

Extrait du procès-verbal

Comité Syndical du 11 décembre 2025

(Salle des fêtes – Böesenbiesen)

⇒ Membres en exercice : 51
⇒ Présents ou remplacés : 38

⇒ Membres titulaires absents - excusés : 13
⇒ Procurations : 07

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Analyse des résultats de l'application du SCoT Sélestat et sa région - 2025

Rapport présenté par Madame Catherine GREIGERT, Vice-président,

RÉSUMÉ

En application de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, le PETR Sélestat Alsace centrale a conduit en 2025 une nouvelle analyse des résultats de l'application du SCoT Sélestat et sa région, douze ans après son approbation et six ans après la précédente évaluation. Intégrée à la démarche de révision en cours, cette analyse actualise le diagnostic territorial et mesure les effets du schéma encore en vigueur. Elle confirme la pertinence des grandes orientations stratégiques adoptées en 2013 tout en soulignant la nécessité d'adapter le projet de territoire aux évolutions démographiques, économiques, environnementales et législatives intervenues depuis.

I. RAPPORT

1. Contexte général

Conformément à l'article **L.143-28 du Code de l'urbanisme**, les établissements publics porteurs d'un SCoT doivent procéder, tous les six ans au plus, à une **analyse des résultats de l'application du schéma**, portant notamment sur l'environnement, les transports et déplacements, la consommation d'espace et les implantations commerciales.

Pour le SCoT de Sélestat et sa région, une première analyse avait été réalisée en 2019, six ans après l'approbation du schéma en décembre 2013. Cette démarche avait permis d'évaluer la période 2014-2020 et avait conduit à la **prescription de la révision générale** du SCoT.

Six années supplémentaires s'étant écoulées depuis cette prescription en décembre 2019, et alors même que la révision est toujours en cours, il est nécessaire de procéder, avant fin 2025, à une **nouvelle analyse réglementaire** des résultats de l'application du schéma encore en vigueur.

Cette analyse poursuit trois objectifs principaux :

- Respecter l'obligation légale prévue à l'article L.143-28 ;
- Évaluer les effets réels du SCoT en vigueur, dans l'attente de son remplacement par le SCoT révisé ;
- Appuyer la révision en cours, en complétant les éléments de diagnostic et en apportant un retour critique sur la mise en œuvre du schéma.

2. Rappel du cadre d'élaboration et d'évolution du SCoT

L'élaboration du SCoT de Sélestat et sa région a été initiée dès 2006, à la suite de la création du syndicat mixte en 2005. Le schéma a été arrêté en décembre 2012 et approuvé le 17 décembre 2013.

Il s'articule en trois pièces :

- Le rapport de présentation, comprenant le diagnostic stratégique, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ;
- Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), définissant les objectifs politiques des élus ;
- Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO), opposable aux documents d'urbanisme et prescriptions sectorielles.

Deux procédures ont fait évoluer le SCoT depuis son approbation :

1. **La mise en compatibilité avec la déclaration de projet « Espace Nature » à Breitenbach (2016)**, afin de permettre un projet touristique dérogatoire situé dans un réservoir de biodiversité, avec intégration des incidences environnementales.
2. **La modification n°1 relative aux enveloppes bâties de référence** visant à corriger des imprécisions et à introduire un mécanisme dérogatoire encadré.

3. La démarche d'analyse de 2025

L'analyse réalisée en 2019, conduite avec l'appui de l'ADEUS, avait permis :

- d'identifier un ensemble d'indicateurs pertinents ;
- de préciser les périodes de référence et les limites des données disponibles ;
- d'enrichir la lecture du SCoT via les retours d'expérience des élus.

Cette première démarche avait mis en évidence les limites du dispositif de suivi initial (indicateurs peu reproductibles, qualité disparate des sources), entraînant le besoin d'améliorer l'outillage de suivi dans le cadre de la révision.

Contrairement à 2019, l'analyse de 2025 n'a pas fait l'objet d'un processus autonome. Elle a été pleinement intégrée à la révision générale du SCoT qui est en cours et enrichie par de nombreux rendez-vous, ateliers et séminaires réunissant élus et de techniciens du territoire. Cette construction progressive, en capitalisant sur la révision du SCoT, a permis une évaluation croisée, à la fois quantitative (données et indicateurs) et qualitative (retours d'acteurs du territoire), assurant une analyse plus complète et plus ancrée dans les réalités locales.

4. Conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCoT réalisée en 2025

Douze ans après l'approbation du SCoT de Sélestat et sa région, et six ans après la précédente analyse de 2019, le diagnostic actualisé confirme la pertinence des grandes orientations initiales tout en soulignant la nécessité d'adapter le SCoT aux évolutions démographiques, économiques et environnementales. Dans un contexte national et régional de ralentissement généralisé de la croissance, le territoire conserve de nombreux atouts : un cadre de vie attractif, un tissu économique productif encore dense, une maîtrise réelle de la consommation foncière et une gouvernance intercommunale désormais structurée autour de politiques communes, notamment en matière de mobilités et de transition écologique. Cependant, les dynamiques territoriales évoluent, et appellent à repenser la stratégie de développement dans un sens plus qualitatif et plus sobre.

La **croissance de la population** s'est nettement ralentie depuis 2010, bien en-deçà des hypothèses initiales du SCoT. Si le territoire reste attractif, son rythme d'évolution ne justifie plus une projection à 90 200 habitants en 2030. Ce ralentissement ne doit pas être interprété comme un désintérêt du territoire, mais comme une évolution structurelle. Ces tendances appellent à repenser les besoins à satisfaire :

adapter le parc de logements, répondre à la diversité des parcours résidentiels et anticiper le vieillissement, plutôt qu'à poursuivre la seule croissance quantitative.

La **production de logements neufs** est également en dessous des objectifs initiaux (environ la moitié du rythme attendu). Ce décalage reflète autant le contexte économique et réglementaire que l'évolution des besoins puisqu'il est cohérent avec l'évolution démographique. Dans ce cadre, la priorité n'est plus d'atteindre un volume cible, mais de **mieux orienter la production** : remobiliser l'existant et lutter contre la vacance ; diversifier les typologies de logements ; renforcer l'offre en logements abordables ; garantir un maillage équilibré du parc social à l'échelle intercommunale ; etc. Le SCoT révisé devra ainsi accompagner la transition d'un modèle extensif vers un modèle qualitatif, conciliant sobriété foncière et attractivité résidentielle.

Le SCoT de Sélestat et sa région figure parmi les territoires alsaciens ayant le mieux maîtrisé leur **consommation foncière** depuis 2013. Cette réussite repose sur la mise en œuvre anticipée et volontariste d'outils efficaces (définition d'enveloppes bâties, objectifs de densité, limitation des extensions, etc.) et sur la cohérence d'ensemble du DOO. Les marges de progression résident désormais dans l'optimisation de l'usage du foncier et l'application renforcée, à une échelle plus fine, des orientations du SCoT. Bien que la précédente analyse faisait remonter des difficultés d'application de certaines orientations (les densités notamment), il est aujourd'hui nécessaire de maintenir ces ambitions, au vu du renforcement des exigences de sobriété dans les nouveaux cadres législatifs (l'objectif « ZAN »). Les élus du territoire sont aujourd'hui convaincus de la nécessité de maintenir et renforcer ce « cap » dans le domaine de l'habitat, estimant que des solutions existent pour « faire autrement » et afin de pouvoir maintenir des possibilités foncières pour répondre aux besoins du développement économique.

L'**économie** du territoire reste caractérisée par un fort ancrage industriel et artisanal. Cette spécificité constitue à la fois une richesse et un enjeu d'adaptation. La demande en foncier économique demeure soutenue alors que les disponibilités se raréfient. Les élus expriment le besoin de préserver des marges de développement pour les entreprises locales, dans un contexte de réindustrialisation nationale. La révision du SCoT doit donc veiller à **équilibrer sobriété foncière et maintien de la capacité d'accueil économique**, en optimisant les zones existantes, en soutenant leur requalification. Parallèlement, la vitalité commerciale et la revitalisation des centralités (via les dispositifs ORT, PVD, etc.) doit rester un axe fort de la stratégie territoriale, à intégrer de manière cohérente dans le SCoT révisé, via les nouveaux outils de planification, tel que le DAACL (document d'aménagement, commercial, artisanal et logistique).

Les résultats de l'application du SCoT confirment une meilleure prise en compte des **enjeux environnementaux**, notamment à travers la trame verte et bleue, la gestion de l'eau et la qualité paysagère. Mais les défis de la **transition énergétique et climatique** s'imposent désormais comme un axe structurant : réduction des consommations, montée en puissance des énergies renouvelables, prise en compte de ces nouveaux aménagements dans le volet paysager, adaptation du territoire aux aléas climatiques, etc. Le territoire dispose d'une base solide, qu'il convient d'approfondir à travers une planification plus intégrée et plus territorialisée des transitions (énergie, climat, biodiversité). Le choix des élus d'élaborer un SCoT valant PCAET devrait contribuer à apporter une réponse à ces nouveaux enjeux.

En matière de mobilités, les avancées récentes sont majeures : intégration au REME, développement du réseau ELSA, renforcement de l'intermodalité et poursuite de la structuration du réseau cyclable. Le transfert de la compétence mobilités au PETR constitue une opportunité pour articuler plus finement habitat, développement économique et déplacements. L'enjeu est désormais de **consolider ces avancées majeures**.

Les constats issus de cette analyse viennent appuyer et conforter le projet des élus du PETR dans le cadre de la révision du document qui est en cours.

II. DECISIONS

Il est demandé au Comité Syndical

Sur avis favorable du Bureau syndical du 1^{er} décembre 2025.

Vu l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de SCoT de Sélestat et sa région approuvé par délibération du 17 décembre 2013

Vu la délibération n°2019-III-03 du 10 décembre 2019 relative à l'analyse des résultats de l'application du SCoT et à la prescription de sa révision ;

Vu la délibération n°2022-V-1 du 20 octobre 2022 venant compléter la délibération n°2019-III-03 portant sur l'analyse des résultats de l'application du SCoT et la prescription de sa révision pour intégrer dans ce document un volet PCAET et adopter un contenu modernisé tel que prévu par l'ordonnance du 17 juin 2020 ;

Vu l'analyse des résultats de l'application du schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région réalisée en 2025 ;

Considérant que l'analyse des résultats de l'application du SCoT de Sélestat et sa région réalisée en 2025 confirme l'intérêt de réajuster le schéma au regard des évolutions à apporter au document ;

Considérant que les évolutions identifiées nécessitent une révision conformément à l'article L.143.-29 du code de l'urbanisme ;

De se prononcer sur ces dispositions,

PRENDRE ACTE de l'analyse des résultats de l'application du SCoT de Sélestat et sa région ;

DE DECIDER de maintenir le SCoT de Sélestat et sa région en vigueur jusqu'à l'approbation du SCoT révisé.

DE PLACER le budget annexe « Mobilités » sous régime non-assujetti à la TVA à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

D'AUTORISER le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Ces dispositions sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Nom - Prénom	Présent/Absent	Donne procuration à	Sens du vote
BARBIER Patrick	PRESENT		POUR
Communauté de Communes de SELESTAT			
Titulaires			
ADONETH Luc	PRÉSENT		POUR
ANDREA Charles	PRÉSENT		POUR
DELSART Patrick	PRÉSENT		POUR

DESAINTQUENTIN Philippe	PRÉSENT		POUR
DIGEL Denis	PRÉSENT		POUR
DUSSOURD Yves	PRÉSENT		POUR
ENGEL Robert	PRÉSENT		POUR
HIRTZ Sylvie	PRÉSENTE		POUR
HORNBECK Nadège	EXCUSEE	DESAINTQUENTIN Philippe	POUR
MUHR Virginie	PRÉSENTE		POUR
RISCH Claude	EXCUSE		
SCHALLER Claude	PRÉSENT		POUR
SCHEIBLING Philippe	EXCUSE	HIRTZ Sylvie	POUR
SCHEUER Tania	EXCUSEE	SCHALLER Claude	POUR
SCHLEIFER Christian	EXCUSE		
SOHLER Olivier	EXCUSE	ANDREA Charles	POUR
WIRA Michel	EXCUSE		
WOTLING Philippe	PRÉSENT		POUR
Suppléants			
CLAVER Michèle	EXCUSE		
GAUDIN Bertrand	PRÉSENT		POUR
HOLZMANN Yves	PRÉSENT		POUR
MORIS Olivier	EXCUSE		
OBERLE Fabienne	EXCUSEE		
RENAUDET Michel	PRÉSENT		POUR
Communauté de Communes de la Valle de Villé			
Titulaires			
BUHL Patrick	EXCUSE		
ESCHRICH Emmanuel	PRÉSENT		POUR
JANUS Serge	PRÉSENT		POUR
MEYER Alain	EXCUSE	JANUS Serge	POUR
PIELA Jean-Pierre	PRÉSENT		POUR
PFANN Lionel	PRÉSENT		POUR
SCHMITT Bernard	PRÉSENT		POUR
UHLERICH Marie-Odile	PRÉSENTE		POUR
WALSPURGER Yvette	PRÉSENTE		POUR
Suppléants			
DAVID Joffrey	EXCUSE		
DUCORDEAUX Marie-Line	EXCUSEE		
DEBAUCHEZ Gérard	EXCUSE		
HAESSLER Christian	EXCUSE		
HOULNE Monique	EXCUSE		
KRAUTH Alexandre	PRÉSENT		POUR
MANGEOLLE Abel	EXCUSE		
MULLER André	EXCUSE		
WITZ Jean-Marc	EXCUSE		
Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim			
Titulaires			
BUTSCHA Michel	PRÉSENT		POUR
FOISSIER Sébastien	EXCUSE		
GREIGERT Catherine	PRÉSENTE		POUR
JEHL Alex	EXCUSE		
KEMPF Denise	PRÉSENTE		POUR
KLIPFEL Martin	PRÉSENT		POUR
KLOTZ Mathieu	EXCUSE	VOEGELI Jean-Michel	POUR
KNOBLOCH Christophe	EXCUSE	PFLIEGERSDOERFFER Frédéric	POUR
LAUFFENBURGER Mathieu	PRÉSENT		POUR
MEMHELD Christian	EXCUSE		

PFLIEGERSDOERFFER Frédéric	PRÉSENT		POUR
SCHWEIN Noël	EXCUSEE		
SCHWOERER Sébastien	EXCUSE		
VOEGELI Jean-Michel	PRÉSENT		POUR
VOGEL Camille	EXCUSEE		
Suppléants			
BERGER Mickaël	EXCUSE		
BLATZ François	EXCUSE		
GRISS Vincent	EXCUSE		
ROHMER Clément	EXCUSE		
NEEFF Anne Marie	EXCUSEE		
ULRICH Anne-Lise	EXCUSEE		
Communauté de Communes du Val d'Argent			
Titulaires			
BURRUS Jean-Marc	PRÉSENT		POUR
FRECHARD Jean-Luc	PRÉSENT		POUR
FREYBURGER Eric	PRÉSENT		POUR
GOETTELMAHN Thomas	PRÉSENT		POUR
HESTIN Noëllie	PRÉSENTE		POUR
ORSATI Régine	PRÉSENTE		POUR
PETIT Denis	PRÉSENT		POUR
ROUSSEL Nathalie	PRÉSENTE		POUR
TOTAL DES SUFFRAGES EXPRIMES			45

Mise en ligne le 16/12/2025

Pour extrait conforme,
Sélestat, le 12 décembre 2025

Le secrétaire de Séance
BUTSCHA Michel



Le Président,
Patrick BARBIER
p/d la Directeur Générale des Services,
Philippe STEEGER



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet du PETR Sélestat Alsace Centrale, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de STRASBOURG (31 Avenue de la Paix - 67000 Strasbourg) ou d'un recours gracieux auprès du Président, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans

un délai de deux mois.