargir l'offre à destination des personnes âgées.
 - ⇒ Les structures d'accueil spécialisées en direction des personnes âgées et les solutions alternatives (accueil de jour, petites unités de vie, maintien à domicile...) doivent être développées.
 - ⇒ Elles sont prioritairement localisées dans les polarités de l'armature urbaine.
 - ⇒ Elles sont implantées en veillant à leur articulation et leur proximité avec les centres urbains, les commerces et les services de proximité.
 - ⇒ On veillera à rechercher la qualité de leur desserte du point de vue des transports collectifs et des modes de déplacement actifs (piéton/vélo).
 - ⇒ L'offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées vivant à domicile, intégrée aux opérations de constructions nouvelles et de réhabilitation urbaine, doit être développée.
 - ⇒ En fonction de l'analyse des besoins existants, les communes veillent à ce qu'une part de logements adaptés à la perte d'autonomie soit prévue dans la production globale de logements neufs ainsi que dans les objectifs de réhabilitation du parc de logements aidés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux, et le cas échéant les programmes locaux de l'habitat, devront veiller à la prise en compte de cette orientation.

3.2. Les gens du voyage

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Poursuivre l'accueil des gens du voyage et des nomades sédentaires en cohérence avec les Schémas départementaux d'accueil des gens du voyage et les Plans départementaux d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Spatialiser les orientations et objectifs du Schéma départemental et créer les conditions de mise en œuvre.

3.3. Les personnes nécessitant un hébergement d'urgence ou temporaire

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le SCoT contribue, à son échelle, à la mise en œuvre des Plans Départementaux d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) pilotés par l'État et la Collectivité européenne d'Alsace. Il localise prioritairement les foyers, les structures d'hébergement d'urgence et les résidences sociales dans les polarités des niveaux supérieurs de l'armature urbaine, en lien avec les infrastructures, les services sociaux et d'accès à l'emploi et les équipements de santé.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux, et le cas échéant les programmes locaux de l'habitat, devront veiller à la prise en compte de cette orientation.

V. FAVORISER L'ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A L'EVOLUTION DES MODES DE VIE ET AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES

Dans un contexte d'accélération des évolutions climatiques, 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.

1. Modularité, mutualisation et mutabilité des logements

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Favoriser la modularité de logements pour leur permettre d'évoluer avec la vie des occupants : télétravail, agrandissement familial, cohabitation temporaire, perte d'autonomie.... Cela suppose une conception souple, des espaces mutualisés ou transformables.
- ▶ Favoriser l'habitat inter-générationnel pour favoriser le lien social et la solidarité.
 - ⇒ des projets spécifiques ou par la mixité dans les opérations de logements, avec des services partagés.
- ▶ Veiller à la mutabilité des usages et la réversibilité des constructions.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

Les documents d'urbanismes locaux, et le cas échéant les programmes locaux de l'habitat, devront veiller à la prise en compte de cette orientation.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Promouvoir et accompagner à la mutualisation des services et des équipements ou pour les habitants (services du quotidien tels que garde d'enfants, jardins partagés... ; locaux partagés tels que stationnement, gestion des déchets, espaces verts, box, terrasse, salle à manger, salle de partage d'outils...).
- ▶ Prévoir la réversibilité et l'évolutivité des constructions afin de les adapter aux besoins du territoire et aux modes de vie des habitants qui vont évoluer dans le temps.

2. Adaptation de l'habitat au changement climatique

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Encourager les constructions intégrant des principes bioclimatiques : orientation, inertie thermique, ventilation naturelle, matériaux biosourcés, etc. Ces principes guideront la conception dès l'amont.
- ▶ Veiller à la présence et à la qualité des espaces extérieurs (jardins, terrasses, balcons) et des espaces intérieurs notamment les communs (salles communes, patios, locaux vélos...).
- ▶ Intégrer des éléments végétaux, en particulier des arbres dans le tissu bâti et dans les opérations nouvelles pour lutter contre les îlots de chaleur, contribuer à la régulation des eaux pluviales, créer ou recréer de la biodiversité urbaine et de l'agrément paysager. Le SCoT recommande des solutions fondées sur la nature et une désimperméabilisation progressive des sols.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanismes locaux, et le cas échéant les programmes locaux de l'habitat, devront veiller à la prise en compte de ces orientations.
- ▶ Définir les conditions de mise en place de dispositifs de protection solaire pour assurer le confort d'été en évitant la climatisation. Il s'agira de permettre les débords liés à la protection thermique par l'extérieur ou encore les surélévations nécessaires à l'adaptation climatique.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Intégrer les possibilités de gestion intégrées des eaux pluviales, de récupération et de réutilisation.
- ▶ Prendre en compte les besoins d'adaptation liés aux risques naturels (inondations, ruissellement, augmentation des vagues de chaleurs, sécheresse...).
- ▶ Mettre en place des dispositifs d'accompagnement technique et financier pour soutenir la rénovation thermique des logements anciens.

B. GARANTIR DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DISPONIBLES ET ACCESSIBLES

ORIENTATION GENERALE

- ▶ Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale réaffirme le rôle essentiel des équipements et services dans la qualité de vie, la cohésion territoriale, l'équité sociale et l'attractivité du territoire. Dans un contexte de mutation démographique, de vieillissement structurel de la population, de transformation des usages, d'évolution des besoins et de raréfaction des ressources, il s'agit de planifier une offre adaptée, accessible et structurante à toutes les échelles du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Veiller à l'ancrage territorial des équipements dans les centralités existantes, à leur accessibilité physique et sociale, à leur adaptabilité aux évolutions de la population, et à la mutualisation des espaces et des usages.
- ▶ Les équipements sont soumis aux mêmes objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation et imperméabilisation des sols que tous les autres usages des aménagements urbains et des bâtis.

I. FAVORISER UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Assurer une répartition spatiale cohérente des équipements (culturels, sportifs, sociaux, éducatifs, de santé, numériques...) en tenant compte des bassins de vie, de l'armature urbaine et des besoins différenciés des populations.
- ▶ Veiller à maintenir et renforcer les équipements dans les centralités existantes, notamment dans les villages et le pôle relais et les pôles locaux, pour garantir un accès de proximité.
- ▶ Prioriser l'implantation des équipements dans les centralités, au sein des espaces déjà urbanisés, en lien avec les réseaux de mobilité, d'habitat et de commerces.
- ▶ Encourager la mutualisation des équipements (par exemple : groupes scolaires partagés, équipements intercommunaux, salles polyvalentes, maisons de services au public, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier et réserver les emprises nécessaires à la création, à l'extension ou à la réhabilitation des équipements publics.
- ▶ Intégrer des objectifs de mixité fonctionnelle et d'usages partagés dans les OAP et le règlement.

- ▶ Veiller à la localisation cohérente des équipements, en évitant l'implantation en périphérie déconnectée des centralités.
- ▶ Articuler les nouveaux équipements avec les infrastructures de mobilité, notamment les transports collectifs et les accès sécurisés par les modes actifs.

II. GARANTIR UN ACCES EQUITABLE A LA SANTE SUR TOUT LE TERRITOIRE

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Garantir un accès de proximité à l'offre de soins de premier recours et spécialisés, en tenant compte des inégalités territoriales.
- ▶ Favoriser l'implantation de maisons de santé pluridisciplinaires, de centres de santé, de dispositifs mobiles ou de téléconsultation dans les centralités.
- ▶ Réserver du foncier pour les projets de santé et prévoir les conditions d'une urbanisation adaptée aux besoins des professionnels (logement, mobilité, équipements...).
- ▶ Renforcer les coopérations territoriales à l'échelle des bassins de vie, avec les Communautés professionnelles territoriales de santé, l'Agence Régionale de santé et les collectivités.
- ▶ Soutenir le maintien de la fonction hospitalière et du niveau de service de l'hôpital de Sélestat.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Identifier des zones adaptées à l'accueil d'équipements médicaux, en lien avec l'habitat et les transports.
- ▶ Intégrer la dimension sanitaire dans la planification de l'habitat (proximité avec les soins pour les personnes âgées, familles, etc.).
- ▶ Encourager les dispositifs d'habitat et de services pour les professionnels de santé (logements passerelles, espaces de coworking santé...).

III. REpondre aux besoins en équipements éducatifs, culturels, sportifs et sociaux

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Adapter l'offre éducative à l'évolution démographique (scolaire, périscolaire, petite enfance).
- ▶ Soutenir des projets de proximité (crèches, maisons d'assistants maternels, relais petite enfance, écoles rurales...).
- ▶ Favoriser des équipements culturels et de loisirs dans les centralités, notamment pour la jeunesse et les familles.
- ▶ Valoriser les équipements patrimoniaux à vocation culturelle (ex : Villa Burrus).

- ▶ Encourager les usages évolutifs et modulables des équipements : salles multifonctions, lieux intergénérationnels, équipements partagés entre associations et collectivités.
- ▶ Maintenir le lycée de Sainte-Marie-aux-Mines dans une logique d'attractivité résidentielle de la Vallée en articulation avec le projet stratégique porté par la commune et la communauté de communes Val d'Argent en cohérence avec les conclusions de la démarche « Petite ville de demain »
- ▶ Etudier la faisabilité et l'opportunité d'un nouveau lycée à Marckolsheim

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Prévoir des réserves foncières pour répondre à la croissance des besoins éducatifs et sociaux.
- ▶ Soutenir les projets de réhabilitation de bâtiments communaux en équipements partagés ou maisons de quartier.
- ▶ Favoriser les équipements polyvalents, évolutifs et réversibles dans les zones d'habitat dense.

IV. ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS LIES A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Chaque opération d'urbanisation nouvelle doit être accompagnée d'une évaluation des besoins en équipements collectifs et de la capacité du territoire à y répondre.
- ▶ L'intensification urbaine (densification douce, renouvellement) doit s'accompagner d'une qualité de services publics équivalente à celle des extensions nouvelles.
- ▶ Les projets urbains doivent intégrer dès leur conception la dimension servicielle et sociale : équipements publics, tiers-lieux, espaces mutualisés, lieux de convivialité.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence ou à la faisabilité des équipements nécessaires.
- ▶ Intégrer dans les OAP les équipements attendus, leur localisation, leur programmation, en cohérence avec les perspectives démographiques à court, moyen et long terme.

C. CREER LES CONDITIONS D'UNE MOBILITE FLUIDE, INCLUSIVE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale réaffirme l'enjeu prioritaire que constitue le développement d'une politique de mobilité cohérente, durable et accessible à tous, en réponse aux défis climatiques, environnementaux, sociaux et économiques du territoire.

Cela implique de réduire l'autosolisme, de renforcer les alternatives performantes à la voiture individuelle et de garantir, à toutes les échelles, la sécurité et la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

L'organisation, la pérennité et le développement des transports publics représentent des leviers essentiels de mise en œuvre du projet d'aménagement stratégique du territoire, dans un contexte de transition écologique et de préservation des ressources.

Conscient de ces enjeux, et afin de mieux structurer les mobilités dans, depuis et vers son territoire, le PETR de Sélestat Alsace Centrale a choisi d'exercer la compétence d'autorité organisatrice de la mobilité depuis le 1 janvier 2025. A ce titre, il coordonne les politiques publiques des mobilités dans le territoire du SCoT.

ORIENTATIONS GENERALES

- ▶ Maintenir la bonne accessibilité territoriale ;
- ▶ Le SCoT encourage fortement le développement des modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme : covoiturage, autopartage, développement des véhicules à assistance électrique, transport en commun, pistes cyclables, transport fluvial...
- ▶ Offrir aux habitants et aux actifs du territoire une alternative crédible et fonctionnelle au tout voiture ;
 - ⇒ Développer l'attractivité et l'efficacité du dispositif de transports en commun actuel, en améliorant la performance de ses différents constituants et en privilégiant les articulations et la qualité de ses pôles d'échanges ;
 - ⇒ Renforcer et améliorer la qualité du maillage territorial des modes actifs.
- ▶ Renforcer le carrefour ferroviaire du Centre Alsace, enjeu à mettre en œuvre au profit du territoire alsacien, comme du territoire du SCoT en partenariat direct avec ses voisins ;

I. LIMITER LES MODES DE DEPLACEMENT POLLUANTS

Face à l'urgence climatique, le SCoT entend réduire les émissions liées aux déplacements en favorisant une organisation territoriale sobre, un urbanisme maîtrisé et une meilleure articulation entre habitat, services et transports. Cela implique une densification autour des pôles de transport, le développement des mobilités actives et un soutien affirmé aux transports collectifs.

1. Optimiser les déplacements par la cohérence entre urbanisme et mobilité

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Une meilleure cohérence entre urbanisme et transports, afin d'optimiser les déplacements du quotidien (établissements scolaires, commerces et services du quotidien, espaces d'activités, espaces de loisirs ...)
- ▶ Conforter la desserte des polarités de l'armature urbaine et l'améliorer, si nécessaire, pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle.
 - ⇒ Développer des quartiers denses à proximité des arrêts de transports en commun permettant ainsi de desservir davantage de personnes, sans nécessité de rabattement. Les secteurs desservis par les transports collectifs sont stratégiques : l'urbanisation nouvelle de logements doit s'y concentrer en priorité, avec des densités élevées et une offre de logements diversifiée (locatif, accession, logements aidés).
- ▶ Ces quartiers autour d'une gare ou d'un arrêt de transport en commun performant comme la gare de Sélestat peuvent être une vitrine pour la promotion des modes de déplacements alternatifs et intégrer :
 - Une mixité fonctionnelle (logements, commerces, services, équipements) ;
 - Des cheminements piétons et cyclables continus et sécurisés vers les arrêts de transports ;
 - Des stationnements vélos sécurisés et adaptés ;
 - Des aménagements qualitatifs de l'espace public et une trame viaire lisible.
- ▶ Mettre en place des systèmes de rabattement depuis les villages vers les polarités, par du transport collectif, lorsque c'est possible, mais également par des parcours sécurisés pour les modes actifs pédestres et cyclables ;
- ▶ Planifier le stationnement (vélo, covoiturage, autopartage) en lien avec les pôles de mobilité.
- ▶ Desservir les principales zones d'activités du secteur par des transports en commun et/ou par des réseaux pour modes actifs (cycles et piétons).
 - ⇒ Un tel dispositif doit être mis en place pour toutes les ZAE importantes existantes.
 - ⇒ Dans la création de toute nouvelle ZAE, une desserte par les modes actifs devra être assurée.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer ces critères et valoriser l'accessibilité aux transports collectifs dans la définition des périmètres d'urbanisation.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Afin d'optimiser les synergies entre réseaux de transports en commun performants et urbanisme, le SCoT préconise qu'à proximité des arrêts majeurs (gares et /ou arrêts de transport en commun à haut débit) un travail d'évaluation foncière et/ou de mutabilité des espaces soit entrepris lors des révisions des documents d'urbanisme locaux afin de mesurer les potentiels urbains existants, et le cas échéant, de les optimiser au travers d'orientations d'aménagement et/ou de zonages urbains plus denses.
- ▶ Le SCoT préconise qu'à l'occasion de l'élaboration ou la transformation des documents d'urbanisme locaux, programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de mobilité, chartes, un effort notable soit entrepris en termes de concertation, d'information et de pédagogie afin de favoriser et d'encourager le report des usagers de la route au profit des modes actifs et/ou des solutions de transports en commun ou de covoiturage.

2. Développer les modes actifs

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Mise en œuvre du schéma cyclable du PETR articulé avec les grands itinéraires cyclables¹.
- ▶ Toute création ou amélioration de voirie (hors autoroute et voies express) devra intégrer des actions au profit du développement du maillage et de la sécurisation et amélioration de la qualité (ombrage, largeurs, lisibilité...) du réseau cyclable existant ou projeté.
- ▶ Réaménager les anciennes voiries libérées par le contournement de Châtenois en voie de circulation apaisée, laissant une place plus importante aux modes actifs.
- ▶ Développer l'offre de stationnement deux-roues sur l'espace public et dans les constructions, en adaptant la typologie de stationnement au besoin (par exemple, arceaux simples pour la courte durée, arceaux abrités pour la moyenne durée, stationnement deux-roues abrité et sécurisé pour la longue durée)

¹ Voir carte dans les justifications des choix

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Prévoir des emprises foncières, si nécessaire, pour les pistes cyclables et les stationnements adaptés ;
- ▶ Rechercher les chemins types agricole et/ou forestier adaptés à un partage des usages, pour éviter une nouvelle artificialisation des sols ;
- ▶ Identifier le foncier non bâti qui permettraient de développer le maillage piéton dans le tissu existant (perméabilités modes actifs pour réduire les distances à parcourir, notamment dans les lotissements avec des voiries en impasse).

RECOMMANDATIONS

- ▶ Le SCoT préconise qu'un effort effectif en faveur du réseau cyclable entre Marckolsheim et Sélestat soit entrepris afin de sécuriser les déplacements actifs. La réalisation d'une piste cyclable sécurisée par tranches et/ou à l'occasion de toute intervention de confortation ou d'amélioration de cet axe routier sera fortement soutenue et encouragée.

II. GARANTIR UNE MOBILITE ACCESSIBLE, FLUIDE, DURABLE ET SECURISEE

Il s'agit de permettre à tous les habitants, quel que soit leur âge, leur situation ou leur lieu de résidence, d'accéder facilement aux services, aux pôles d'emplois et aux équipements, en s'appuyant sur des réseaux de transports bien maillés, interconnectés et sûrs.

1. Mailler les réseaux de transports et structurer l'intermodalité

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Transport collectif

- ▶ Valoriser la gare de Sélestat comme pôle intermodal structurant à l'échelle régionale, nationale, en maintenant l'arrêt du TGV et internationale vers Bâle (Suisse) ;
- ▶ Renforcer le cadencement TER et les dessertes en cars ou en transports urbains des pôles urbains majeurs.
 - ⇒ La modernisation de la ligne ferroviaire du piémont des Vosges vers Strasbourg devra être poursuivie afin de mieux connecter les différentes villes moyennes desservies, de crédibiliser des synergies fonctionnelles entre ces pôles intermédiaires de l'armature urbaine alsacienne en matière d'équipements et de services et de conforter le carrefour ferroviaire du centre-alsace.
- ▶ Valoriser les gares secondaires (Ebersheim, Scherwiller).

- ⇒ Ces communes devront être bien desservies par les autres moyens de transports en commun et garantir une bonne accessibilité à leur gare en mode actif (piétons et cycles). Elles devront également présenter une offre de stationnement satisfaisante pour les voitures et les deux-roues à proximité de la gare. Cette offre pour les deux-roues devra être sécurisée et abritée.
- ▶ Etudier le développement d'un axe de transport collectif transfrontalier Sélestat–Marckolsheim–Sasbach,
- ▶ Préserver les emprises ferroviaires stratégiques (Sélestat–Val d'Argent),
- ▶ Prévoir l'aménagement d'un dépôt de bus pour le réseau de transports en commun ELSA.

Intermodalité

- ▶ Faciliter une bonne coordination entre TER, cars interurbains, vélos et piétons, et véhicules motorisés avec une priorité donnée à l'interconnexion fluide et lisible entre ces modes,
- ▶ Création de parkings de covoiturage et de relais intermodaux,
- ▶ Renforcer et valoriser les lieux d'échanges et de partages multimodaux (arrêt de transport en commun, aires de covoiturage ou d'autopartage, stationnement et/ou location de deux-roues...), en particulier dans les polarités de l'armature urbaine,
- ▶ Consolider le pôle multimodal du lieudit « Val de Villé » à Châtenois par une programmation spécifique mixant les fonctions multimodales et/ou d'habitat ou de service, si possible.

Tourisme

- ▶ L'offre de transport touristique devra être pérennisée et renforcée et tendre vers une meilleure articulation avec les dessertes ferrées, dont le TGV, la création de parkings de covoiturage et/ou de parkings-relais.
 - ⇒ Prévoir, le cas échéant, un emplacement pour navettes et les parkings relais permettant d'assurer depuis la plaine ou le piémont la desserte du Haut-Koenigsbourg et ainsi éviter ou réduire le stationnement au sommet.

Concernant le cyclotourisme : voir AXE III partie J

Logistique

Concernant la logistique : voir AXE III partie D

Autres

- ▶ Préserver le canal du Rhône au Rhin et ses emprises, dans le cadre de sa remise en navigation et permettre l'aménagement de haltes fluviales.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Prévoir les équipements et accès nécessaires pour rendre les pôles d'échanges multimodaux visibles, accessibles et fonctionnels ;
- ▶ Réserver des espaces à proximité des gares et arrêts de transport en commun structurants pour des aménagements intermodaux et pour le stationnement des deux-roues abrité et sécurisé.
- ▶ Les communes traversées par l'axe ferroviaire Strasbourg-Colmar-Mulhouse (Sélestat et Ebersheim) Bâle devront prévoir dans leur document d'urbanisme l'emprise foncière nécessaire à la création d'une troisième et quatrième voie. Un couloir de 20 mètres de chaque côté des voies existantes sera rendu non aedificandi (exception : principe d'extension limité à 25 m² pour le bâti existant). Cette recommandation vient en complément des prescriptions du SCoT Montagne-Vignoble et Ried approuvé le 6 mars 2019 et vise à préserver un développement futur de l'axe ferroviaire nord-sud alsacien.
- ▶ Le SCoT recommande, outre les 3ème et 4ème voies ferroviaires sur le tronçon Sélestat-Colmar, l'inscription de la 3ème voie côté ouest de la ligne existante.
- ▶ Localiser préférentiellement, lorsque c'est possible, les extensions urbaines et les zones d'activités à proximité des arrêts de transports collectifs actuels ou projetés, et anticiper les évolutions d'usage.;
- ▶ Favoriser l'articulation des transports collectifs avec les mobilités partagées (covoiturage, autopartage...).
- ▶ Préserver de toute urbanisation des emprises et/ou des lignes de chemin de fer abandonnées ou vétustes, afin de pouvoir les réutiliser le cas échéant (ligne Sélestat-Val d'Argent notamment).

RECOMMANDATIONS

- ▶ Le SCoT préconise qu'une réflexion soit engagée sur la mise en œuvre d'un renforcement du cadencement sur la voie ferrée du Piémont des Vosges entre Sélestat et Barr. Cette réflexion pourrait s'inscrire dans une démarche Inter-SCoT Sélestat-Piémont en partenariat avec l'ensemble des instances compétentes en matière de transport afin d'étudier les conditions nécessaires et suffisantes dans les domaines de l'économie et de l'urbanisme pour rendre cette solution acceptable à moyen-long termes.
- ▶ Réaliser un schéma directeur du covoiturage et étudier l'opportunité et la faisabilité de la création d'aires de covoiturage multifonctions (présence temporaire de commerces et services non sédentaires, vente de produits locaux saisonniers (fruits et légumes...)).

2. Sécuriser les déplacements et préserver la qualité des espaces publics

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Poursuivre l'aménagement de pistes cyclables sécurisées, continues, confortables et lisibles ;
- ▶ Hiérarchiser les voiries dans les extensions urbaines pour garantir la continuité piétonne et cyclable ;
- ▶ Limiter les impasses pour les circulations non motorisées ;
- ▶ Intégrer systématiquement de l'éclairage public, de la signalisation et des dispositifs de modération de la vitesse dans les projets de voirie ;
- ▶ Procéder au réaménagement paysager des infrastructures, pour limiter les nuisances sonores et visuelles, notamment à proximité des zones d'habitat et les adapter aux changements climatiques (ombrières, plantations...).
- ▶ Autoriser des possibilités d'améliorations ponctuelles du réseau routier existant afin notamment de limiter les risques d'accidents et d'améliorer la sécurité et la fluidité sur ces infrastructures, voire la mise en œuvre de pistes cyclables en site propre ou de voies supplémentaires réservées aux transports en commun.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ▶ Intégrer ces orientations et objectifs dans leurs règlements et OAP ;
- ▶ Encadrer les possibilités d'urbanisation autour des contournements ou déviations, en interdisant les extensions dans leurs zones d'influence directe, principalement pour l'habitat ;
- ▶ Réserver les continuités écologiques et paysagères le long de ces infrastructures.

RECOMMANDATIONS

- ▶ Préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier et des axes structurants des modes actifs par une politique spécifique. L'objectif est de prendre en compte la qualité des paysages le long du réseau routier principal (autoroute, routes nationales et départementales) et des itinéraires touristiques :
- ▶ Les principaux axes routiers et les axes structurants des modes actifs de traversée du territoire constituent des axes privilégiés de découverte des paysages. Ces axes et leurs abords doivent être aménagés et traités comme des supports de l'image de marque et de la qualité du territoire. En conséquence, les extensions urbaines à leurs abords devront faire l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration paysagère. Les routes concernées figurent dans le document graphique n° 2 annexé au DOO ;

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

AXE V - ORGANISER LA MISE EN ŒUVRE

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

- ▶ Positionner le PETR Sélestat Alsace Centrale comme coordinateur de la mise en œuvre du SCoT valant PCAET, en organisant les temps de dialogue et de coopération nécessaires à une gouvernance partagée avec les intercommunalités et les communes membres.
- ▶ Appliquer aux projets publics les orientations du DOO avec exemplarité et exigence, afin de donner à voir concrètement les ambitions portées par le SCoT valant PCAET en matière de transitions écologique, énergétique, climatique, économique et sociétale.
- ▶ Développer une culture commune autour des enjeux de transition, par des actions de communication, de sensibilisation et de pédagogie à destination des élus, des techniciens, des acteurs économiques et des habitants afin de permettre à chacun de s'approprier les enjeux portés par le SCoT valant PCAET.
- ▶ Favoriser la participation active des habitants et des acteurs du territoire dans l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques d'aménagement et de transition, en s'appuyant sur des démarches participatives et des outils adaptés.
- ▶ Structurer et animer un dispositif de suivi et d'évaluation du SCoT valant PCAET fondé sur des indicateurs partagés (voir annexe dédiée), permettant de mesurer les effets du projet de territoire et d'ajuster les actions dans le temps.
- ▶ Appuyer la mise en œuvre du SCoT valant PCAET par un plan d'actions opérationnel (voir annexe dédiée) détaillant les engagements du PETR, des intercommunalités membres et de leurs partenaires, et définissant les moyens, les outils et le calendrier de déploiement.

Annexe du D00

Conformément à l'article R229-51 du Code de l'environnement, le PCAET montre son articulation et la prise en compte des objectifs du SRADDET. A noter qu'il n'y a en revanche aucun lien de compatibilité entre les objectifs chiffrés du SRADDET et ceux du PCAET.

Tableau objectifs PCAET (en cours d'adaptation en fonction du Schéma Directeur des Energies en cours).

Réduction des émissions de GES (ref 1990)

teqco2 PRG 2021-PCAET	1990	2022	2030	2050	2030	2050
Résidentiel	89766	59681	44883	13465	-50%	-85%
Tertiaire	32193	35709	17706	6439	-45%	-80%
Industrie (hors branche énergie)	108987	213544	92639	27247	-15%	-75%
Industrie (branche énergie)	2403	2942	2403	2403	0	0
Transport routier	125930	153881	75558	6297	-40%	-95%
Autre transport	7285	3396	4371	364	-40%	-95%
Agriculture	75996	66288	49397	26599	-35%	-65%
Gestion des déchets	31127	2896	20233	10894	-35%	-65%
TOTAL	475677	540359	307190,05	93707,05	-35%	-80%
<i>Objectifs initiaux d'évolution en %</i>					-35%	-80%
<i>Prise en compte des objectifs SRADDET (mais sans notion de compatibilité)</i>					-54%	-77%

Le territoire a fait l'objet d'une industrialisation importante depuis les années 2000. Ainsi les objectifs de réduction des émissions de GES proposés par le SRADDET concernant le secteur industriel sont intégrés dans le cadre d'une démarche de décarbonation progressive qui se fait à plus long terme.

Réduction des consommations d'énergie finale (ref 2012)

GWh (climat réel)	2012	2022	2030	2050	2030	2050
Résidentiel	800	664	632	360	-21%	-55%
Tertiaire	258	234	212	152	-18%	-41%
Industrie (hors branche énergie)	1288	1473	1056	837	-18%	-35%
Industrie (branche énergie)	0	0	0	0	0	0
Transport routier	599	616	449	210	-25%	-65%
Autre transport	25	21	20	9	-20%	-65%
Agriculture	61	64	58	46	-5%	-25%
Gestion des déchets	0	0	0	0	0	0
TOTAL	3031	3072	2426,92	1613,57	-20%	-47%
<i>Objectifs initiaux d'évolution en %</i>					-20%	-50%
<i>Prise en compte des objectifs SRADDET (mais sans notion de compatibilité)</i>					-29%	-55%

Production d'énergies renouvelables (ref 2012)

En cours dans le SDE

DOCUMENT DE TRAVAIL

Réduction des émissions de polluants atmosphériques (ref 2012)

en t	2012	2022	2030	2050	2030	2050
COVNM	2204	1692	970	639	-56%	-71%
NH3	596	576	513	459	-14%	-23%
NOx	1360	897	381	245	-72%	-82%
PM10	600	475	264	114	-56%	-81%
PM2,5	468	335	206	89	-56%	-81%
SO2	49	35	8	2	-84%	-95%
<i>Prise en compte des objectifs SRADDET (mais sans notion de compatibilité)</i>					Aligné sur objectifs n°15 du SRADDET	

Autres :	
Renforcement du stockage de carbone	Inverser la tendance à la baisse de la séquestration carbone dans les forêts, les terres cultivées, les prairies, et les sols
Livraison d'énergies, évolution coordonnée des réseaux	Développer les projets de production d'énergie renouvelables et de récupération de chaleur en accompagnant la structuration de communautés énergétiques locales (réseaux de chaleur, projets d'autoconsommation collective notamment).
	Maintenir et développer des réseaux d'énergie robustes (électrifié, gaz, chaleur) pour garantir les équilibres entre l'offre et la demande au sein d'un territoire interconnecté.
	Rendre possible le déploiement des équipements et installations nécessaires au stockage des énergies renouvelables intermittentes.
Productions biosourcées autres qu'alimentaires	Soutenir le développement de filières biosourcées, à travers le développement d'une agriculture durable, ancrée dans des filières territoriales, qu'elles soient d'ordre industriel ou artisanales (matériaux de construction, produits industriels etc.)
Adaptation au changement climatique	Faire de l'adaptation au changement climatique un principe transversal qui irrigue l'ensemble du projet d'aménagement stratégique pour favoriser la résilience du territoire face à l'accélération du changement thématique.

Lexique du SCoT

[A compléter]

Lexique du DAACL

Commerce de proximité

Par opposition aux commerces de destination, le commerce de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants. Cette offre est généralement tournée vers l'alimentaire (généraliste, métiers de bouche), la santé (pharmacie, optique) et les services au sens large (services à la personne, agences, auto-école...). L'offre de proximité est accessible à pied ou à vélo et rayonne sur une zone de chalandise resserrée.

Commerce de destination

Par opposition aux commerces de proximité, l'offre de destination est dédiée aux achats occasionnels, voire exceptionnels notamment dans les secteurs d'activités suivants : équipement de la personne, équipement de la maison, culture, loisirs. Elle s'inscrit généralement au sein de pôles commerciaux structurants, qui rayonnent à une large échelle (centres-villes, grands centres commerciaux...).

Commerce important

Les commerces importants sont des commerces définis par la nécessité de recourir à un véhicule motorisé pour en transporter les biens (courses en caddie, équipement de la personne, loisirs, équipement de la maison, jardinage, etc.). Leur surface de vente est supérieure à 300 m². Les drives et les moyennes et grandes surfaces sont considérés comme des commerces importants.

Commerce « locomotive »

Commerce qui génère un flux de clientèle très important, qui profite aux autres commerces, et qui constitue de ce fait un facteur déterminant d'attractivité commerciale d'un site marchand. Cette locomotive est en général un hypermarché, un supermarché ou un commerce spécialisé de grande taille (bricolage, meuble,...).

Création d'un équipement commercial

La création d'un équipement commercial se traduit par une nouvelle cellule commerciale soit par construction, soit par changement de destination d'un local non commercial ou encore dans le cadre de démolition/reconstruction.

Ensemble commercial

Un ensemble commercial regroupe plusieurs magasins sur un même site, dans un seul bâtiment ou dans plusieurs bâtiments distincts, et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant. Il peut être défini selon plusieurs critères, cumulatifs ou non :

- être réalisé par une même opération d'aménagement foncier,
- bénéficier d'aménagements d'accès communs,
- profiter d'une gestion commune liée à certains éléments d'exploitation,
- être réuni par une structure juridique commune.

Extension d'un équipement commercial

L'extension d'un équipement commercial consiste en l'augmentation de la surface de vente d'une cellule commerciale existante.

Galerie commerciale

Regroupement dans un même espace (couvert ou de plein air) d'un ensemble de commerces de détails de formats boutiques (moins de 300 m² de surfaces de vente) adossé à une locomotive marchande (supermarché, hypermarché, grande surface spécialisée).

Surface de vente (source INSEE)

Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc...