

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Commune de CHATENOIS

Arrondissement de SELESTAT

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre des membres
du Conseil Municipal élus : 27

Nombre des membres
qui se trouvent en fonction : 27

Nombre des membres
qui ont assisté à la séance : 25

Séance du 8 octobre 2026

Sous la présidence de M. le Maire, Stéphane SIGRIST

Présents :

M. Christophe ELSAESSER, Mme Christine GILL, M. Denis WACHBAR, Mme Marie-Christine LEGRAND, M. Jonathan WEBER, Mme Sophie OTTENWAELDER-BRIAIS, M. Fabrice GALLIOT, Adjoint au Maire
Mme Marie-Antoinette SYLVESTRE, M. Jean-Paul BARTH, Mme Anne BEZIER, M. Marc DEYBER, Mme Nadine GUTHAPFEL, M. Michel GOETTELMMANN, M. Manuel DREISZKER, Mmes Linda ABDELNEBI, Manuela CRISTIANI, Sabrina DUSSOURD, M. Raphaël JEUDY, Mme Flavie MARTORANA, MM. Antoine TORTOSA, Laurent BECK, Mmes Anne-Catherine CARL-DORIDANT, Bénédicte SADOWNICZYK, M. Damien SCHMITT, Conseillers municipaux

Absences excusées :

Justine HUART donne pouvoir à Laurent BECK

Sandrine DEMAY donne pouvoir à Anne-Catherine CARL-DORIDANT

4. Affaires foncières

RAPPORTEUR : M. le Maire

4.1. Révision du SCOT : demande d'avis du conseil municipal

Objet : Avis de la commune sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) arrêté.

Cadre juridique : Document de planification stratégique à 20 ans. Les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) doivent obligatoirement être compatibles avec les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

1. Les enjeux globaux à l'échelle du PETR Sélestat Alsace Centrale (52 communes, ~78 000 habitants)

- Un document unique « 2-en-1 » (SCoT + PCAET) : Le schéma réunit l'aménagement du territoire et la stratégie climat-air-énergie. Il fixe des cibles d'ici 2050 : baisse de 83 % des émissions de gaz à effet de serre, réduction de 53 % de la consommation d'énergie et +43 % d'énergies renouvelables.
- La trajectoire de sobriété foncière (Zéro Artificialisation Nette - ZAN) :
 - Le document prévoit une réduction drastique de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).
 - Plafond global de consommation fixé à 213 hectares entre 2021 et 2045 (dont 126 ha max sur 2021-2030, 69 ha sur 2031-2040, et 18 ha sur 2041-2045 avant d'atteindre le ZAN en 2050).
 - Répartition thématique de ce foncier : 43 % pour l'économie, 40 % pour l'habitat et 17 % pour les infrastructures/équipements.

- Besoins et objectifs en logements :
 - Objectif de création de 5 800 logements sur 20 ans (soit 290 logements/an sur l'ensemble du PETR).
 - Priorité donnée à la densification et au renouvellement urbain : dans les pôles, 70 % des nouveaux logements devront être produits sans consommer d'ENAF (via la réhabilitation, la reconversion de friches et la division parcellaire).
- Préservation des ressources et de la biodiversité : Renforcement de la trame verte et bleue (corridors écologiques), préservation de la ressource en eau (qualité et partage) et protection des espaces agricoles et viticoles face au dérèglement climatique.

2. Les enjeux pour la Communauté de Communes de Sélestat et Territoires (CCST)

- Une place prépondérante dans la dynamique territoriale :
 - La CCST (12 communes, 37 404 habitants) représente près de la moitié de la population du PETR.
 - C'est le bassin principal d'accueil des nouveaux ménages et de l'emploi.
- Une enveloppe foncière encadrée :
 - La CCST dispose d'une enveloppe de consommation d'espaces de 83 hectares sur la période 2021-2045.
- Un effort majeur de construction de logements :
 - La CCST doit réaliser 2 950 logements sur 20 ans, soit environ 148 logements par an (soit plus de 50 % de l'effort total du SCoT).
- Développement économique ciblé :
 - Priorité aux sites identifiés à l'échelle du SCoT : extension de la zone industrielle nord de Sélestat et poursuite de l'aménagement de la ZI du Danielsrain à Kintzheim.
 - Réserve d'une enveloppe mutualisée de 20 ha à l'échelle du PETR pour l'accueil d'industries bas carbone.

3. Focus sur la commune de Châtenois

Les documents graphiques et les tableaux d'objectifs précisent le positionnement de Châtenois :

- Rôle dans l'armature urbaine et commerciale :
 - Châtenois est identifiée comme un pôle intermédiaire d'agglomération (au même titre qu'Ebersheim, Kintzheim, Muttersholtz et Scherwiller), intégré dans la logique d'agglomération articulée autour de la ville-centre (Sélestat).
 - La commune est également reconnue comme une centralité intermédiaire dans l'armature commerciale, destinée à conforter les commerces et services de proximité au cœur du bourg.
- Objectifs imposés pour l'habitat et l'urbanisme local :
 - Densité minimale requise : L'objectif de densité pour les pôles comme Châtenois est fixé à 30 logements par hectare (contre 20 log/ha pour les villages simples et 50 log/ha pour Sélestat).
 - Logement aidé / social : Une part minimale de 15 % de logements aidés est prescrite pour les opérations créées d'ici 2045.
 - Diversification des formes urbaines : Au moins 60 % des logements créés devront être « hors individuel pur » (logements collectifs, bi-famille ou maisons individuelles en bande/mitoyennes).
 - Chantier de la densification : Des opérations exemplaires de densification et de gestion du cadre bâti situées à Châtenois ont d'ailleurs servi de cas d'étude/d'acculturation lors de l'élaboration du schéma.
- Environnement, paysage et viticulture :
 - Située en piémont viticole, Châtenois est concernée au premier plan par la préservation des continuités écologiques (ceinture de prés et vergers, corridors piémont/forêt) et la protection stricte des terres viticoles et agricoles contre l'étalement urbain.

CONSIDÉRANT que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Alsace Centrale conforte et reconnaît le rôle attractif de la commune de Châtenois en tant que pôle de proximité structurant pour le territoire, notamment en matière de services, de commerces et d'habitat ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de ce statut, le document impose des exigences fortes en matière de sobriété foncière, impliquant de renoncer à l'étalement urbain pavillonnaire classique au profit d'opérations plus denses (seuil minimal fixé à 30 logements par hectare), diversifiées (formes collectives et mitoyennes), comportant une part minimale de 15 % de logements aidés, tout en favorisant la reconquête du tissu bâti existant ;

CONSIDÉRANT que le projet de SCoT fixe un objectif global et contraignant de plafonnement de la consommation d'espace à 83 hectares sur la période 2021-2045 à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de Sélestat (CCST) et que les réserves foncières de Châtenois sont très limitées ;

CONSIDÉRANT que la commune de Châtenois est déjà pleinement et concrètement engagée dans une démarche volontariste de densification urbaine, à travers la réalisation de programmes collectifs, la résorption de ses dents creuses et un soutien actif à la réhabilitation des logements existants ;

CONSIDÉRANT que, malgré cette trajectoire vertueuse, les contraintes foncières imposées par le document arrêté menacent directement la dynamique locale en amputant de manière disproportionnée les réserves foncières de la commune, indispensables à son développement futur et à son rôle de pôle structurant ;

CONSIDÉRANT que la municipalité ne peut accepter une telle remise en cause de ses zones urbanisables et à urbaniser, qu'il s'agisse des zones à vocation d'habitat (1AU et 2AU) ou des zones à vocation économique (AUX1 et AUX2) ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal :

ÉMET un avis défavorable à l'unanimité sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale tel qu'arrêté par le comité syndical ;

DEMANDE le maintien des enveloppes et des zones urbanisables / à urbaniser de la commune de Châtenois, tant pour le développement du logement que pour l'activité économique, conformément aux dispositions et aux équilibres validés dans son Plan Local d'Urbanisme actuel ;

CHARGE Monsieur le Maire de notifier la présente délibération au Président du PETR Sélestat Alsace Centrale ainsi qu'au Président de la Commission d'enquête publique.

DELIBERATION EXECUTOIRE

Pour extrait conforme

Châtenois, le 12 octobre 2026

Stéphane SIGRIST
Le Maire,



Manuela CRISTIANI
La secrétaire de séance,

