Sélestat Alsace Centrale
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

SCoT Sélestat Alsace Centrale valant PCAET



III. ANNEXES

1. DIAGNOSTIC

DOCUMENT POUR ARRÊT LE 11 DÉCEMBRE 2025

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Sommaire

CHAPITRE I. LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'ŒUVRE 2

A. LA POPULATION SE DISTRIBUE ENTRE VILLAGES ET BOURGS 2

I. UN ESPACE FORTEMENT MARQUE PAR LA PRESENCE DES VILLAGES 2

B. RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 5

I. DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES VARIABLES SELON LES INTERCOMMUNALITES 5

II. LES DETERMINANTS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 9

III. UNE POPULATION VIEILLISSANTE 15

C. LA TRANSFORMATION DES MENAGES 22

I. CROISSANCE CONTINUE DU NOMBRE DE MENAGES 22

II. TRANSFORMATION DES MODES DE COHABITATION 23

III. RECOMPOSITION DES FAMILLES 28

CHAPITRE II. LES EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS 36

A. UN TERRITOIRE ETENDU ET PEU DENSE 36

I. LA MOITIE DES LOGEMENTS DANS DES BOURGS RURAUX 36

B. UNE PROGRESSION DE L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENTS 38

I. DES EVOLUTIONS VARIABLES SELON LES INTERCOMMUNALITES 38

II. UNE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES 43

C. UN PARC ENCORE TROP PEU DIVERSIFIE 47
D. LA VACANCE : UN RISQUE POUR LE TERRITOIRE 50
E. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN 54
F. DES STATUTS D'OCCUPATION PEU DIVERSIFIES 57
I. UN TERRITOIRE DE PROPRIETAIRES 57
II. ZOOM SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL 60
G. UN MARCHE DE L'IMMOBILIER A LA HAUSSE 65
I. UN MARCHE DE L'ACCESSION AXE SUR LA MAISON 65
II. DES NIVEAUX DE LOYERS ENCORE MODERES 66
H. OFFRE DE LOGEMENTS ET PEUPLEMENT 67
I. LA DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EVOLUE 70
CHAPITRE III. EMPLOI, ECONOMIE PRODUCTIVE 78
A. STRUCTURE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 78
I. LA POPULATION ACTIVE ET SON EVOLUTION 78
II. UN TERRITOIRE « MOINS HABITE ET TRAVAILLE » 83
III. DE FORTES DISPARITES D'ACCES A L'EMPLOI 88
IV. UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE… 90
B. UN TERRITOIRE DE CULTURE INDUSTRIELLE 96
I. … QUI RESTE ORIENTE VERS LE SECTEUR PRODUCTIF 96
II. UN FORT ANCRAGE TERRITORIAL 104

C. LES DYNAMIQUES ENTREPRENEURIALES 107
I. CREATIONS ET TRANSFERTS 107
II. L'ARTISANAT 112
D. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES 117
I. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) / ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (EAE) 117
CHAPITRE IV.COMMERCE 126
A. LES COMPORTEMENTS D'ACHAT 126
I. EVOLUTION DES DEPENSES COMMERCIALISABLES 126
II. ANALYSE DE LA FIDELITE ET DE L'EVASION 130
B. L'OFFRE COMMERCIALE 134
I. UN TISSU DE PETITS COMMERCES REPONDANT A DES BESOINS DE PROXIMITE 135
II. UNE OFFRE IMPORTANTE EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES 138
C. L'ARMATURE COMMERCIALE 143
I. LES PRINCIPALES POLARITES COMMERCIALES EN CENTRALITE 143
II. LES PRINCIPAUX POLES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES 145
D. CONSULTATIONS DES ACTEURS PRIVES 148
I. LE COMMERCE DES CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS 148
II. LE COMMERCE EN PERIPHERIE 150
III. LA LOGISTIQUE 151
IV. DIVERSES REMARQUES 151
E. SYNTHESE 152

F. ZOOM SUR LA LOGISTIQUE 153
I. LE SECTEUR DES TRANSPORTS ET DE L'ENTREPOSAGE 154
II. LES PRINCIPAUX POLES LOGISTIQUES 154
III. CARACTERISTIQUE DES ENTREPOTS ET DES ACTEURS DE LA LOGISTIQUE 155

CHAPITRE V. LE FONCIER DANS TOUS SES ETATS 158

A. UN TERRITOIRE AGRICOLE ET FORESTIER 158
B. LA NOTION D'ARTIFICIALISATION 162
C. PRESSION CROISSANTE DE L'URBANISATION 165
D. UN USAGE VARIE DU FONCIER 169

CHAPITRE VI.AGRICULTURE 172

A. METHODOLOGIE 172
B. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DEVELOPPEE SELON LES CONTEXTES LOCAUX 173
I. UN TERRITOIRE A LA FOIS PEU ET TRES AGRICOLE 173
II. EXPLOITATIONS AGRICOLES : DES PROFILS DIFFERENTS POUR DES OBJECTIFS SIMILAIRES 177
III. DES PRODUCTIONS AGRICOLES DIVERSIFIEES MAIS INEGALEMENT REPARTIES 187
IV. UN EQUILIBRE ENTRE DES FILIERES COURTES ET DES FILIERES LONGUES 192
C. UNE ACTIVITE QUI DOIT REPONDRE A DES ATTENTES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES 200
I. DES INITIATIVES LOCALES, NATIONALES ET INTERNATIONALES POUR REPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 200
II. QUALITE ET PROXIMITE DE L'ALIMENTATION : DES INITIATIVES POUR REPONDRE AUX ATTENTES DES CONSOMMATEURS 208

III. ENERGIES RENOUVELABLES : UN ROLE IMPORTANT DE L'AGRICULTURE 212
D. UNE ACTIVITE QUI DOIT TROUVER SA PLACE AU SEIN DU TERRITOIRE 216
I. LES ENJEUX PAYSAGERS : DES EVOLUTIONS AGRICOLES QUI MARQUENT LE PAYSAGE 216
II. DES ADAPTATIONS FACE A DU FONCIER DE PLUS EN PLUS INDISPONIBLE 219
E. BILAN ET CONCLUSION 221
CHAPITRE VII. LE PATRIMOINE BATI 222
A. UN PATRIMOINE OFFICIEL ABONDANT 222
B. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, UN MARQUEUR DU TERRITOIRE 224
I. SUR LE MASSIF VOSGIEN, LA FERME MONOBLOC 224
II. DANS LA PLAINE, LA FERME COUR 226
III. LE PETIT PATRIMOINE 228
C. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL, TEMOIN D'UNE PERIODE FASTE DU TERRITOIRE 229
D. UN BATI ANCIEN CONSTITUTIF DU CŒUR DES COMMUNES QUI PERD EN ATTRACTIVITE 232
E. UN BATI RECENT STANDARDISE, EN RUPTURE 234
CHAPITRE VIII. PAYSAGE 238
A. DES ENTITES DE PAYSAGE CONTRASTEES 238
I. LA BANDE RHENANE 238
II. LA PLAINE ET LE RIED 240
III. PIEMONT VITICOLE 242

IV. VOSGES 243
B. PAYSAGE DE L'EAU 246
I. L'EAU, UNE TRAME STRUCTURANTE DU TERRITOIRE 246
II. UNE DIVERSITE DES PAYSAGES DE L'EAU 246
III. L'EAU, UN ELEMENT FORT D'ATTRACTIVITE DANS LA TRAVERSEE DES BOURGS DIVERSEMENT VALORISE 250
C. PAYSAGES AGRICOLES ET FORESTIERS 256
II. UNE TENDANCE A LA SIMPLIFICATION DES PAYSAGES AGRICOLES 259
D. PAYSAGE URBAIN 264
I. DES EXTENSIONS URBAINES QUI PARTICIPENT AU MITAGE DU PAYSAGE 265
II. FORMES URBAINES ET CONSTRUCTIONS STANDARDISEES 269
III. LES ENTREES DE VILLE 271
IV. UNE PERIURBANISATION QUI A MODIFIE LA LISIERE URBAINE 274
E. DES PARCOURS DE DECOUVERTE QUI METTENT EN SCENE LE PAYSAGE 277
I. LA ROUTE DES VINS, UN PARCOURS EMBLEMATIQUE ALTERE AU PASSAGE DE LA VALLEE DU GIESSEN 277
II. LA VOIE RAPIDE DU PIEMONT DES VOSGES 279
III. LA PISTE CYCLABLE DU CANAL DU RHONE AU RHIN, UN PARCOURS STRUCTURANT PEU VALORISE 280
CHAPITRE IX. TOURISME 286
A. DES ATOUTS TOURISTIQUES VARIES DES VOSGES AU RIED 286
I. UN RICHE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL 286
II. ESPACES NATURELS ET TOURISME NATURE 288
III. GASTRONOMIE ET TERROIR 289

IV. GRANDS EVENEMENTS ET ANIMATIONS LOCALES 291
B. DES PERSPECTIVES ENCOURAGEANTES, MALGRE DES FAIBLESSES 293
I. UNE IMAGE TOURISTIQUE A PORTER ET PARTAGER 293
II. DE FORTES DISPARITES DANS L'OFFRE EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE 294
C. SYNTHESE ET ENJEUX 296
CHAPITRE X. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS 298
A. LE RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT 298
I. L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS 298
II. L'OFFRE ROUTIERE 304
III. OFFRE EN VEHICULES PARTAGES ET COVOITURAGE 305
IV. EQUIPEMENT DES MENAGES 307
V. LES CHEMINEMENTS DOUX 311
B. LES PRATIQUES DE MOBILITE 314
I. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL 314
II. LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE 322
III. PRATIQUES DE MOBILITE TRANSFRONTALIERE 323
C. ACCIDENTOLOGIE 324

CHAPITRE I. LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'ŒUVRE

A. LA POPULATION SE DISTRIBUE ENTRE VILLAGES ET BOURGS

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte **77 431 habitants au 1er janvier 2020** *(source INSEE – Recensement de la population 2020).*

Avec une population de 19 546 personnes, **Sélestat** est la commune la plus peuplée du territoire et **rassemble le quart des effectifs**. Sélestat et Sainte-Marie-aux-Mines sont les deux seules communes de plus de 5 000 habitants.

I. UN ESPACE FORTEMENT MARQUE PAR LA PRESENCE DES VILLAGES

1. Les villages rassemblent le quart de la population

Sur un total de 52 communes qui structurent le territoire, 43 communes abritent moins de 2 000 habitants, soit 83 % des communes et 63 % de la superficie des bans communaux. Ces 43 villages rassemblent 25 % de la population (comme Sélestat), dont 6 % dans les communes de moins de 500 habitants et 19 % dans les communes de 500 à 999 habitants.

Le quart de la population répartie sur près des deux tiers du territoire est le signe d'une densité de population relativement peu élevée.

2. Peu de communes denses

Au sens de la grille de densité en quatre niveaux de l'INSEE[1], seules **Sélestat**, **Châtenois**, **Kintzheim** et **Orschwiller** sont des communes de **densité intermédiaire**.

À l'opposé, **Dieffenthal** est l'unique commune de ce territoire à être classée **commune très peu dense**.

Les 47 autres communes relèvent de la catégorie des **communes peu denses**, indépendamment des effectifs de population.

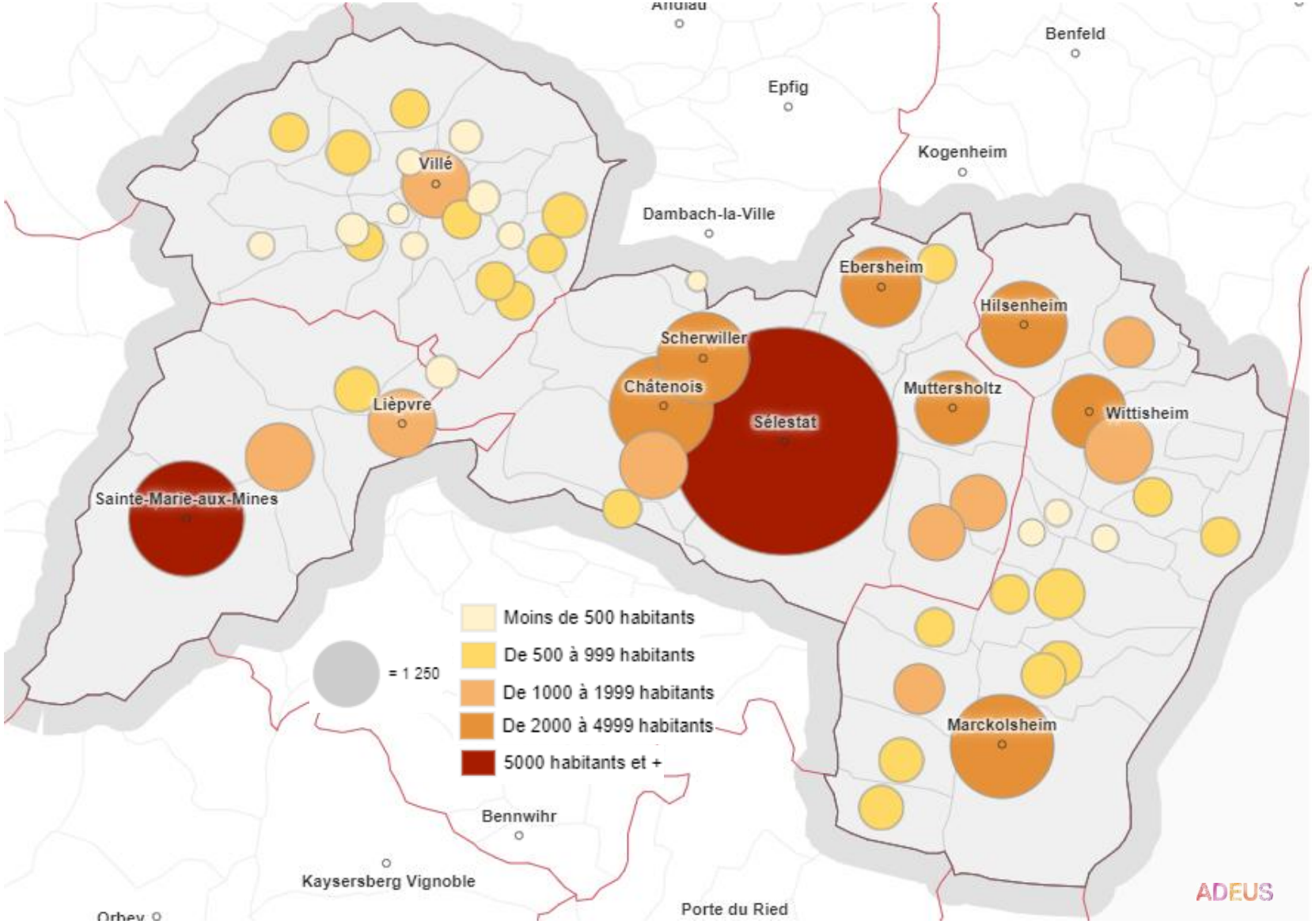
3. Une densité de population très étendue

Si l'on définit la densité comme les effectifs de population rapportés à la superficie du ban communal, exprimée en habitants par kilomètre carré, celle-ci s'élève à **137 habitants/km² en 2020**, soit un niveau supérieur à la moyenne régionale (97 hab/km²), mais très inférieur aux moyennes bas-rhinoise (241 hab/km²) ou haut-rhinoise (218 hab/km²).

Urbeis est la commune la moins dense (27 hab/km²), tandis que Villé est la plus dense (629 hab/km²). La densité de population de Sélestat s'établit à 404 hab/km², celle de Marckolsheim à 127 hab/km² et celle de Sainte-Marie-aux-Mines à 112 hab/km².

[1] *Pour connaître la méthode et l'appartenance de chaque commune à la grille de densité, suivre ce lien :* La grille communale de densité à 4 niveaux | Insee

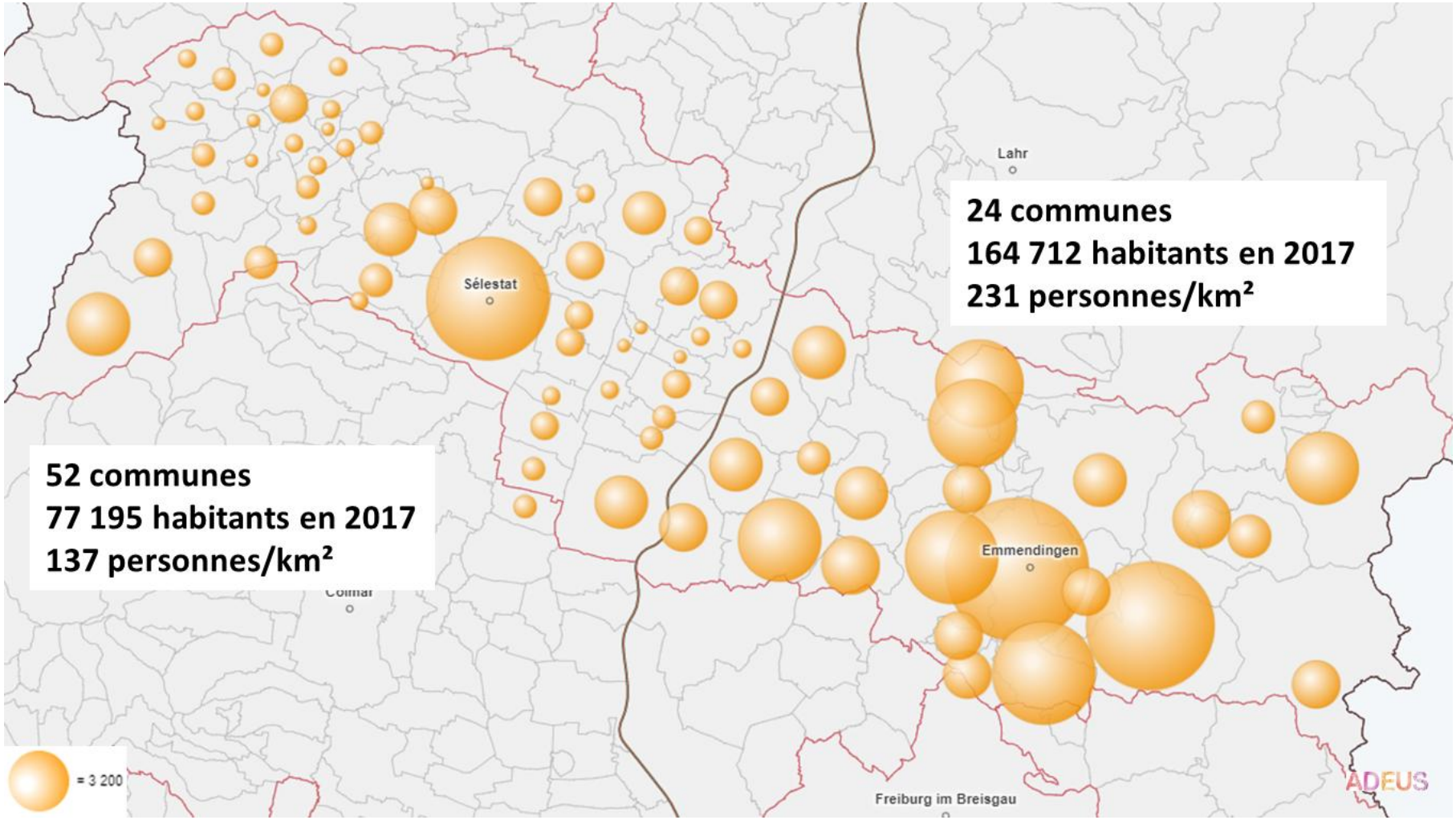
Carte n° 1 : Répartition de la population par tranches d'effectifs au 1er janvier 2023



Source : INSEE- Recensement de la population 2020

Au regard du Kreis d'Emmendingen, de l'autre côté du Rhin, le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est à la fois moins peuplé et moins dense.

Carte n° 2 : Répartition de la population dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale et le Kreis d'Emmendingen en 2017



Sources : INSEE – Recensement de la population 2017 et Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2017

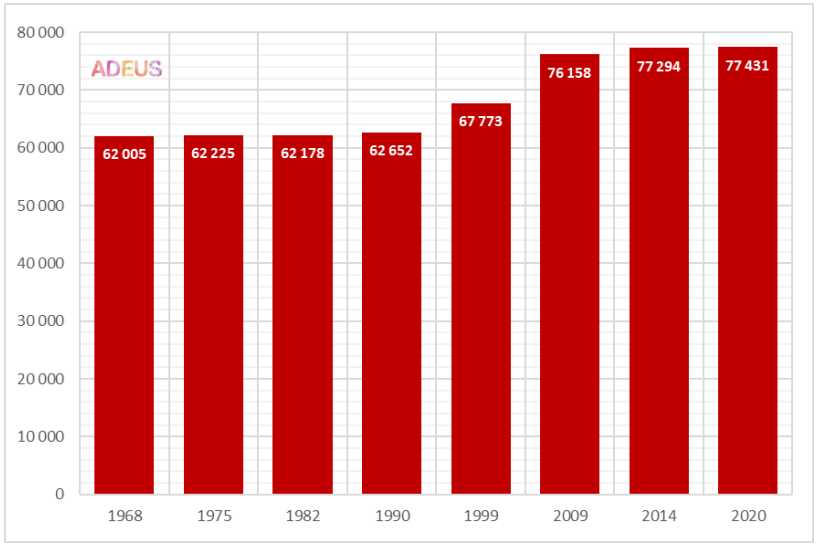
B. RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

I. DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES VARIABLES SELON LES INTERCOMMUNALITES

1. Deux décennies de croissance démographique

Sur le temps long, depuis 1968, le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale n'a connu réellement que deux décennies de croissance démographique soutenue : entre 1990 et 2009.

Graphique n° 1 : Effectifs de la population de 1968 à 2020



Source : INSEE – Séries historiques 2020

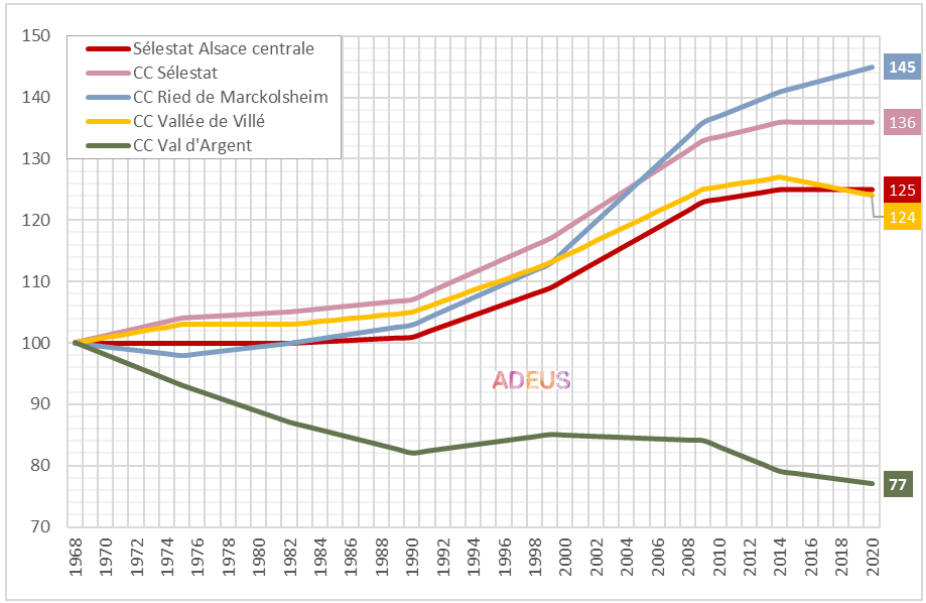
Sur l'ensemble de la période (52 ans), **les gains annuels moyens de population s'élèvent à un peu moins de 300 habitants.** En revanche, entre 1990 et 1999, le territoire a gagné en moyenne 570 nouveaux habitants par an. Entre 1999 et 2009, ce rythme s'est encore accéléré puisqu'au cours de cette période, les effectifs de population se sont accrus en moyenne de 840 habitants supplémentaires par an.

Au-delà de ces deux décennies de forte croissance démographique, la variation des effectifs est plutôt atone et est marquée par deux périodes relativement longues de quasi-stagnation de la population : entre 1968 et 1990 d'une part et, d'autre part, depuis 2009.

2. Une croissance d'intensité différenciée

Si **la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale a augmenté de 25 % entre 1968 et 2020**, ce n'est de loin pas le cas de toutes les intercommunalités.

Graphique n° 2 : Évolution de la population par EPCI (base 100 en 1968)



Source : INSEE – Séries historiques 2020

En effet, la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim a connu le plus fort accroissement démographique (+ 45 %), loin devant la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (+ 36 %) ou la Communauté de communes de la Vallée de Villé (+ 24 %). Seule la Communauté de communes du Val d'Argent enregistre une diminution quasi-continue de la population, et a perdu 23 % des effectifs par rapport à 1968.

Ainsi, **les communes de plaine ont plutôt eu tendance à gagner de la population, tandis que les communes situées dans les vallées ont plutôt eu tendance à en perdre**. Ce constat se vérifie encore au cours de la dernière période intercensitaire (2014-2020).

À titre de comparaison, la population a augmenté de 36 % en Alsace entre 1968 et 2020 (+ 39 % dans le Bas-Rhin et + 31 % dans le Haut-Rhin). Dans le Grand Est, la population a augmenté de 12 % au cours de cette période. Les départements alsaciens portent la croissance démographique régionale.

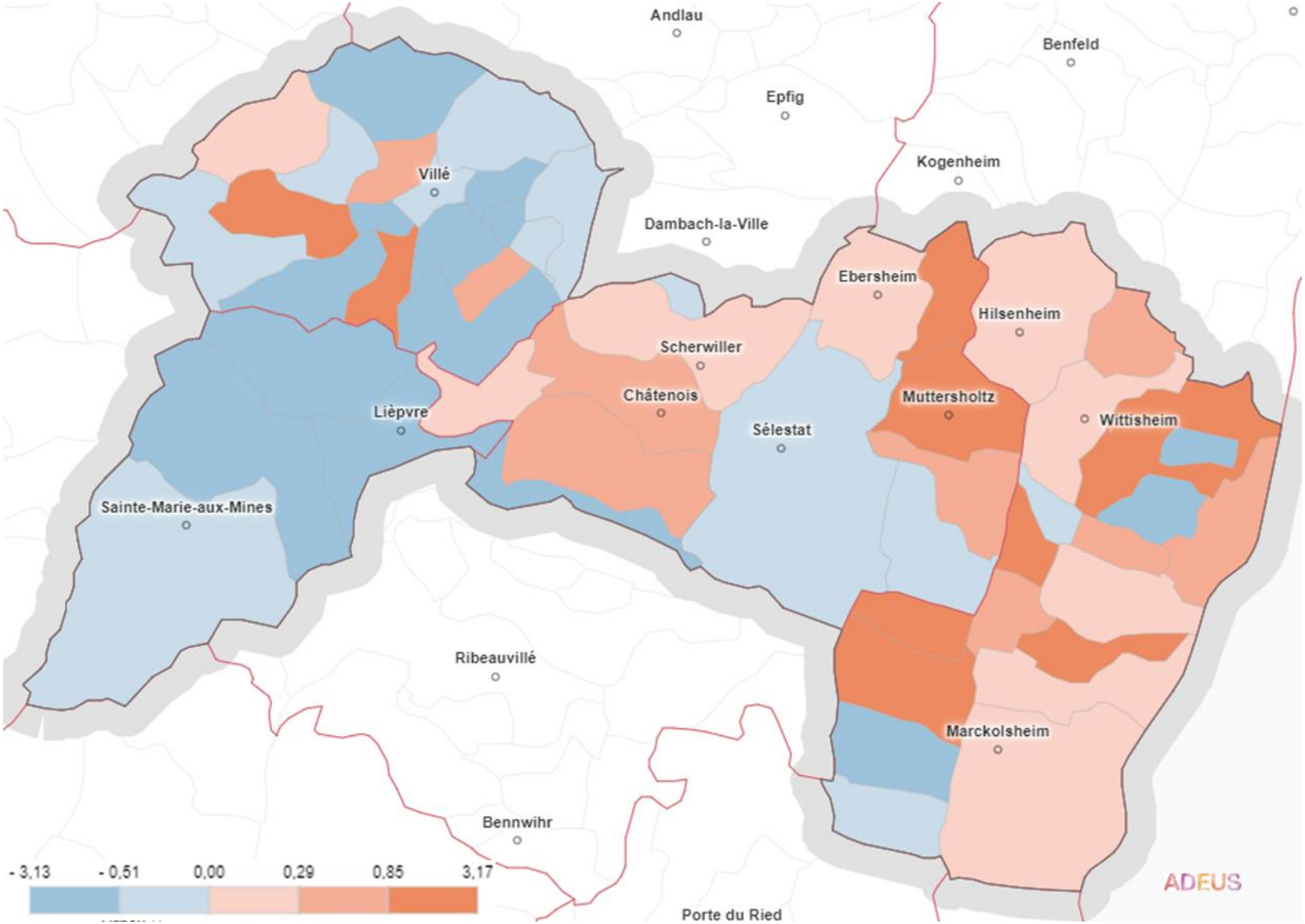
3. Des dynamiques démographiques différentes de part et d'autre du Rhin

Entre 2012 et 2017, la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale s'est accrue en moyenne de 0,13 % par an, tandis que dans le Kreis d'Emmendingen, la population a augmenté en moyenne de 0,91 % par an au cours de la même période.

Ainsi, non seulement les effectifs et la densité de population sont plus élevés sur le versant Est du fleuve, mais en plus la dynamique démographique est plus importante.

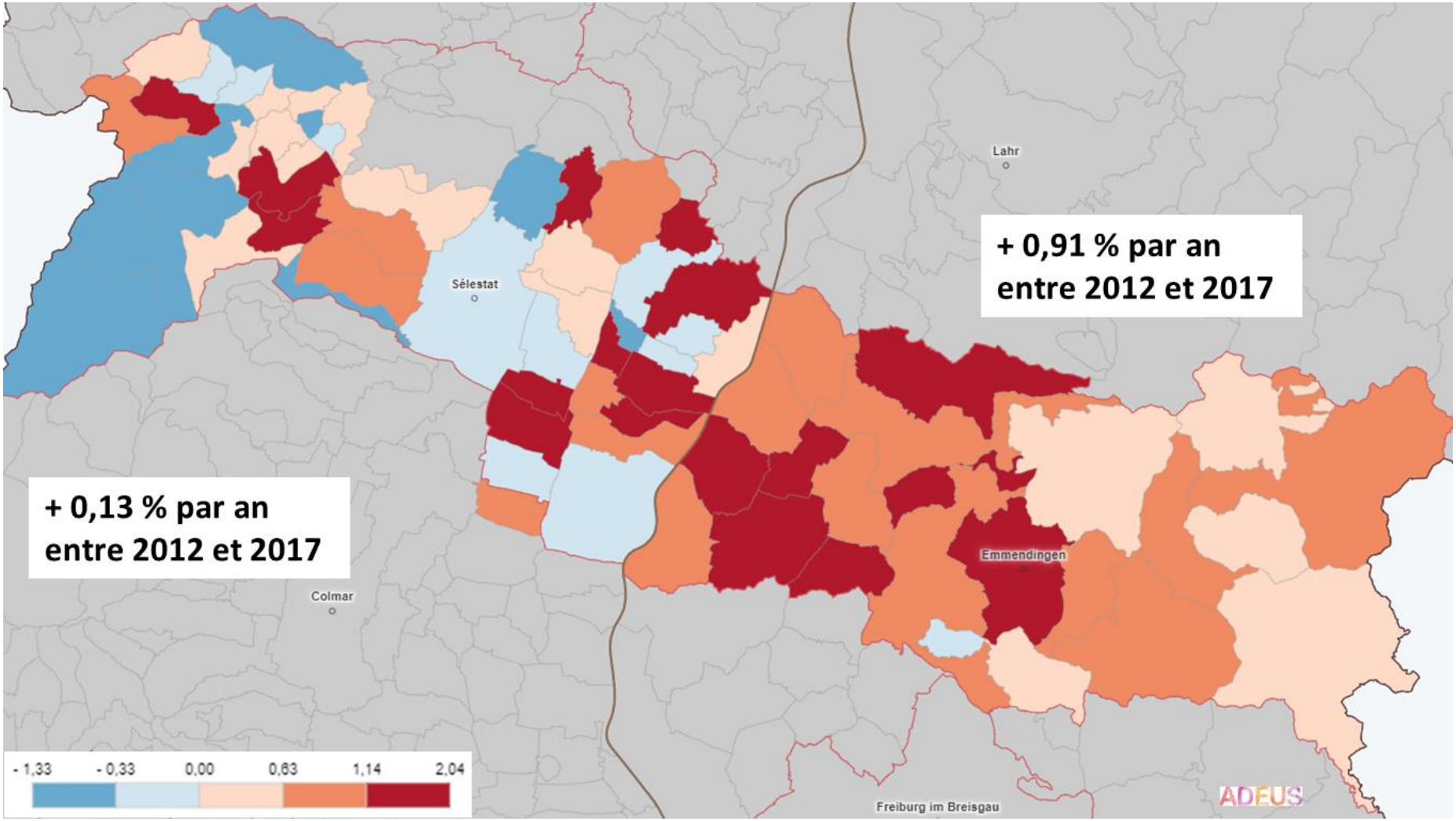
Une hypothèse explicative de cette situation tient peut-être dans le fait que le Kreis d'Emmendingen est situé au sud-ouest de l'Allemagne, au climat plus favorable que dans le nord du pays, tandis que l'Alsace se situe dans le quart nord-est de la France et ne constitue pas une destination privilégiée de populations jeunes en début de parcours professionnel et/ou de populations de retraités.

Carte n° 3 : Taux annuel moyen de croissance de la population entre 2014 et 2020 (%)



Source : INSEE – Recensements de la population 2014 et 2020

Carte n° 4 : Taux annuel moyen de variation de la population dans le SCoT de Sélestat Alsace centrale et dans le Kreis d'Emmendingen entre 2012 et 2017



Sources : INSEE – Recensements de la population et Statistiches Landesamt Baden-Württemberg

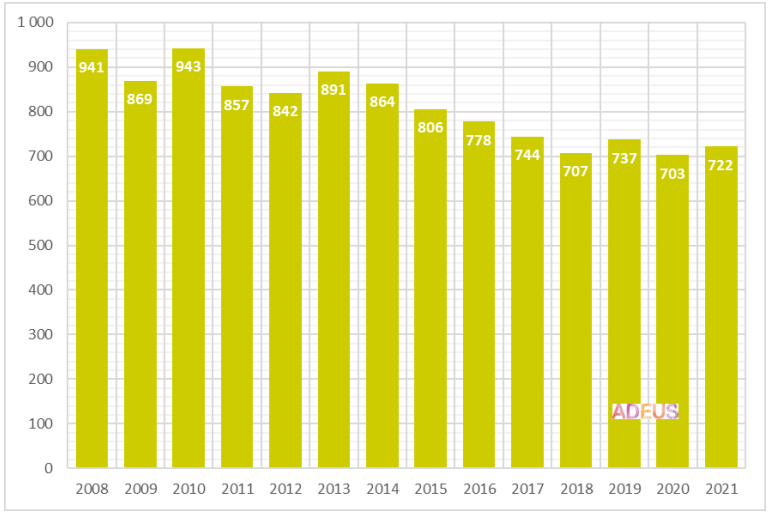
II. LES DETERMINANTS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

1. Une diminution progressive du nombre de naissances

Depuis 2008, le nombre de naissances a tendance à diminuer progressivement. Pour autant, il demeure encore relativement élevé, à hauteur de près de 815 naissances par an en moyenne.

La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires représente à elle seule la moitié des naissances annuelles moyennes, et la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim en enregistre le quart. Le nombre de naissances est fortement dépendant des effectifs de population et notamment des effectifs de population féminine en âge de procréer.

Graphique n° 3 : Évolution du nombre de naissances



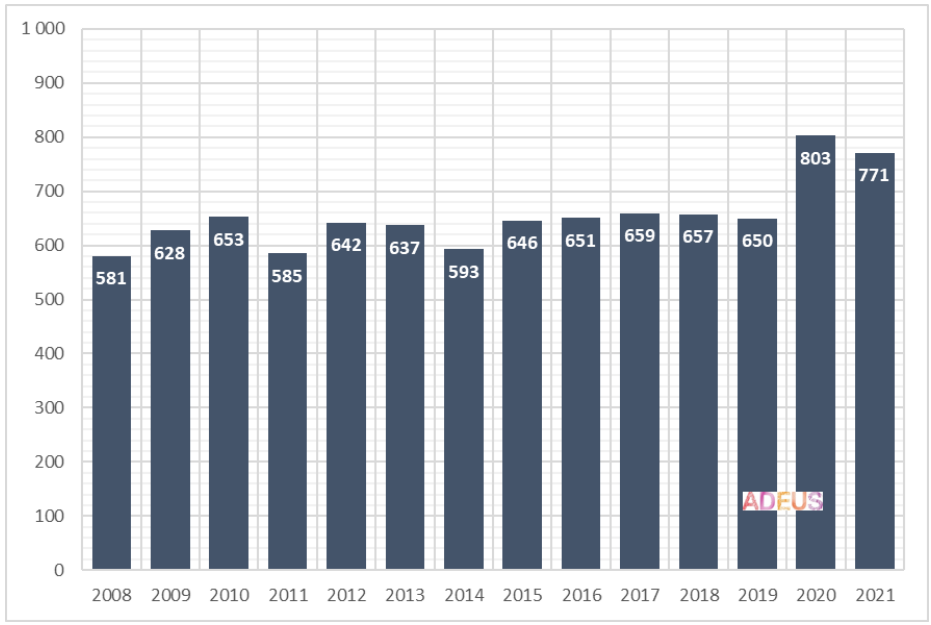
Source : INSEE – Statistiques de l'état civil

2. Une augmentation récente du nombre de décès

À l'échelle du SCoT, en moyenne entre 2008 et 2021, l'état civil enregistre 654 décès par an. La tendance est relativement stable, même si le nombre de décès augmente très légèrement. L'élévation forte du nombre de décès en 2020 et en 2021 est certainement liée à l'épidémie de COVID-19 et est donc tout à fait conjoncturelle, même si à l'avenir, il faut s'attendre à une augmentation des décès en lien avec l'accélération du vieillissement de la population.

La logique des effectifs est également respectée, puisque les Communautés de Communes de Sélestat & Territoires et du Ried de Marckolsheim représentent ensemble les deux tiers des décès du territoire.

Graphique n° 4 : Évolution du nombre de décès



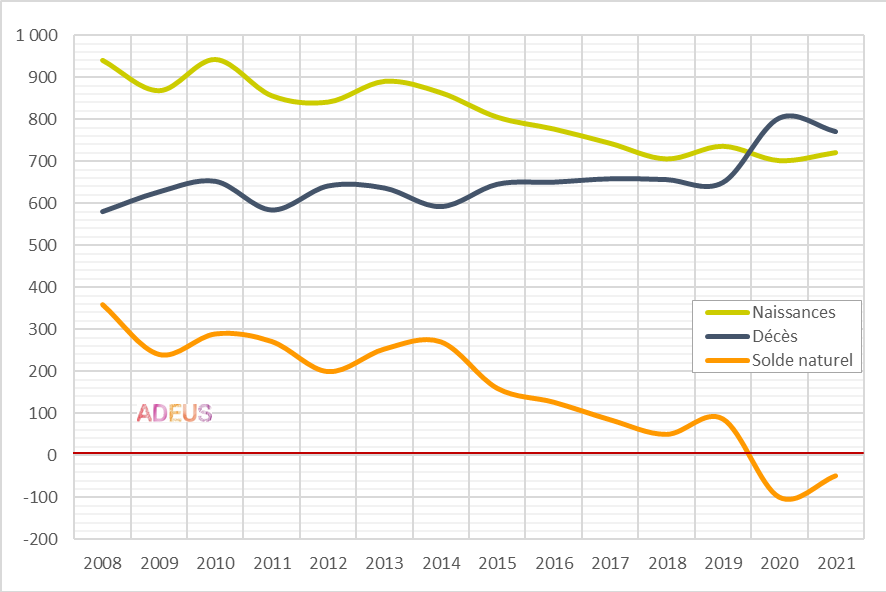
Source : INSEE – Statistiques de l'état civil

3. Une diminution tendancielle du solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre les naissances et les décès. Du fait de la diminution progressive du nombre de naissances, ce solde commence à s'effriter progressivement.

Du fait de l'augmentation conjoncturelle des décès, le solde naturel est devenu négatif au cours des années 2020 et 2021.

Graphique n° 5 : Évolution des naissances, décès et du solde naturel



Source : INSEE – Statistiques de l'état civil

Les mouvements sont similaires à l'échelle de l'ensemble de l'Alsace, avec une forte diminution du nombre de naissances et une tendance à la hausse des décès. Pour autant, le solde naturel reste positif, même s'il a été quasiment nul en 2020, du fait de l'augmentation conjoncturelle du nombre de décès liés à la pandémie de COVID-19.

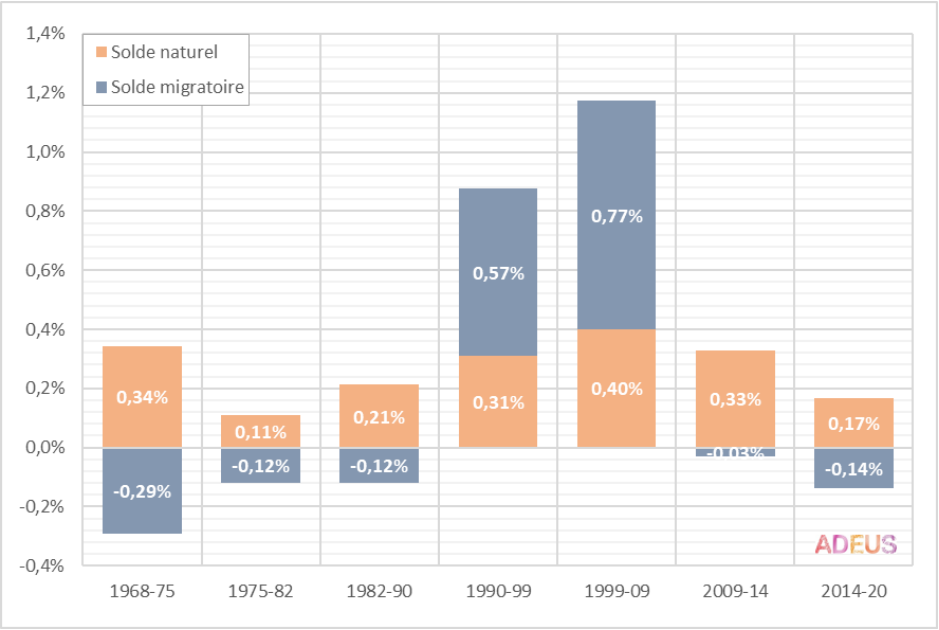
4. Le solde naturel principal moteur de la croissance démographique

Avec le solde naturel, le solde migratoire (différence entre les arrivées dans le territoire et les départs), est l'autre moteur de la croissance démographique.

Contrairement au solde naturel, le solde migratoire n'a pas toujours été positif dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale depuis la fin des années 1960. Il n'a été positif que lors des deux décennies de forte croissance démographique.

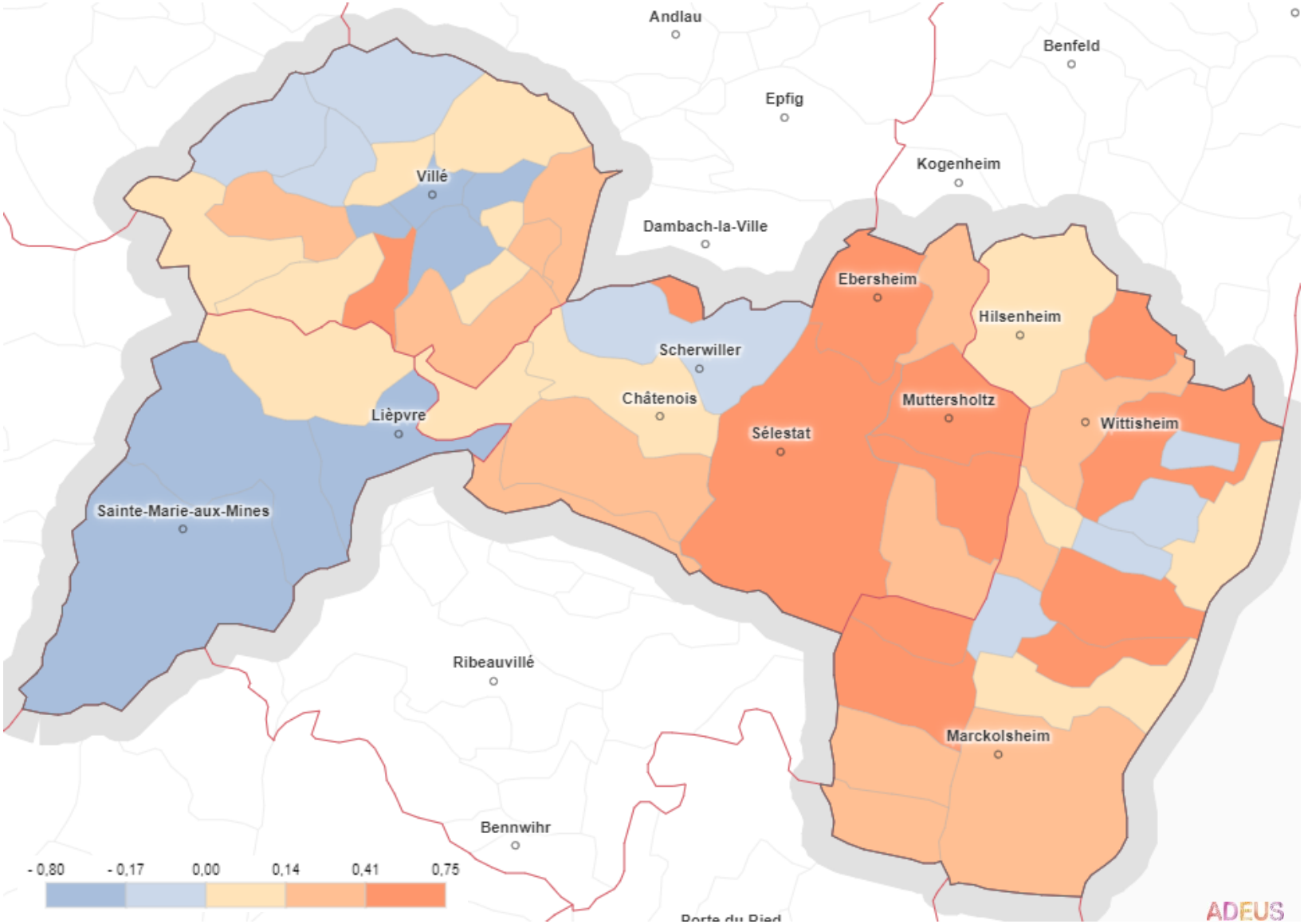
Le solde naturel est le principal moteur de la croissance démographique, qui permet de compenser un solde migratoire déficitaire. Celui-ci n'a été positif qu'entre 1999 et 2009, permettant ainsi d'amplifier la croissance démographique.

Graphique n° 6 : Les déterminants de la croissance démographique



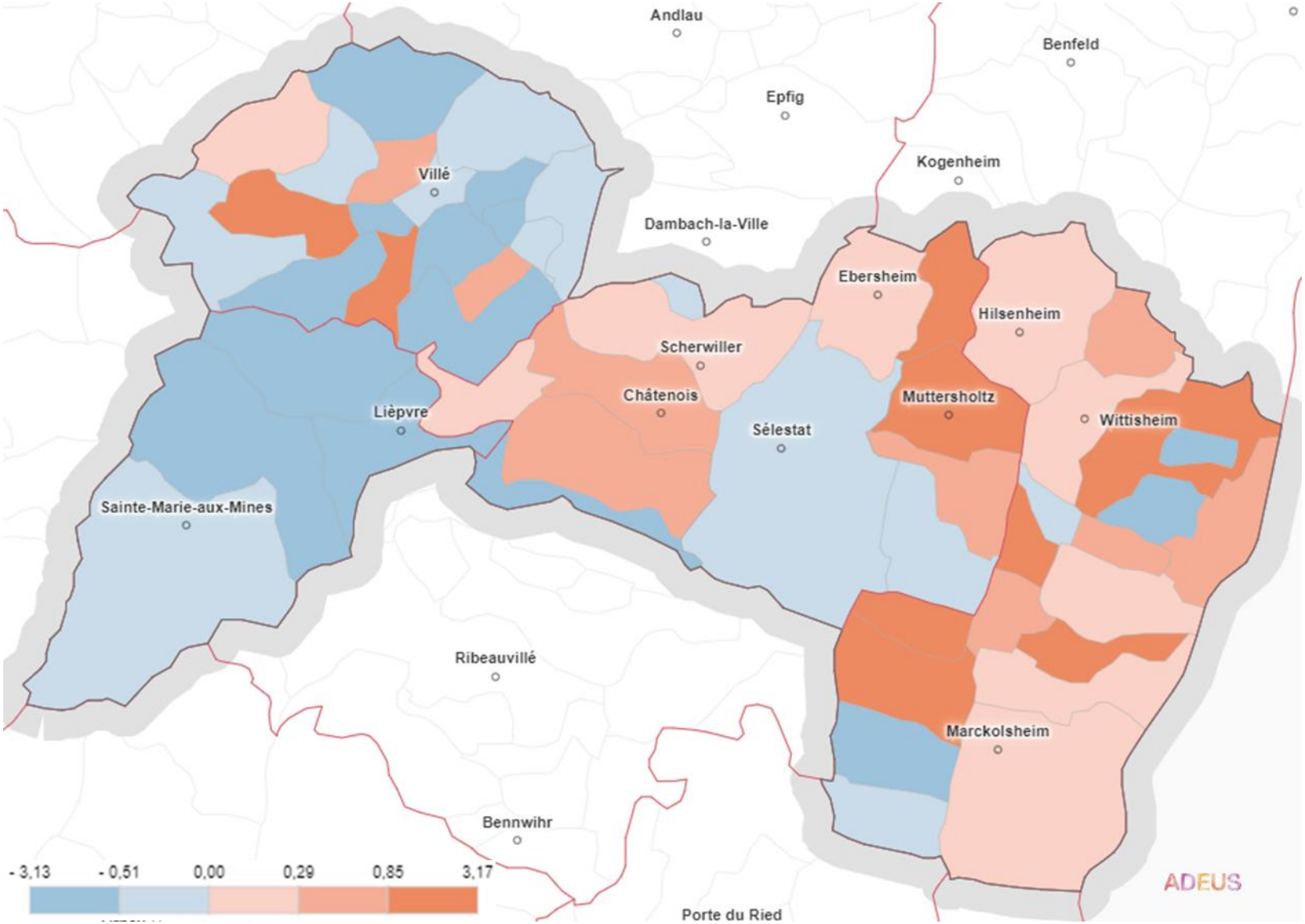
Source : INSEE – Séries historiques 2020

Carte n° 5 : Contribution du solde naturel à la croissance démographique entre 2014 et 2020 (% annuel moyen)



Source : INSEE – Séries historiques 2020

Carte n° 6 : Contribution du solde migratoire à la croissance démographique entre 2014 et 2020 (% annuel moyen)



Source : INSEE – Séries historiques 2020

5. Des nuances selon les communes

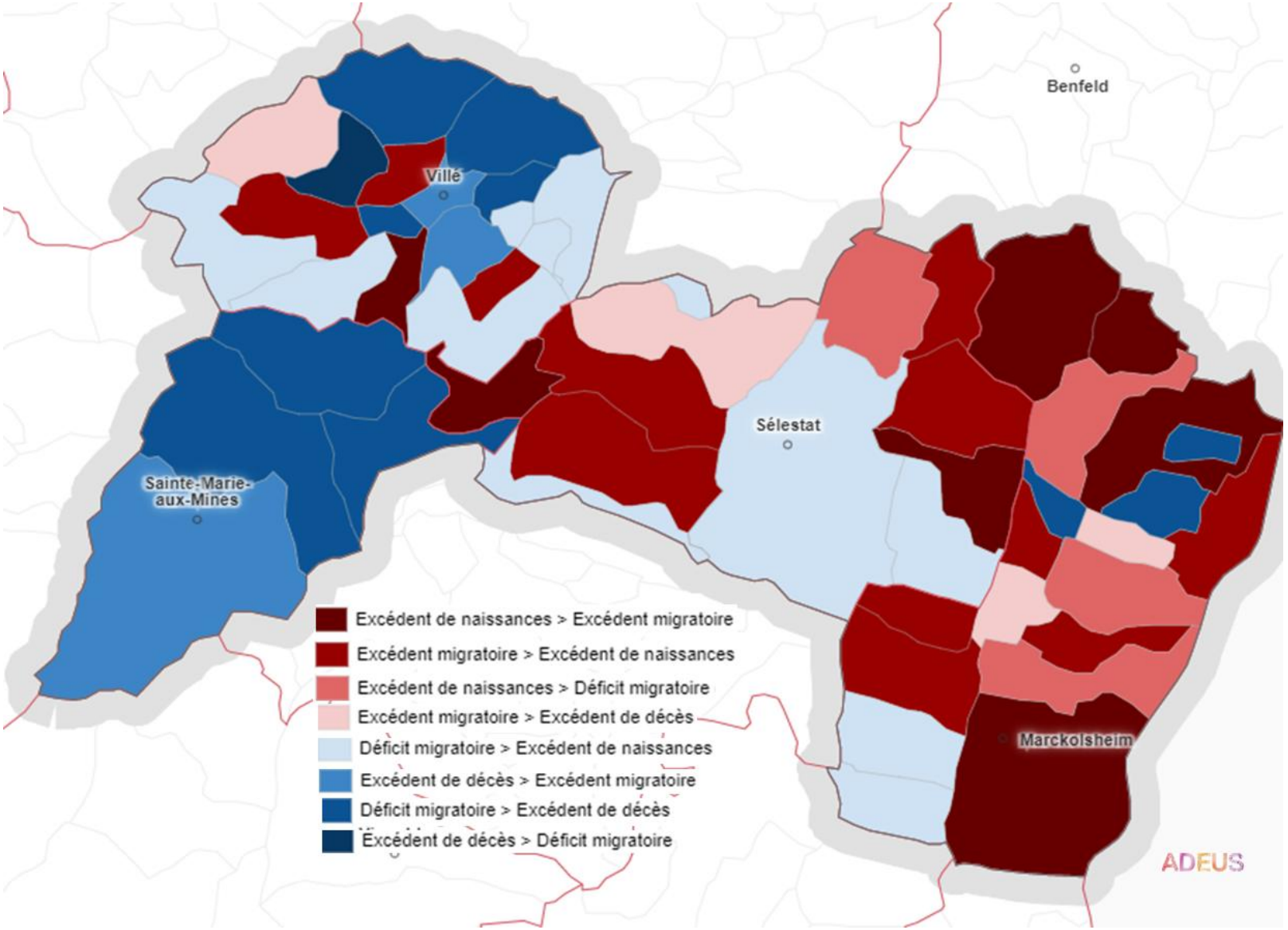
La combinaison des soldes naturel et migratoire fait apparaître des différences entre les communes, qui indiquent des cycles de développement et la dynamique d'urbanisation et d'accueil de populations plus ou moins jeunes.

En effet, soit **les communes en croissance démographique** (en nuances de rouge sur la carte), cumulent des soldes naturel et migratoire positifs, soit l'un des deux soldes est suffisamment élevé pour compenser l'autre.

À l'inverse, soit **les communes en déprise démographique** (en nuances de bleu sur la carte), cumulent des soldes naturel et migratoire négatifs, soit l'un de ces soldes n'est pas suffisamment positif pour compenser l'autre, et entraîner ainsi une croissance démographique au cours de la période intercensitaire considérée.

Lors de la dernière période intercensitaire (2014-2020), il apparaît qu'à quelques exceptions près, les communes du Ried de Marckolsheim ont plutôt tendance à cumuler des soldes naturel et migratoire positifs. Ce sont des communes au profil plus jeune que dans d'autres intercommunalités et dans lesquelles la production de logements est assez soutenue.

Carte n° 7 : Combinaison des déterminants de la croissance démographique entre 2014 et 2020



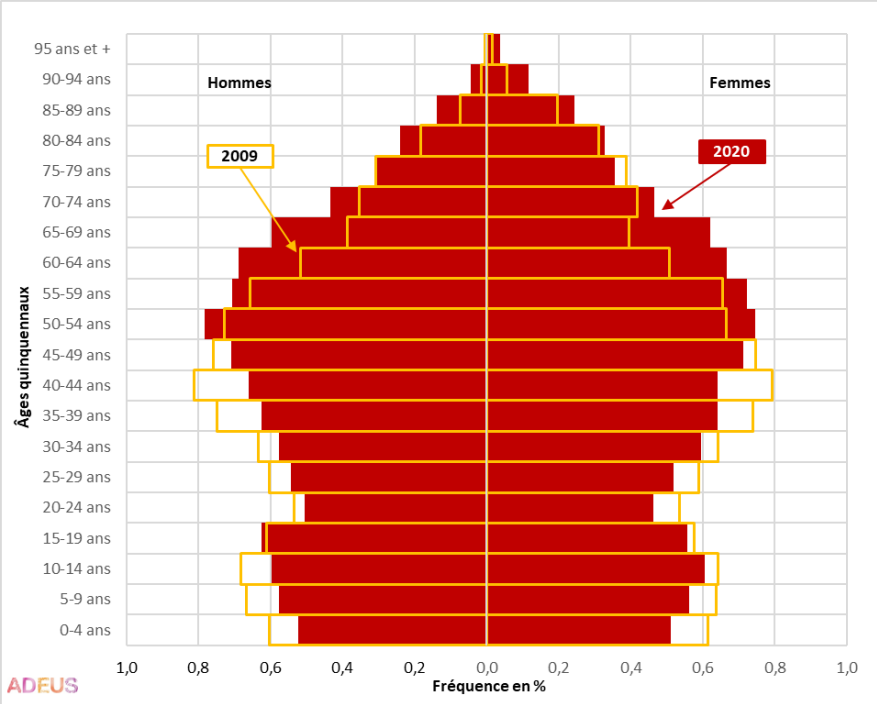
Source : INSEE – Séries historiques 2020

III. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

1. Davantage de personnes âgées et moins de jeunes

Le phénomène de **vieillissement de la population** est réel et s'observe dans de nombreux pays occidentaux, et plus particulièrement en Europe. La France ne fait pas exception, et dans le Grand Est, dans un contexte de stagnation de la population, le phénomène est bien réel.

Graphique n° 7 : Structure par sexe et âges quinquennaux de la population en 2009 et en 2020



Source : INSEE – Recensements de la population

La superposition des pyramides des âges montre que la proportion de personnes âgées de 50 ans et plus est plus importante en 2020 qu'en 2009. De plus, la part des personnes âgées de moins de 50 ans est inférieure en 2020, comparativement à 2009. Ce phénomène est particulièrement remarquable parmi les individus âgés de 35 à 44 ans, aussi bien pour les femmes que pour les hommes. C'est également le cas pour les moins de 15 ans.

Dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, non seulement il y a un **vieillissement de la population** (modification de la structure par sexe et âge de la population, illustrée dans la pyramide des âges), mais on assiste également à une **gérontocroissance**, c'est-à-dire, à une augmentation du nombre de personnes âgées.

Ainsi entre 2009 et 2020, le nombre de personnes de 50 ans et plus a augmenté de 537 personnes par an en moyenne au cours de la période. Cela correspond à une croissance annuelle moyenne de 1,9 %, quand la population totale n'augmentait que de 0,2 % par an.

Au cours de la même période, le nombre de personnes âgées de moins de 25 ans diminuait en moyenne de 167 personnes par an, soit une diminution annuelle moyenne de - 0,7 %.

Pour l'ensemble de l'Alsace, les constats sont identiques, avec une croissance annuelle moyenne de 1,6 % du nombre de personnes âgées de 50 ans et plus, alors que la population augmente de 0,4 % par an entre 2009 et 2020.

2. Un vieillissement de la population plus ou moins avancé selon les intercommunalités

Toutes les intercommunalités du SCoT de Sélestat Alsace Centrale sont engagées dans ce double processus de vieillissement et de gérontocroissance.

Ainsi, dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, le nombre de personnes âgées de 50 ans et plus a augmenté en moyenne dix fois plus vite que l'augmentation de la population (+ 2 % par an contre + 0,2 % par an).

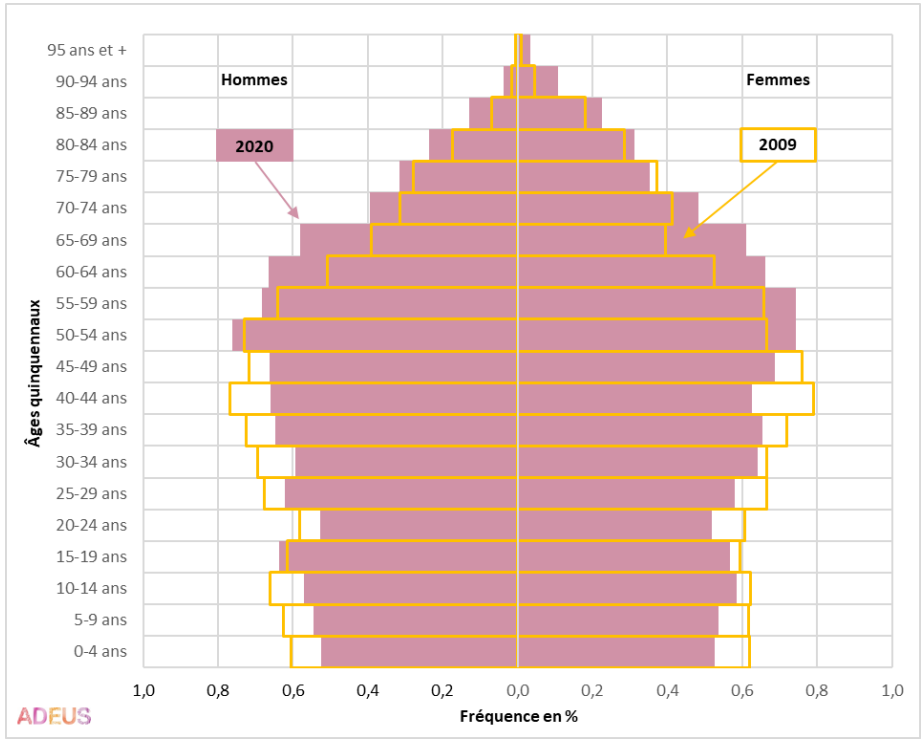
La tendance est similaire dans le Ried de Marckolsheim : + 2,4 % par an pour les 50 ans et plus entre 2009 et 2020, alors que la population augmente de 0,6 % au cours de la période.

Dans les vallées, la situation est même plus prononcée, puisque la population est orientée à la baisse (- 0,1 % par an pour la Vallée de Villé et – 0,8 % par an dans le Val d'Argent), tandis que le nombre de personnes de 50 ans et plus augmente respectivement de 1,8 % par an et de 0,7 % par an.

Parallèlement, la part des individus âgés de 20 à 29 ans est globalement en diminution. Ces personnes représentent 10 % de la population à l'échelle du SCoT, tout comme dans le Ried de Marckolsheim ou le Val d'Argent. Dans ces deux intercommunalités, leur part oscille légèrement, mais reste relativement stable entre 2009 et 2020.

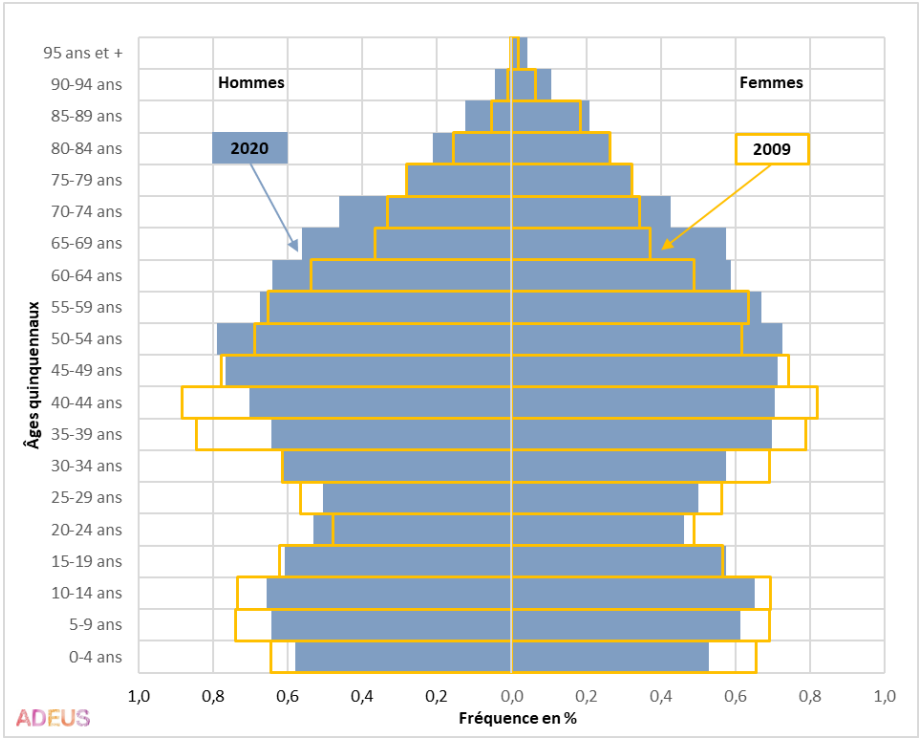
Dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires en revanche, bien que la part des jeunes de 20 à 29 ans s'élève à 11 % de la population, cette proportion diminue régulièrement (13 % en 2009). C'est dans la Vallée de Villé que les effectifs de cette tranche d'âge sont les plus faibles, à 7 % de la population en 2020, pour 9 % en 2009.

Graphique n° 8 : Population par sexe et âge quinquennal de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires en 2009 et en 2020



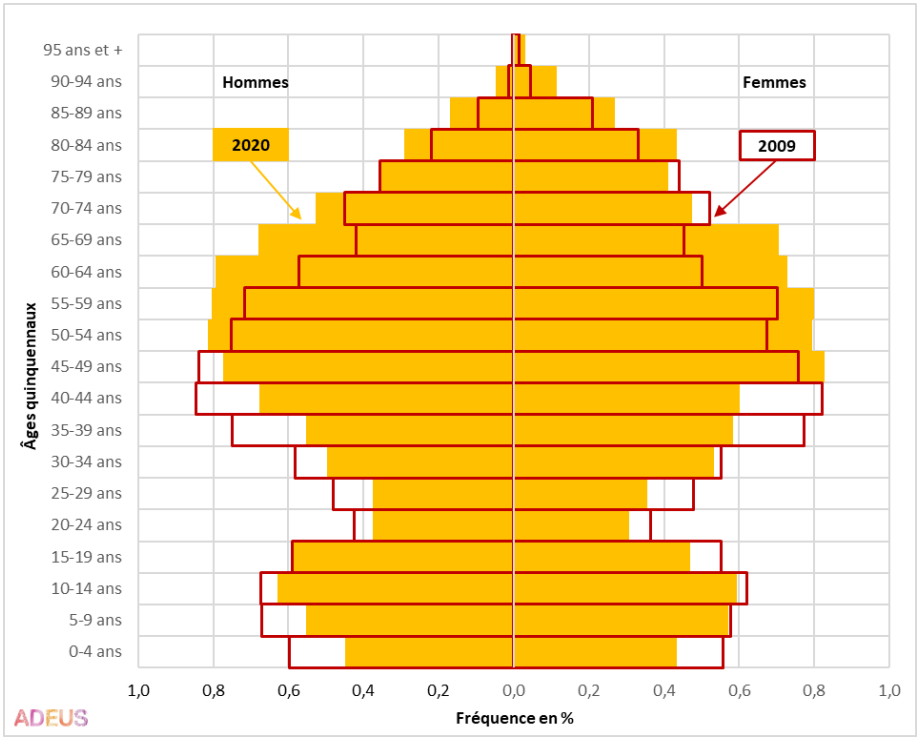
Source : INSEE – Recensements de la population

Graphique n° 9 : Population par sexe et âge quinquennal de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim en 2009 et en 2020



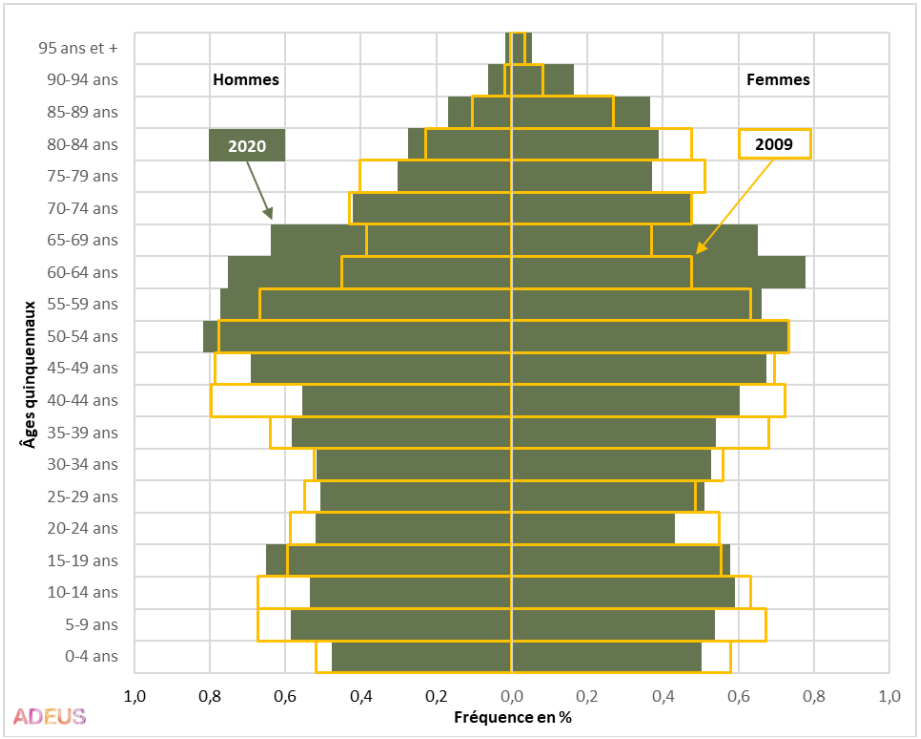
Source : INSEE – Recensements de la population

Graphique n° 10 : Population par sexe et âge quinquennal de la Communauté de communes de la Vallée de Villé en 2009 et en 2020



Source : INSEE – Recensements de la population

Graphique n° 11 : Population par sexe et âge quinquennal de la Communauté de communes du Val d'Argent en 2009 et en 2020



Source : INSEE – Recensements de la population

3. Une augmentation de l'indice de vieillissement

Dans ce contexte, l'indice de vieillissement[1] ne peut qu'augmenter. En effet, il est passé de 62 en 2009 à 86 en 2020, c'est-à-dire, qu'en 2020, il y a 86 personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 individus de moins de 20 ans.

Le maximum (132) est atteint à Villé, alors que le minimum (43) se situe à Schwobsheim. Néanmoins, le tiers des communes (17 sur 52), affiche un indice de vieillissement supérieur ou égal à 100.

À l'échelle des intercommunalités, la Vallée de Villé est celle qui présente l'indice de vieillissement le plus élevé et qui a le plus augmenté (105 en 2020 pour 74 en 2009), devant le Val d'Argent (98 en 2020 pour 77 en 2009), la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (85 en 2020 pour 59 en 2009) et le Ried de Marckolsheim (75 en 2020 pour 52 en 2009).

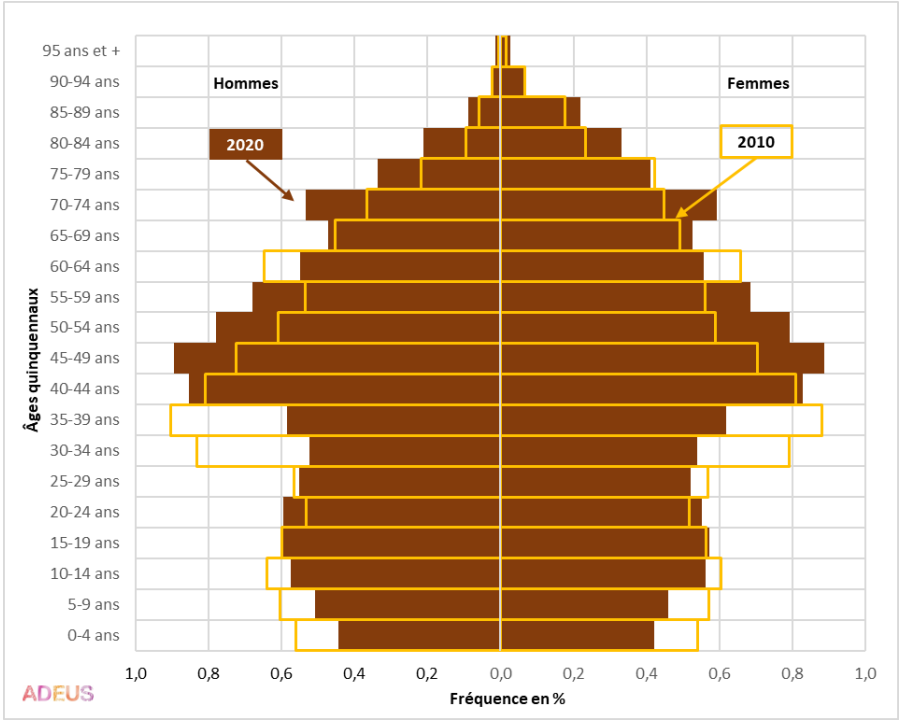
En Alsace, l'indice de vieillissement est passé de 64 en 2009 à 83 en 2020, soit un rythme légèrement inférieur à celui observé dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

4. La population allemande est plus âgée

Dans le Landkreis d'Emmendingen, la population des personnes de 50 ans et plus s'est accrue en moyenne de 2 % par an entre 2010 et 2020, quand dans le même temps, la population augmentait de 0,5 % par an.

L'indice de vieillissement s'établit à 111 en 2020, alors qu'il était de 93 en 2010. Même si la population est plus nombreuse côté allemand que côté français, elle est surtout plus âgée et son vieillissement est plus précoce qu'en France.

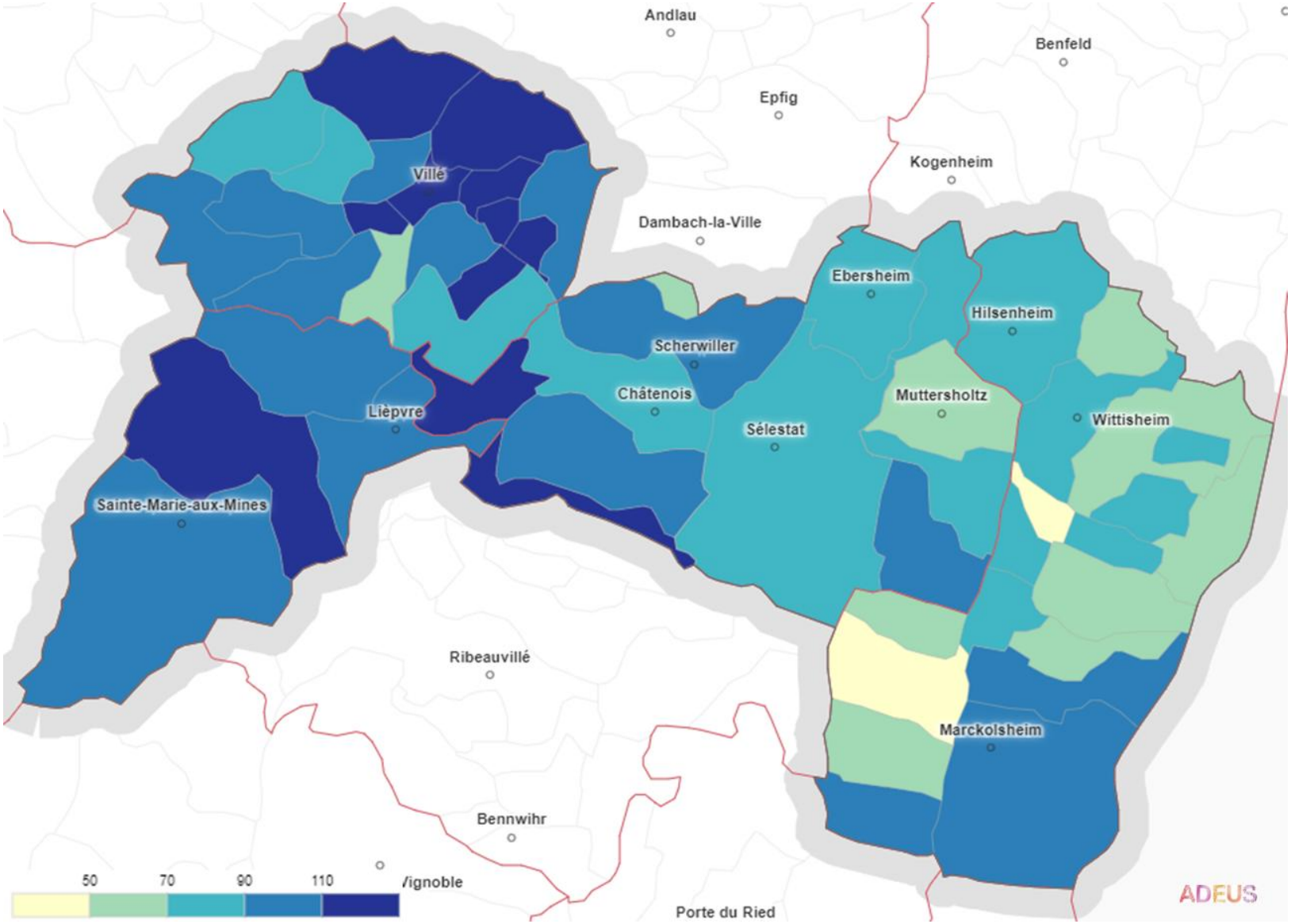
Graphique n° 12 : Population par sexe et âge quinquennal dans le Landkreis d'Emmendingen en 2010 et en 2020



Source : Statis BW – Bevölkerungsforschreibung zum 31.12

[1] *L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents à peu près dans les mêmes proportions dans le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.*

Carte n° 8 : Indice de vieillissement en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

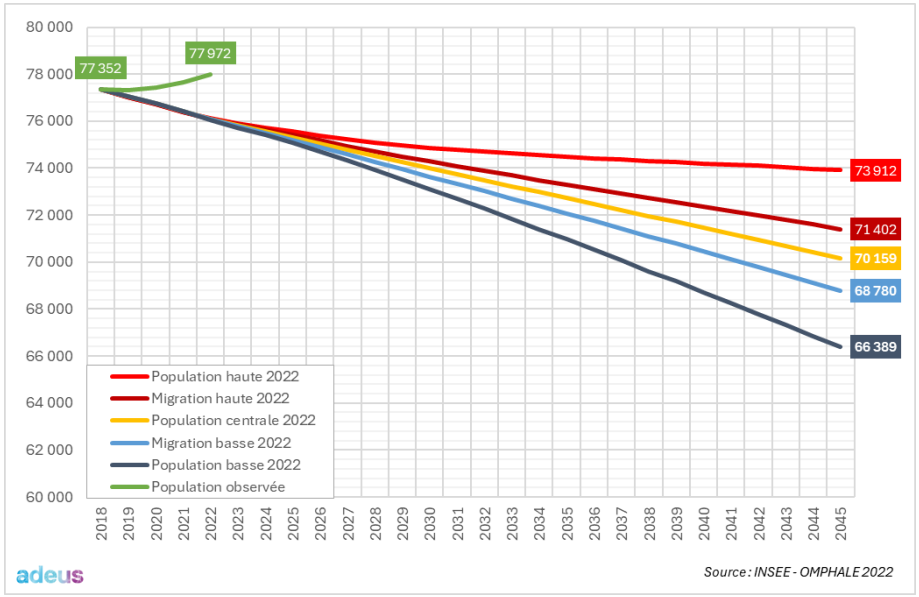
5. Quelles perspectives démographiques ?

Les projections démographiques de l'INSEE, révisées à partir des effectifs de population de 2018, indiquent que deux mouvements concomitants pourraient survenir à l'horizon 2045 : d'une part, la poursuite, voire l'accélération du vieillissement de la population et d'autre part, une diminution de la population assez rapide.

Selon le scénario retenu, la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale passerait de 77 972 habitants en 2022 à une fourchette s'étageant de 73 900 à 66 400 habitants.

Pour autant, les effectifs observés depuis 2018 montrent que le mouvement de diminution de la population projeté par l'INSEE n'est pas encore entamé, et d'autant moins que la population est en très légère augmentation.

Graphique n° 13 : Projection de population à l'horizon 2045



Source : INSEE – Projections de population

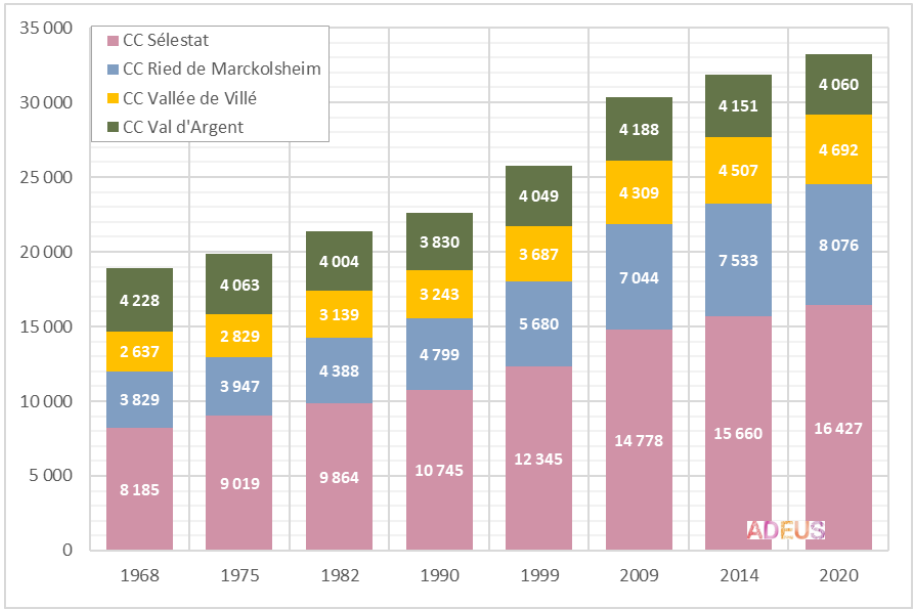
C. LA TRANSFORMATION DES MENAGES

I. CROISSANCE CONTINUE DU NOMBRE DE MENAGES

1. Poursuite de l'augmentation du nombre de ménages

Depuis 1968, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter. Cette croissance se différencie nettement de celle de la population et a des incidences sur les besoins en logements. En 2020, l'INSEE dénombre **33 537 ménages, dont près de la moitié dans la Communauté de Communes de Sélestat. & Territoires.**

Graphique n° 14 : Évolution du nombre de ménages par EPCI



Source : INSEE – Séries historiques 2020

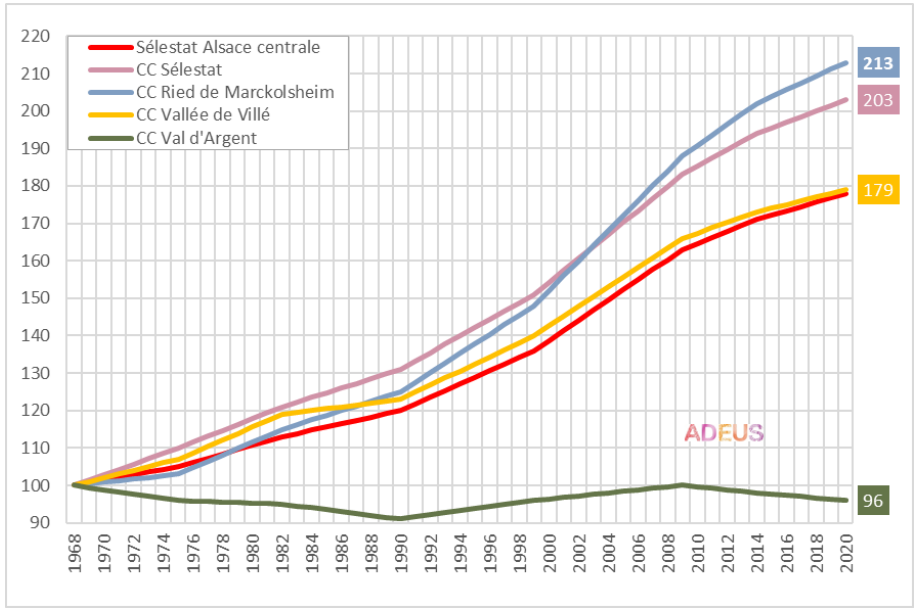
Toutefois, le rythme annuel moyen de croissance du nombre de ménages tend à diminuer, après avoir connu la plus forte intensité entre 1999 et 2009 (+ 500 ménages par an). Lors de la dernière période intercensitaire, le nombre de ménages s'est accru en moyenne de 200 unités par an.

2. Des différences marquées entre intercommunalités

À l'échelle de l'ensemble du territoire, le nombre de ménages s'est accru de 78 % depuis 1968, quand dans le même temps, la population augmentait de 25 %.

Dans les Communautés de Communes de Sélestat & Territoires et du Ried de Marckolsheim, leur nombre a plus que doublé, tandis qu'il a légèrement baissé dans le Val d'Argent. La Vallée de Villé s'inscrit dans la moyenne.

Graphique n° 15 : Évolution du nombre de ménages par EPCI (Base 100 en 1968)



Source : INSEE – Séries historiques 2020

II. TRANSFORMATION DES MODES DE COHABITATION

1. Davantage de personnes seules et moins de couples

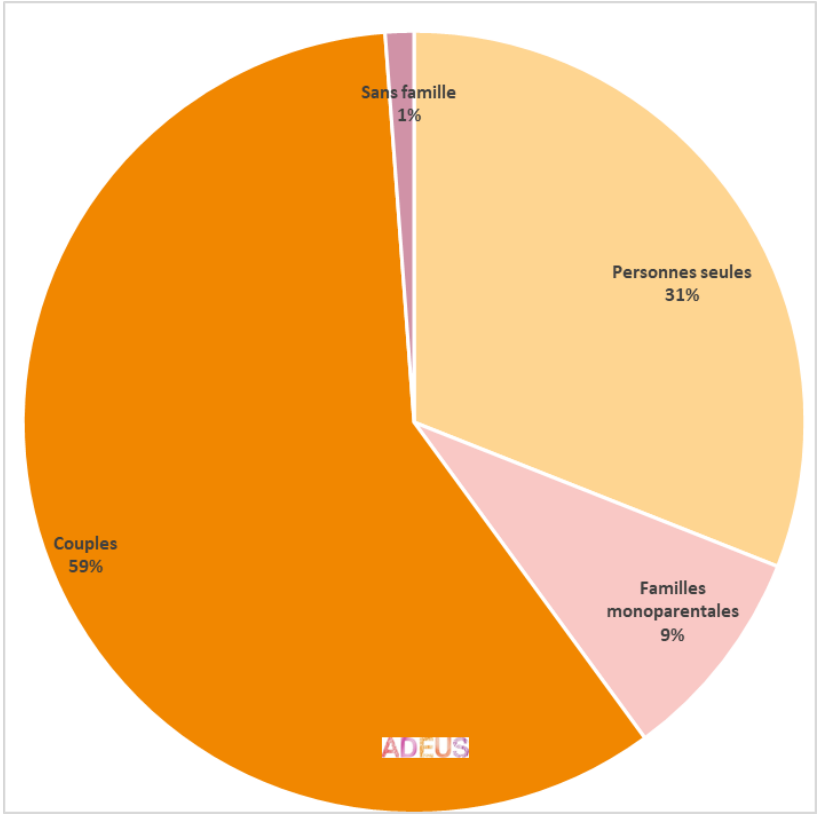
Les modes de cohabitation au sein d'un ménage[1] ont évolué et les enseignements majeurs que l'on peut en retenir sont **la diminution de la part des couples** et **l'augmentation du nombre et de la part des personnes isolées**.

En effet, le nombre de personnes vivant seules franchit le seuil symbolique des 10 000 individus en 2020, en augmentation de 29 % par rapport à leur nombre en 2009 (+ 212 personnes seules par an en moyenne).

Dans le même temps, le nombre de couples[2] est resté relativement stable (légère diminution), en revanche, leur part a mécaniquement diminué de 5 points de pourcentage.

La part des familles monoparentales n'augmente que faiblement, passant de 8 % en 2009 à 9 % en 2020. Pour autant, leur nombre a augmenté de 26 % en 11 ans (+ 56 familles monoparentales par an en moyenne).

Graphique n° 16 : Répartition des ménages selon leur type dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020

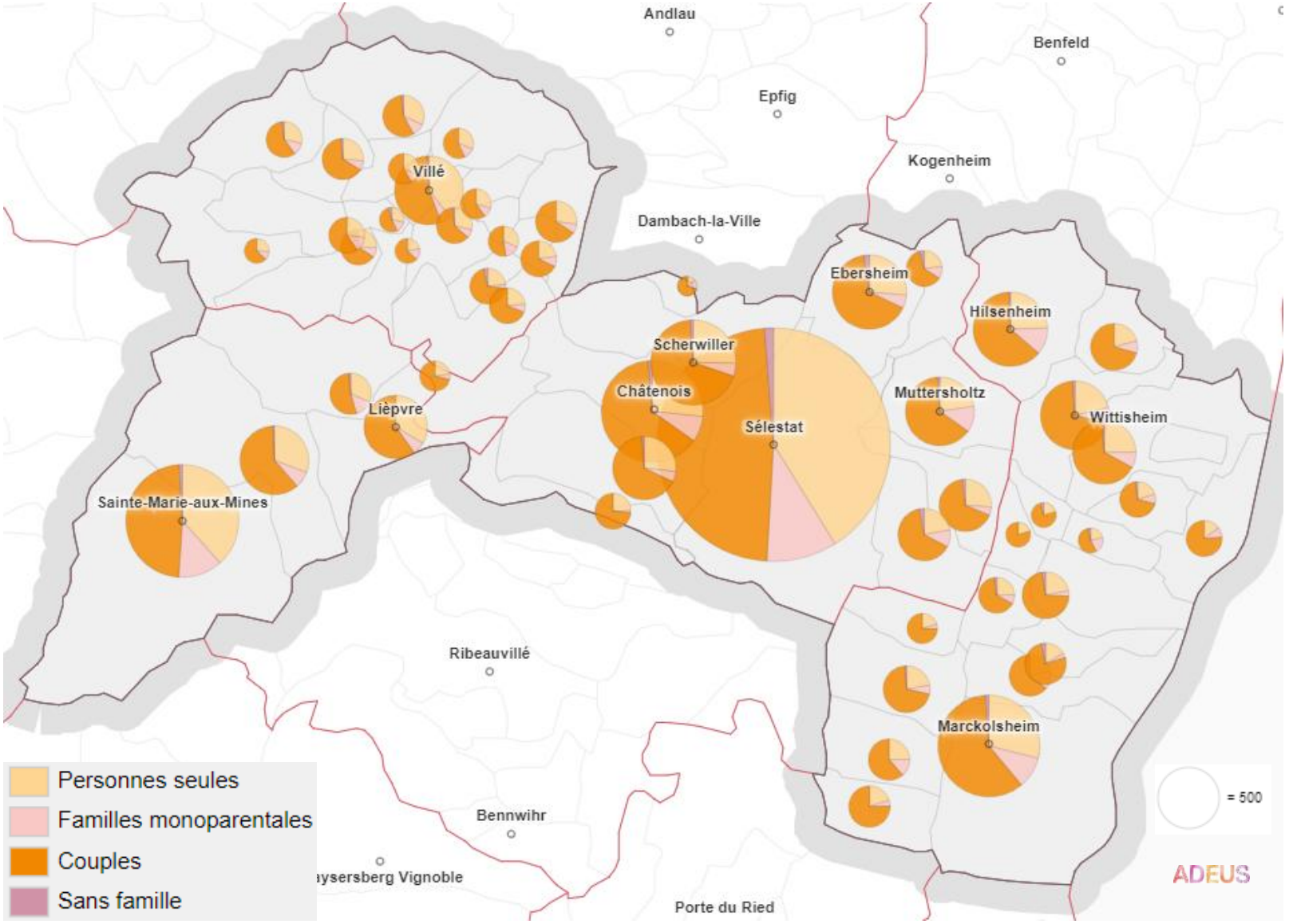


Source : INSEE – Recensement de la population 2020 – exploitation complémentaire

[1] *Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (cas des colocations). Un ménage peut être composé d'une seule personne (Source INSEE).*

[2] *Selon l'INSEE, un couple au sein d'un ménage correspond à un ensemble formé de deux personnes âgées de 18 ans ou plus […] qui partagent la même résidence […]. La définition du couple a été modifiée à partir de la diffusion des résultats statistiques du millésime 2013, pour laquelle les couples de même sexe sont pris en compte.*

Carte n° 9 : Nombre et types de ménages en 2020 (en %)



Source : INSEE – Recensement de la population 2020 – exploitation complémentaire

2. Le couple demeure le modèle dominant

Pour autant, le couple demeure le modèle dominant dans l'ensemble du territoire. C'est notamment le cas dans le Ried de Marckolsheim où 67 % des ménages sont des couples en 2020 (72 % en 2009). Dans cette intercommunalité, la production de logements neufs, et notamment de maisons individuelles, est assez dynamique. Ce mouvement correspond principalement à l'installation de (jeunes) couples, qui accèdent à la propriété, le plus souvent en maison individuelle, et poursuivent ainsi leur parcours résidentiel en lien avec l'évolution de la famille.

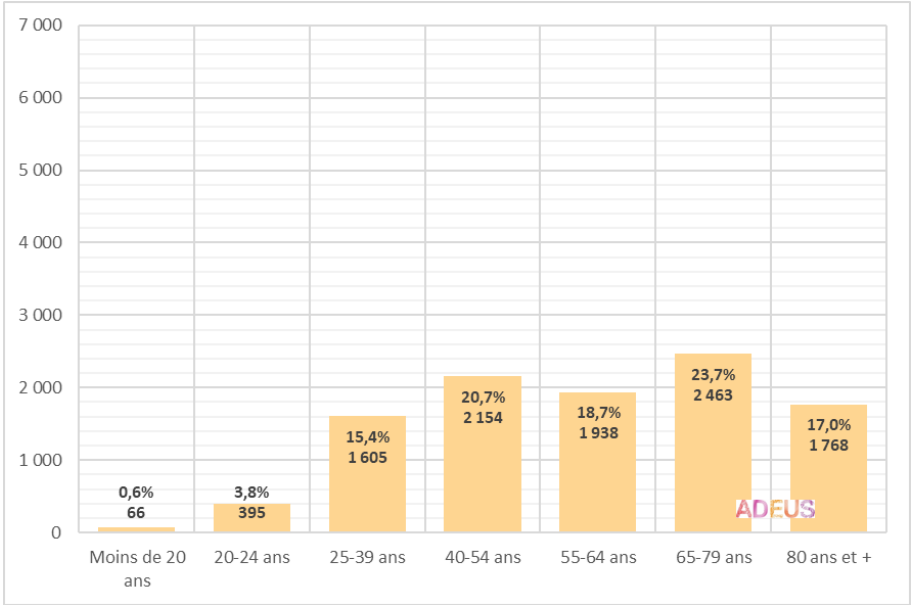
Dans le Val d'Argent (53 %) ou la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (56 %), la part des couples en 2020 est la plus faible et est également en diminution, toutefois pour des raisons différentes. Dans le premier cas, le vieillissement plus marqué de la population est l'explication principale, tandis que dans le second, le caractère plus urbain de la commune, en lien avec une offre de logements plus diversifiée, permet davantage aux personnes seules de trouver un logement compatible avec leurs moyens et leurs besoins.

3. Des modes de cohabitation différents selon les âges

Les parcours résidentiels sont fortement corrélés aux âges, de même que les modes de cohabitation, même si le modèle linéaire qui a longtemps prévalu n'est plus autant d'actualité.

Dit autrement, selon que la personne de référence du ménage[1] soit jeune adulte (moins de 25 ans), adulte potentiellement actif (25 à 64 ans), ou encore retraitée (65 ans et plus), la tendance à vivre seule, en couple ou en famille monoparentale sera différente.

Graphique n° 17 : Répartition des personnes seules par âge dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

[1] *La personne de référence du ménage est déterminée en tenant compte de l'activité, du fait d'avoir un conjoint, du fait d'avoir un enfant, et de l'âge, selon la définition qu'en donne l'INSEE.*

Les **personnes seules** présentent plusieurs caractéristiques :

Tout d'abord, très peu de personnes de moins de 25 ans se trouvent dans cette situation, ce qui peut signifier que les individus de cette tranche d'âge n'habitent plus dans ce territoire (pour mémoire le déficit accentué des 20-24 ans de la pyramide des âges), soit ils n'ont pas la possibilité de se loger dans l'une des communes, faute de moyens ou faute d'offre, voire du fait d'un cumul de ces deux facteurs.

Ensuite, les personnes âgées de 65 à 79 ans forment le plus important contingent de ce type de ménages, ce qui pose la question de leur accompagnement dans les tâches quotidiennes, de l'adaptation des logements à la composition du ménage, ou encore d'un éventuel besoin de structures spécialisées.

Enfin, les 40-54 ans représentent un cinquième des ménages composés d'une seule personne. Il s'agit probablement en partie de l'autre parent d'un ancien couple séparé, qui n'est pas comptabilisé parmi les familles monoparentales.

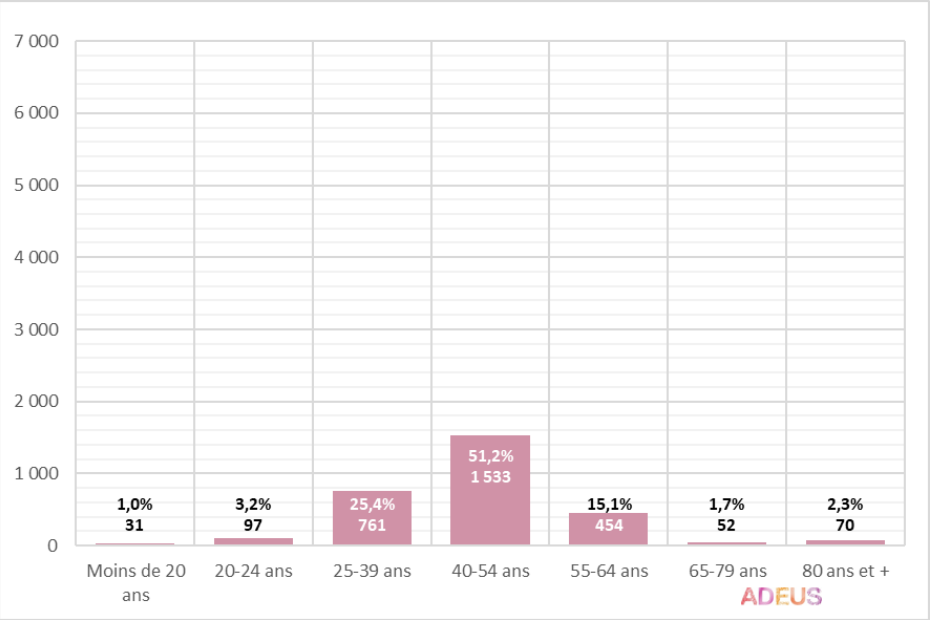
Les **familles monoparentales**, qui ne représentent qu'une petite partie des ménages, concernent principalement les ménages dont la personne de référence est âgée de 40 à 54 ans.

Plus globalement, ce type de famille est le plus présent dans la population active. Aux âges les plus jeunes comme aux âges les plus élevés, ce phénomène est anecdotique. Les plus jeunes, soit ne sont pas encore en couple (célibataires), soit sont toujours unis avec leur conjoint. Quant aux plus âgés, dans l'immense majorité des cas, ils n'ont plus d'enfants à charge.

Les personnes de 65 ans et plus représentent encore près du quart des **couples**, même si du fait d'une mortalité plus élevée avec l'âge, ou d'un placement en famille ou en institution, les 80 ans et plus le sont moins que la génération qui les précède.

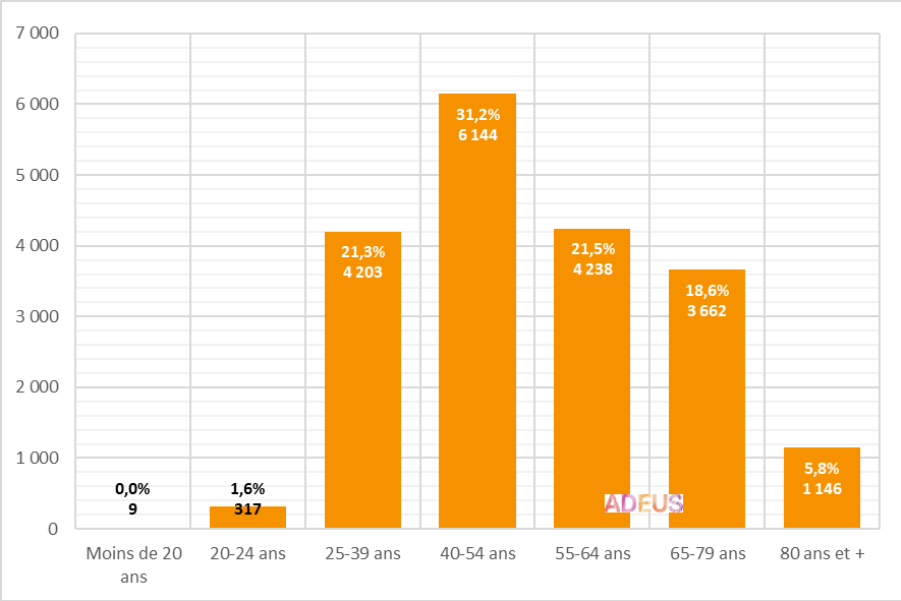
Près de trois quarts de ménages, dont la personne de référence est âgée de 25 à 64 ans, forment un couple. Encore une fois, les plus jeunes (moins de 25 ans) sont absents de cette forme de ménage.

Graphique n° 18 : Répartition des familles monoparentales par âge dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

Graphique n° 19 : Répartition des couples par âge dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

III. RECOMPOSITION DES FAMILLES

1. Davantage de familles sans enfant

Au sein des familles[1], les couples restent encore le modèle dominant. Toutefois, la distinction s'établit entre les couples avec enfant(s) et les couples sans enfant. Alors que les premiers étaient proportionnellement plus importants encore en 2009, la part des couples sans enfant a augmenté.

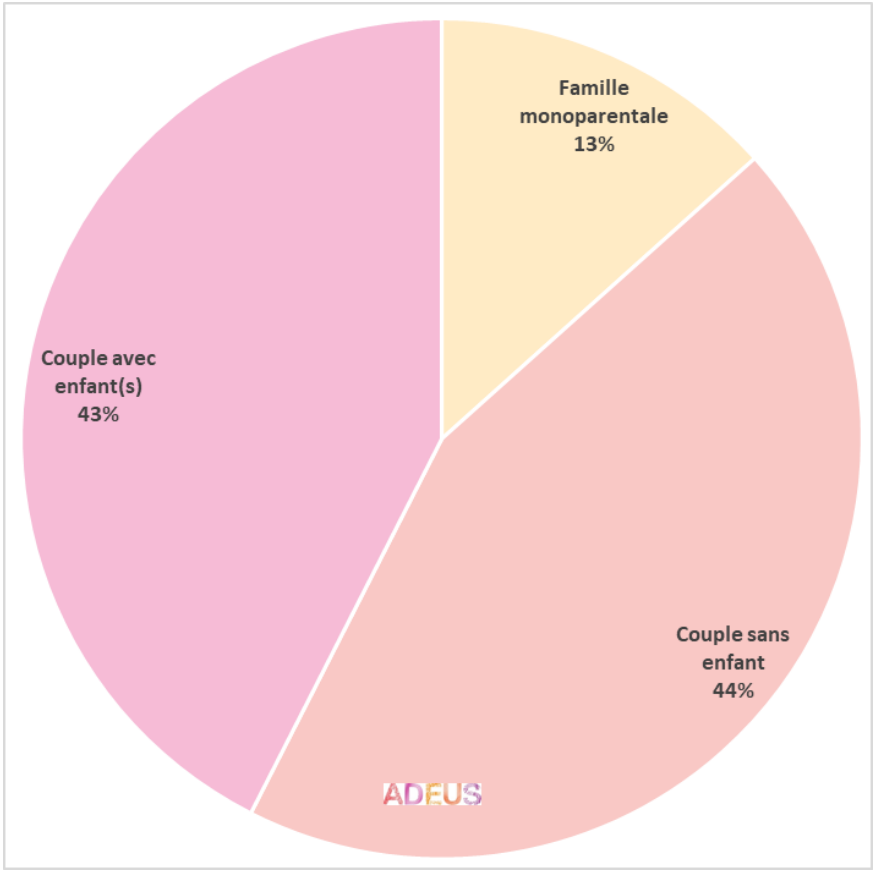
En effet, la part des couples avec enfant(s) est passée de 47 % en 2009 à 43 % en 2020. Au cours de la même période, la part des couples sans enfant s'est accrue de deux points de pourcentage (44 % en 2020).

Le nombre de familles avec enfant(s) a diminué de 0,7 % par an entre 2009 et 2020, tandis que le nombre de couples sans enfant a augmenté de 0,8 %.

Bien qu'elles ne représentent qu'une famille sur huit, les familles monoparentales ont néanmoins progressé de 1,9 % par an en moyenne entre 2009 et 2020.

La combinaison de ces phénomènes interroge les besoins en logements, tant quantitativement que qualitativement. Dit autrement, cela signifie qu'il faut envisager des besoins d'adaptation des logements afin de les faire davantage correspondre aux capacités financières et aux besoins des ménages.

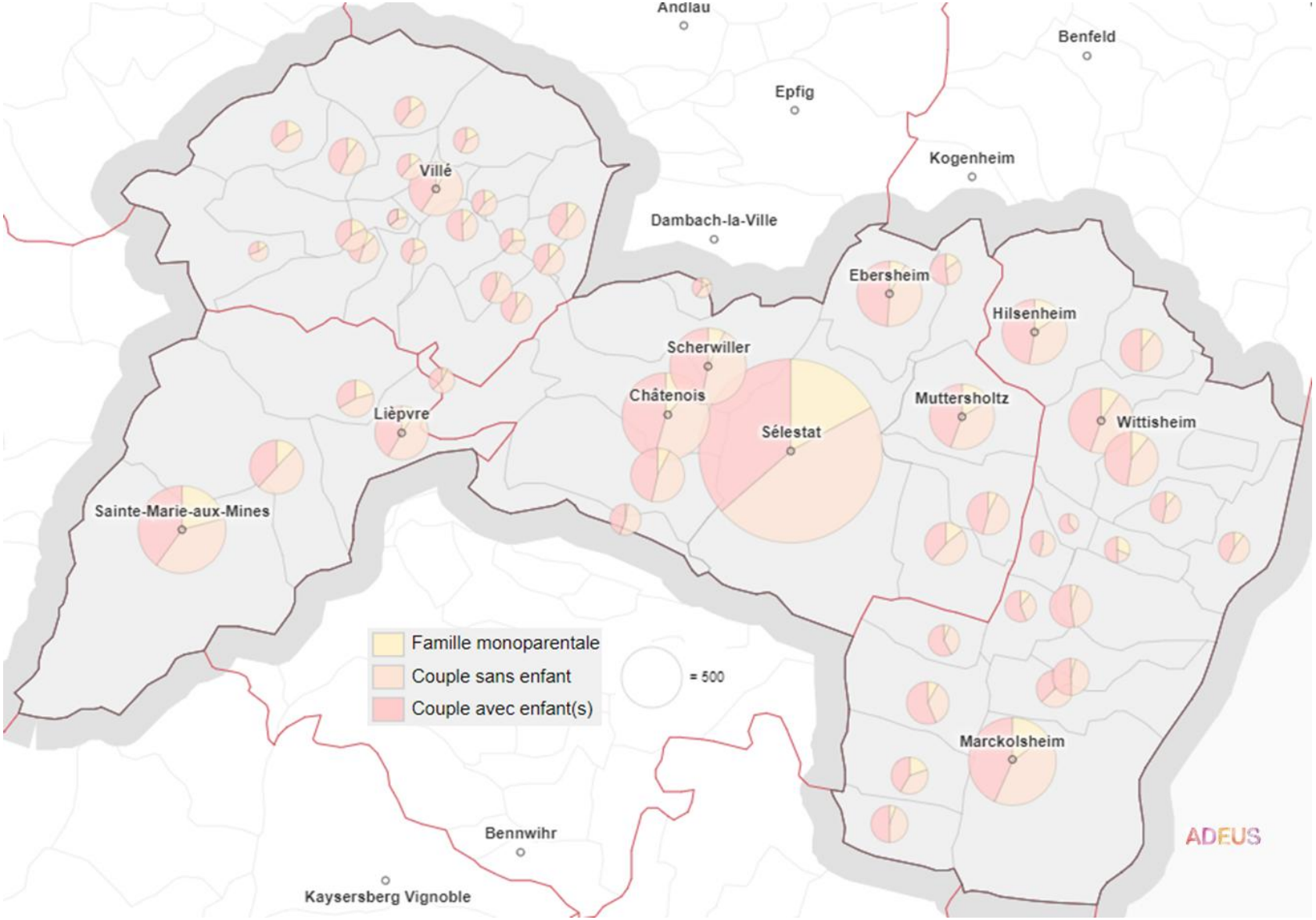
Graphique n° 20 : Répartition des types de familles en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020 – exploitation complémentaire

[1] *Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple vivant au sein du ménage […] soit d'un adulte avec son ou ses enfants appartenant au même ménage, selon la définition de l'INSEE.*

Carte n° 10 : Nombre et type de familles en 2020 (en %)

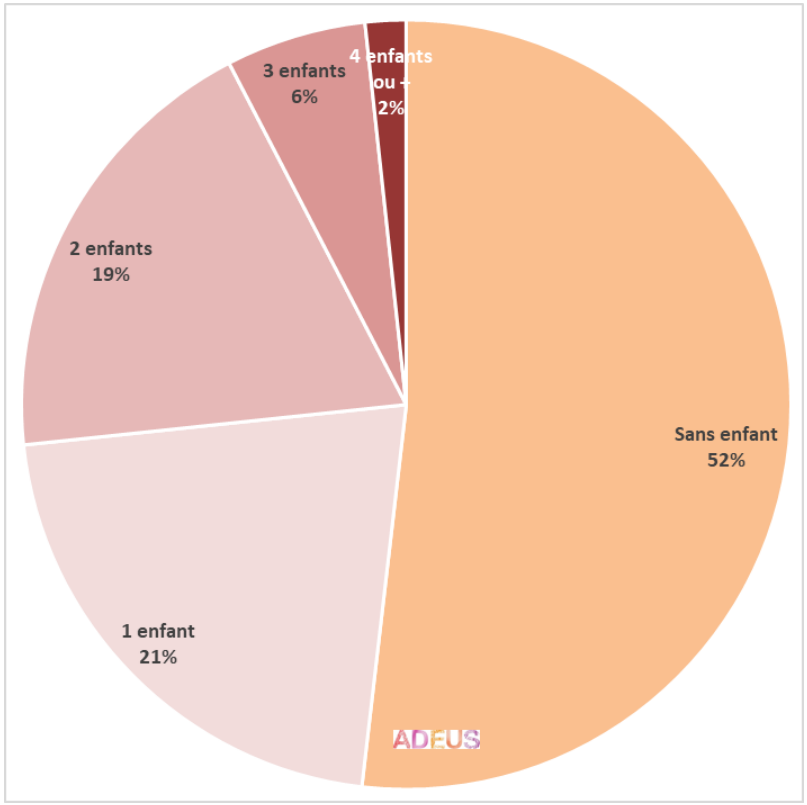


Source : INSEE – Recensement de la population 2020 - exploitation complémentaire

2. Les familles avec enfant(s) deviennent minoritaires

Parmi les familles, celles qui n'ont plus d'enfant(s) de moins de 25 ans à charge à domicile sont devenues majoritaires en 2020. Leur part est passée de 48 % en 2009 à 52 % en 2020.

Graphique n° 21 : Répartition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans en 2020



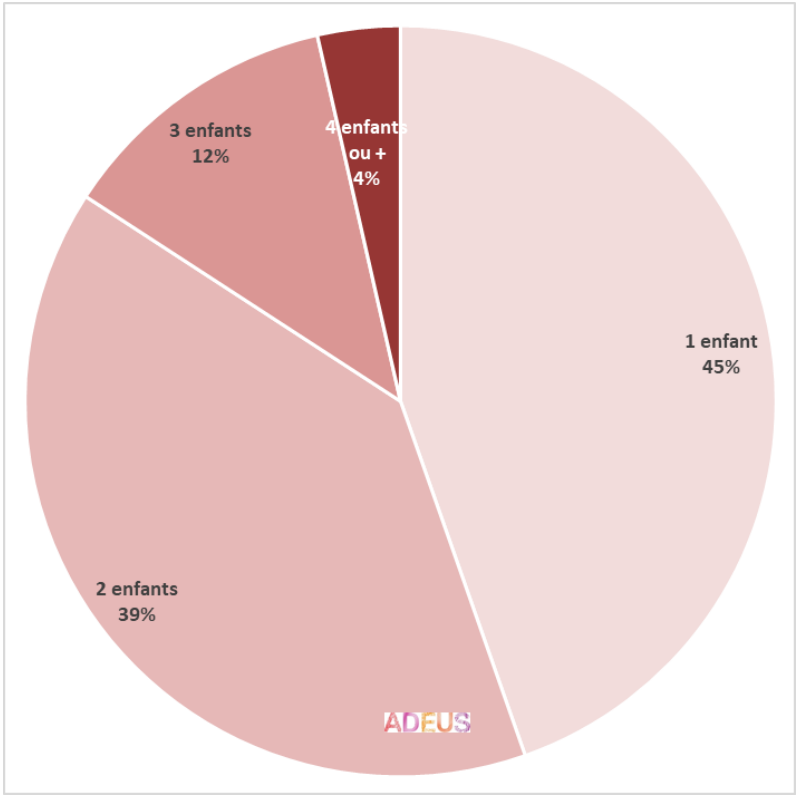
Source : INSEE – Recensement de la population 2020 – exploitation complémentaire

3. Peu de familles nombreuses

Les familles qui ont un ou deux enfants de moins de 25 ans recensés au domicile parental représentent en moyenne 84 % des familles avec enfant(s) en 2020 et cette proportion reste stable. Le solde est constitué des familles composées de 3 ou 4 enfants et plus.

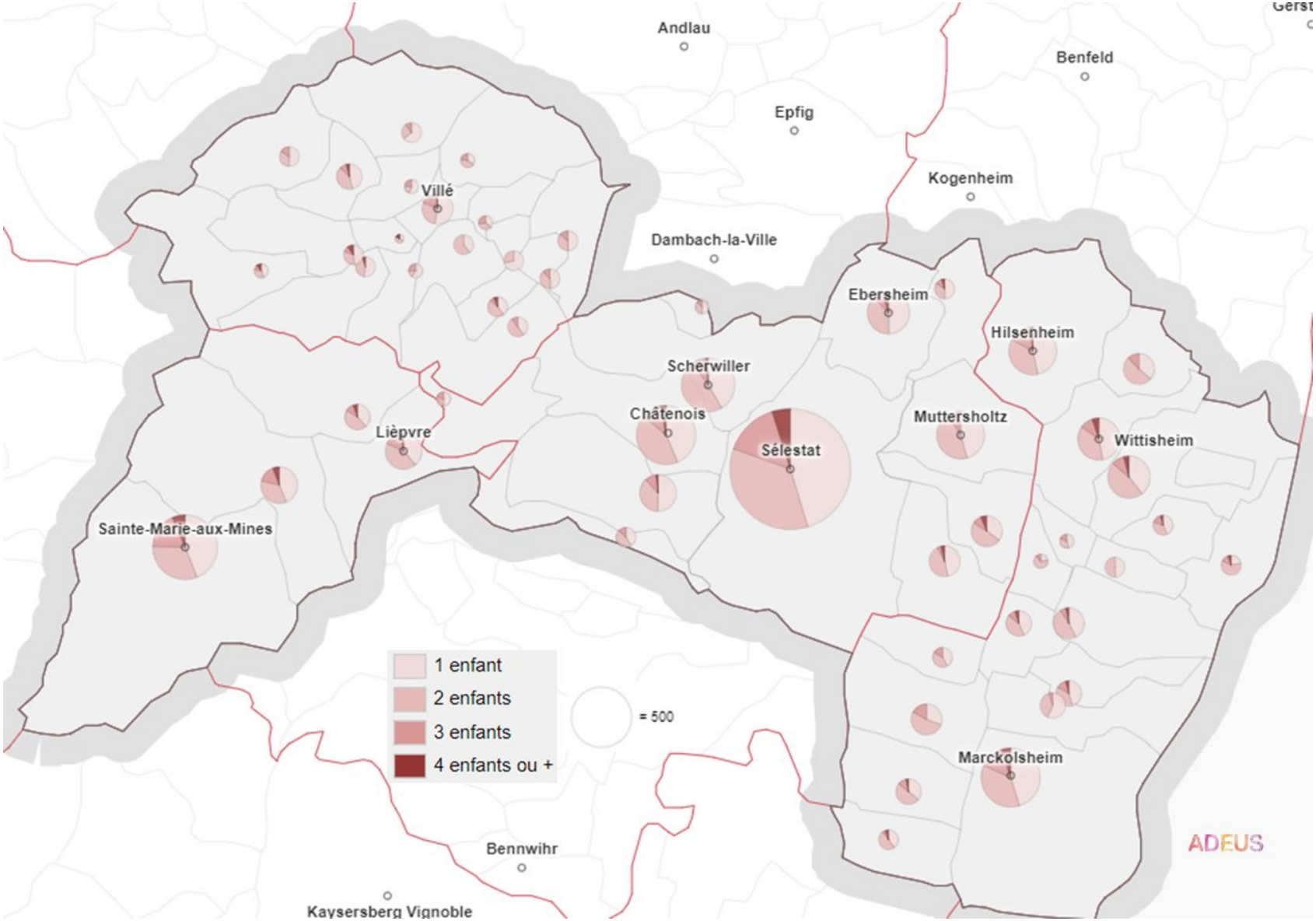
Seul le Val d'Argent se distingue avec près d'un quart des familles composées de 3 ou 4 enfants et plus.

Graphique n° 22 : Répartition des familles avec enfants de moins de 25 ans en 2020 selon le nombre d'enfants



Source : INSEE – Recensement de la population 2020 – exploitation complémentaire

Carte n° 11 : Nombre de familles avec enfants et part du nombre d'enfants de moins de 25 ans en 2020



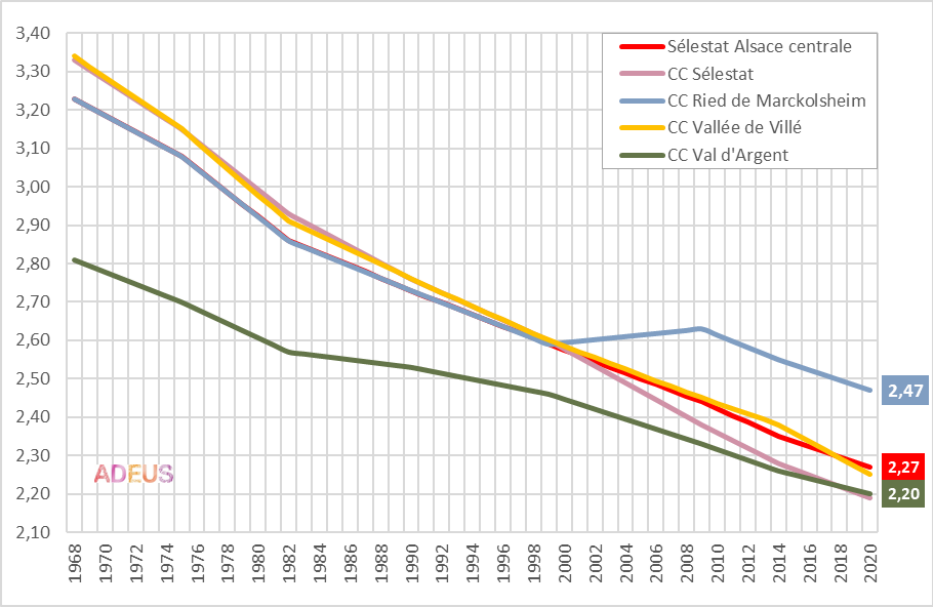
Source : INSEE – Recensement de la population 2020 – exploitation complémentaire

4. Diminution du nombre de personnes par ménage

Sous l'effet combiné de la diminution du nombre de naissances, de l'augmentation de la part des personnes seules et du vieillissement de la population, le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer.

En effet, en moyenne dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, cet indicateur est passé de 3,23 en 1968 à 2,27 en 2020. Cela correspond ainsi à une diminution de quasiment une personne par ménage en 52 ans. Cela explique en partie l'augmentation du nombre de ménages dans ce territoire.

Graphique n° 23 : Évolution de la taille moyenne des ménages par EPCI



Source : INSEE – Séries historiques 2020

Si les écarts entre les quatre EPCI qui composent le SCoT de Sélestat Alsace Centrale étaient importants en 1968, ils se sont nettement réduits et convergent.

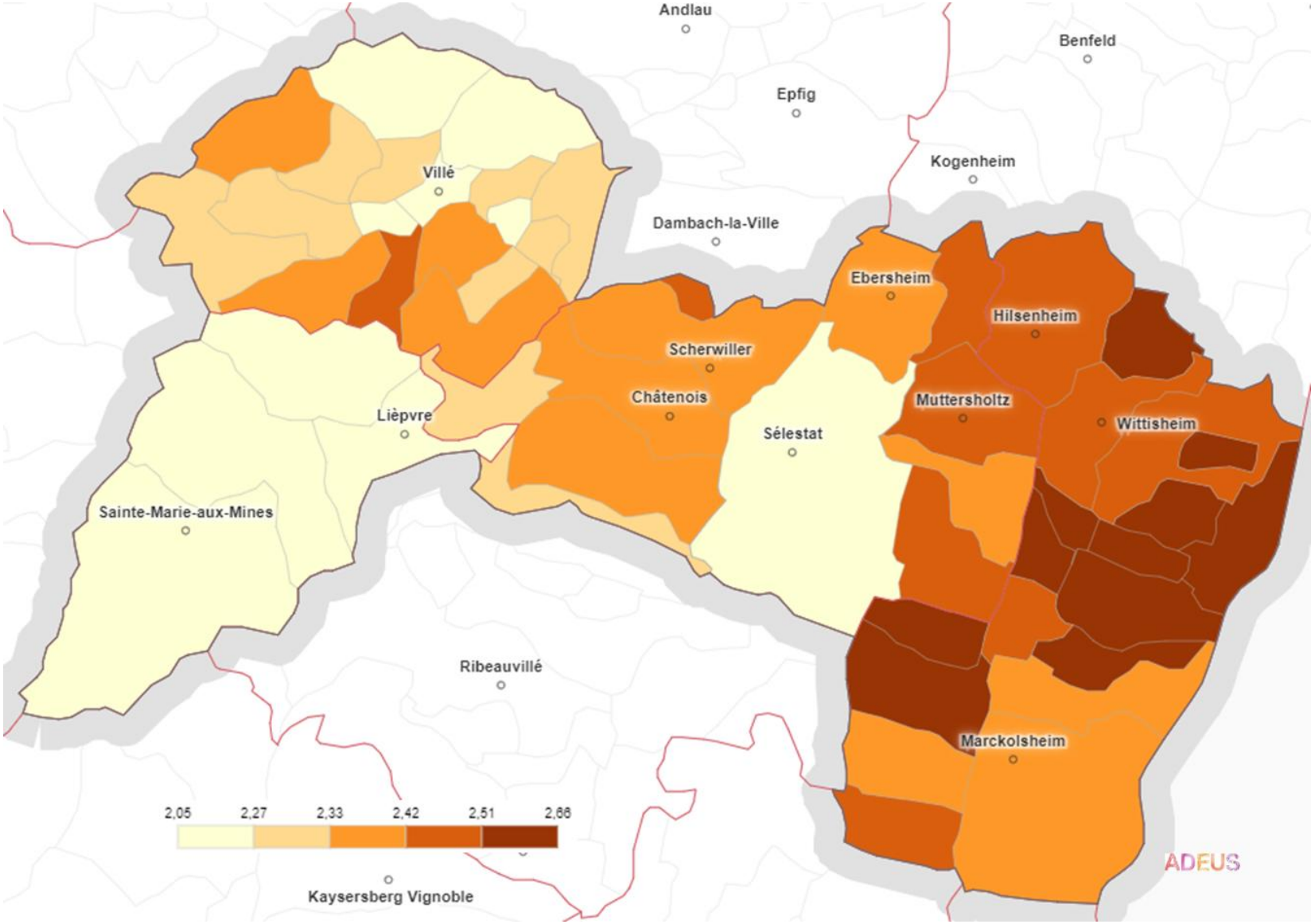
Toutefois, le Val d'Argent s'est toujours distingué, avec dès la fin des années 1960, un nombre moyen de personnes par ménage inférieur à 3, quand les trois autres intercommunalités présentaient un indice nettement supérieur.

La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires est celle dans laquelle le nombre de personnes par ménage a le plus rapidement baissé, en passant de 3,33 en 1968 à 2,17 en 2020.

Le Ried de Marckolsheim a connu au tournant des années 2000 un redressement du nombre moyen de personnes par ménage, certainement sous l'impulsion de la production de logements neufs qui a permis l'accueil de familles constituées ou en voie de constitution.

La Vallée de Villé est l'intercommunalité dont le profil ressemble le plus à l'ensemble du territoire.

Carte n° 12 : Nombre moyen de personnes par ménage en 2020



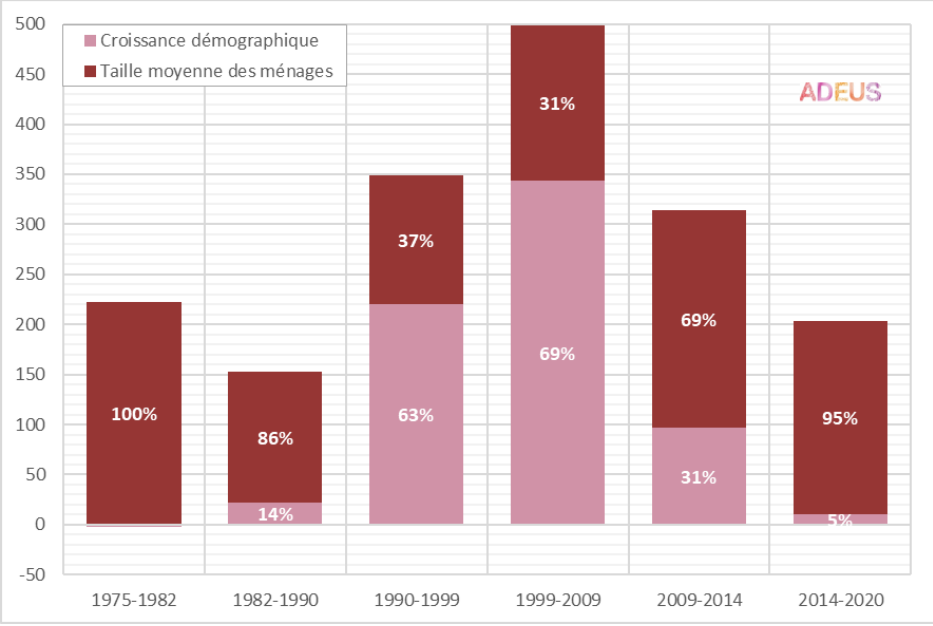
Source : INSEE – Séries historiques 2020

La diminution du nombre moyen de personnes par ménages a une incidence extrêmement importante sur les besoins en logements. Au cours des décennies passées, cet indice a été plus déterminant que la croissance démographique dans la variation des résidences principales.

Au cours de la dernière période intercensitaire, du fait du ralentissement de la croissance démographique, la diminution du nombre moyen de personnes par ménage a même été quasiment l'unique facteur explicatif, comme cela avait été le cas entre 1975 et 1982.

Les deux décennies, au cours desquelles la croissance démographique a été la plus dynamique, ont en revanche été plus impactantes dans l'augmentation du nombre de résidences principales.

Graphique n° 24 : Déterminants de la variation des résidences principales par périodes intercensitaires



Source : INSEE – Séries historiques 2020

Principaux éléments de diagnostic

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte un peu plus de 77 400 habitants en 2020. Depuis 1968, la population a augmenté en moyenne de 25 %, avec une forte croissance entre 1990 et 2009. Cependant, cette moyenne masque des disparités entre les quatre intercommunalités, puisque si celles du Ried de Marckolsheim (+ 45 %) et de Sélestat (+ 36 %) sont les plus dynamiques, la Vallée de Villé s'inscrit dans la moyenne, tandis que le Val d'Argent affiche une diminution de 23 % de la population. Les deux dernières périodes intercensitaires *(2009-2014 et 2014-2020)* indiquent un ralentissement de la croissance démographique, en rupture avec les deux précédentes *(1990-1999 et 1999-2009)*.

Hormis entre les années 1990 et 2009, le territoire peine à retenir et attirer de la population et le solde naturel constitue l'unique facteur de croissance démographique. Les intercommunalités de la plaine se distinguent encore des deux autres situées dans les vallées. Sous l'effet d'une dynamique de production de logements neufs relativement soutenue, le Ried de Marckolsheim est l'intercommunalité qui attire le plus de population nouvelle.

La population s'inscrit dans une trajectoire de vieillissement, qui se traduit par une modification de la structure par âge et un phénomène de gérontocroissance, c'est-à-dire, une augmentation des effectifs de personnes de 65 ans et plus et une diminution du nombre de jeunes de moins de 20 ans.

Sur les 52 communes qui composent le territoire, 43 accueillent moins de 2 000 habitants et regroupent le quart de la population. La ville de Sélestat, commune la plus peuplée, concentre également 25 % des habitants du territoire. Cela traduit une forme de dispersion de la population, avec une densité moyenne de 137 habitants/km², inférieure à la moyenne alsacienne en 2020 (231 habitants/km²), mais supérieure à la moyenne régionale (97 habitants/km²).

En 2020, le nombre de ménages (résidences principales), s'établit à un peu plus de 33 200 unités, en hausse constante et plus forte que celle de la population. Ce phénomène, couplé à une diminution continue de la taille moyenne des ménages, génère une tension sur les besoins en logements.

Les projections de population réalisées par l'INSEE *(OMPHALE 2018)* aboutissent à une diminution de la population à l'horizon 2045, quel que soit le scénario retenu, avec une population oscillant entre 66 400 habitants et 74 000 habitants. Pour autant, jusqu'à présent, les résultats des recensements indiquent que la population ne s'inscrit pas dans cette trajectoire, mais continue d'augmenter. L'estimation des besoins futurs conditionnera les besoins en logements de même que les enveloppes foncières qu'il conviendra de réserver, en fonction des différents niveaux de l'armature urbaine.

Des enjeux pour l'avenir

La recomposition des ménages *(davantage de couples sans enfant, diminution du nombre moyen de personnes par ménage)* ainsi que les évolutions démographiques posent la question de l'adaptation de l'offre de logements *(taille, catégorie)* ainsi que de la localisation de l'offre nouvelle, dans un contexte d'obligation de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avant de tracer une trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols.

La répartition de la population constitue un enjeu, au regard des niveaux de l'armature urbaine et des possibilités associées de développement.

Le vieillissement effectif et projeté de la population interroge sur l'accompagnement de ces personnes en lien avec les services et équipements nécessaires à la vie quotidienne.

CHAPITRE II. LES EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

A. UN TERRITOIRE ETENDU ET PEU DENSE

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte **38 925 logements au 1er janvier 2020**[1], répartis dans les 52 communes dont plus d'un quart dans la seule commune de Sélestat (26 %), Sainte-Marie-aux-Mines (8 %) et Marckolsheim (5 %).

I. LA MOITIE DES LOGEMENTS DANS DES BOURGS RURAUX

1.1. Une hiérarchisation spatiale des communes

Les 52 communes du territoire se répartissent selon une typologie en quatre classes[2] (cf. carte ci-après). Les centres urbains intermédiaires et les communes à dominante ceinture urbaine se concentrent plutôt au milieu du SCoT dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. Le territoire de Villé, lui, accueille plutôt des communes rurales à habitat dispersé. Sur les deux autres EPCI, les bourgs ruraux sont majoritaires.

1.2. Des densités très différentes

Les communes les plus denses en logement ne sont pas forcément les communes les plus urbaines et les plus peuplées. En effet, c'est la commune de Villé avec moins de 2 000 habitants qui présente la plus forte densité de logements (330 logements/km²), devant Sélestat avec en moyenne 230 logements/km². Au total, ce sont 6 communes qui présentent une densité supérieure à 100 logements/km² et 25 communes moins de 50 logements/km² (dont Urbeis avec la plus faible densité de 17,6 logements/km²).

Photo n° 1 : Kintzheim et Châtenois

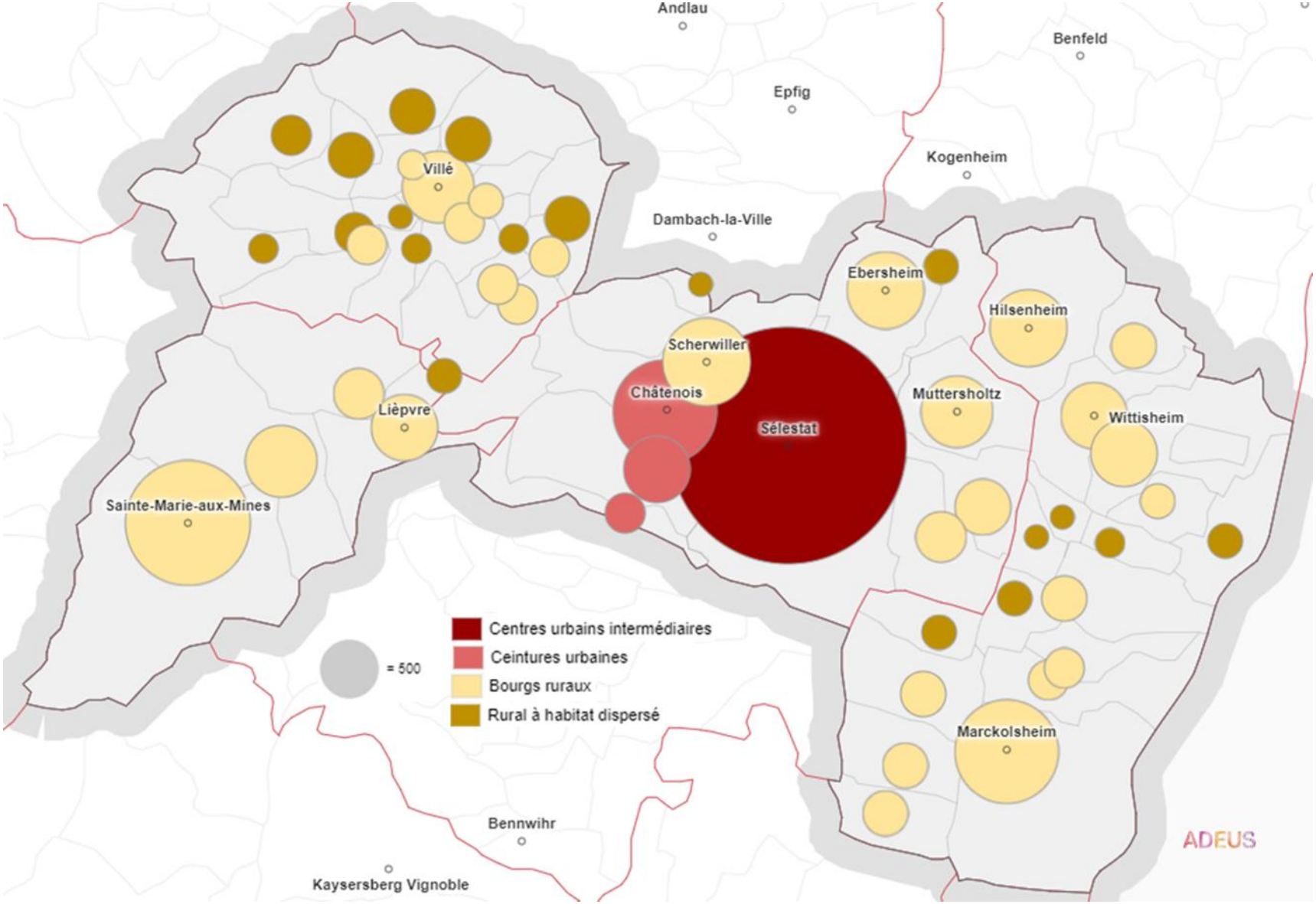


Source : Adeus 2018

[1] *Les données présentées ici sont issues du dernier millésime disponible du recensement de la population. Il s'agit des données de l'année 2020, mises à la disposition du public en juin 2023.*

[2] *Pour connaître la méthode et l'appartenance de chaque commune à la grille de densité, suivre ce lien : La grille communale de densité à 4 niveaux | Insee*

Carte n° 13 : Répartition des logements selon le degré de densité des communes en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020 et Grille de densité au 1er janvier 2022

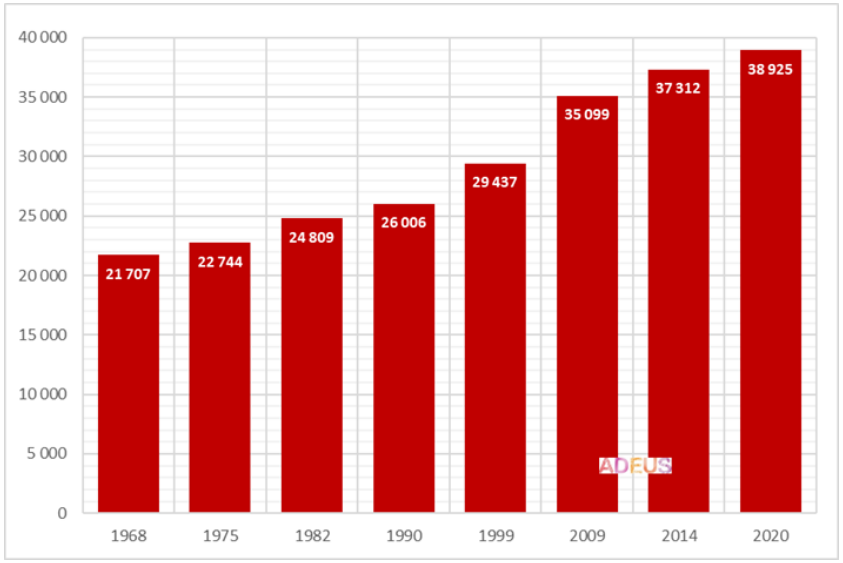
B. UNE PROGRESSION DE L'OFFRE GLOBALE DE LOGEMENTS

I. DES EVOLUTIONS VARIABLES SELON LES INTERCOMMUNALITES

1. Sur la période longue, une croissance continue

Depuis 1968, le nombre de logements du PETR de Sélestat Alsace Centrale ne cesse d'augmenter. Il passe de 21 702 unités en 1968 à 38 925 en 2020, soit un gain de 331 logements/an en moyenne en 52 ans.

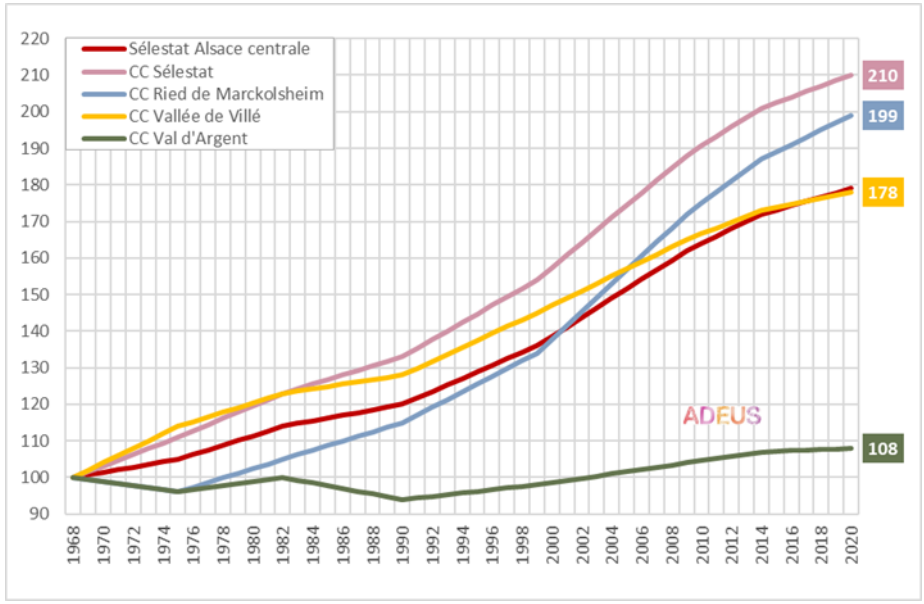
Graphique n° 25 : Évolution du nombre de logements



Source : INSEE - Séries historiques

2. Mais des gains très variables selon les intercommunalités

Graphique n° 26 : Évolution des logements par EPCI (Base 100 en 1968)



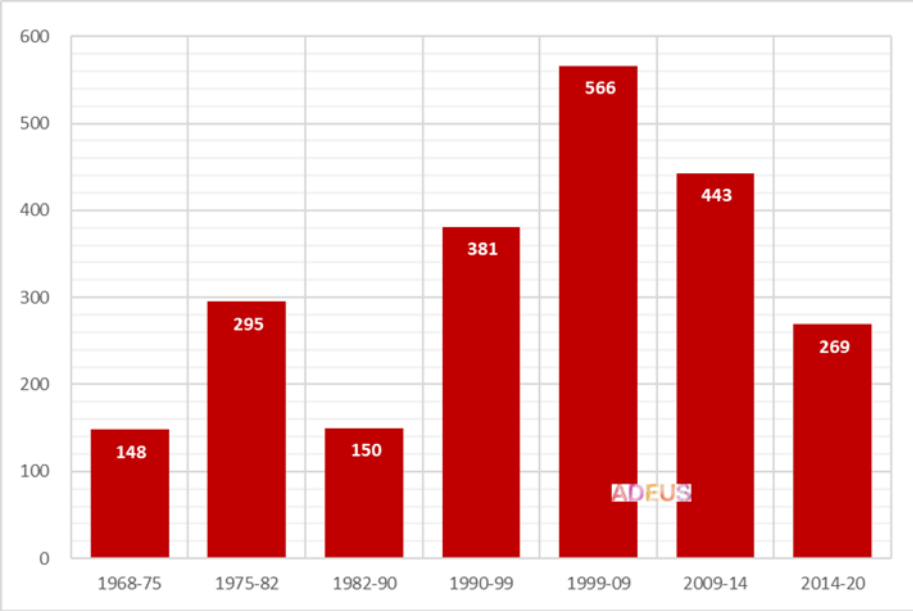
Source : INSEE – Séries historiques

Depuis 1968, dans l'ensemble du territoire, le nombre de logements a été multiplié par 1,78. L'évolution du nombre de logements sur le temps long est identique dans la Communauté de communes de la Vallée de Villé. Le nombre de logements a quasiment doublé dans le Ried de Marckolsheim et a été multiplié par 2,1 dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. Dans le Val d'Argent, la progression a été plus modeste, puisqu'entre 1968 et 2020, le nombre de logements a augmenté seulement de 8 %.

Le nombre de logements a augmenté de 0,71 % par an en moyenne entre 2014 et 2020, (+ 269 logements), alors que dans le même temps, la population a augmenté de 0,03 % par an, (+ 23 individus supplémentaires). Dit autrement, il y a plus de dix fois plus de logements supplémentaires par an, comparativement à l'évolution de la population.

Toutefois, l'intensité de la hausse annuelle moyenne du nombre de logements est en repli dans toutes les intercommunalités et atteint même son plus bas niveau depuis la décennie 1990.

Graphique n° 27 : Evolution annuelle moyenne du nombre de logements supplémentaires par période intercensitaire



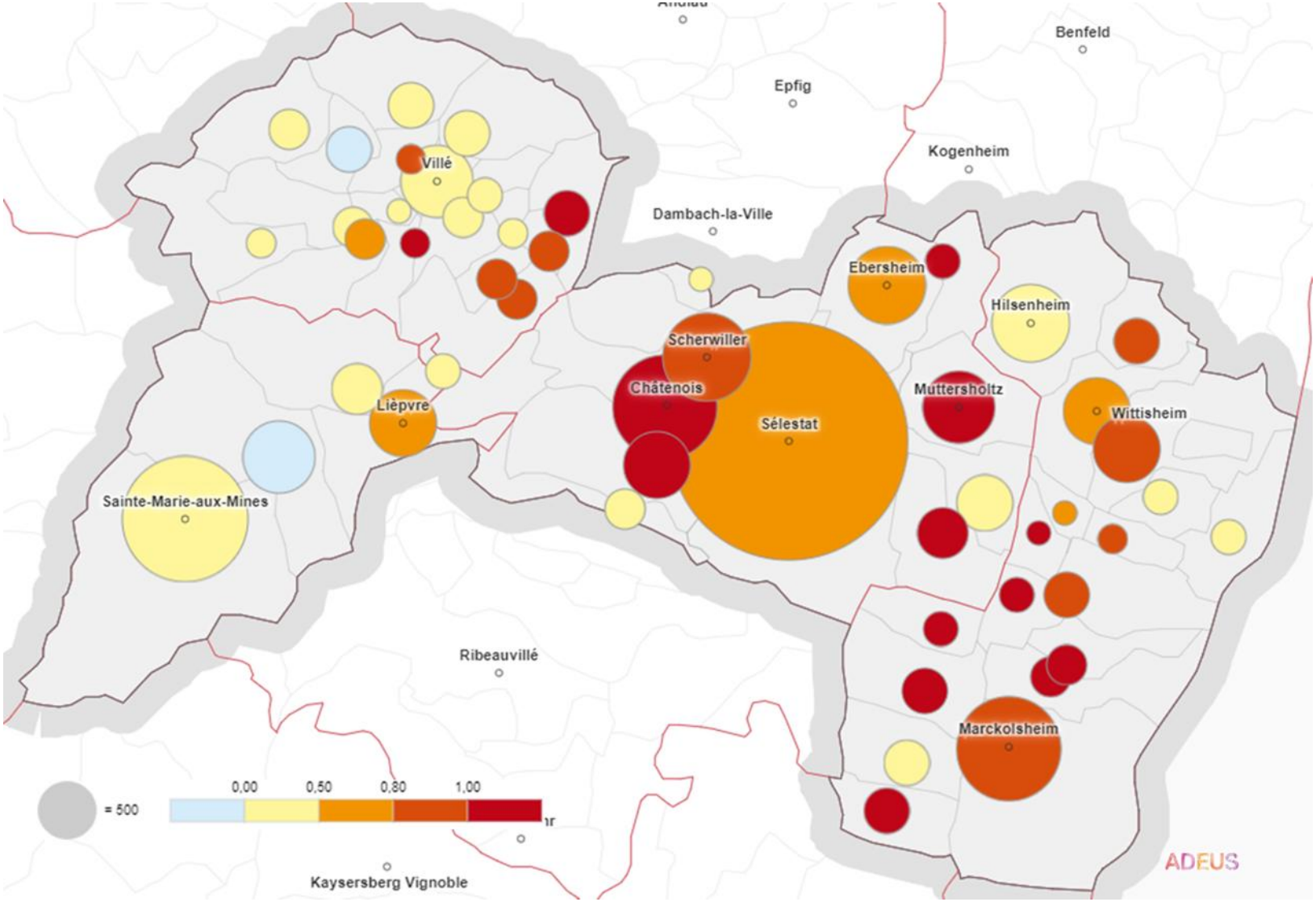
Source : INSEE – Séries historiques 2020

La Communauté de communes du Ried de Marckolsheim demeure néanmoins encore très dynamique avec une croissance de 1,02 % par an entre 2014 et 2020, loin devant les Communautés de communes de Sélestat (+ 0,78 %), de la Vallée de Villé (+ 0,47 %) et du Val d'Argent (+ 0,22 %).

Cette croissance différenciée entre le nombre d'habitants et le nombre de logements est l'illustration des besoins importants, en lien avec les évolutions de la structure démographique et des modes d'occupation des logements et de cohabitation.

On observe localement qu'au cours de la dernière période intercensitaire (2014-2020), seules deux communes ont enregistré une diminution du nombre de logements : Maisonsgoutte dans la Vallée de Villé et Sainte-Croix-aux-Mines dans le Val d'Argent. Partout ailleurs, quelles que soient les évolutions démographiques, le nombre de logements continue d'augmenter.

Carte n° 14 : Nombre de logements en 2020 et taux annuel moyen d'évolution entre 2014 et 2020



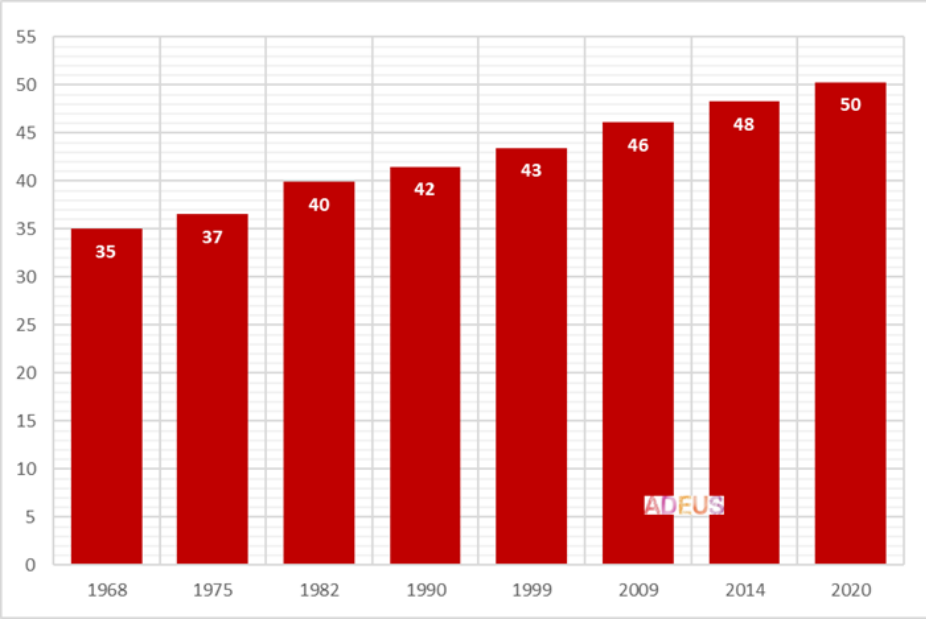
Source : INSEE – Recensements de la population

3. Un besoin croissant de logements

La croissance du nombre de logements plus élevée que celle de la population s'explique par plusieurs facteurs liés notamment à la composition des ménages. Le vieillissement de la population, les séparations et les décohabitations en sont les principaux.

Ainsi, en 52 ans, le nombre de logements pour 100 habitants a augmenté de 15 unités.

Graphique n° 28 : Evolution du nombre de logements nécessaire pour loger 100 personnes



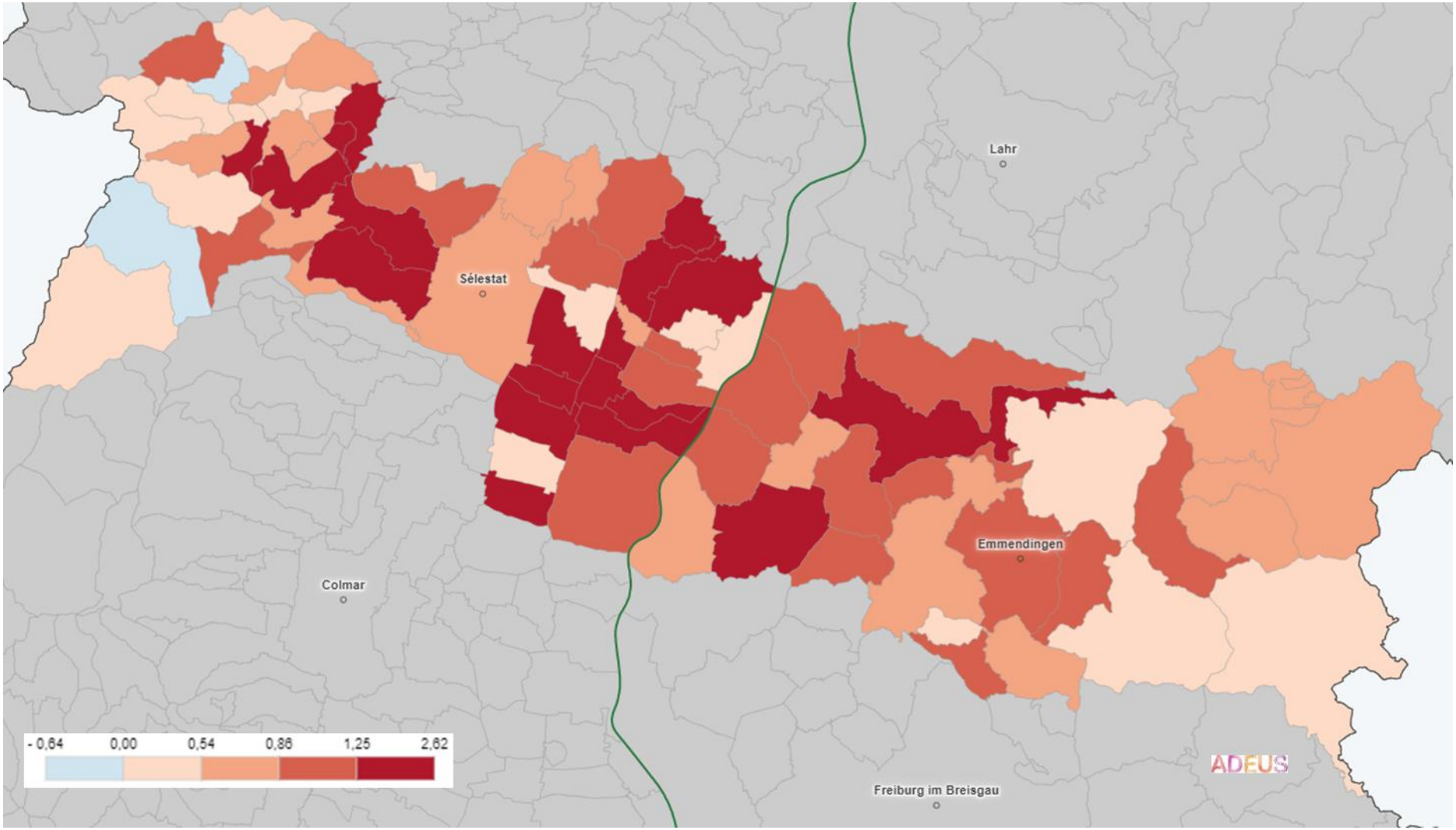
Source : INSEE – Séries historiques

4. Une évolution des logements comparable de part et d'autre du Rhin

Alors que la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale s'est accrue moins rapidement dans le Kreis d'Emmendingen entre 2013 et 2019, le taux annuel moyen de variation du nombre de logements (+ 0,86 %) est comparable à celui du côté allemand (+ 0,88 %).

Ainsi, les dynamiques démographiques et de logements sont similaires du côté allemand alors que l'on constate une disjonction entre les deux côtés français.

Carte n° 15 : Taux annuel moyen de variation du nombre de logements dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale et le Kreis d'Emmendingen entre 2013 et 2019



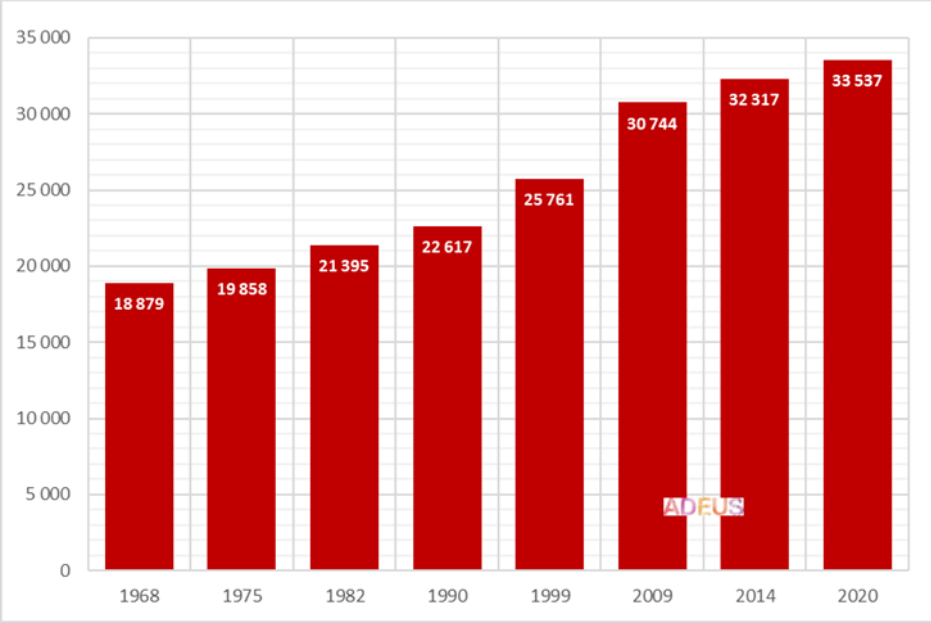
Source : INSEE – Recensements de la population et Statistiches Landesamt Baden Württemberg

II. UNE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES

1. Une croissance soutenue des résidences principales

Les résidences principales représentent 86 % des logements en 2020. Comme pour les logements, leur croissance a été ininterrompue depuis les cinq dernières décennies.

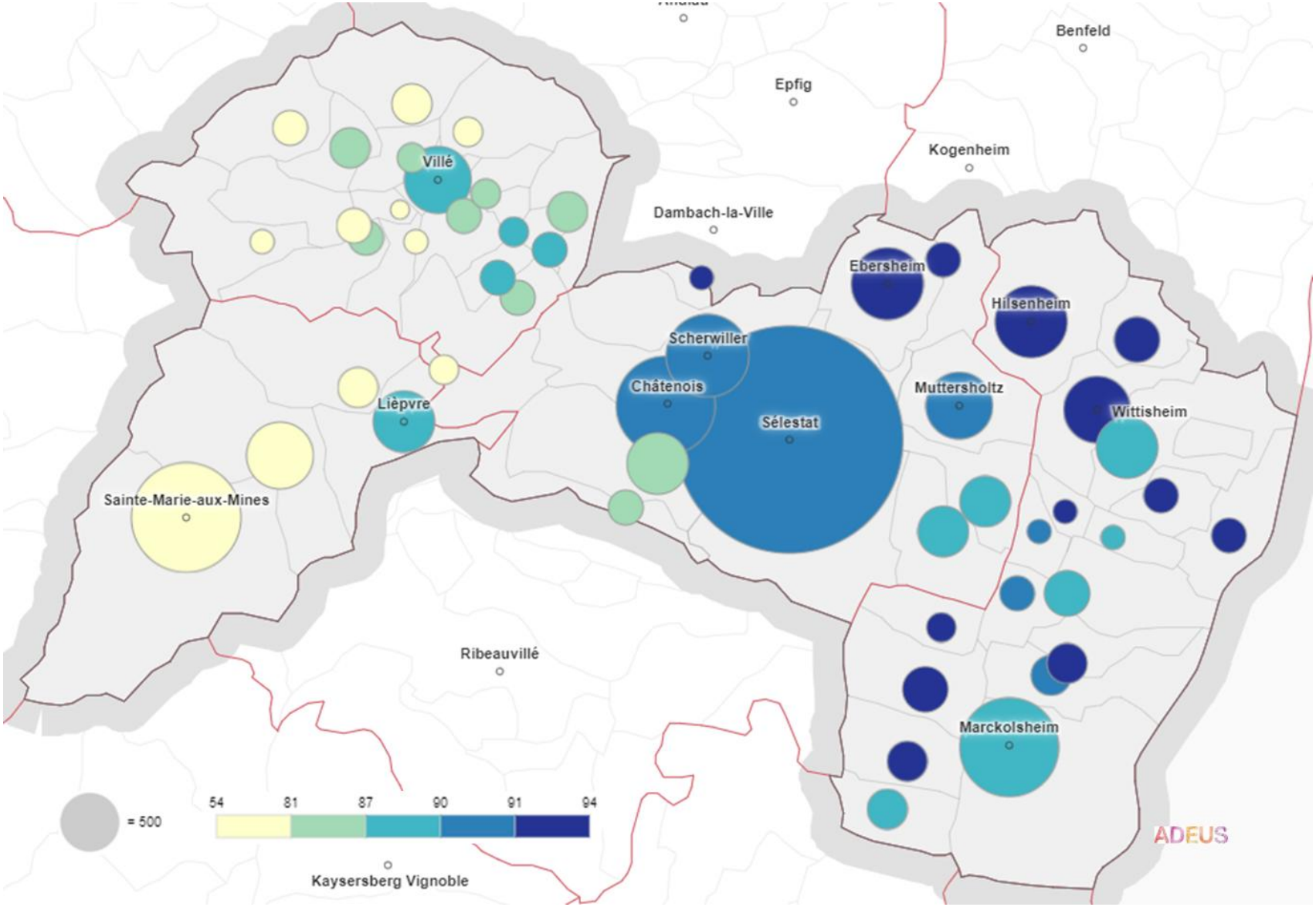
Graphique n° 29 : Evolution du nombre de résidences principales



Source : INSEE – Séries historiques 2020

Toutefois, selon les territoires, leur part varie en fonction de l'importance de la vacance et des résidences secondaires.

Carte n° 16 : Nombre et part des résidences principales en 2020



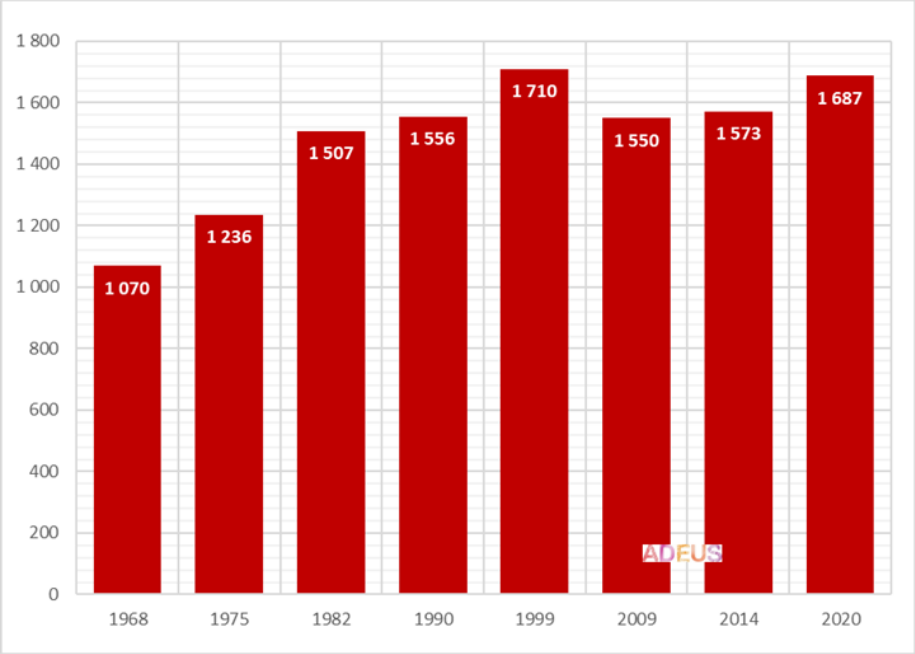
Source : INSEE – Recensement de la population 2020

2. Des résidences secondaires concentrées dans les vallées

En 2020, le SCoT compte 1 687 résidences secondaires, soit 4 % de l'ensemble des logements, avec un maximum de 41 % à Lalaye (132 logements en effectif).

Ce nombre fluctue sensiblement après avoir atteint son plus haut niveau en 1999 à 1 710 unités, après des décennies de croissance.

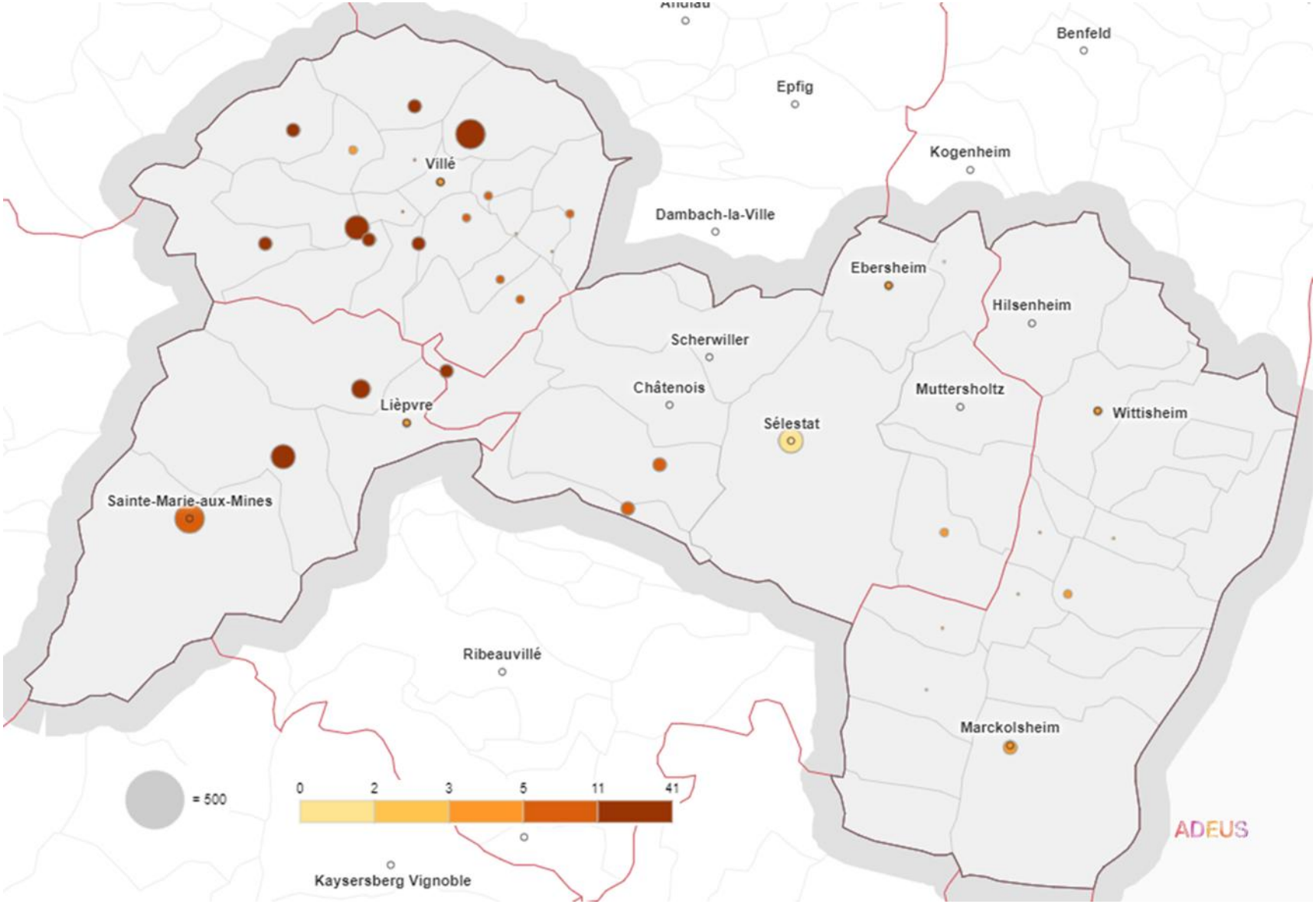
Graphique n° 30 : Evolution du nombre de résidences principales



Source : INSEE – Séries historiques 2020

Les résidences secondaires se concentrent dans les vallées et notamment dans la Vallée de Villé qui comptabilise 44 % de l'effectif total.

Carte n° 17 : Nombre et part des résidences secondaires en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

C. UN PARC ENCORE TROP PEU DIVERSIFIE

1. Une prédominance de l'habitat individuel

Sur les 38 925 logements que compte le SCoT, 21 993 sont des maisons (soit 66 % des résidences principales). Toutefois, la part des appartements a augmenté de 2 points depuis 2009.

La part des maisons individuelles est plus élevée dans le SCoT que celle des maisons unifamiliales dans le Kreis d'Emmendingen. À l'échelle communale, au maximum, la part des maisons unifamiliales en Allemagne atteint les 70 % en 2021.

A l'échelle intercommunale, on trouve les parts les plus élevées dans les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Ried de Marckolsheim.

Les communes de Sainte-Marie-aux-Mines (45 %), Villé (60 %), Marckolsheim (61 %) et Sélestat (34 %) tendent à faire diminuer la moyenne, tandis que dans 19 communes du SCoT, la part des maisons individuelles atteint et dépasse les 90 %.

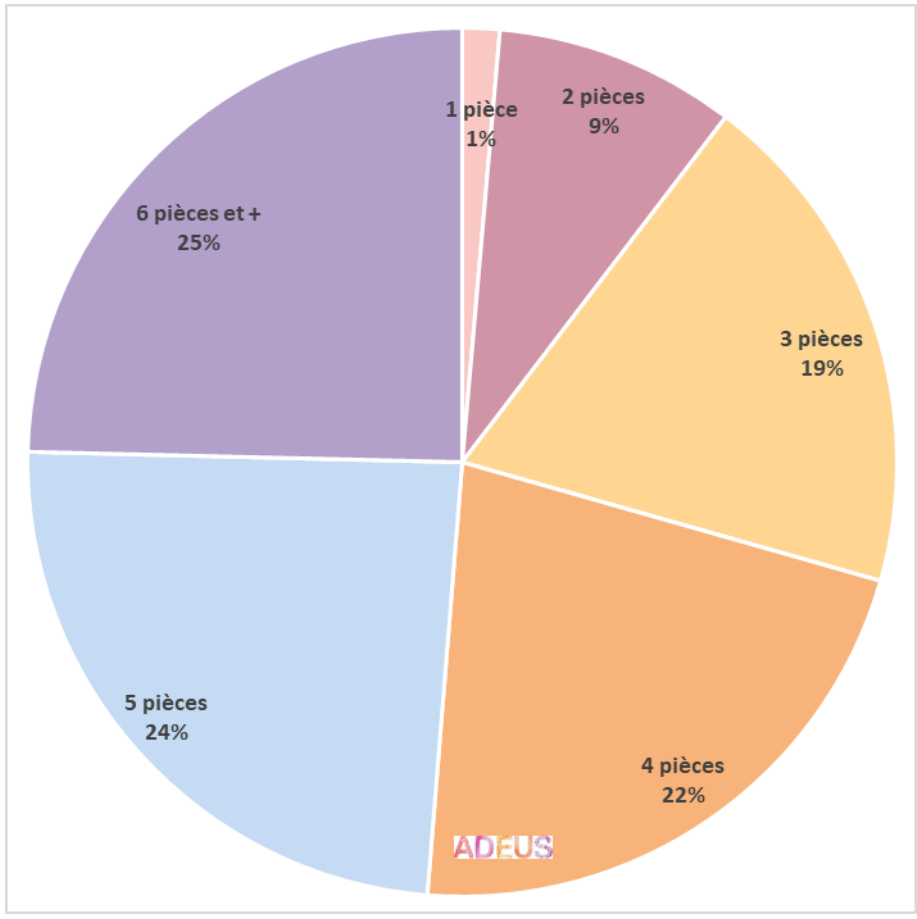
2. Une capacité limitée d'accueil des petits ménages

Près de la moitié des logements sont des logements de 5 pièces et plus. Seulement six communes ont une part de grands logements inférieure à 50 %.

À l'inverse, seulement 11 % des logements sont des petites typologies de type 1 et 2 pièces. Toutefois, des disparités existent entre les communes. La commune de Sélestat dépasse les 20 % de petites typologies (1 et 2 pièces), suivie des communes de Villé (15 %), Sainte-Marie-aux-Mines (12 %) et Ebersheim (11 %).

L'absence de petits logements ne favorise pas l'accès au logement des petits ménages et n'est pas toujours adaptée aux nouvelles configurations familiales (séparations, familles monoparentales, recompositions familiales, etc.).

Graphique n° 31 : Typologie des résidences principales en 2020



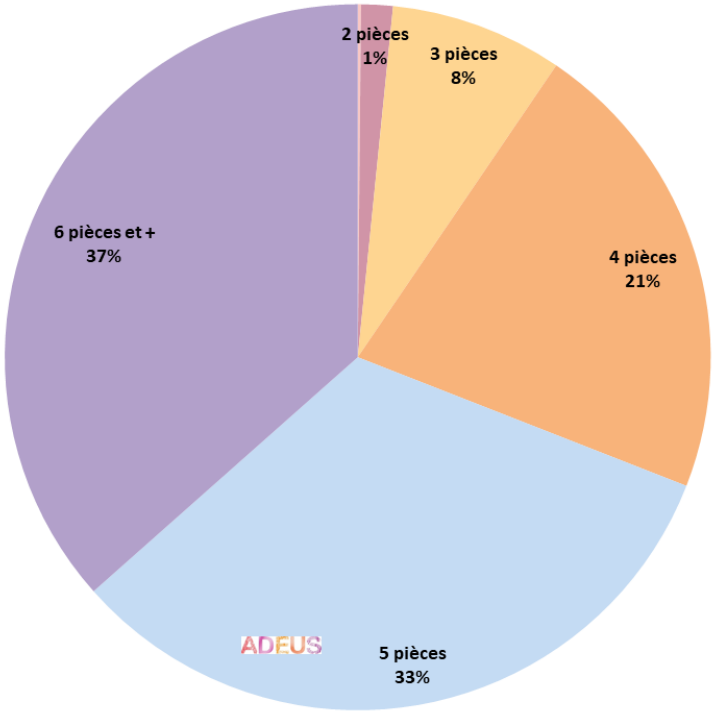
Source : INSEE – Recensement de la population 2020

3. Des maisons de grandes tailles

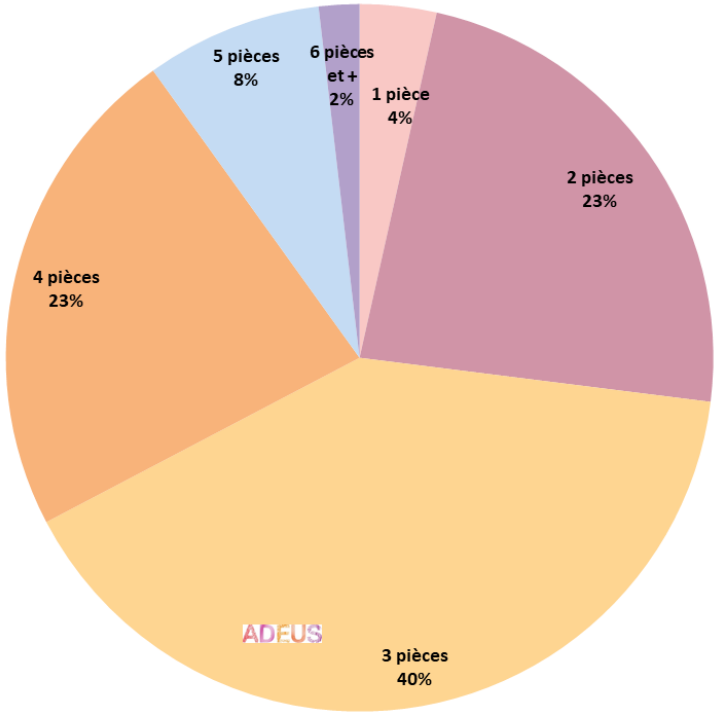
Plus des deux tiers des maisons sont des grands logements de 5 pièces et plus, tandis que les appartements sont constitués pour près des deux tiers de logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces).

Plus d'un quart des appartements sont de petite taille (1 et 2 pièces)

Graphique n° 32 : Typologie des maisons en 2020

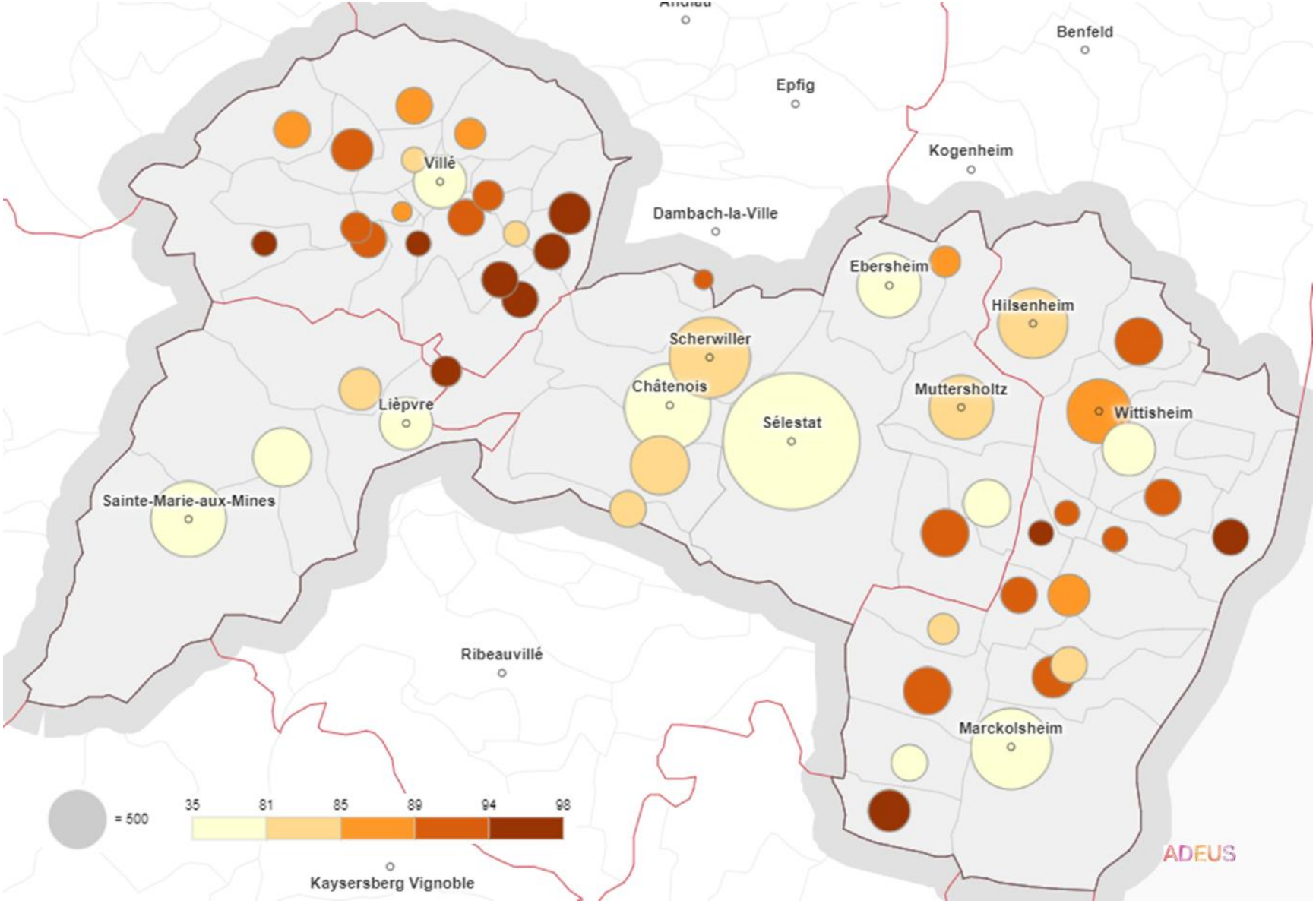


Graphique n° 33 : Typologie des appartements en 2020



Source des deux graphiques : INSEE – Recensement de la population 2020

Carte n° 18 : Nombre et part des maisons parmi les résidences principales en 2020



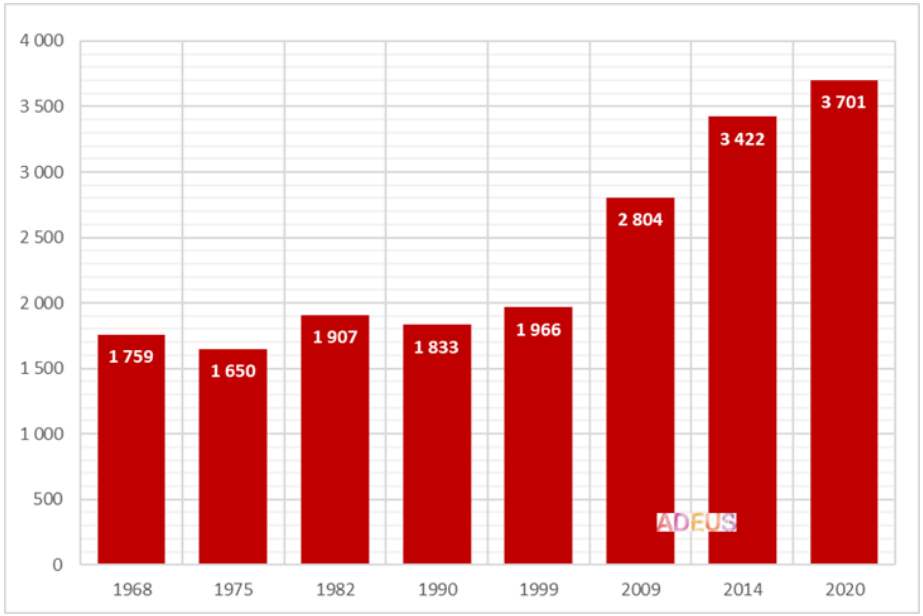
Source : INSEE – Recensement de la population 2020

D. LA VACANCE : UN RISQUE POUR LE TERRITOIRE

1. Une forte élévation de la vacance

Relativement stable pendant 30 ans, le nombre de logements vacants a commencé à augmenter significativement au tournant des années 2000. **Au cours des 20 dernières années, le nombre de logements vacants a quasiment doublé,** pour passer de près de 2 000 unités en 1999 à près de 4 000 en 2020.

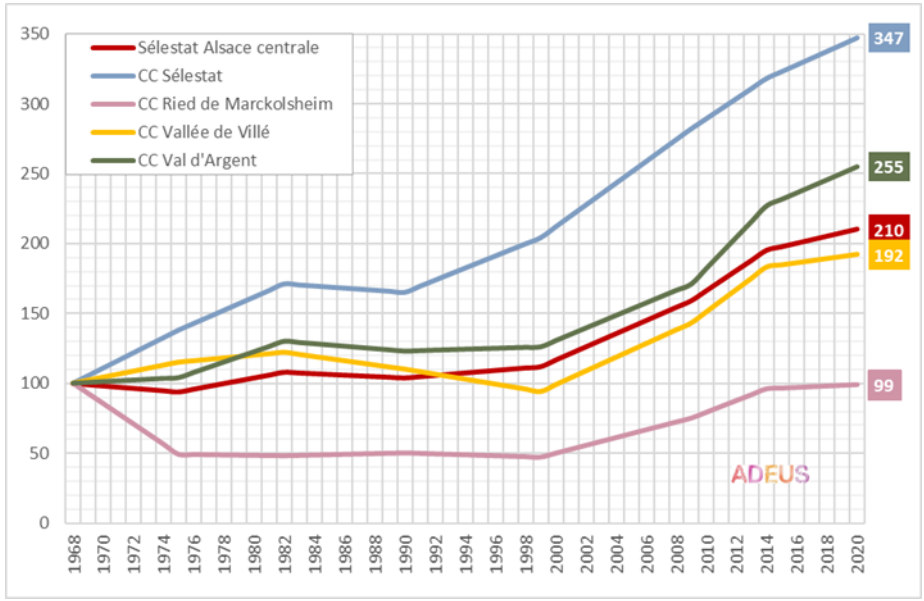
Graphique n° 34 : Evolution du nombre de logements vacants



Source : INSEE – Séries historiques 2020

L'évolution de la vacance n'est pas identique selon les EPCI. Alors qu'elle est relativement stable dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, ce sont les Communautés de communes du Val d'Argent et de Sélestat qui se démarquent le plus. Pour cette dernière, la vacance est 3,5 fois plus importante en 2020 qu'en 1968 et 2,5 fois plus pour le Val d'Argent. L'augmentation de la vacance est à peine plus contenue dans la Vallée de Villé, où le nombre de logements vacants a doublé par rapport à 1968.

Graphique n° 35 : Evolution de la vacance par EPCI (Base 100 en 1968)



Source : INSEE – Séries historiques 2020

2. Une vacance de logements localisée

Ainsi, le taux de vacance atteint son niveau le plus élevé en 2019, à 10 %. Cette vacance est plutôt localisée dans le Val d'Argent, où le taux moyen atteint 18 % en 2019, pour 15 % en 2013 et 11 % en 2008.

Pour autant, dans 20 communes sur 52, le taux de vacance est compris entre 5 % et 7 %, soit un niveau acceptable et nécessaire pour permettre les rotations dans le parc de logements. Une seule commune affiche un taux de vacance inférieur à 5 %. À l'opposé, le taux de vacance est supérieur à 10 % dans 14 communes et atteint même 23 % à Sainte-Marie-aux-Mines.

En effectif, le nombre de logements vacants est le plus élevé à Sélestat, avec plus de 960 unités (25 % de l'effectif total du SCoT) et Sainte-Marie-aux-Mines avec 680 unités (soit 18 % de l'effectif).

3. Une vacance de longue durée qui reste contenue

La vacance de longue durée, c'est-à-dire, de plus de 2 ans dans le parc locatif privé, est contenue entre 3,4 % et 5,4 % dans les trois EPCI bas-rhinois, mais s'établit à 10,4 % dans la Communauté de communes du Val d'Argent. D'ailleurs le nombre de logements vacants de plus de 2 ans est légèrement plus important à Sainte-Marie-aux-Mines (340) qu'à Sélestat (320). On dénombre entre 50 et 100 logements vacants de plus de 2 ans dans cinq communes : Sainte-Croix-aux-Mines (91), Marckolsheim (63), Châtenois (61), Hilsenheim (52) et Scherwiller (50). Les autres communes comptent, chacune, moins de 50 logements vacants de plus de 2 ans.

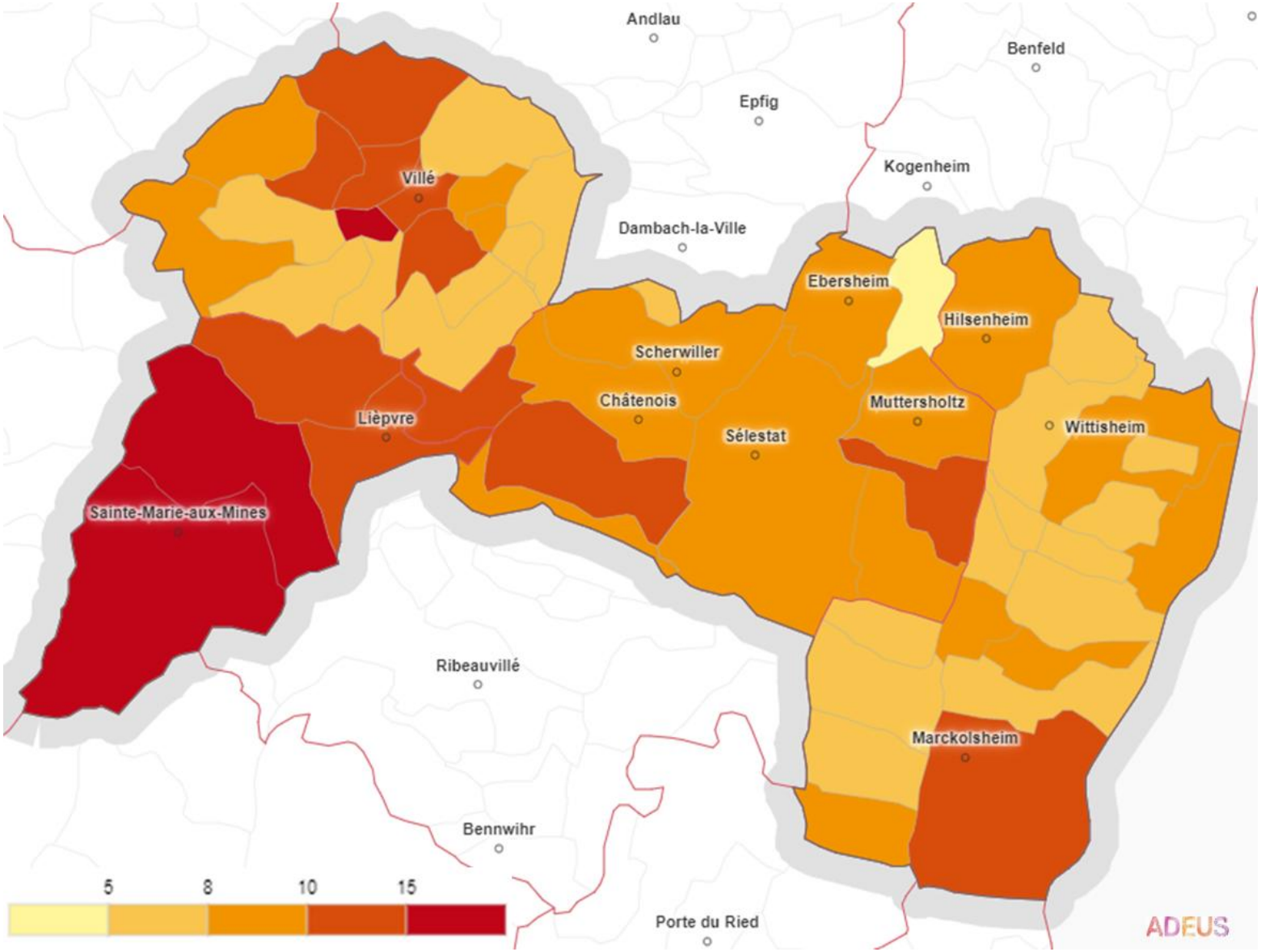
Tableau n° 1 : Logements vacants depuis plus de 2 ans en 2020

	Logements vacants de longue durée	Taux de vacance de longue durée
CC de Sélestat	594	3,4%
CC du Ried de Marckolsheim	256	4,1%
CC de la Vallée de Villé	164	5,4%
CC du Val d'Argent	504	10,4%

Source : LOVAC 2020

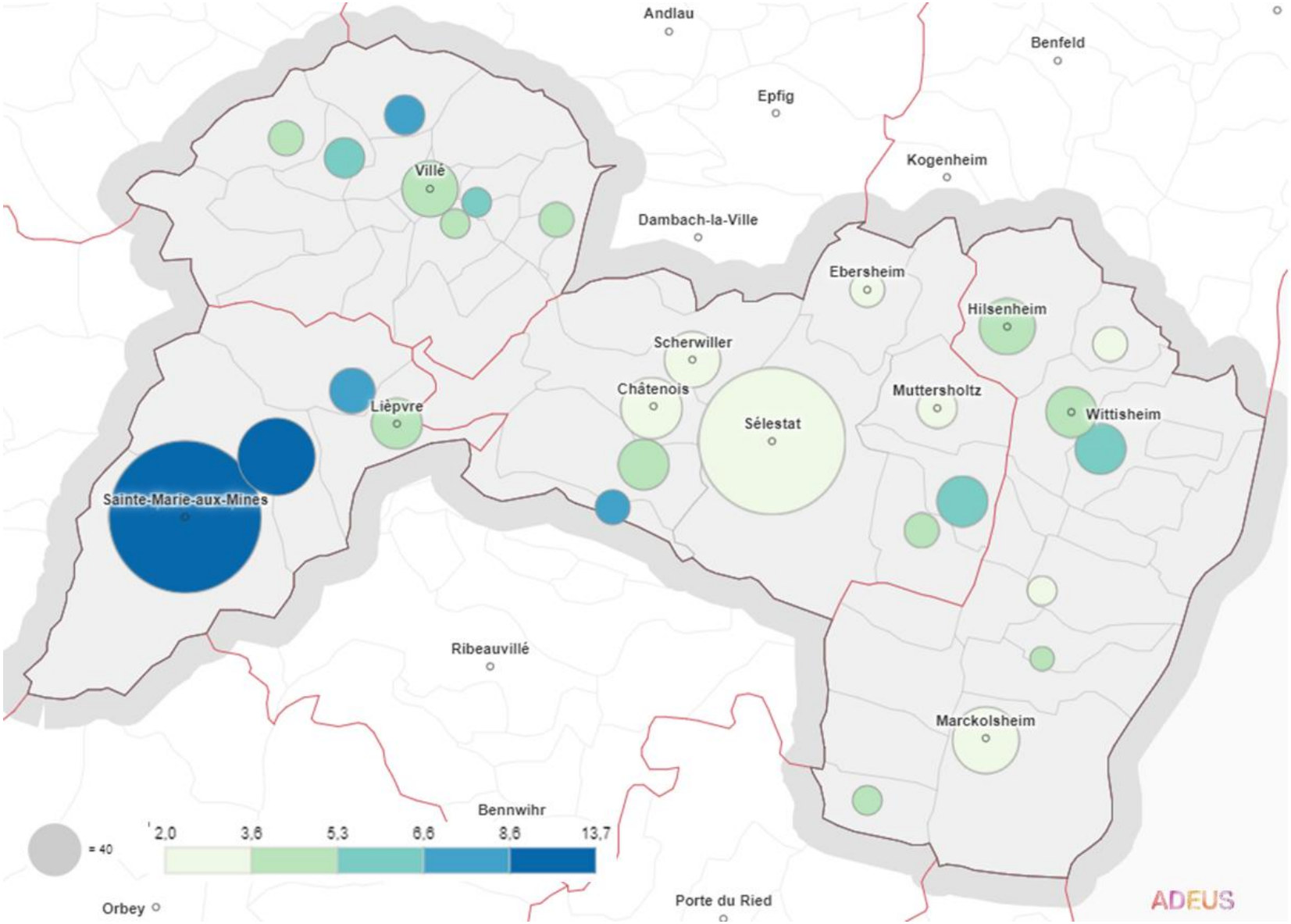
Enfin, dans le parc social, la vacance structurelle se monte à 12 % dans le parc social de la Communauté de communes du Val d'Argent, alors qu'elle ne dépasse pas 1 % sur les autres EPCI. Cela s'explique notamment par les projets de démolition d'une partie de plusieurs bâtiments à Sainte-Marie-aux-Mines (logements vidés progressivement et non reloués jusqu'à la démolition).

Carte n° 19 : Taux de vacance en 2020



Source : INSEE – Recensement de la Population 2020

Carte n° 20 : Nombre et part de logements vacants depuis plus de 2 ans en 2020



Source : LOVAC 2020

E. UN PARC DE LOGEMENTS ASSEZ ANCIEN

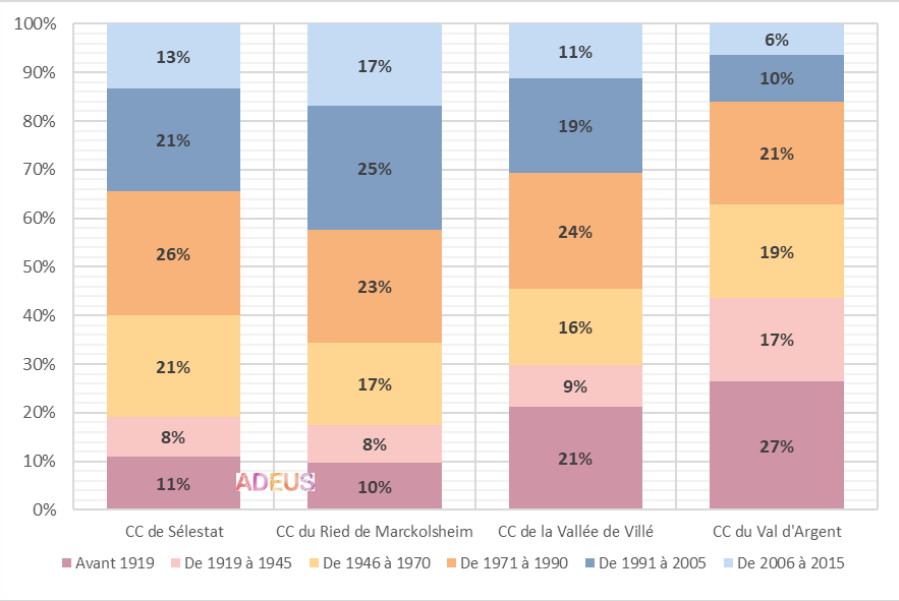
1. Des enjeux de rénovation énergétique

À l'échelle du territoire, un peu moins d'un quart des résidences principales a été achevé avant 1946. Le parc récent, quant à lui, représente le tiers de l'ensemble. Les appartements ont été développés plus récemment que les maisons.

Dans la Communauté de communes du Val d'Argent, les deux tiers du parc ont été construits[1] avant l'instauration des premières normes thermiques (1970) contre le tiers dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

L'époque d'achèvement des logements pose une double question : les **besoins en réhabilitation et la précarité énergétique**.

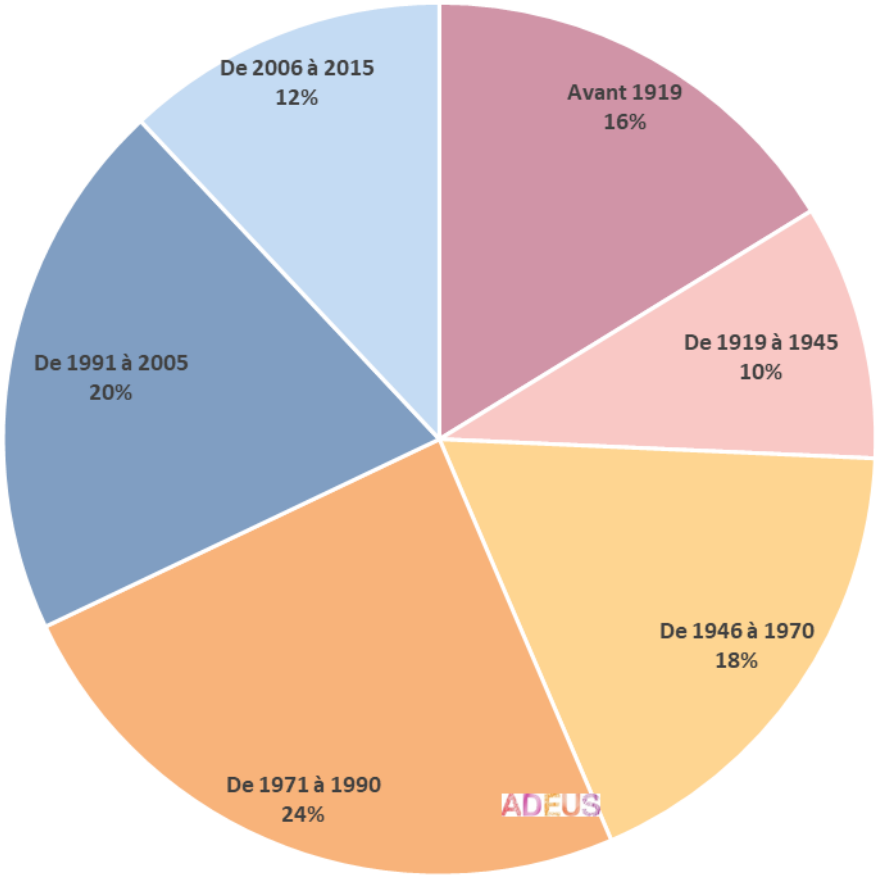
Graphique n° 36 : Epoque d'achèvement des résidences principales par EPCI en 2019



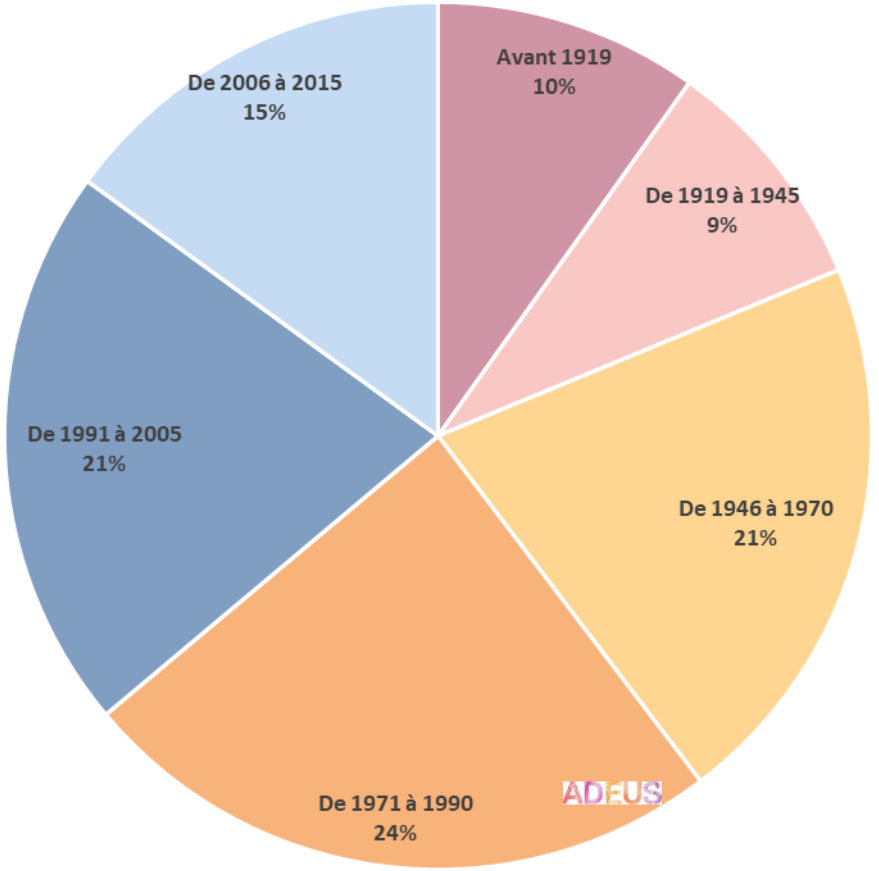
Source : INSEE – Recensement de la population 2019

[1] Les données relatives aux résidences principales construites avant 2007, par type de logements, nombre de pièces et époque d'achèvement de la construction ne sont pas disponibles dans le millésime 2020 du recensement de la population, à la suite d'un changement de questionnaire.

Graphique n° 37 : Epoque d'achèvement des maisons en 2019

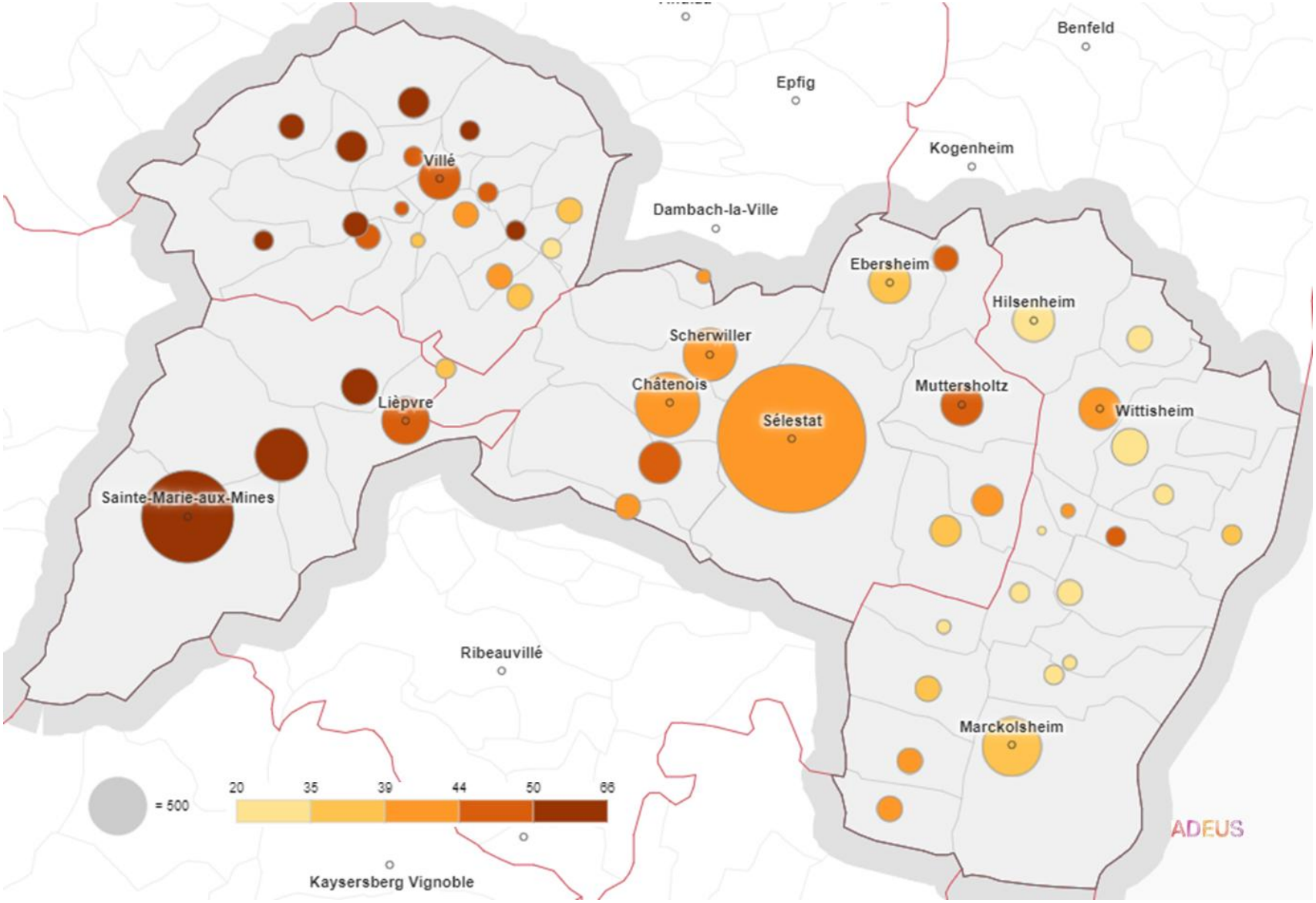


Graphique n° 38 : Epoque d'achèvement des appartements en 2019



Source des deux graphiques : INSEE – Recensement de la population 2019

Carte n° 21 : Nombre et part des résidences principales achevées avant 1971



Source : Recensement de la population 2019

F. DES STATUTS D'OCCUPATION PEU DIVERSIFIES

I. UN TERRITOIRE DE PROPRIETAIRES

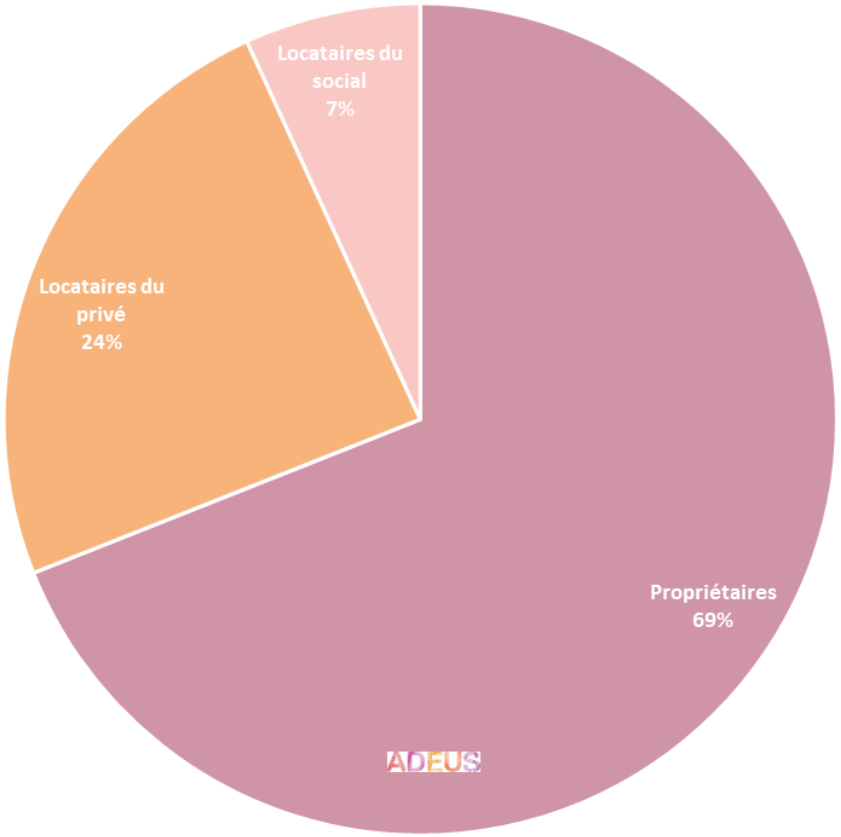
1. Mais une diversification amorcée

En parallèle d'une prédominance de la maison individuelle, le taux de propriétaires s'établit à 69 % en 2020 et est remarquablement stable. Le parc locatif privé représente tout de même près du quart de l'ensemble. Le parc social est le moins développé avec 7 % des résidences principales.

Deux types de structures de parc de logements se distinguent à l'échelle intercommunale. Le locatif (privé et social) est surtout présent dans les Communautés de Communes de Sélestat & Territoires et du Val d'Argent, alors que les propriétaires occupants prédominent fortement dans les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Ried de Marckolsheim où la part de familles avec enfants est particulièrement importante.

La part des propriétaires occupants est remarquablement stable depuis 2009, tandis que la part des locataires du parc privé augmente d'un point, au détriment des locataires du parc social.

Graphique n° 39 : Répartition des statuts d'occupation en 2020

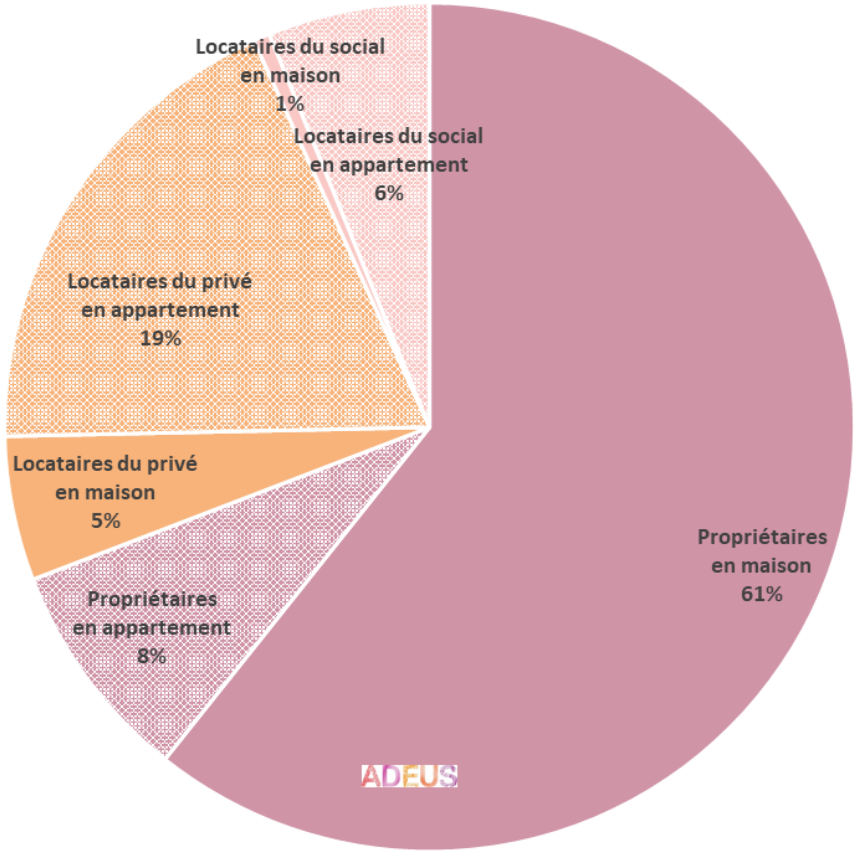


Source : INSEE – Recensement de la population 2020

2. Les propriétaires en maison et les locataires en appartement

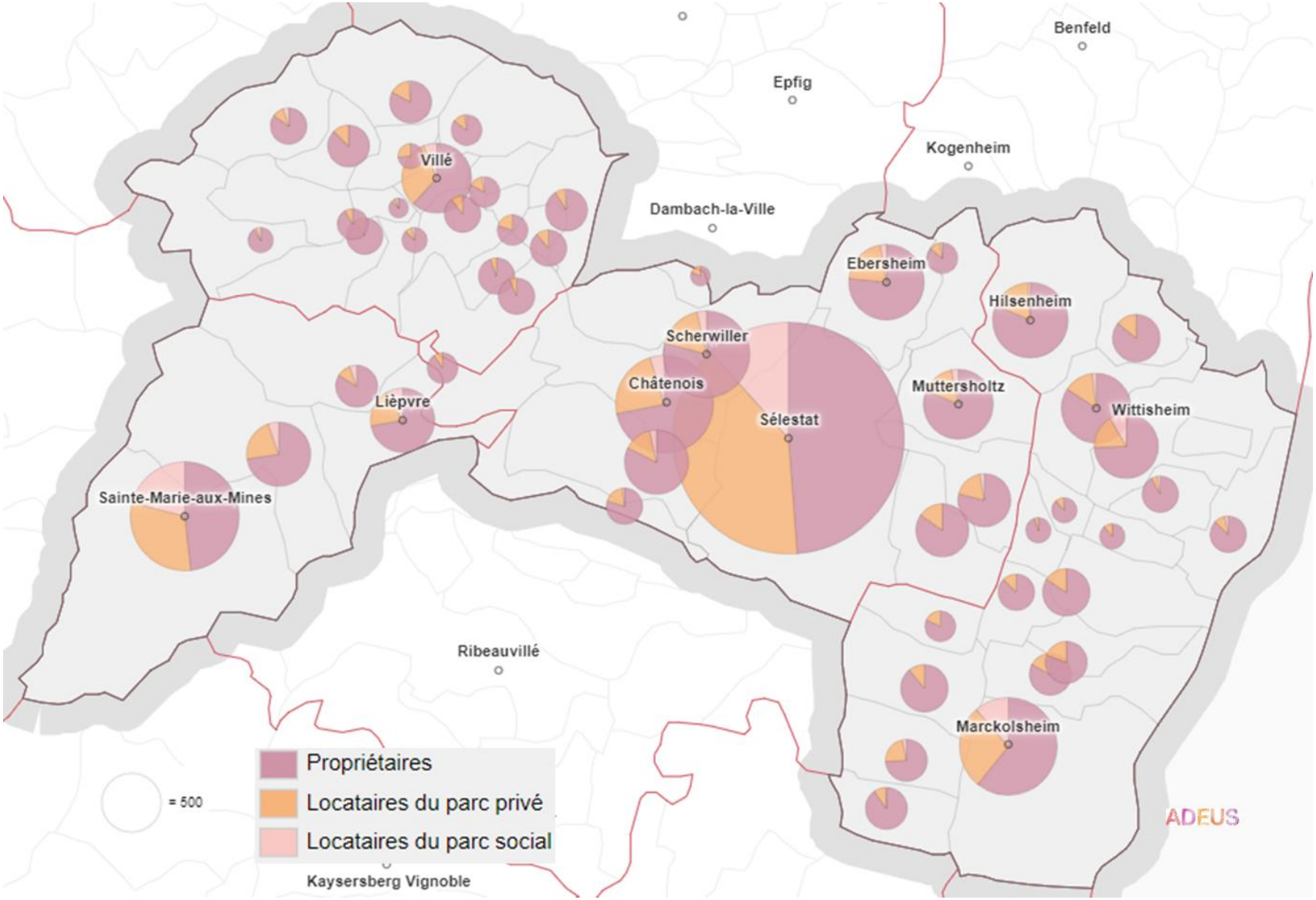
De l'ordre de 90 % des propriétaires résident dans une maison individuelle, tandis que 80 % des locataires vivent en appartement, sans distinction entre le parc privé et le parc social.

Graphique n° 40 : Répartition des statuts d'occupation selon la catégorie de logements en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

Carte n° 22 : Répartition des statuts d'occupation en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population 2020

II. ZOOM SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL

1. Une présence localisée du parc locatif social

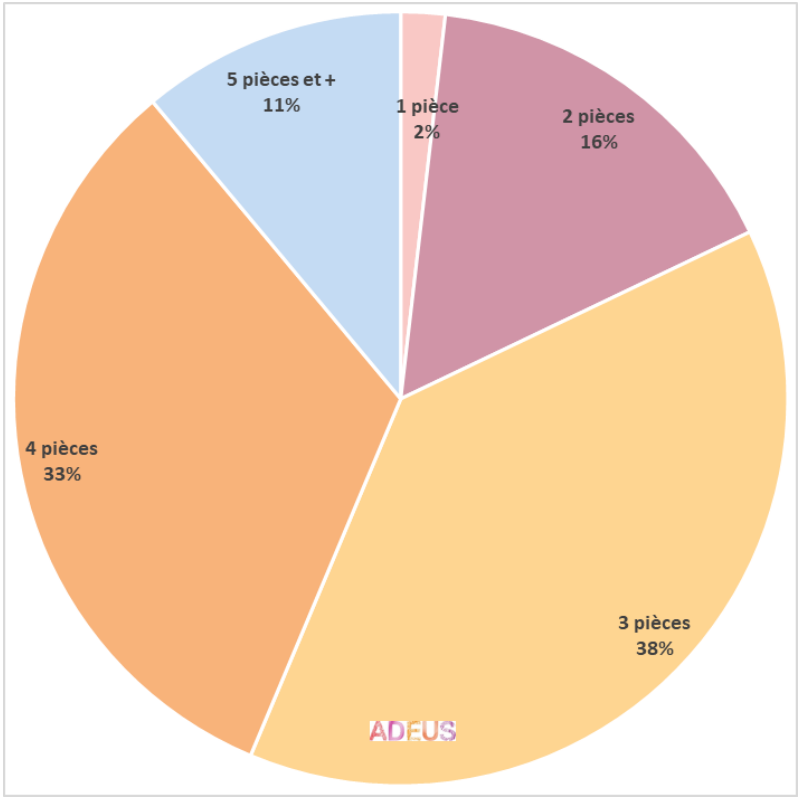
Le territoire compte près de 2 600 logements sociaux en 2022. Les trois quarts du parc social sont concentrés à Sélestat (47 %), Sainte-Marie-Aux-Mines (21 %) et Marckolsheim (9 %). Pour autant, les logements sociaux sont aussi présents dans de petites communes, des vallées, du piémont ou de la plaine. 21 communes ne disposent d'aucun logement social en 2022.

2. Des logements sociaux de taille intermédiaire

La typologie des logements locatifs sociaux se démarque assez nettement de celle de l'ensemble des résidences principales. En effet, plus des deux tiers des logements sociaux sont des 3 et 4 pièces, tandis que ce type de logements représente 41 % des résidences principales, tous statuts d'occupation confondus.

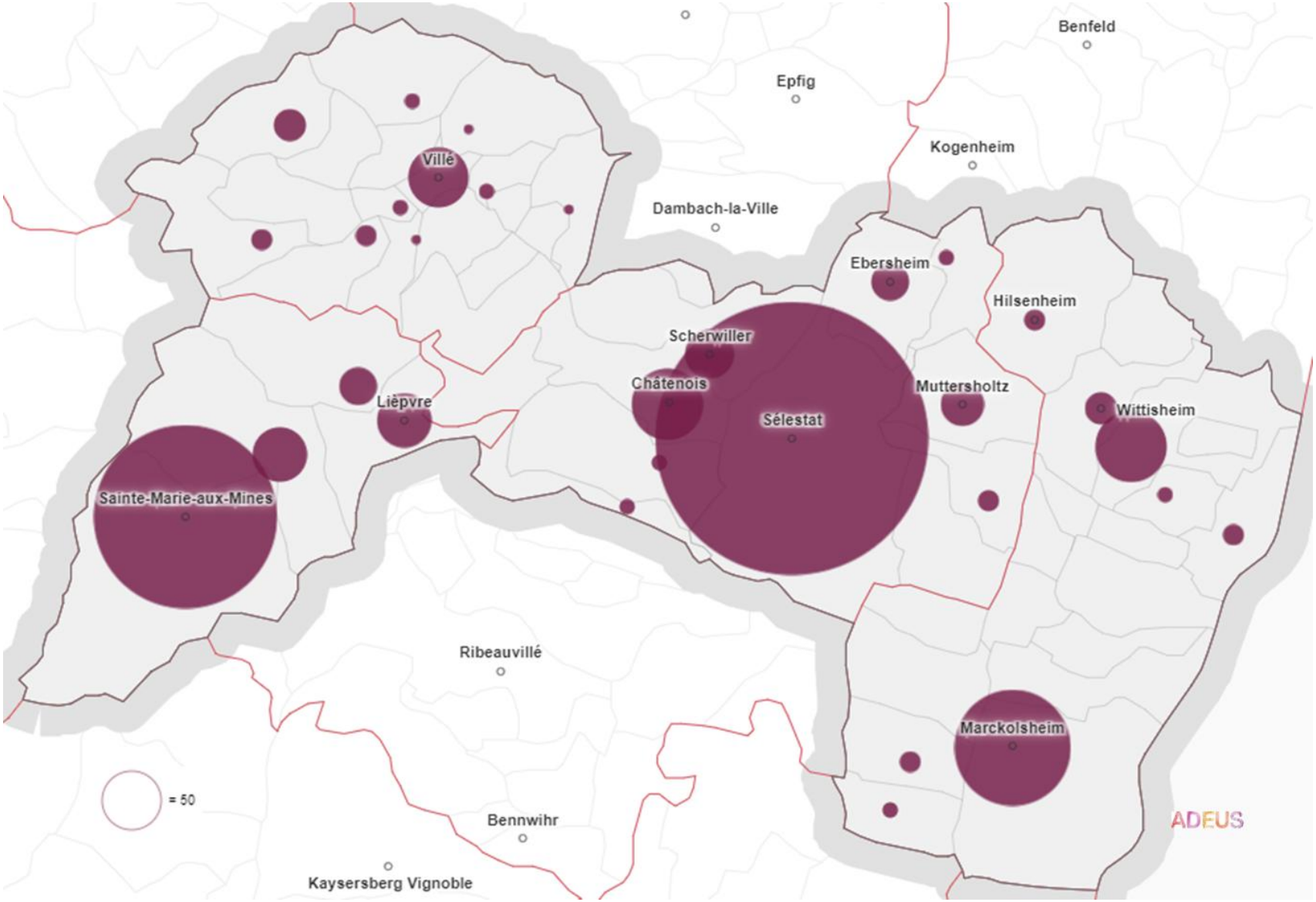
Le facteur explicatif de ce phénomène repose sur la catégorie de logements, puisque la quasi-totalité des logements sociaux sont des appartements, tandis que les maisons individuelles – grandes – représentent les deux tiers des résidences principales.

Graphique n° 41 : Typologies des logements sociaux en 2022



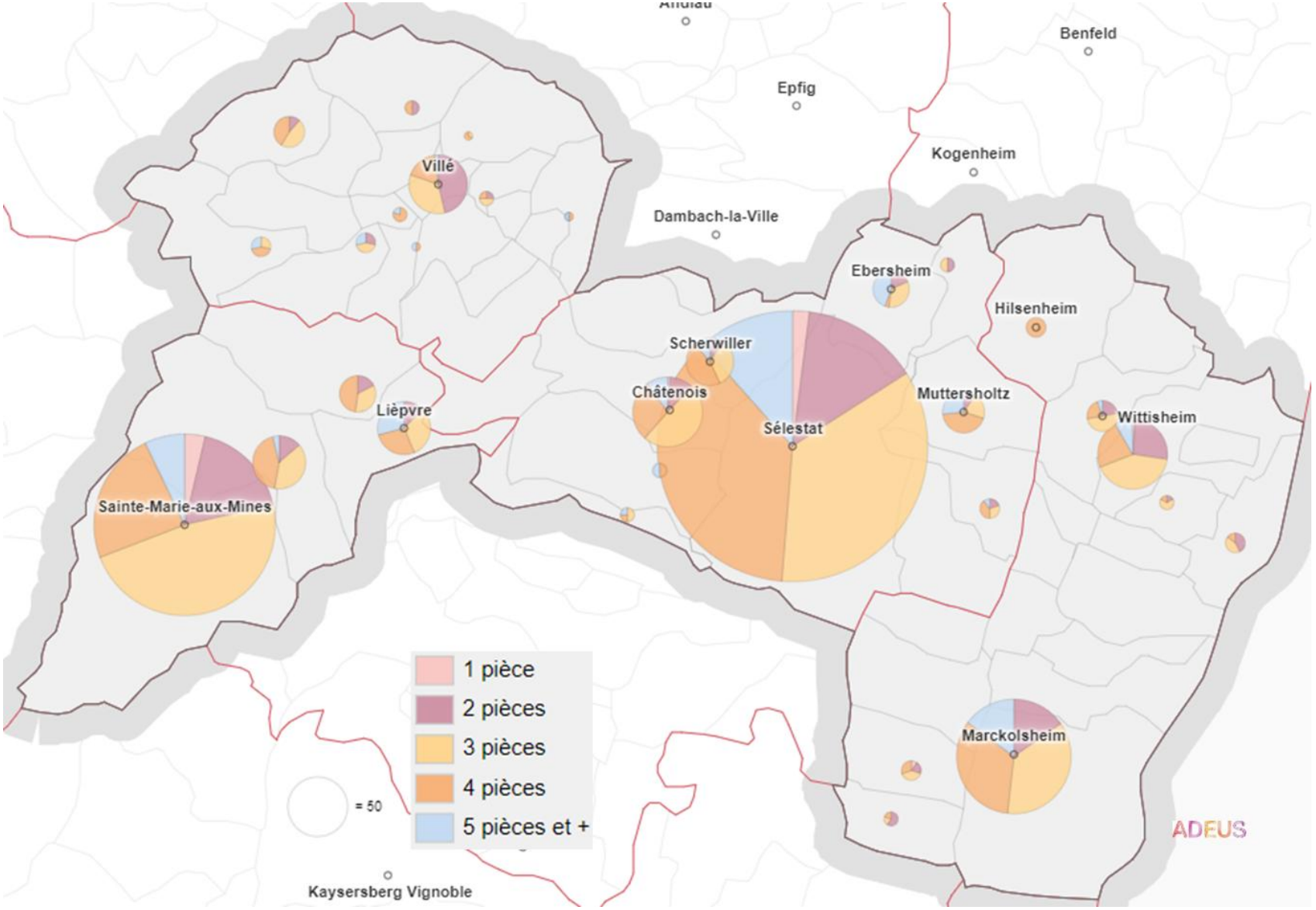
Source : DREAL Grand Est – RPLS 2022

Carte n° 23 : Nombre de logements sociaux en 2022



Source : DREAL Grand Est – RPLS 2022

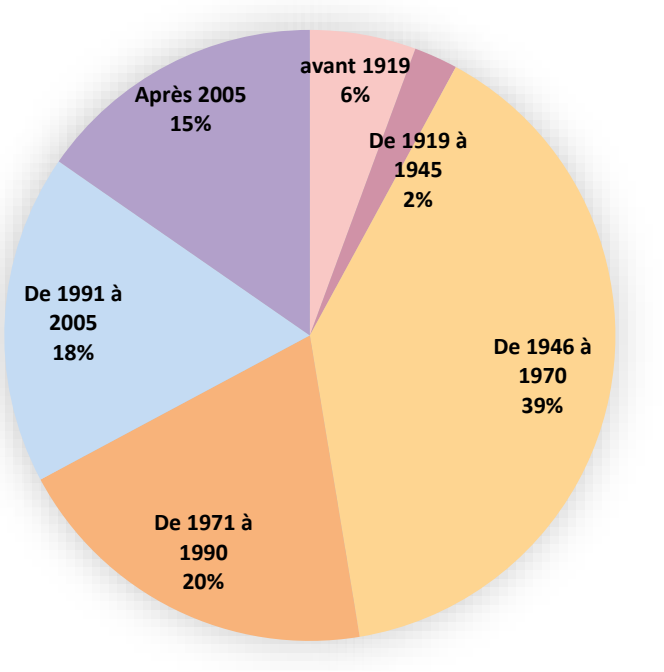
Carte n° 24 : Typologie des logements sociaux en 2022



Source : DREAL Grand Est – RPLS 2022

3. Un développement plutôt récent à Sélestat

Graphique n° 42 : Répartition des logements sociaux par EPCI selon l'époque d'achèvement



Source : DREAL Grand Est – RPLS 2022

Les logements sociaux du territoire se caractérisent plutôt par leur ancienneté. En effet, seulement 6 % ont été achevés il y a moins de 10 ans. Le parc ancien se situe notamment à Sélestat. Pour autant, seul sur cet EPCI et dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (opération à destination de personnes âgées à Marckolsheim) des logements sociaux ont été construits depuis moins de 5 ans.

La répartition est plus homogène dans les Communautés de communes du Ried de Marckolsheim et de la Vallée de Villé.

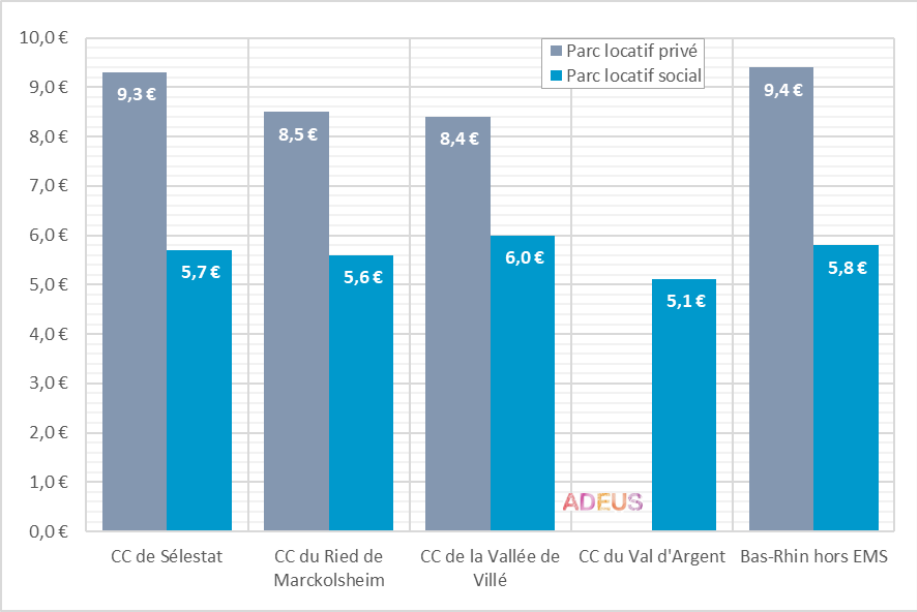
Dans le Val d'Argent, 86 % des logements sociaux ont plus de 40 ans, dont une partie va faire l'objet de démolition ; leur typologie n'étant plus adaptée aux demandes et besoins des ménages.

4. Un parc social abordable

Les loyers du parc social se situent au maximum à 6 €/m² pour la Communauté de communes de la Vallée de Villé et à un niveau inférieur pour les autres, notamment dans le Val d'Argent, où le parc social ancien est très abordable. Celui-ci présente des caractéristiques particulières liées à l'histoire de ce territoire, avec notamment la construction de plusieurs cités dès le 20ème siècle, pour répondre aux besoins en logement des ouvriers qui travaillent par exemple dans l'industrie textile locale et pour améliorer leurs conditions de vie, la vétusté et l'insalubrité étant particulièrement présentes dans les logements du parc locatif privé à cette période. Toutefois, le parc locatif social construit à cette période reste, entre autres, de mauvaise qualité et avec des typologies de logements qui ne correspondent plus aux configurations familiales actuelles.

Ainsi, en moyenne, les loyers du parc social se situent à un niveau inférieur de 25 % par rapport à ceux du parc privé. Cela permet d'autant plus de répondre aux besoins des ménages modestes et très modestes, tandis que l'offre dans le parc locatif privé est peu importante et la concurrence forte entre les ménages.

Graphique n° 43 : Loyers des parcs locatifs privé et social en 2021 (€/m²)



Source : Adeus – OLL hors EMS 2021 et RPLS 2022

5. Une demande très variable selon les territoires

Près de la moitié des ménages du SCoT est éligible au logement social standard. Mais, la pression de la demande est variable. Dans les faits, environ 2 200 ménages occupent déjà un logement social et on enregistre en 2022, un peu plus de 900 demandes au total pour un logement social sur le territoire. Environ 30 % provient de ménages qui vivent déjà dans un logement social (demande de mutation) et 70 % proviennent de ménages qui n'occupent pas de logement social pour le moment. Leur profil est varié, ce sont surtout des personnes qui sont actuellement dans le parc locatif privé (seulement 5 % de propriétaires) et pour 12 % des personnes en décohabitation (notamment des jeunes).

On considère généralement, qu'à partir de 4 demandes pour une attribution, un territoire est en tension. Seule, pour le moment, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires peut être qualifiée de territoire en tension. Toutefois, la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim pourrait, à terme, le devenir aussi. En revanche, dans le Val d'Argent où le parc est développé, celui-ci peut souffrir parfois d'une image négative. De plus, il ne correspond pas toujours aux attentes des ménages (typologie des logements). Dans la Vallée de Villé, la demande est faible, aussi parce que le parc est peu développé. On comptabilise une quarantaine de ménages demandeurs, soit moins de 5 % de la demande totale du PETR de Sélestat Alsace Centrale.

Tableau n° 2 : Pression de la demande sur l'offre de logements sociaux

EPCI	Demandes 2022	Rapport demandes/attributions
CC de Sélestat	692	5,7
CC du Ried de Marckolsheim	124	3,9
CC de la Vallée de Villé	42	3,3
CC du Val d'Argent	74	1,5

Source : AREAL HLM – Fichier unique de la demande 2022 et Fichier des attributions 2020/21

G. UN MARCHE DE L'IMMOBILIER A LA HAUSSE

I. UN MARCHE DE L'ACCESSION AXE SUR LA MAISON

1. Un marché plus diversifié à Sélestat

Chaque année, en moyenne, moins de 1 % du parc de logements fait l'objet d'une transaction, avec une intensité plus forte dans les territoires de plaine.

Les ventes concernent surtout les maisons, sauf pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires où le marché est plus équilibré entre maisons et appartements du fait de la composition de l'offre existante.

Tableau n° 3 : Répartition des types de logements dans les transactions entre 2013 et 2022

EPCI	Poids du marché des appartements	Poids du marché des maisons
CC de Sélestat	53%	47%
CC du Ried de Marckolsheim	24%	76%
CC de la Vallée de Villé	17%	83%
CC du Val d'Argent	8%	92%
Ensemble	**37%**	**63%**

Source : PERVAL 2013-2022

2. Des prix de vente disparates selon les EPCI

Le SCoT se caractérise par des prix de vente d'une grande diversité : du simple au double (entre le Val d'Argent et la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires).

Localisation, type de logements (maison / appartement), époque de construction, nombre de pièces, aménités (ex. garage, jardin, terrasse, …), sont autant de facteurs qui peuvent influencer le prix d'un logement.

Ces dernières années, les Communautés de communes du Ried de Marckolsheim et de Sélestat connaissent les plus fortes augmentations de prix ; la première pour les maisons et la seconde pour les appartements. Le positionnement géographique de Sélestat, les axes routiers structurants, la qualité de l'offre de services et d'équipements, la desserte en transport en commun et des niveaux de prix moins élevés que sur l'Eurométropole de Strasbourg rendent ce secteur de plus en plus attractif pour des ménages qui n'y vivaient pas auparavant.

Tableau n° 4 : Prix de vente en €/m² des maisons et des appartements entre 2013 et 2022

EPCI	Maisons	Appartement
CC de Sélestat	1 837 €	1 887 €
CC du Ried de Marckolsheim	1 825 €	1 792 €
CC de la Vallée de Villé	1 546 €	1 792 €
CC du Val d'Argent	931 €	748 €

Source : PERVAL 2013-2022

II. DES NIVEAUX DE LOYERS ENCORE MODERES

À l'exception du Val d'Argent, les loyers du parc privé se situent entre 8,4 €/m² pour la Communauté de communes de la Vallée de Villé à 9,3 €/m² pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires.

Les loyers se situent à un niveau inférieur de la médiane départementale (hors Eurométropole de Strasbourg) qui s'élève à 9,4 €/m².

Tableau n° 5 : Loyers médians hors charge en €/m² en 2021

	Loyer médian en €/m²
CC de Sélestat	9,3€/m² (hors charges)
CC du Ried de Marckolsheim	8,5 €/m² (hors charges)
CC de la Vallée de Villé	8,4€/m² (hors charges)
CC du Val d'Argent	de 7,3€/m² à 9,6 €/m², charges comprises selon les produits et les communes

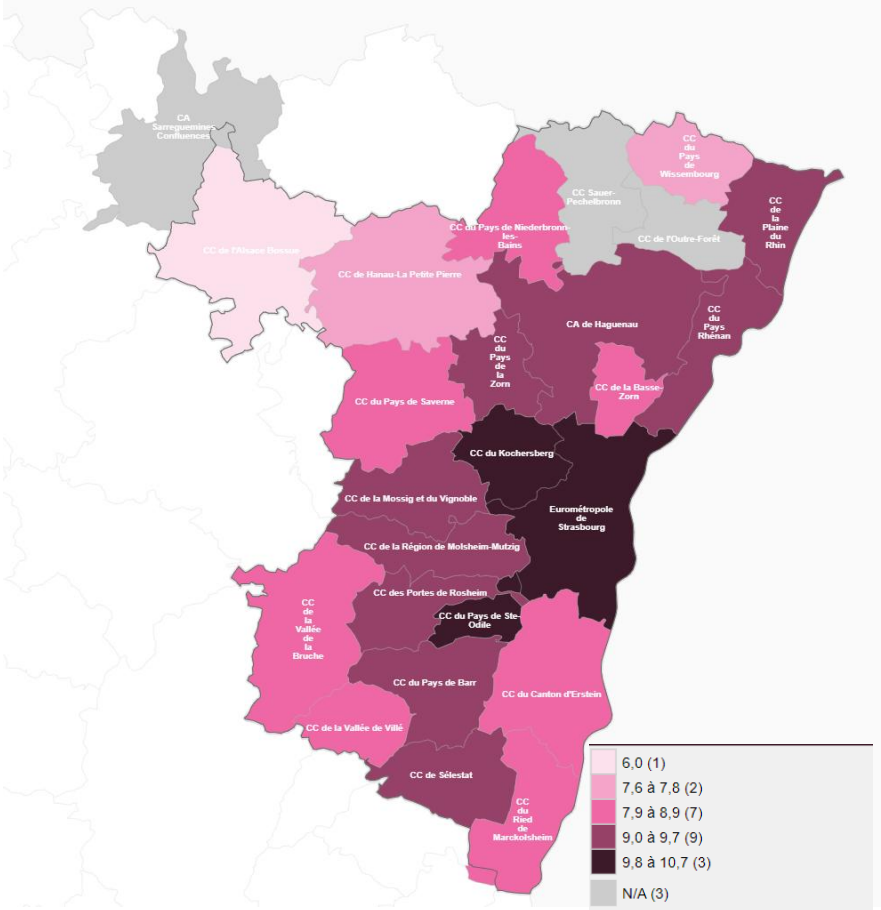
Source : Adeus – OLL hors EMS, ADIL 68 et carte des loyers ANCT

Toutefois, même si les niveaux de loyers restent modérés, ils n'empêchent pas des taux d'effort[1] importants des ménages.

La Communauté de communes du Val d'Argent compte un nombre important d'allocataires logement (dans les mêmes proportions que les trois grandes agglomérations du Haut-Rhin) et près d'un cinquième des locataires du parc privé a un taux d'effort net supérieur à 30 % après allocation dans les trois EPCI du PETR de Sélestat Alsace Centrale.

Les besoins en logements accessibles existent donc sur l'ensemble des quatre EPCI.

Carte n° 25 : Loyers médians en €/m² par EPCI en 2021



Source : Adeus – OLL hors EMS 2021

[1] Le *taux d'effort* est le rapport entre la somme des dépenses liées à l'habitation principale et les revenus des ménages. En général, le loyer ne doit pas représenter plus d'un tiers des revenus du locataire.

H. OFFRE DE LOGEMENTS ET PEUPLEMENT

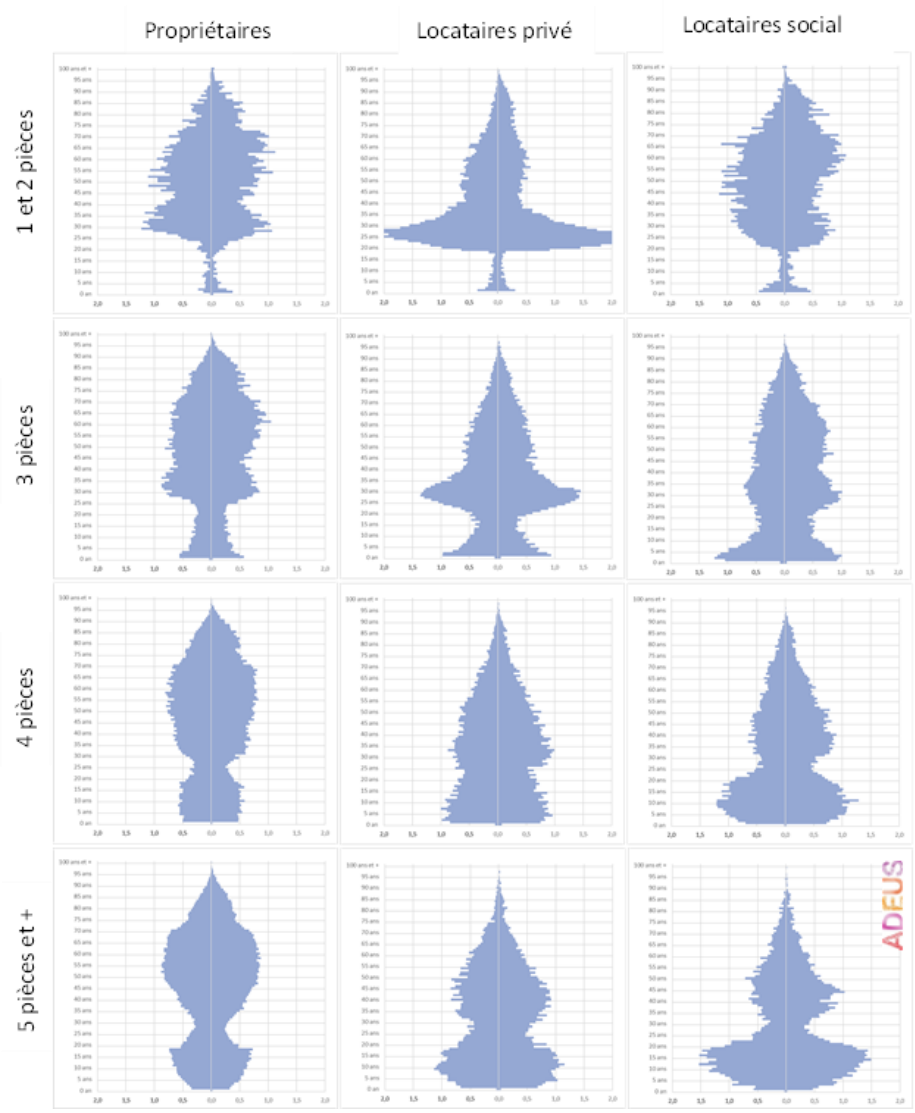
1. Le profil des occupants actuels

Tous les parcs de logements abritent tous les types de population, mais il existe un lien entre l'offre existante et le peuplement. À l'échelle alsacienne, de grandes tendances se dégagent, qui indiquent que la population est différente selon les statuts d'occupation et la typologie de logements :

- Le parc locatif social joue un rôle notable dans l'accueil des familles nombreuses et/ou monoparentales, avec de jeunes enfants, particulièrement dans les grands logements :
    - Ce parc joue aussi un rôle important dans l'hébergement de personnes seules, plutôt des hommes, de plus de 30 ans, principalement dans les petits logements d'une et deux pièces ;
- Le parc locatif privé, constitué de petits logements de 1 et 2 pièces, a une vocation d'accueil des jeunes ménages en début de parcours résidentiel, (étudiants, ou en début de vie professionnelle), qui n'ont pas encore d'enfant(s) pour la plupart ;
    - Les logements locatifs privés de 3 pièces accueillent principalement des jeunes couples avec leurs très jeunes enfants ;
    - Les logements locatifs privés de 4 pièces ou 5 pièces et plus ont tendance à accueillir des familles, parfois monoparentales, avec des enfants qui même jeunes adultes, continuent de vivre au domicile parental ;
- Le parc de logements des propriétaires occupants se distingue des deux autres par l'âge plus élevé des occupants, quelle que soit la typologie des logements ;
    - Les familles avec enfants se trouvent plus volontiers dans les logements de 4 pièces et plus, mais les enfants sont moins nombreux que dans les parcs locatifs.

D'autres facteurs peuvent aussi influer le peuplement, telle que l'ancienneté d'emménagement ou encore l'époque d'achèvement des logements.

Graphique n° 44 : Peuplement selon les statuts d'occupation et la typologie des logements en Alsace en 2019



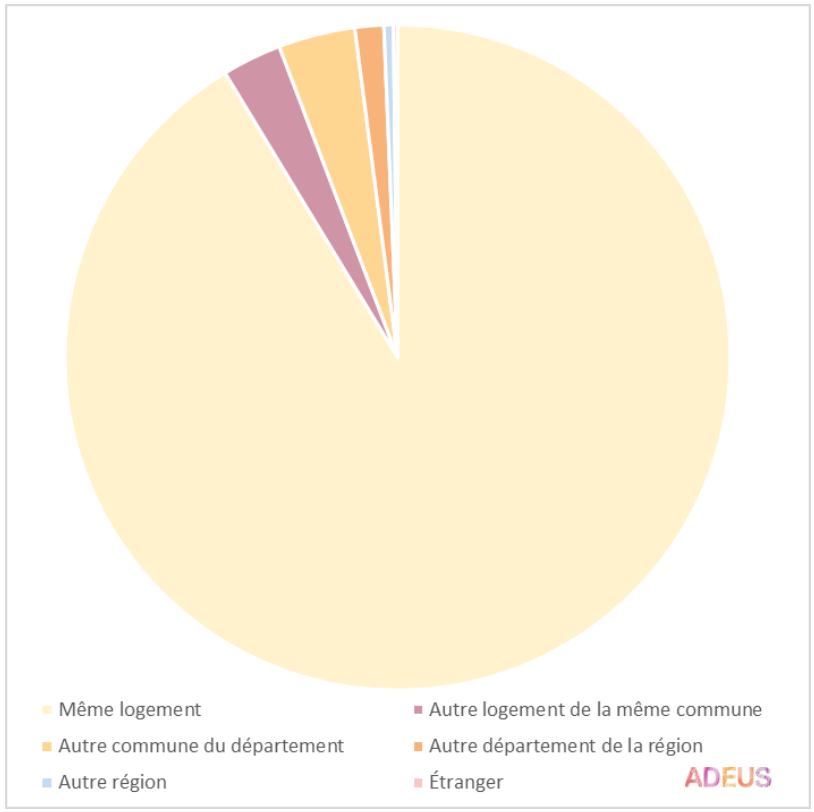
Source : INSEE – Fichier détail individus 2019

2. Une majorité de ménages sédentaires

Comme dans de nombreux autres territoires alsaciens, la majorité des ménages n'a pas changé de logement au cours de l'année précédente. En effet, plus de 90 % d'entre eux résidaient déjà dans le même logement au 1er janvier 2018.

De manière générale, peu de nouveaux arrivants viennent s'installer en provenance de l'étranger ou de départements et communautés d'outre-mer.

Graphique n° 45 : Indicateur de résidence antérieure au 1er janvier 2018



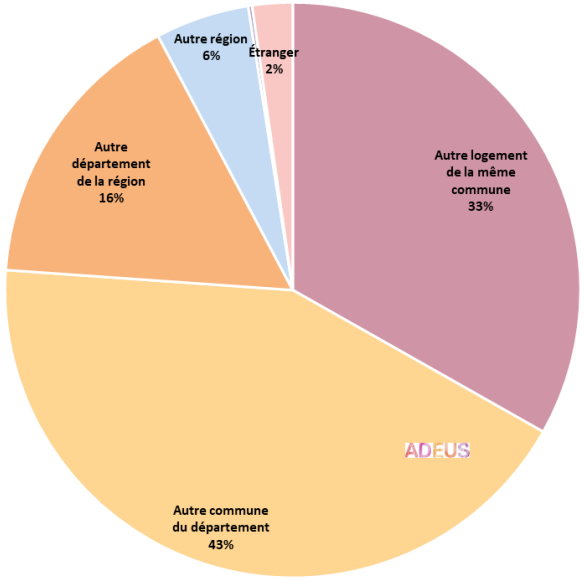
Source : INSEE – Fichier détail Migrations résidentielles 2019

Parmi les ménages qui ont changé de résidence au cours de l'année écoulée, le tiers habitait déjà dans la même commune. Ils ont changé de résidence pour diverses raisons : évolution de la composition familiale, décohabitation, …).

Plus de la moitié des ménages ayant changé de résidence récemment (59 %) habitait déjà en Alsace. La situation géographique particulière du territoire, à la charnière entre le Haut-Rhin et le Bas-Rhin, avec un EPCI sur les quatre dans le Haut-Rhin, fait que la proportion de ménages qui a changé de résidence dans un autre département de la même région est un peu plus élevée qu'ailleurs dans l'un des deux départements alsaciens.

Les 8 % de ménages restant sont arrivés principalement d'une autre région de France hexagonale, voire de l'étranger (ex. Allemagne).

Graphique n° 46 : Indicateur de résidence antérieure des ménages ayant changé de résidence au 1er janvier 2018

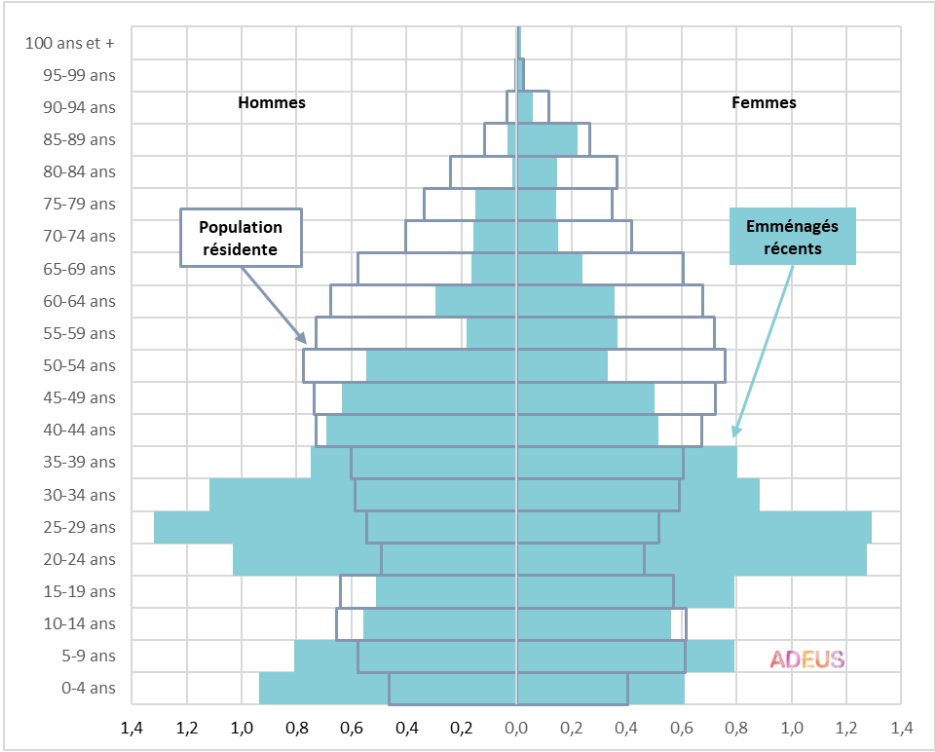


Source : INSEE – Fichier détail Migrations résidentielles 2019

3. Des emménagés récents au profil différent de la population en place

Les emménagés récents sont beaucoup plus jeunes que la population résidente. Ce sont majoritairement des jeunes, qui pour certains, ont des enfants en âge scolaire.

Graphique n° 47 : Population résidente et ayant emménagé en 2018 dans le PETR de Sélestat Alsace Centrale



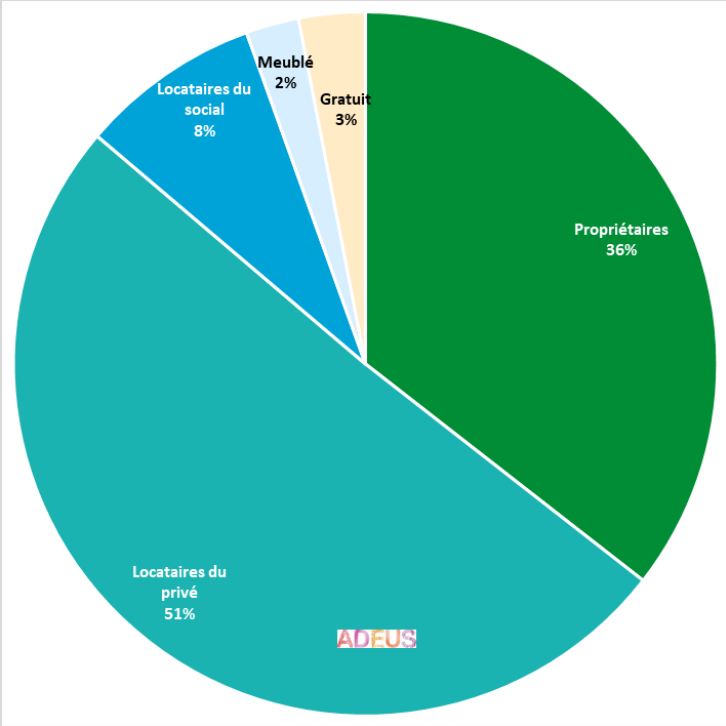
Source : INSEE – Fichier détail Migrations résidentielles 2019

Cela ne signifie pas pour autant que la création de logements en extension de l'enveloppe urbaine soit l'unique moyen de renouveler la population. En effet, la rotation au sein du parc, ainsi que la création de logements dans le tissu existant sont des modes alternatifs à l'étalement urbain.

Le parc locatif privé joue ainsi un rôle important d'accueil des nouveaux ménages qui y trouvent majoritairement un logement. Il s'agit souvent d'une étape intermédiaire avant un projet d'accession à la propriété.

Un peu plus d'un tiers des emménagés récents accède à la propriété. Les prix encore modérés dans ce territoire par rapport aux territoires environnants permettent à certains ménages de répondre à leur besoin.

Graphique n° 48 : Statuts d'occupation des emménagés récents



Source : INSEE – Fichier détail Migrations résidentielles 2019

I. LA DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EVOLUE

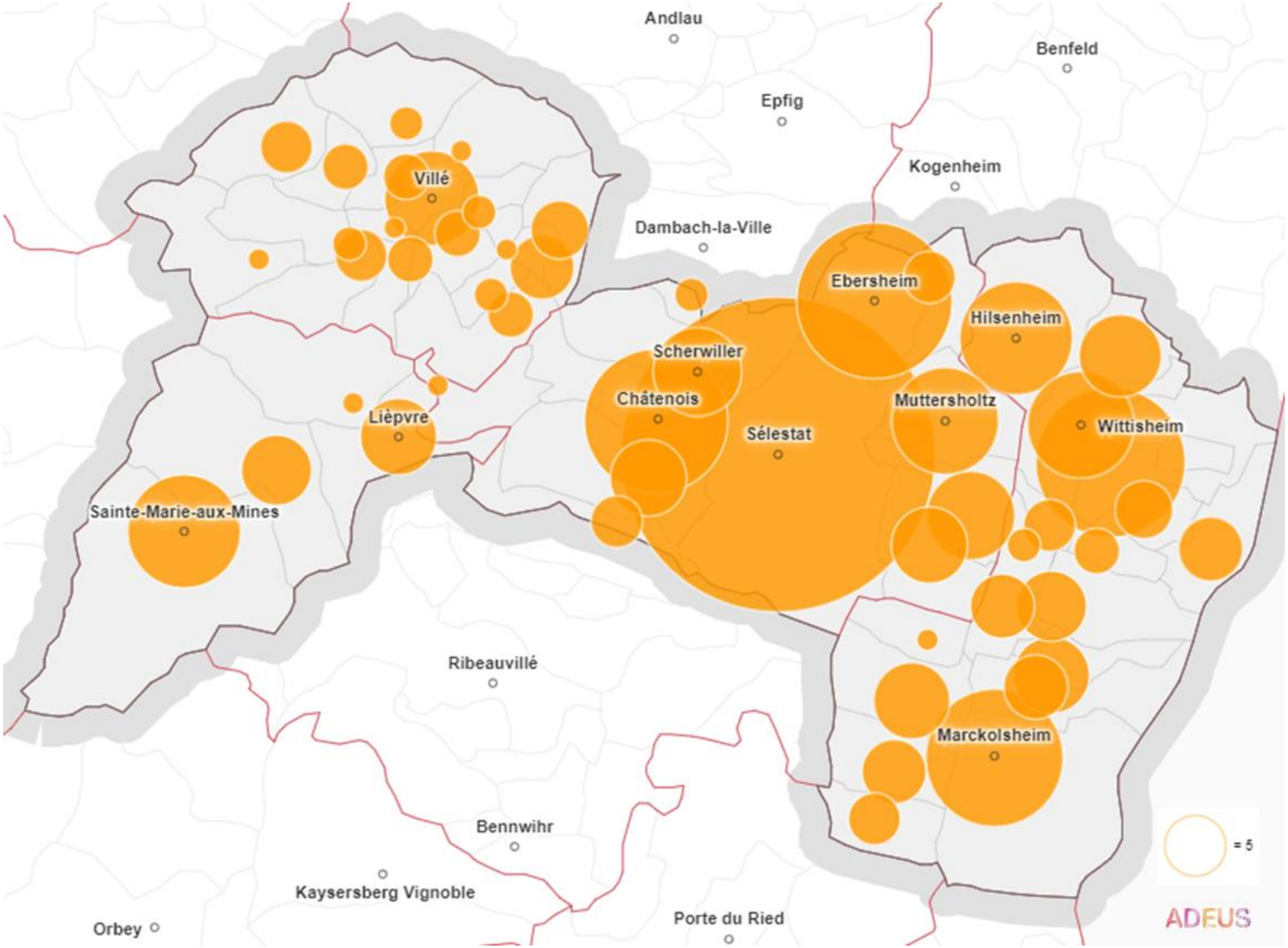
1. Une production au ralenti

Au cours de la période 2004-2011, 528 logements en moyenne ont été produits par an, avec un plus fort développement dans toutes les communes de la plaine. C'est dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires que se construit le plus de logements, mais en intensité, au regard de l'offre existante, le Ried de Marckolsheim se présente comme un territoire très dynamique. La Vallée de Villé et le Val d'Argent ont également bénéficié d'une offre neuve, quoique moins abondante.

Durant la période 2012-2020, la production de logements a été divisée par deux, avec toutefois des disparités entre les communes. Cette chute des mises en chantier s'inscrit dans une dynamique commune à l'ensemble de l'Alsace (hors Eurométropole de Strasbourg).

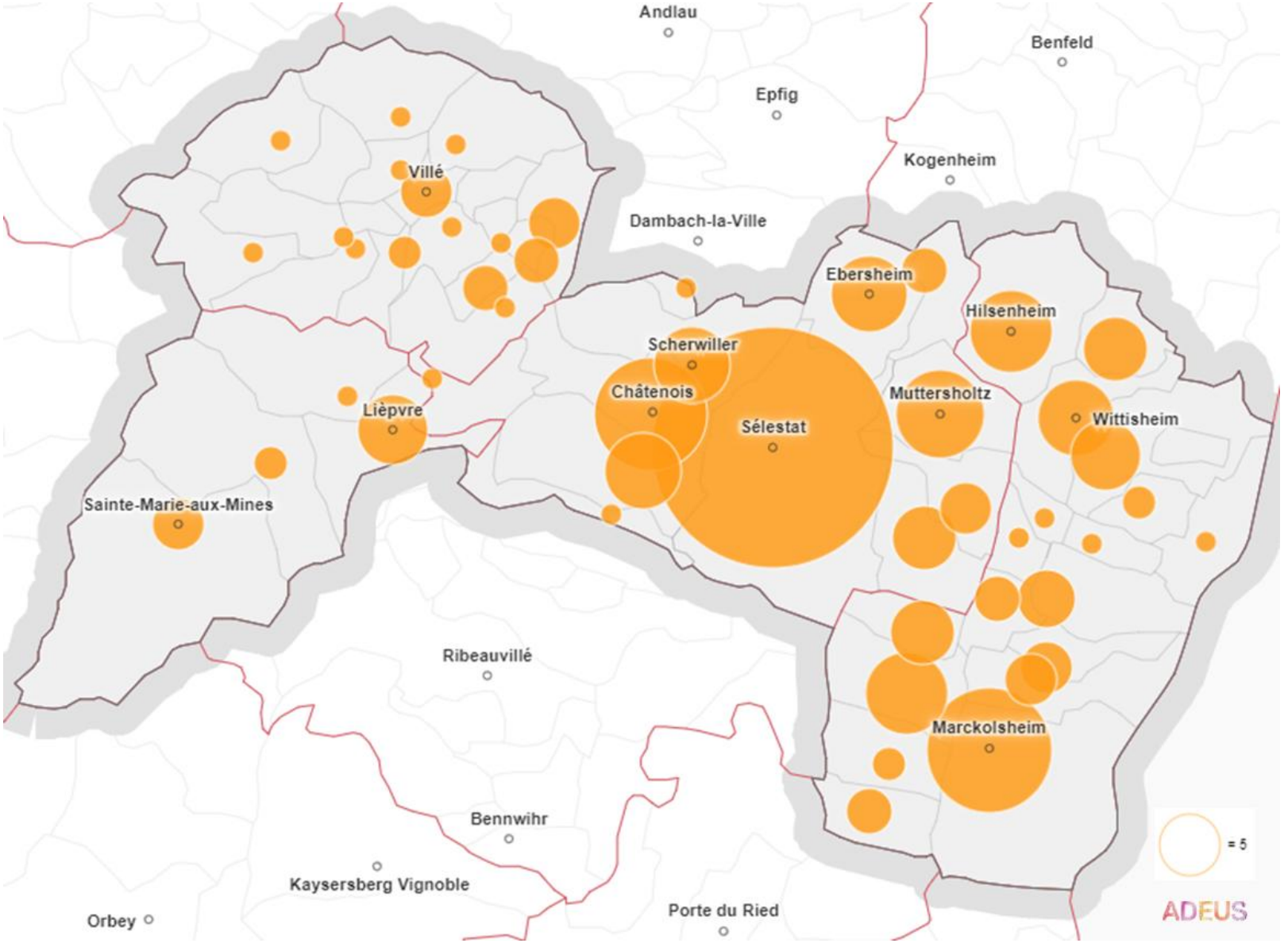
La moins grande abondance de production de logements dans les vallées peut s'expliquer par plusieurs facteurs : une plus forte appétence des ménages pour la proximité aux grands axes de déplacements nord-sud et/ou aux zones d'emplois, aux services et équipements, des coûts de construction moins élevés en plaine qu'en zone de montagne, du fait des contraintes topographiques, une politique plus ou moins importante d'ouverture à l'urbanisation de terrains à bâtir, pour ne citer que ces exemples.

Carte n° 26 : Nombre de logements commencés en moyenne annuelle entre 2004 et 2011



Source : DREAL Grand Est – SIT@DEL2

Carte n° 27 : Nombre de logements commencés en moyenne annuelle entre 2012 et 2020



Source : DREAL Grand Est – SIT@DEL2

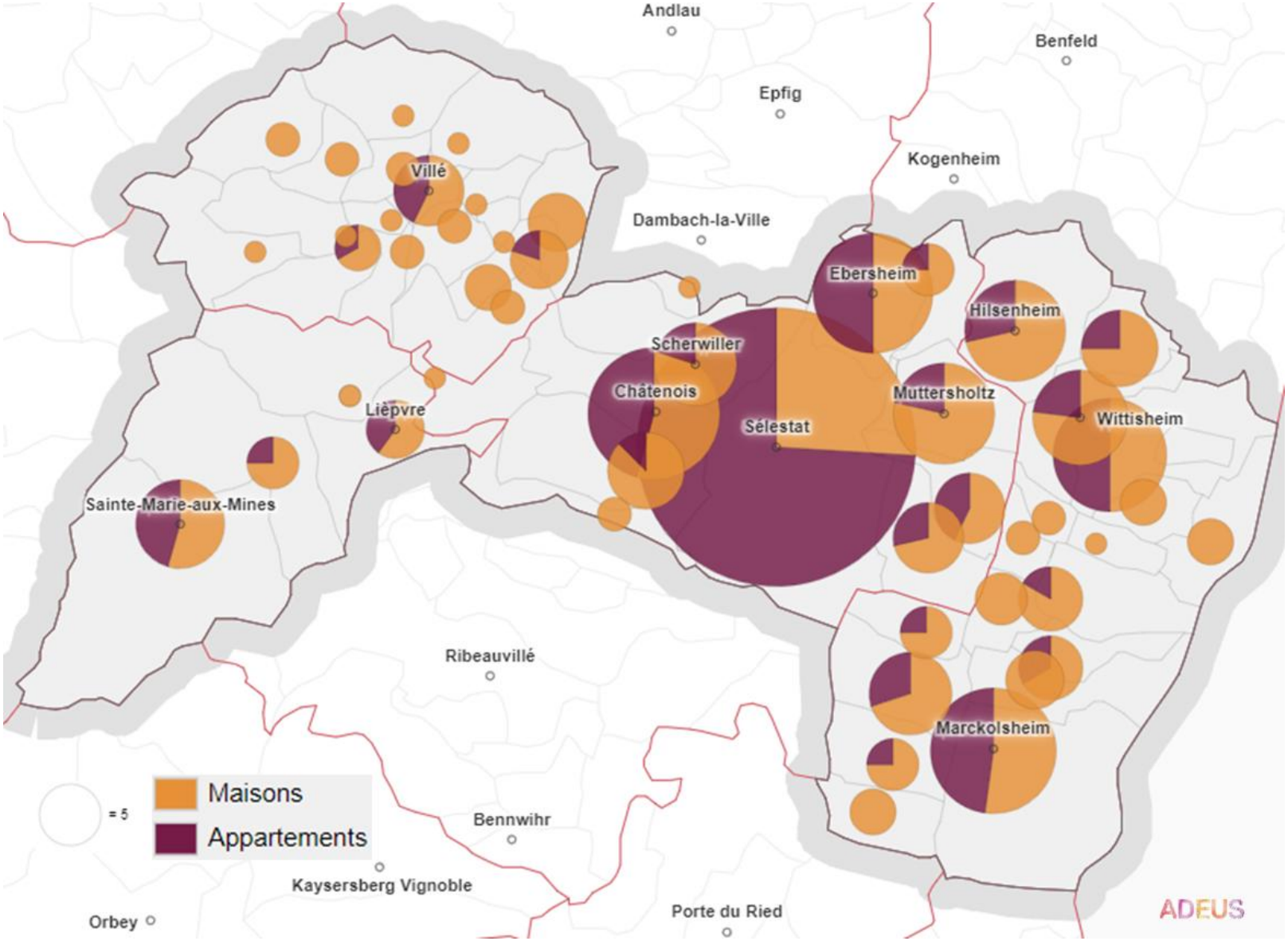
2. Une intensification de la production de maisons individuelles

Quelle que soit la période considérée, la production de logements neufs à tendance à reproduire l'offre existante et ne participe que peu au développement du collectif.

En effet, entre 2004 et 2011, 51 % de l'offre concernent la maison alors qu'au cours de la période suivante, ce taux s'établit à 72 %. Sélestat, du fait de son rôle de centralité, est l'unique commune dans laquelle la production de logements collectifs est et demeure supérieure à la production de maisons individuelles.

Toutefois, certaines communes ont opéré à des efforts de diversification de l'offre de logements. Durant la période 2004-2020, dans les communes d'Ebersheim, Wittisheim, Marckolsheim, Scherwiller, Châtenois, Sainte-Marie-aux-Mines, le nombre de collectifs produits est quasiment aussi important que le nombre de maisons.

Carte n° 28 : Nombre de logements commencés entre 2004 et 2020 selon leur catégorie



Source : DREAL Grand Est – SIT@DEL2

Principaux éléments de diagnostic

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte 38 925 logements au dernier millésime du recensement. La moitié des logements se situe dans des bourgs ruraux, même si plus d'un quart se situe dans la seule commune de Sélestat. Les densités de logements par commune sont très variables, certaines, rurales peuvent présenter de fortes densités de logements.

Le territoire gagne en moyenne plus de 330 logements par an depuis plus de 50 ans. Mais le gain est très variable par EPCI. La Communauté de communes du Ried de Marckolsheim et la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires ont connu le dynamisme le plus important. On observe tout de même un décrochage entre l'augmentation de la population et celui du nombre de logements : ce dernier augmente plus vite que celui de la population. A une échelle plus large, l'évolution des logements est comparable à ce qui se passe de l'autre côté de la frontière (dans le Kreis d'Emmendingen).

Le parc de résidences secondaires ne présente pas un enjeu particulier sur le territoire, à l'exception de quelques communes de la Vallée de Villé où leur nombre est plus important, mais la tension sur l'offre en résidences principales peu élevée.

Le territoire se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel et notamment dans les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Ried de Marckolsheim. Ainsi, la capacité d'accueil des petits ménages reste limitée puisque plus de 50 % des logements sont des 5 pièces et plus.

Le besoin en logements pose la question de la vacance de ceux-ci. La vacance a quasiment doublé en 20 ans à l'échelle du territoire, mais avec des disparités entre les EPCI. Le taux de vacance est supérieur à 10 % dans 14 communes et dépasse même les 20 % dans la commune de Sainte-Marie-aux-Mines. Toutefois, si on analyse la vacance de longue durée (de plus de 2 ans), celle-ci reste contenue dans les trois EPCI Bas-Rhinois et plus élevée dans la Communauté de communes du Val d'Argent, mais où des dispositifs sont aujourd'hui expérimentés et mis en place pour l'enrayer.

Au-delà de la vacance, une partie des logements du territoire, et notamment ceux construits avant les années 1970, présentent des enjeux forts de réhabilitation, de rénovation énergétique, voire de transformation pour coller davantage aux besoins des ménages.

Le PETR de Sélestat Alsace Centrale se caractérise par une prédominance de la propriété occupante stable et notamment dans les Communautés de communes du Ried de Marckolsheim et de la Vallée de Villé. Logiquement, les propriétaires se trouvent plutôt en maison et les locataires en appartement. Le profil des statuts d'occupation est stable sur la durée. Le parc locatif social, quant à lui, est très localisé (les trois quarts se situent dans les trois communes de Sélestat, Sainte-Marie-aux-Mines et Marckolsheim). Ce sont plutôt des logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces) avec des niveaux de loyers bas, voire très bas à Sainte-Marie-aux-Mines. Le parc social est plutôt ancien (6 % seulement date d'il y a moins de 10 ans) et 21 communes ne disposent d'aucun logement social en 2022. Avec un peu plus de 900 demandes actives sur l'ensemble du territoire, la pression de la demande sur l'offre de logements sociaux reste à un niveau acceptable, sauf pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires qui peut être qualifiée de territoire en tension.

Le marché de l'accession est centré sur la maison, produit le plus développé sur le territoire. Même si le territoire reste attractif par rapport à sa localisation, son niveau d'équipements, …, et des prix moindres par rapport à des territoires comme l'Eurométropole de Strasbourg, la forte évolution des taux d'inflation, les capacités d'emprunt réduites, l'augmentation des coûts des matériaux et la plus faible rotation des ménages rendront plus difficiles l'accès à la propriété sur le territoire et notamment pour les ménages les plus modestes.

Les loyers du parc privé restent à des niveaux inférieurs à la moyenne départementale, mais cela n'empêche pas certains ménages d'avoir des taux d'effort par rapport au logement très élevés.

La majorité des ménages sur le territoire sont sédentaires. Très peu ont bougé de logements et ceux arrivés récemment sont plutôt originaires d'Alsace avec surtout des ménages jeunes avec des enfants en âge scolaire ou sans enfant. Le besoin en logements qui en découle est différent de l'offre actuellement proposée (ex. prédominance de grands logements en accession).

La dynamique de production de logements a été divisée par deux sur la dernière période (2012-2020) par rapport à la période précédente. Cette chute des mises en chantier n'est toutefois pas spécifique au territoire, mais se retrouve à l'échelle alsacienne sauf l'Eurométropole de Strasbourg. Toutefois, on relève de fortes disparités entre les communes, avec moins de production dans les vallées. Même si quelques communes ont opéré à des efforts de diversification de l'offre de logements, la production de logements neufs a tendance à reproduire l'existant et ne participe que peu au développement du locatif. A l'avenir, l'enjeu du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pourrait remettre en question et inverser la tendance par rapport à ce qui s'est passé ces dernières années.

Les enjeux pour l'avenir

Concernant l'habitat, les enjeux pour l'avenir sont multiples. Le territoire devra relever plusieurs défis pour continuer à être attractif et répondre aux besoins des ménages. Cela passera par un calibrage des besoins en logements en fonction des évolutions démographiques actuelles et futures, et une diversification de l'offre de logements au regard des évolutions des modes de vie et de cohabitation.

Dans l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, la remise sur le marché de logements vacants, contribuant aussi à l'image de la commune, est à travailler sur le territoire. D'ailleurs, des communes expérimentent déjà des dispositifs.

Toujours dans cette logique de lutte contre l'artificialisation des sols, la production de logements devra passer par une densification et une intensification urbaine.

Enfin, pour répondre aux enjeux de préservation des ressources, d'accompagnement des ménages dans davantage de sobriété énergétique, de lutte contre la précarisation face aux coûts des énergies toujours grandissants, la réhabilitation des logements doit être encouragée et intensifiée.

CHAPITRE III. EMPLOI, ECONOMIE PRODUCTIVE

A. STRUCTURE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

I. LA POPULATION ACTIVE ET SON EVOLUTION

En 2020, avec environ 27 400 emplois et 38 000 actifs, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale regroupe 3,6 % des emplois et 4,1 % des actifs en Alsace.

Tableau n° 6 : Population active et emploi en 2020

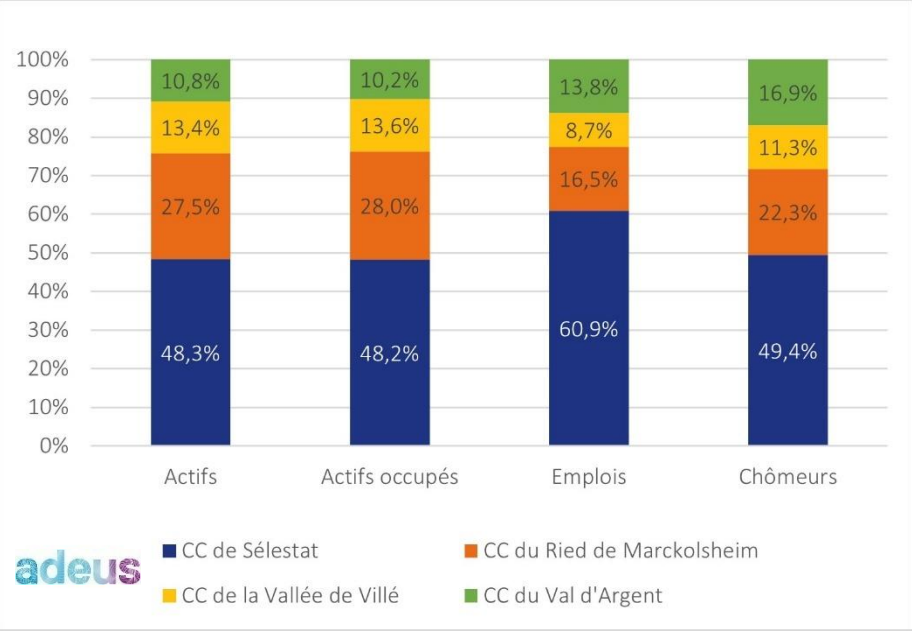
	Actifs	Actifs occupés	Emplois	Chômeurs	Taux de chômage*	Emplois / Actifs
CC de Sélestat & Territoires	18 378	16 617	16 696	1 761	9,6 %	0,91
CC du Ried de Marckolsheim	10 437	9 640	4 536	797	7,6 %	0,43
CC de la Vallée de Villé	5 101	4 698	2 396	403	7,9 %	0,47
CC du Val d'Argent	4 102	3 498	3 786	604	14,7 %	0,92
Sélestat Alsace Centrale	38 018	34 453	27 412	3 565	9,4 %	0,72
Alsace	923 393	815 233	765 733	108 160	11,7 %	0,83

Source : INSEE – Recensement de la population 2020 (15-64 ans)

1. Une forte concentration de l'emploi sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires

L'activité économique est très concentrée. La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires concentre 61 % des emplois, 49 % des chômeurs et 48 % de la population active. La Ville de Sélestat concentre à elle seule 41 % des emplois, Marckolsheim 8 %, Sainte-Marie-aux-Mines 7 %, Lièpvre 6 %, Châtenois 5 %. Cette répartition est relativement stable par rapport à 2009.

Graphique n° 49 : Répartition des emplois, chômeurs et population active



Source : INSEE – Recensement de la population 2020 (15 à 64 ans)

**Le chômage au sens du Bureau international du travail et l'inscription en catégorie A sur les listes de Pôle emploi constituent les deux principales mesures du chômage en France. Ces deux indicateurs peuvent évoluer différemment selon le contexte réglementaire ou conjoncturel.*

2. Un territoire qui perd des emplois, sauf dans le Ried de Marckolsheim

En Alsace, le poids du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, autour de 3,6 % des emplois, n'a pas évolué depuis 10 ans.

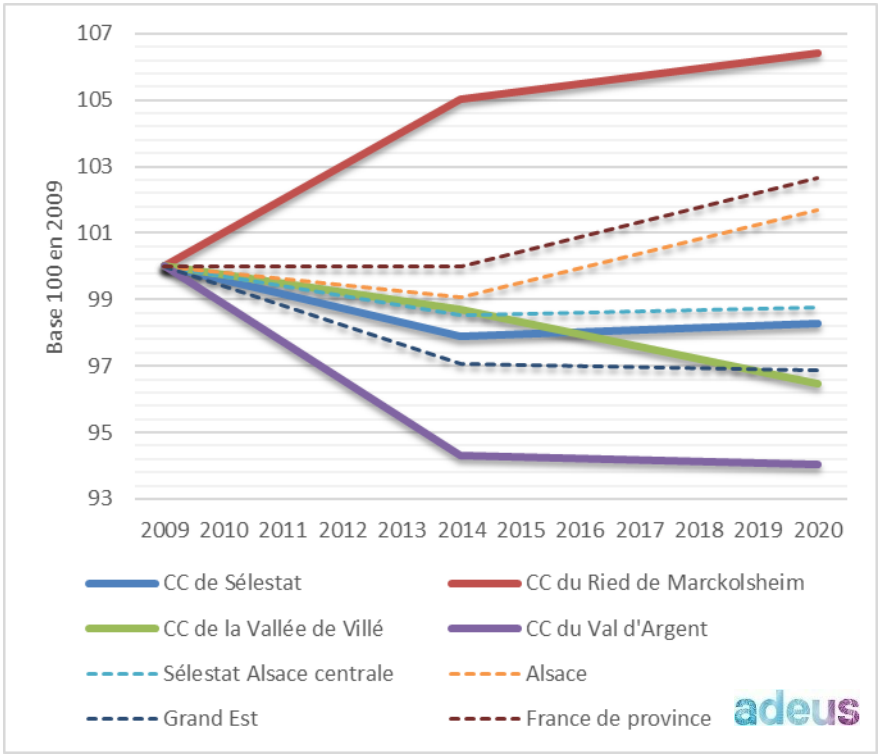
Depuis 1999, le nombre d'emplois a augmenté, mais entre 2009 et 2020, il diminue partout en Alsace Centrale (-1,3 %), à l'exception du Ried de Marckolsheim (+ 6,4 %) : baisse dans le Val d'Argent (- 6,0 %), dans la Vallée de Villé (- 3,5 %) et dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (-1,7 %). Par ailleurs, le nombre d'emplois augmente en Alsace (+1,7 %) et en France de province (+2,7 %) mais diminue en région Grand Est (-3,1 %).

Ces pertes d'emplois ne sont pas compensées par les gains de certaines communes (Scherwiller + 30 %, Ebersheim + 71 %, Lièpvre + 3,2 %, Thanvillé + 87,8 %, Triembach-au-Val +34,2 %) sièges d'entreprises employeurs.

En nombre, l'industrie a perdu le plus d'emplois (-686) principalement de 2009 à 2014 (-10,3 %) avant d'en regagner de 2014 à 2020 (+0,4 %). Le secteur du commerce, transports et services est le deuxième ayant perdu le plus d'emplois (-540), suivi du secteur de la construction (-438).

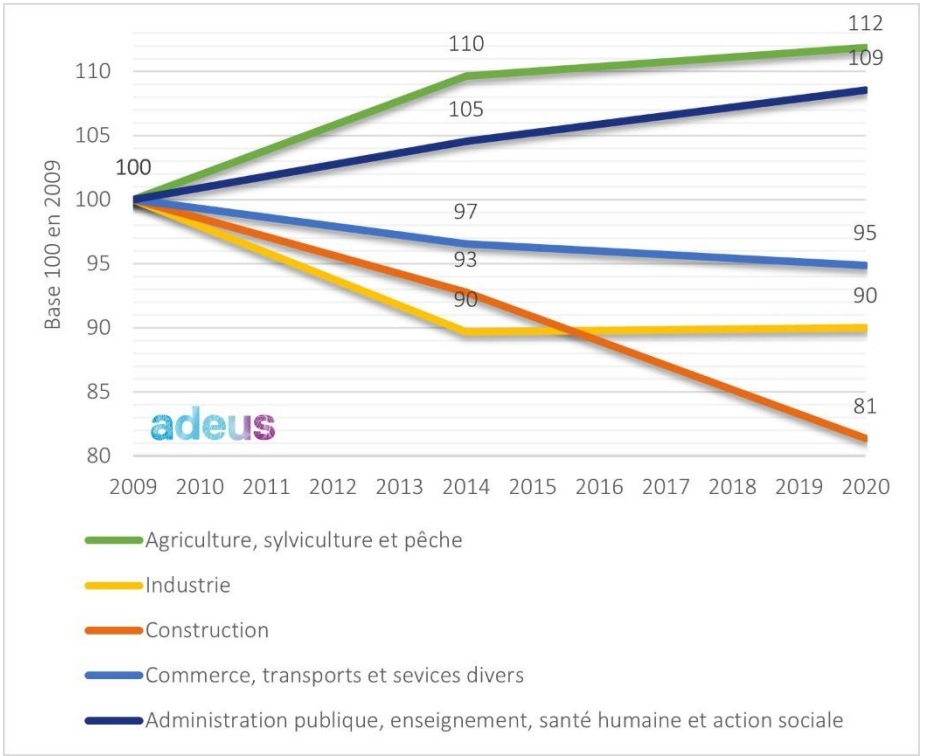
Ces pertes d'emplois ne sont pas compensées par les gains dans les secteurs de l'agriculture (+98) et de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (+644).

Graphique n° 50 : SCoT de Sélestat Alsace Centrale - Evolution du nombre d'emplois depuis 2009



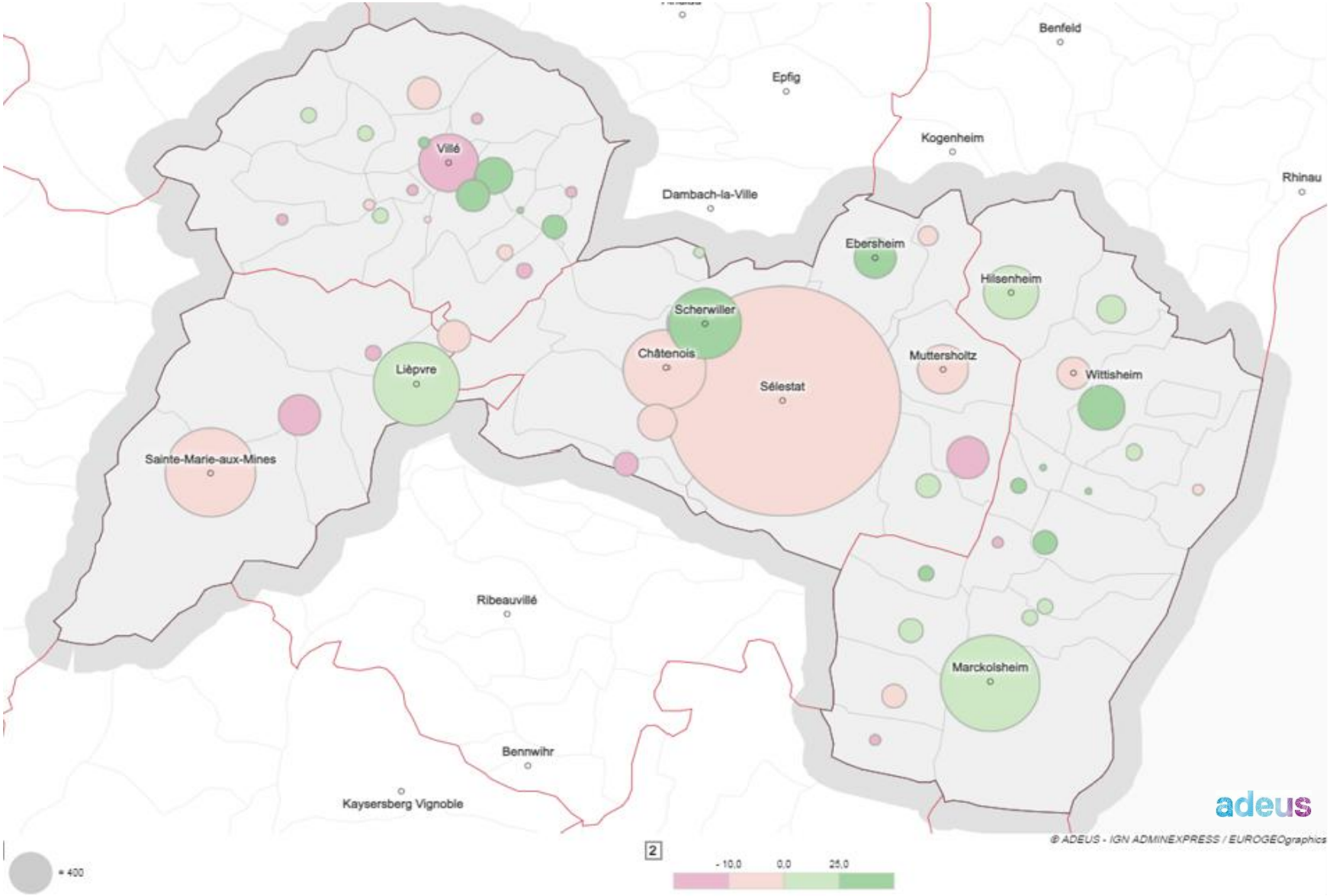
Source : INSEE – Recensement de la population

Graphique n° 51 : SCoT de Sélestat Alsace Centrale - Evolution de l'emploi par grands secteurs d'activité depuis 2009



Source : INSEE – Recensement de la population

Carte n° 29 : Localisation des emplois par commune et évolution 2009-2020



Source : INSEE Recensement de la population

L'ACOSS/URSSAF appréhende l'emploi salarié privé. Le champ de l'URSSAF couvre l'ensemble des entreprises employeuses du secteur concurrentiel, affiliées au régime général et exerçant leur activité en France (métropole et Dom). Il couvre ainsi l'ensemble des établissements cotisant aux Urssaf à l'exception de ceux appartenant au secteur public. Il exclut les établissements relevant du régime agricole (suivis par la CCMSA) et les particuliers employeurs.

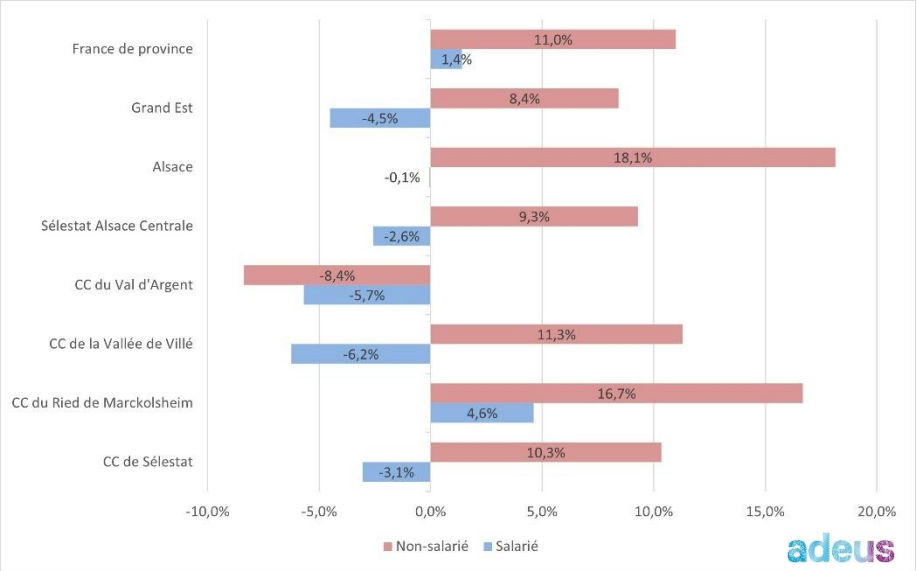
Les non-salariés sont les personnes qui travaillent mais sont rémunérées sous une autre forme qu'un salaire. En pratique, les non-salariés sont des personnes affiliées à un régime de protection sociale des travailleurs non-salariés : Sécurité sociale des indépendants (SSI) ou Mutualité sociale agricole (MSA). Sont concernés les micro-entrepreneurs d'une part et les non-salariés « classiques » de l'autre ; ces derniers sont pour l'essentiel des entrepreneurs individuels « classiques » ou des gérants majoritaires de sociétés à responsabilité limitée (SARL ou SELARL).

3. L'emploi non salarié progresse

L'emploi salarié est dominant (88 %) mais la part d'emploi non salarié progresse et représente 12 % du total des emplois en 2020.

Entre 2009 et 2014, l'emploi salarié avait diminué de 2,5 % tandis que l'emploi non salarié avait augmenté de 7 %. Cette tendance s'est poursuivie dans une moindre mesure entre 2014 et 2020 avec une très faible diminution de l'emploi salarié de -0,1 % (-73 personnes) et une moins forte augmentation de l'emploi non salarié (+2,2 %) avec notamment la création de petites entreprises.

Graphique n° 52 : Taux de variation de l'emploi salarié et non-salarié 2009-2020



Source : INSEE – Recensement de la population

Tous les territoires ont connu une baisse de l'emploi salarié entre 2009 et 2020, sauf le Ried de Marckolsheim (+4,6 %) à l'image de la France de province (+1,4 %). L'emploi non salarié progresse partout sauf dans le Val d'Argent (- 8,4 %).

II. UN TERRITOIRE « MOINS HABITE ET TRAVAILLE »

1. Moins d'emplois que d'actifs occupés

En 2020, 38 000 actifs résident dans le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. Parmi la population active, 9 personnes sur 10 occupent effectivement un emploi (soit plus de 34 400 personnes).

Avec 8 emplois pour 10 actifs occupés, le nombre d'emplois offerts en Alsace Centrale (27 400 emplois environ) est donc inférieur au nombre d'actifs occupés.

55 % des actifs occupés d'Alsace Centrale (soit plus de 19 000) **travaillent dans le territoire** du SCoT de Sélestat Alsace Centrale dont 8 900 dans leur commune de résidence. En 2014, ils étaient plus de 20 000 à travailler dans le territoire, soit au total un recul de 1 000 actifs occupés, sauf dans le Ried de Marckolsheim (+15).

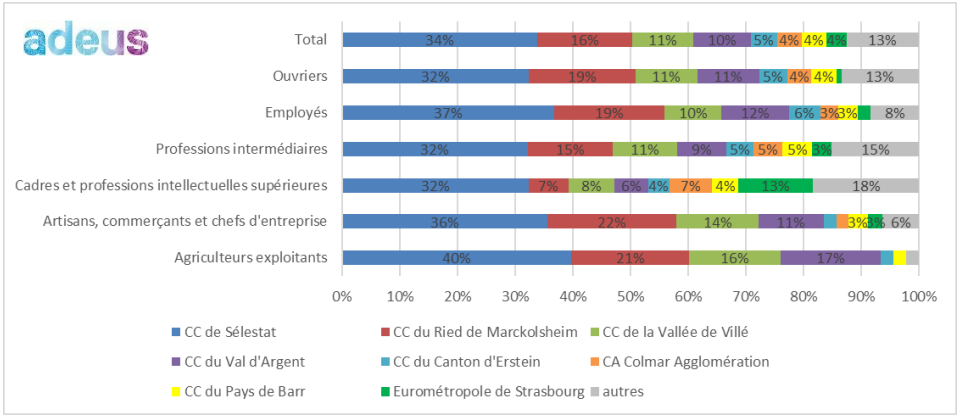
2. Toujours plus d'emplois occupés par des actifs hors du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Le nombre des déplacements domicile-travail s'est encore accru au cours de ces dernières années : **29 % des emplois** offerts dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale sont occupés par des actifs qui ne résident pas dans le territoire (soit 7 900 personnes en 2020) mais principalement :

- dans le reste du Bas-Rhin pour 54 % (4 300 dont 1 300 du Canton d'Erstein, 1 200 du Pays de Barr, 1 000 de l'Eurométropole de Strasbourg) ;
- dans le reste du Haut-Rhin pour 26 % (2 100 dont 1 200 de Colmar Agglomération, 600 du Pays de Ribeauvillé et 400 du Pays Rhin-Brisach) ;
- et du reste de la France, essentiellement de l'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (550).

Ils n'étaient que 7 000 en 2014 (26 %), soit **en augmentation de 13 % en 6 ans.**

Graphique n° 53: Lieux de résidence des actifs occupant les emplois en Alsace Centrale selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE – Recensement de la population

Près d'un emploi sur trois est occupé par des actifs non-résidents, mais avec des disparités selon les catégories socioprofessionnelles.

Ainsi, parmi les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures, seulement un peu plus de la moitié (53 %) réside en Alsace Centrale majoritairement dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (32 %). Ils sont un sur cinq à venir de l'Eurométropole de Strasbourg (13 %) ou de Colmar Agglomération (7 %). Et, un tiers des emplois de professions intermédiaires est occupé par des non-résidents du territoire.

Inversement, d'autres catégories d'emplois sont moins occupées par des non-résidents : agriculteurs exploitants (7 %), artisans, commerçants et chefs d'entreprise (17 %) et employés (23 %).

3. Toujours plus d'actifs travaillent hors du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Parallèlement, l'Alsace Centrale fournit beaucoup et de plus en plus de main-d'œuvre à d'autres territoires voisins, bénéficiant de sa situation au cœur de l'Alsace entre les polarités de Strasbourg et Colmar.

En 2020, près de **45 % des actifs** (15 400 personnes) **travaillent en dehors** du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, principalement ailleurs en Alsace :

- dans le reste du Bas-Rhin pour 50 % (7 800 dont pour moitié dans l'Eurométropole de Strasbourg) ;
- dans le reste du Haut-Rhin pour 37 % (5 700 dont pour moitié à Colmar Agglomération) ;

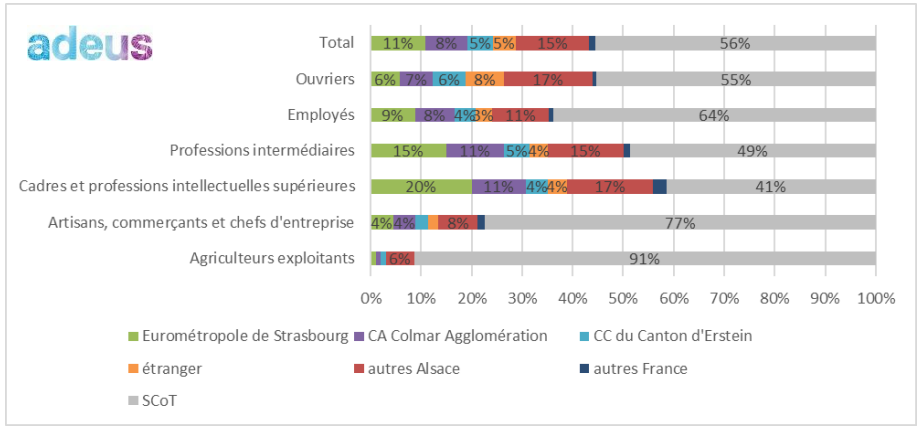
Et aussi en Allemagne pour 10 % (1 600) et dans le reste de la France pour 3 % (430) dont 0,7 % Grand Paris et 0,3 % Communauté d'agglomération de St-Dié-des-Vosges.

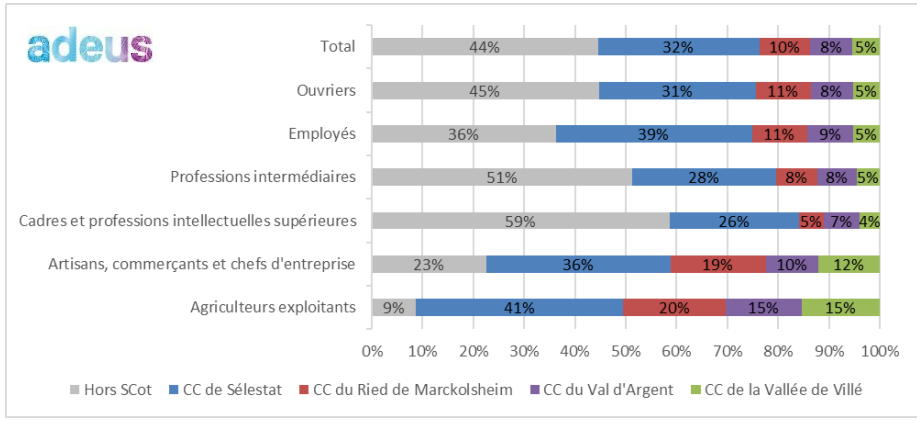
Ils n'étaient que 13 300 en 2014 (40 %), soit **en augmentation de 16 % en 6 ans.**

On observe cependant des disparités locales puisque cette migration des actifs hors du territoire du SCoT est moindre dans le Val d'Argent et plus importante dans le Ried de Marckolsheim.

L'Eurométropole de Strasbourg est la principale destination de travail des résidents du territoire (11 %), suivie de Colmar Agglomération (8 %), le Canton d'Erstein (5 %) et l'étranger (5 %), certainement l'Allemagne voisine.

Graphique n° 54: Lieux de travail des actifs occupés résidents en Alsace Centrale selon la catégorie socioprofessionnelle





Source : INSEE – Recensement de la population

Parmi les catégories socioprofessionnelles qui résident sur le territoire, ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (59 %) ainsi que les professions intermédiaires (51 %) qui travaillent davantage hors du territoire, majoritairement ailleurs en Alsace et dans l'Eurométropole de Strasbourg (20 % et 15 %).

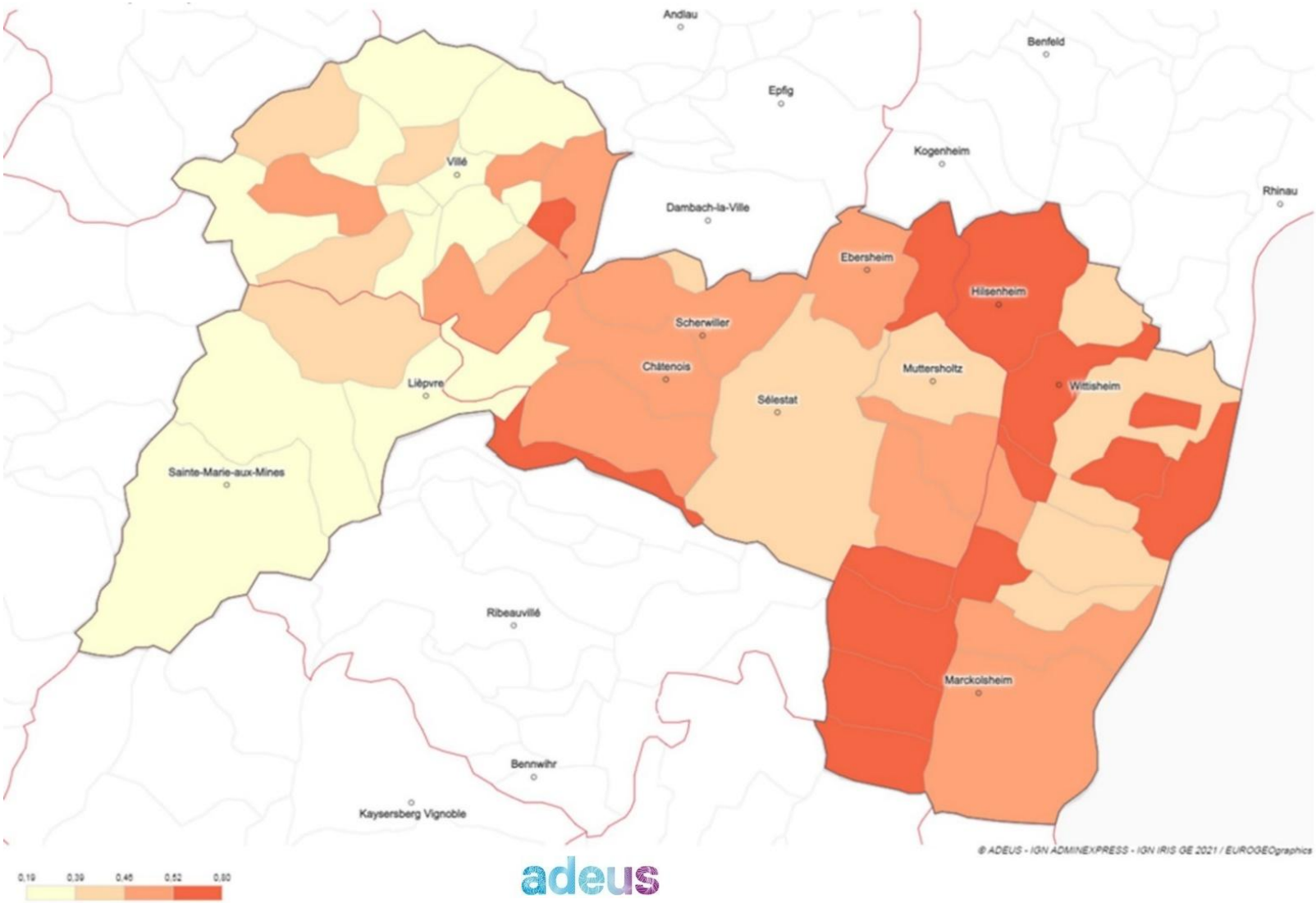
Les autres catégories travaillent majoritairement sur le territoire : agriculteurs exploitants (91 %), artisans, commerçants et chefs d'entreprise (77 %) ; employés (64 %). Ils travaillent principalement dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires : agriculteurs exploitants (41 %), artisans, commerçants et chefs d'entreprise (36 %) ; employés (39 %).

Moins de la moitié des ouvriers d'Alsace Centrale travaillent hors du territoire (45 %) dont 8 % en Allemagne, 7 % à Colmar Agglomération, 6 % dans le Canton d'Erstein et 6% dans l'Eurométropole de Strasbourg).

4. Emplois transfrontaliers

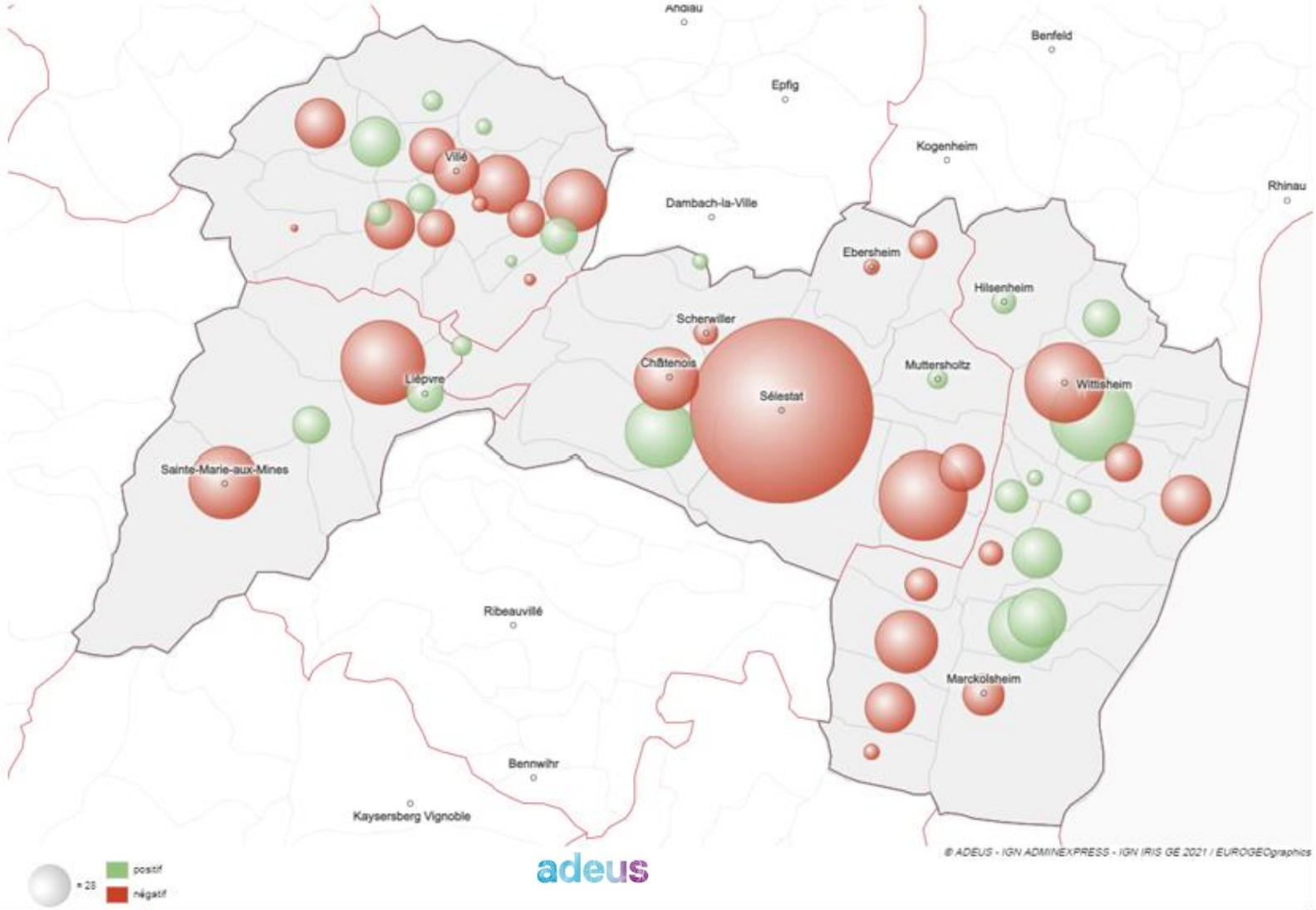
Les données actuelles sur l'emploi transfrontalier ne permettent pas d'identifier précisément les destinations d'emplois depuis le SCoT de Sélestat Alsace Centrale (1 600 vers l'Allemagne). Mais on peut notamment supposer que le parc de loisirs Europa Park est un des employeurs incontournables du secteur. Avec plus de 4 450 employés durant la saison estivale, Europa Park est l'employeur le plus important de Bade du sud. En 2023, le parc de loisirs à rayonnement international recrute du personnel (emplois à temps plein et partiel, pour débutants et professionnels confirmés) dans divers secteurs d'activité : les attractions d'Europa Park et de l'univers aquatique Rulantica (opérateurs et maîtres-nageurs), les boutiques (vendeurs), la restauration (serveurs, cuisiniers, plongeurs) et l'hôtellerie (réceptionnistes, agents d'entretien). Des emplois variés sont également proposés dans les coulisses d'Europa Park Resort dans des domaines comme la logistique, la technique ou encore l'artisanat (menuiserie, peinture, etc.).

Carte n° 30 : Part des actifs occupés qui ont un emploi en dehors du SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020, par commune de résidence



Source : INSEE – Recensement de la population

Carte n° 31 : Evolution du nombre d'actifs occupés ayant un emploi dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2014 et 2020



Source : INSEE – Recensement de la population

III. DE FORTES DISPARITES D'ACCES A L'EMPLOI

1. La zone d'emploi de Sélestat, le plus bas taux de chômage du Grand Est

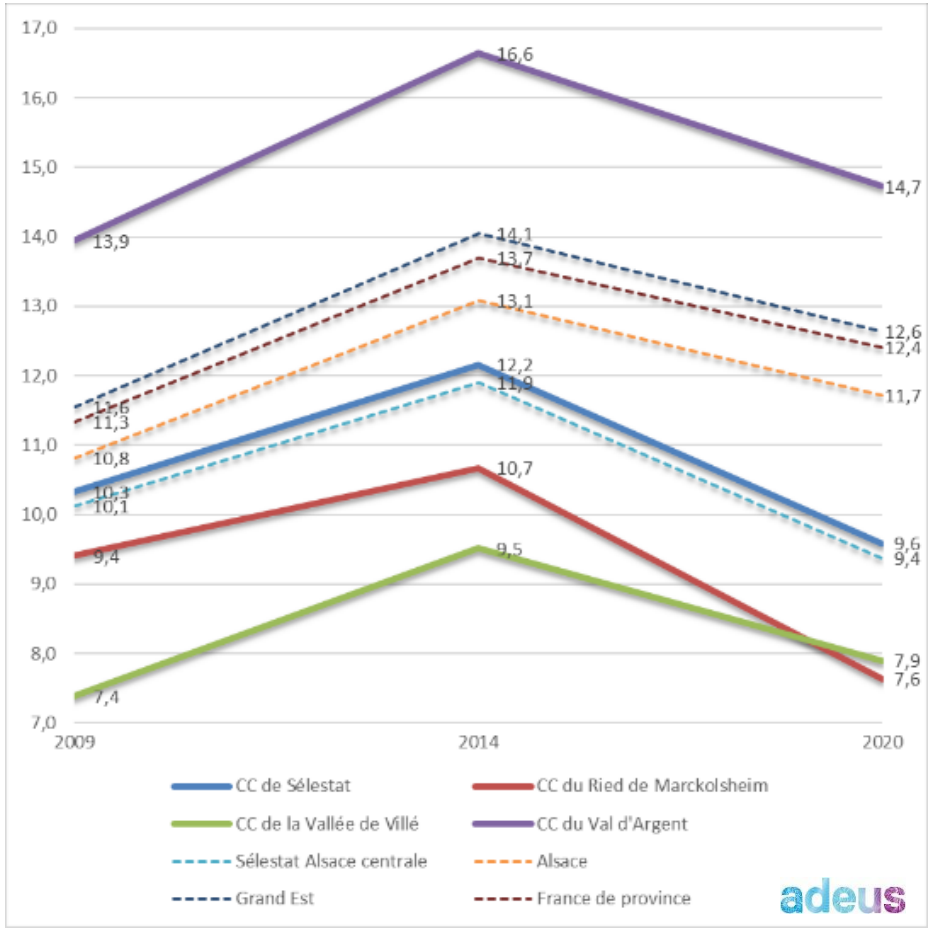
Au premier trimestre 2023, les taux de chômage de la zone d'emplois 2020 de Sélestat (72 communes dont les 52 communes du SCoT de Sélestat Alsace Centrale) s'établissent à 4,8 % soit le troisième plus bas taux des 27 zones d'emplois de la région Grand Est (après ZE Haguenau 4,4 % et ZE Epernay 4,6 %) et le plus bas taux depuis le 4e trimestre 2007 (5,1 %). Il reste nettement inférieur aux taux observés dans le Bas-Rhin (6,0 %), dans la région Grand Est (6,9 %) et en France métropolitaine (6,9 %).

2. Diminution de la part des chômeurs dans la population active

Après une progression de 2009 à 2014, le taux de chômage diminue partout en France. En 2020, le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale a un taux de chômage (**9,4 %** au sens du recensement de la population) moins élevé qu'à l'échelle de l'Alsace (11,7 %), de la région Grand Est (12,6 %) et de la France de province (12,4 %). Cependant, on observe de fortes disparités entre les territoires qui composent le SCoT. Si le taux de chômage dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires est équivalent à celui du SCoT (9,6 %), il est le plus élevé dans le Val d'Argent (**14,7 %**) et le plus bas dans la Vallée de Villé (7,9 %) et le Ried de Marckolsheim (7,6 %).

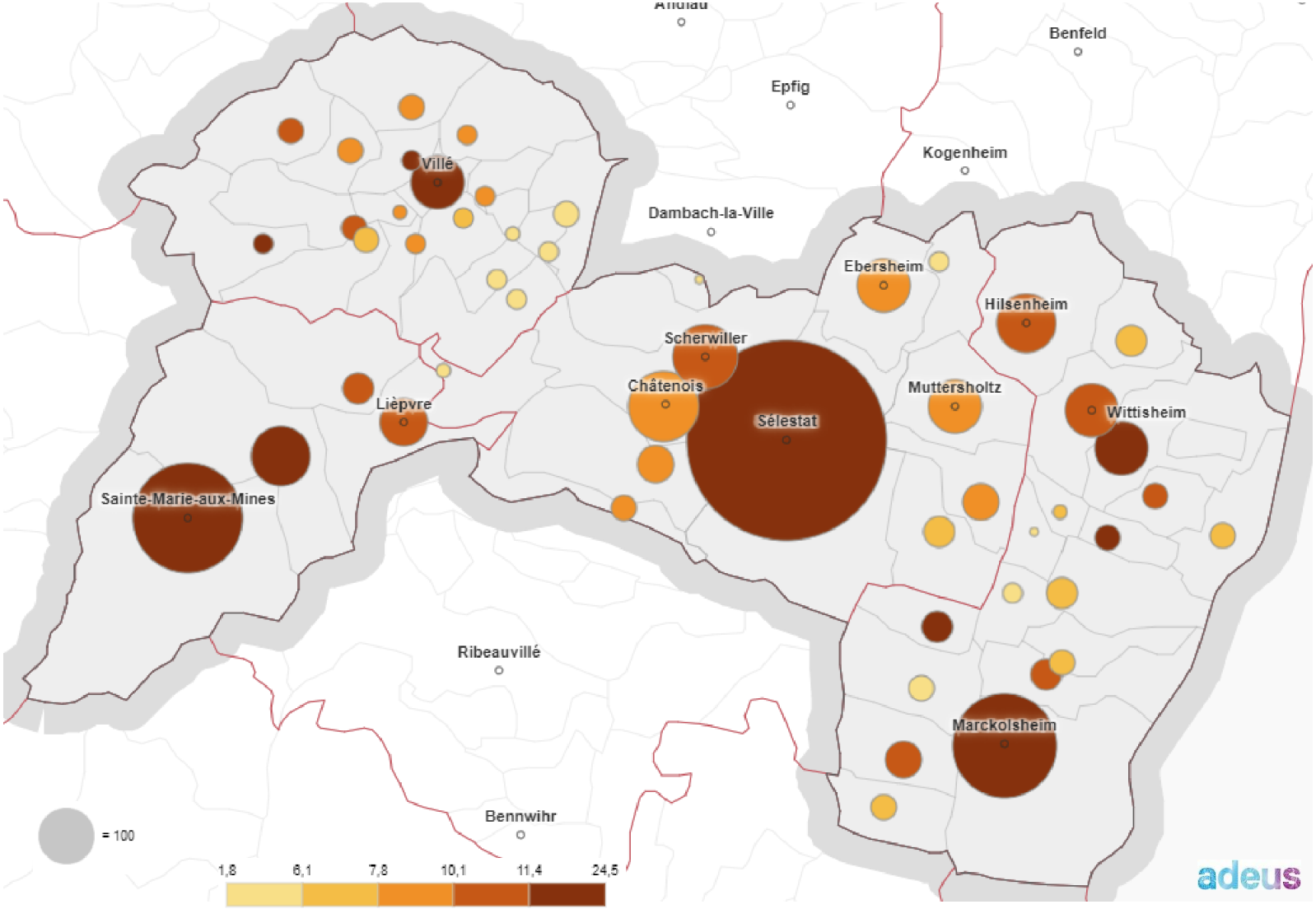
Comme c'est le cas dans les territoires du SCOTERS avec Strasbourg, ou du SCoT d'Alsace du Nord avec Haguenau, **la part des chômeurs dans la population active** du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est tirée vers le haut par ses principales villes et bourgs-centres : Sainte-Marie-aux-Mines (19,4 %), Villé (13,5 %), Sélestat (12,2 %), Marckolsheim (10,8 %) concentrent **plus de la moitié des chômeurs du SCoT de Sélestat Alsace Centrale (1 900).**

Graphique n° 55 : Evolution de la part des chômeurs dans la population active



Source : INSEE – Recensement de la population

Carte n° 32 : Taux de chômage et nombre de chômeurs en 2020 par commune



Source : INSEE – Recensement de la population

IV. UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE…

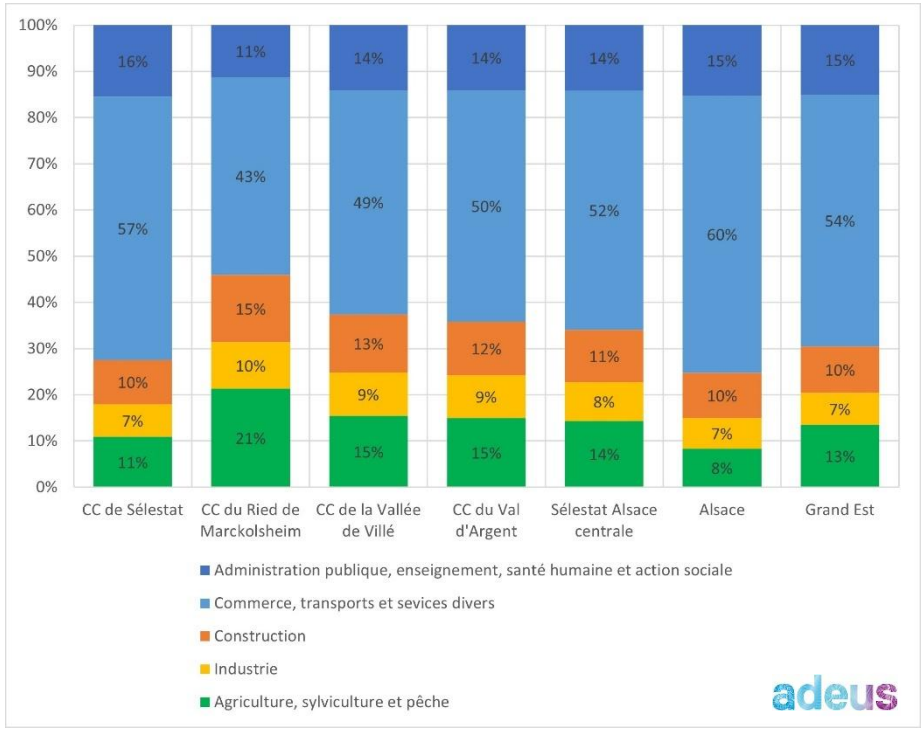
1. Des établissements tertiaires majoritaires

En 2020, près de 7 500 établissements sont actifs dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, soit 4 % des établissements présents en Alsace.

Comme ailleurs, le secteur tertiaire (administrations, services et commerces) domine le tissu économique de l'Alsace Centrale. Il représente aujourd'hui près des deux tiers des établissements du territoire. Le secteur industriel regroupe 8 % des établissements et la construction 11 %.

Cette domination du secteur tertiaire s'observe encore davantage dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires avec près de trois quarts des établissements. A l'inverse, avec seulement un peu plus de la moitié des établissements, le secteur tertiaire est proportionnellement sous-représenté dans le Ried de Marckolsheim. La particularité de ce territoire de plaines à l'est du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est la surreprésentation des établissements dans le domaine agricole (1 sur 5).

Graphique n° 56 : SCoT de Sélestat Alsace Centrale - Poids des secteurs d'activités (nombre d'établissements) en 2020



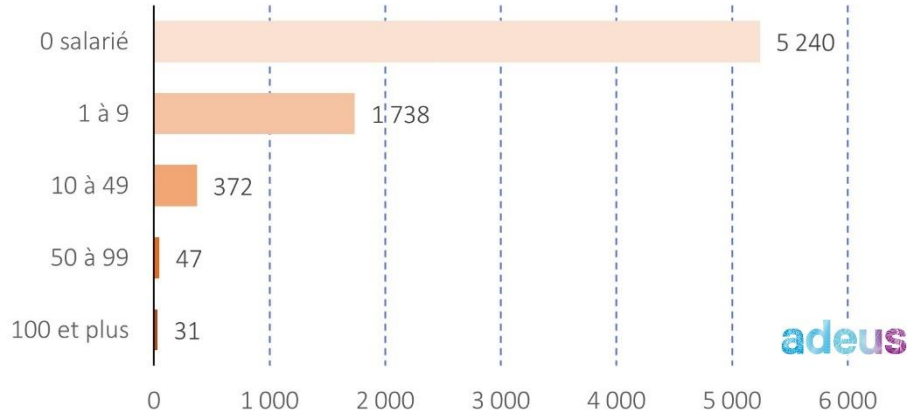
Source : INSEE – Sirène REE 2020

2. Une multitude de petits établissements …

Le tissu économique de l'Alsace Centrale est essentiellement constitué de petites et moyennes entreprises (7 428 établissements en 2020), dont 94 % ont un effectif inférieur à 10 salariés. Seuls 78 établissements comptent plus de 50 salariés, avec parmi eux une trentaine de plus de 100 salariés.

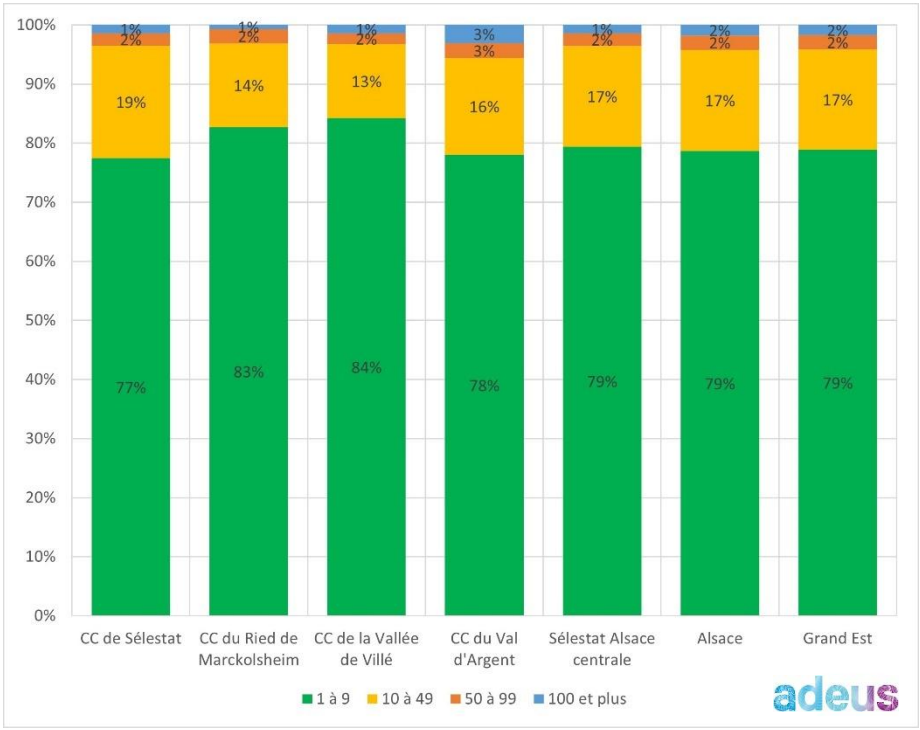
La répartition des établissements ayant au moins un salarié est semblable en en région Grand Est, en Alsace, dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et le Val d'Argent. Le Ried de Marckolsheim et la Vallée de Villé se distinguent par une plus forte proportion d'établissements de moins de 10 salariés (83 % et 84 %).

Graphique n° 57 : Nombre et répartition des établissements selon les tranches d'effectif salariés en 2020



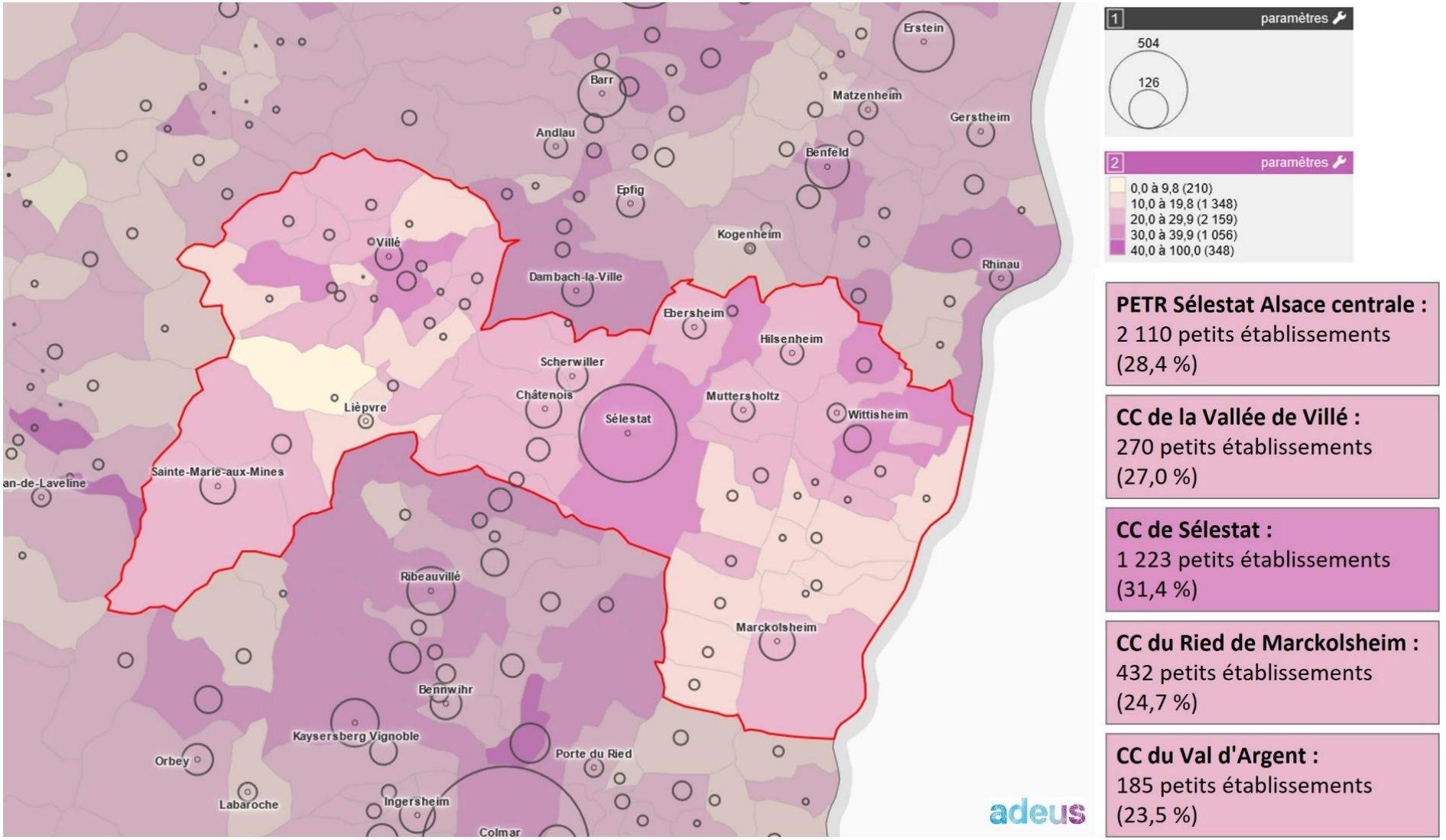
Source : INSEE – Sirène REE 2020

Graphique n° 58 : Répartition des établissements ayant au moins un salarié en 2020



Source : INSEE – Sirène REE 2020

Carte n° 33 : Etablissements de 1 à 49 salariés, en part et en nombre en 2020 par commune



PETR Sélestat Alsace centrale :
2 110 petits établissements
(28,4 %)

CC de la Vallée de Villé :
270 petits établissements
(27,0 %)

CC de Sélestat :
1 223 petits établissements
(31,4 %)

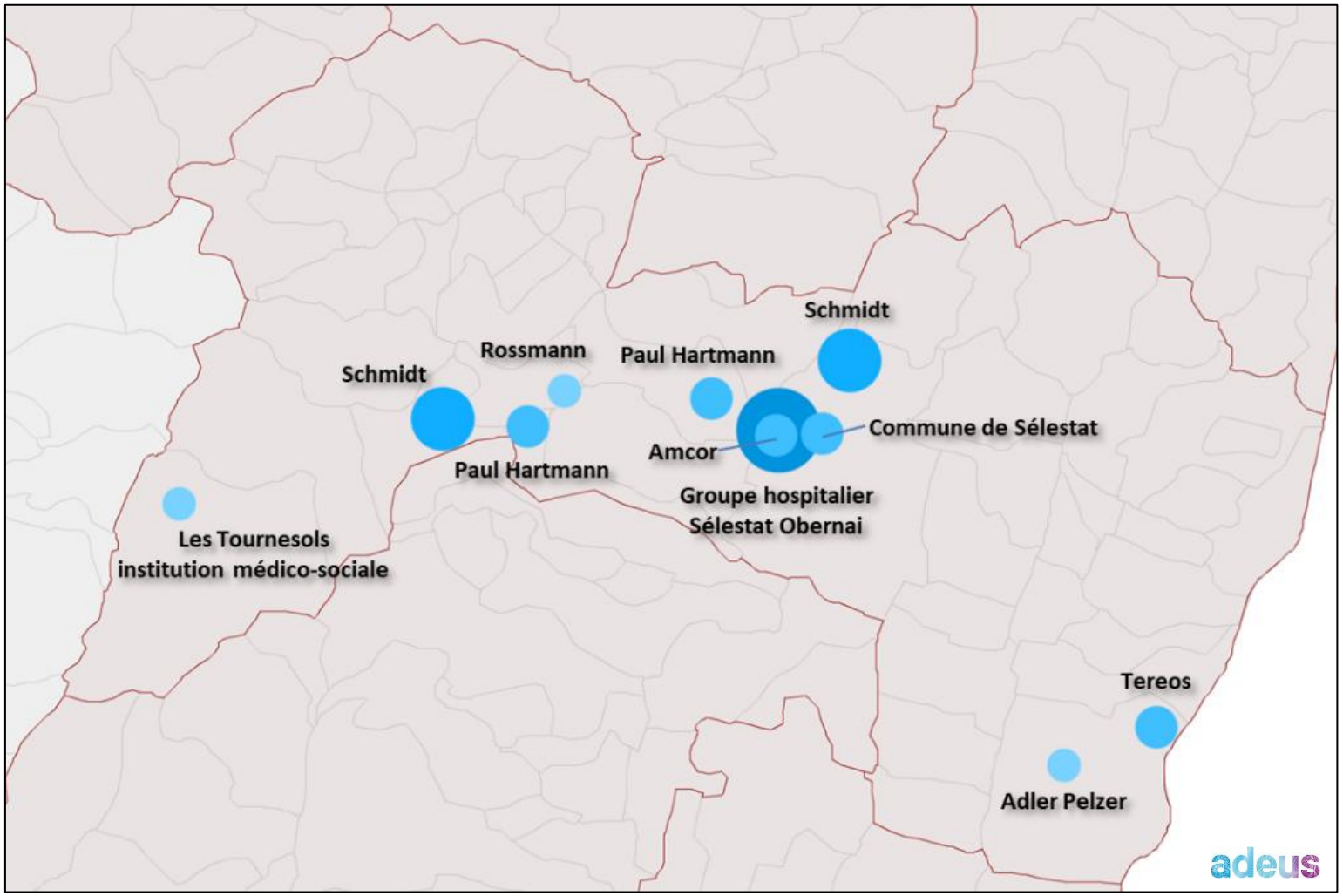
CC du Ried de Marckolsheim :
432 petits établissements
(24,7 %)

CC du Val d'Argent :
185 petits établissements
(23,5 %)

Source : INSEE – Sirène REE 2020

3. … et de grands employeurs industriels et tertiaires

Carte n° 34 : Les établissements de 200 salariés et plus en 2023



Source : INSEE (SIRENE) via Cap Financials, avril 2023

Avec plus de 1 000 salariés, l'hôpital de Sélestat est le plus gros employeur du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. Il représente plus d'un emploi sur cinq du secteur administratif de la Communauté de communes de Sélestat.

Tableau n° 7 : Les établissements du secteur tertiaire de 100 salariés et plus – SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Dénomination	Commune	Intercommunalité	Secteur d'activité	Effectif salarié
HOPITAL DE SELESTAT	SELESTAT	CC de Sélestat	Activités hospitalières	1 000 à 1 999
INSTITUT MEDICO-PEDAGOGIQUE LES TOURNESOLS	STE-MARIE-AUX-MINES	CC du Val d'Argent	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés	250 à 499
COMMUNE DE SELESTAT	SELESTAT	CC de Sélestat	Administration publique générale	250 à 499
ADAPEI PAPILLONS BLANCS D'ALSACE	SELESTAT	CC de Sélestat	Aide par le travail	200 à 249
ASSOCIATION INTERMEDIAIRE TREMPLINS	SELESTAT	CC de Sélestat	Autre mise à disposition de ressources humaines	100 à 199
CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DU BAS RHIN	SELESTAT	CC de Sélestat	Activités générales de sécurité sociale	100 à 199
CENTRE DISTRIBUTEUR E. LECLERC - ALSEDIS	SELESTAT	CC de Sélestat	Hypermarchés	100 à 199
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SELESTAT	SELESTAT	CC de Sélestat	Administration publique générale	100 à 199
EHPAD - HOPITAL INTERCOMMUNAL	STE-MARIE-AUX-MINES	CC du Val d'Argent	Établissement d'hospitalisation	100 à 199
ENTREPRISE ADAPTEE LES TOURNESOLS	STE-MARIE-AUX-MINES	CC du Val d'Argent	Établissement public local social et médico-social	100 à 199
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE KOEBERLE	SELESTAT	CC de Sélestat	Enseignement secondaire général	100 à 199
LYCEE POLYVALENT SCHWILGUE	SELESTAT	CC de Sélestat	Enseignement secondaire technique ou professionnel	100 à 199
MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE	VILLE	CC de la Vallée de Villé	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire	100 à 199
TRANSPORTS JUNG	SELESTAT	CC de Sélestat	Transports routiers de fret interurbains	100 à 199

Source : INSEE (SIRENE) via Cap Financials, avril 2023

Le secteur industriel concentre les plus importants employeurs, le principal étant Schmidt, implanté à Sélestat et à Lièpvre dans le Val d'Argent. De nombreux groupes étrangers sont présents, principalement allemands (Hartmann, Adler Pelzer, Bürkert, Egelhoh, …) ou suisses (Jungbunzlauer, Schenker Stores, …).

Tableau n° 8 : Les établissements de l'industrie et de la construction de 100 salariés et plus – SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Dénomination	Commune	Intercommunalité	Secteur d'activité	Effectif salarié
SCHMIDT	SELESTAT	CC de Sélestat	Fabrication de meubles de cuisine	500 à 999
SCHMIDT	LIEPVRE	CC du Val d'Argent	Fabrication de meubles de cuisine	500 à 999
AMCOR FLEXIBLES	SELESTAT	CC de Sélestat	Fabrication d'emballages métalliques légers	250 à 499
PAUL HARTMANN	CHATENOIS	CC de Sélestat	Fabrication d'articles en papier à usage sanitaire ou domestique	250 à 499
PAUL HARTMANN	LIEPVRE	CC du Val d'Argent	Fabrication d'articles en papier à usage sanitaire ou domestique	250 à 499
TEREOS STARCH & SWEETENERS	MARCKOLSHEIM	CC du Ried de Marckolsheim	Fabrication de produits amylacés	250 à 499
ADLER PELZER	MARCKOLSHEIM	CC du Ried de Marckolsheim	Fabrication de tapis et moquettes	200 à 249
ROSSMANN	LA VANCELLE	CC de Sélestat	Fabrication de papier et de carton	200 à 249
BURGER ET CIE	LIEPVRE	CC du Val d'Argent	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	100 à 199
BURKERT	TRIEMBACH-AU-VAL	CC de la Vallée de Villé	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	100 à 199
DARAMIC	SELESTAT	CC de Sélestat	Fabrication de piles et d'accumulateurs électriques	100 à 199
EGELHOF	BREITENBACH	CC de la Vallée de Villé	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	100 à 199
JUNGBUNZLAUER	MARCKOLSHEIM	CC du Ried de Marckolsheim	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base	100 à 199
MATHIS	MUTTERSHOLTZ	CC de Sélestat	Travaux de charpente	100 à 199
SCHENKER STORES	THANVILLE	CC de la Vallée de Villé	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	100 à 199
SMICTOM D'ALSACE CENTRALE	SCHERWILLER	CC de Sélestat	Collecte des déchets non dangereux	100 à 199
VOGEL TP	SCHERWILLER	CC de Sélestat	Construction de routes et autoroutes	100 à 199

Source : INSEE (SIRENE) via Cap Financials, avril 2023

B. UN TERRITOIRE DE CULTURE INDUSTRIELLE

I. … QUI RESTE ORIENTE VERS LE SECTEUR PRODUCTIF

1. Près d'un quart des emplois dans l'industrie

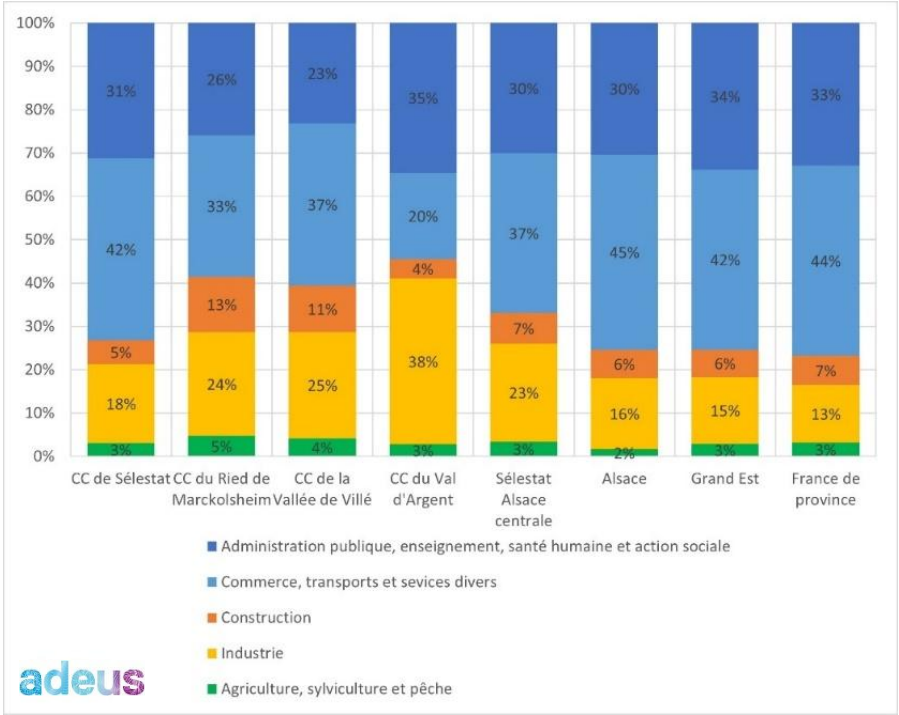
La part importante des emplois industriels dans le total des emplois témoigne de la spécificité industrielle du territoire.

La répartition des emplois par grands secteurs d'activités montre des spécificités territoriales. **L'industrie, nettement surreprésentée en Alsace Centrale,** regroupe avec 6 200 effectifs près d'un quart des emplois du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, contre 16 % des emplois en Alsace, 15 % en région Grand Est et seulement 13 % en France de province. Puisque l'agriculture, la construction et le secteur non marchand (administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale) ont globalement le même poids sur tous les territoires, ce sont donc le commerce et les services marchands qui sont sous-représentés en Alsace Centrale.

Les secteurs d'activités et les sous-territoires participent différemment à la dynamique de l'emploi. Ainsi, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires a une répartition proche de celle de l'Alsace, avec 18 % d'emplois industriels et jusqu'à 38 % d'emplois industriels dans le Val d'Argent, principalement à Lièpvre, en aval.

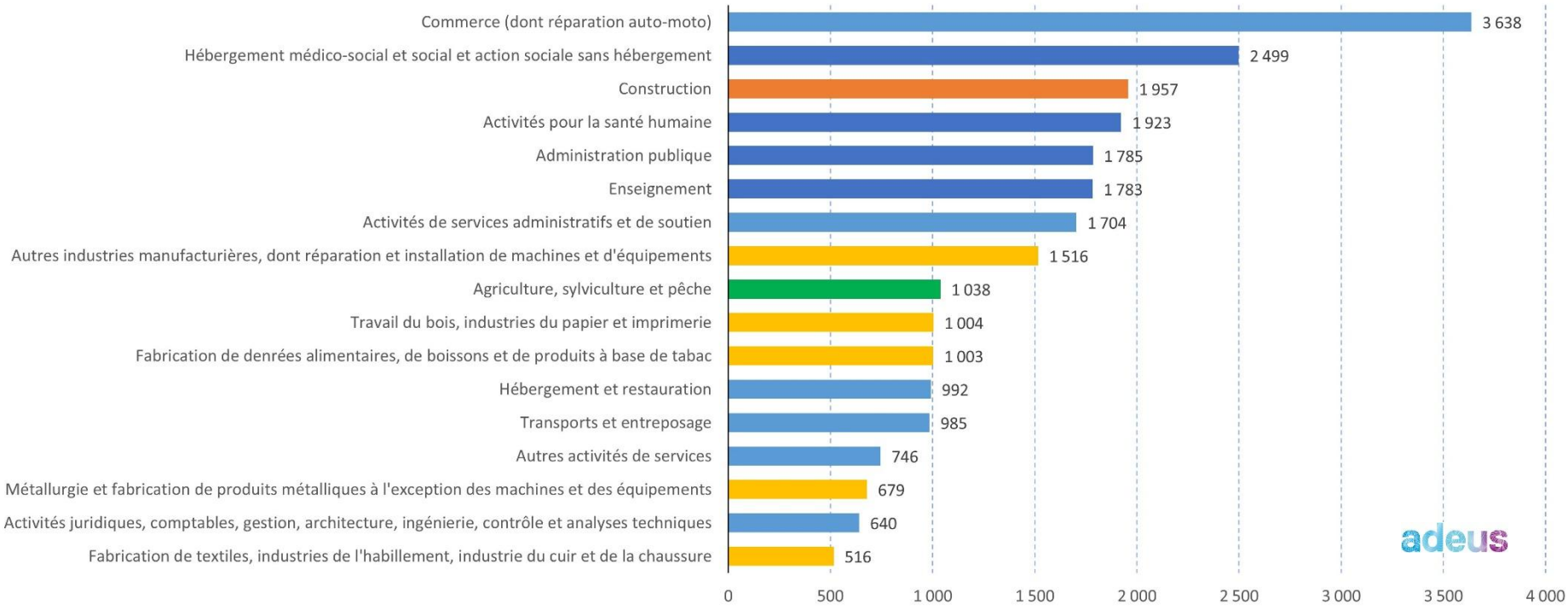
Organisés autour du pôle de services de Sélestat, à la croisée de l'axe nord-sud et de l'un des axes est-ouest alsacien, les deux tiers des emplois sont dans le tertiaire, représentés par le commerce, transport et services (37 %) et l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (30 %).

Graphique n° 59 - Répartition de l'emploi par grands secteurs d'activité en 2020



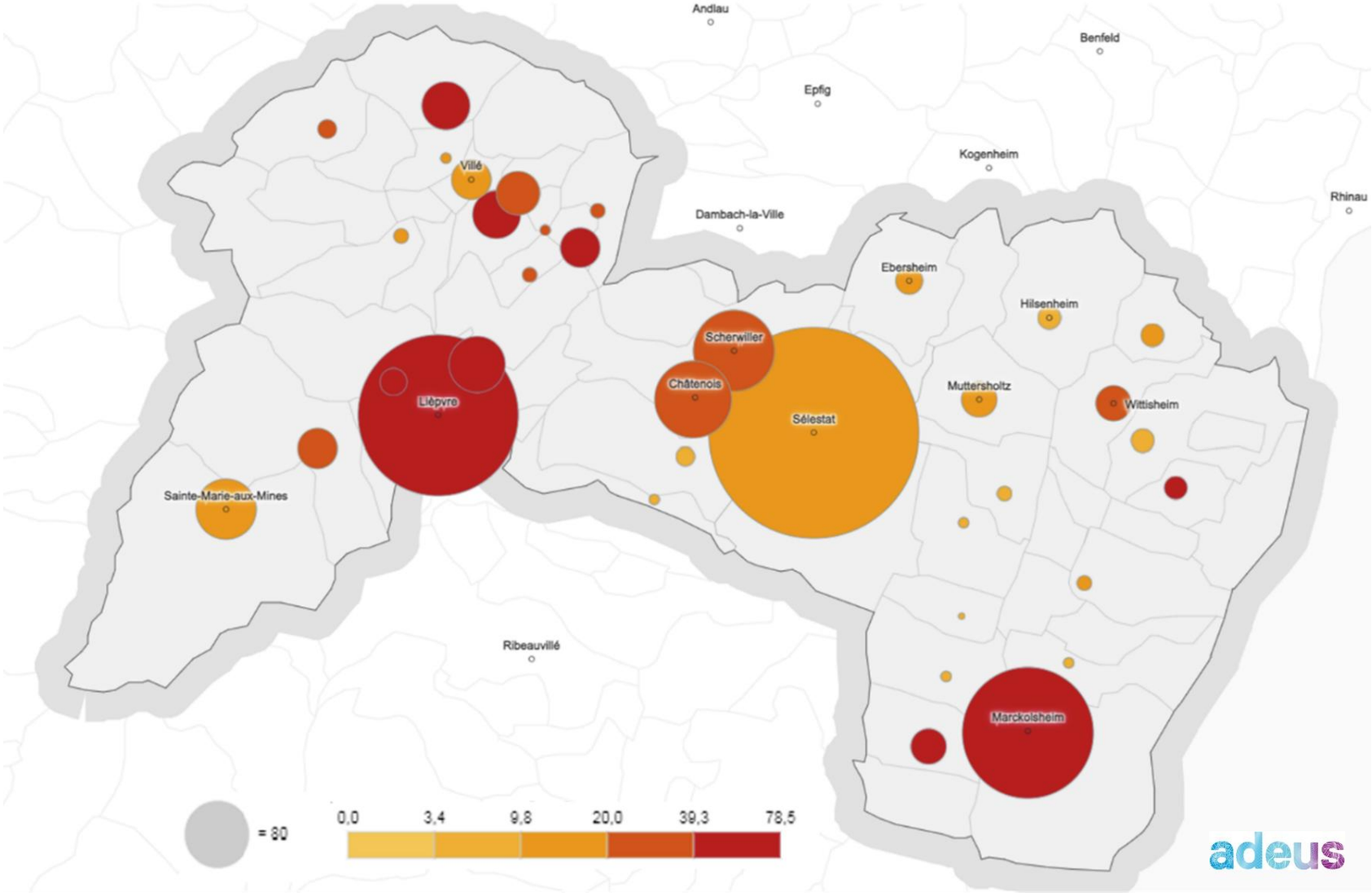
Source : INSEE – Recensement de la population

Graphique n° 60 : Nombre d'emplois dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020, par sous-secteurs*



*Source : INSEE (Recensement de la population) ; * seuls les sous-secteurs qui comptent au moins 500 emplois sont représentés*

Carte n° 35 : Emplois dans l'industrie, en part et en nombre, en 2020 par commune

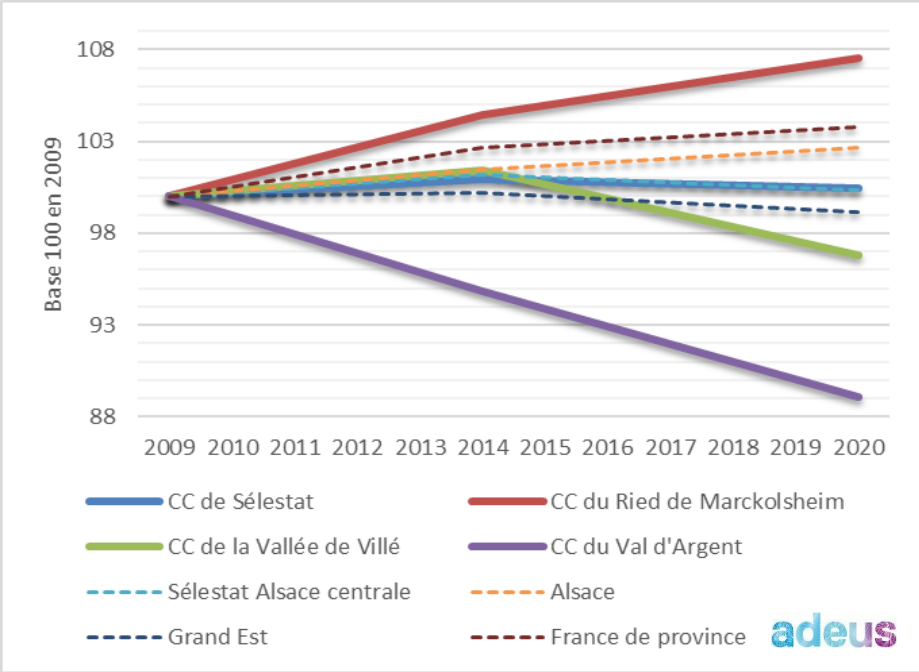


Source : INSEE – Recensement de la population

2. Une population active où la proportion d'ouvriers diminue mais reste élevée

Avec 38 000 actifs, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte 140 actifs de plus qu'en 2009. Cette relative stagnation (+ 0,4 %) est équivalente à celle observée dans la Communauté de communes de Sélestat, nettement inférieure à celle observée dans le Ried de Marckolsheim (+ 7,5 %). Par contre, le nombre d'actifs diminue dans la Vallée de Villé (-3,2 %) et plus fortement dans le Val d'Argent (-10,9 %).

Graphique n° 61 : Evolution des actifs 2009-2020



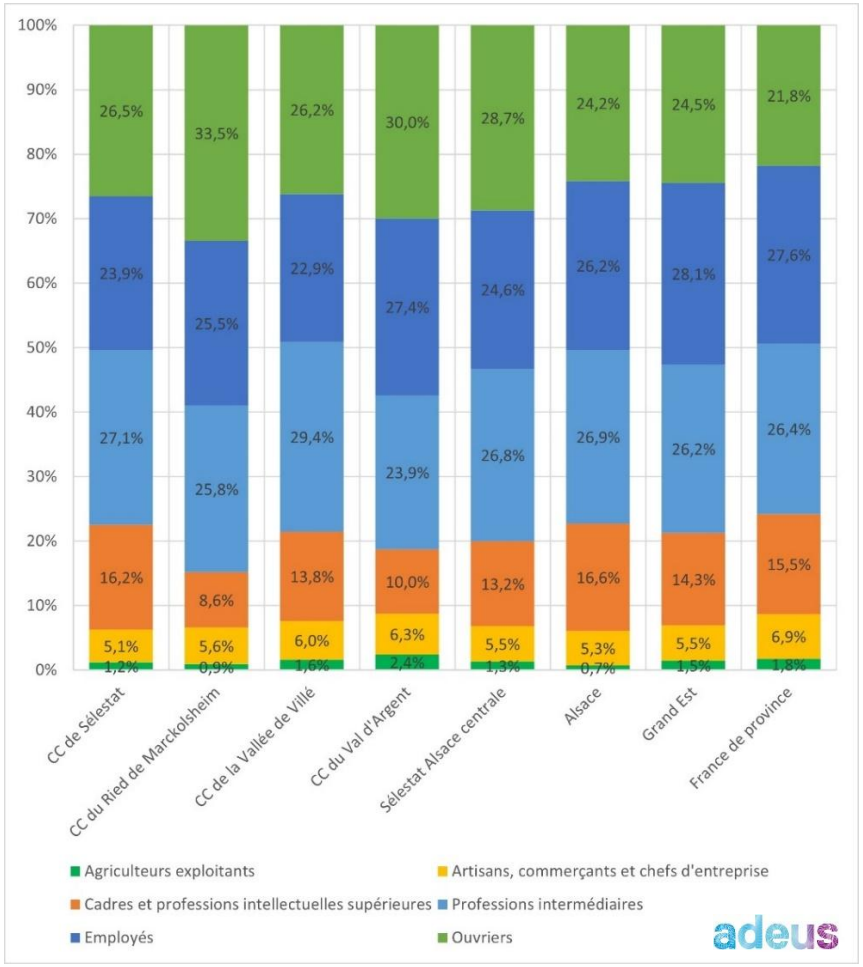
Source : INSEE – Recensement de la population

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale est marqué par une forte proportion d'ouvriers (28,7 %). Ceux-ci sont en effet surreprésentés par rapport à l'Alsace (24,2 %), la région Grand Est (24,5 %) et la France de province (21,8 %). Cette situation découle à la fois du **poids important de l'industrie** dans l'économie locale, mais aussi de l'importance du travail frontalier essentiellement composé d'une main-d'œuvre ouvrière. Inversement, les employés et cadres sont sous-représentés avec respectivement 24,6 % et 13,2 % contre plus de 26 % et plus de 14 % ailleurs (Alsace, Grand Est, France de province).

Toutefois, au fil des années, les caractéristiques de la population évoluent et le poids des ouvriers diminue au profit des cadres et des professions intermédiaires.

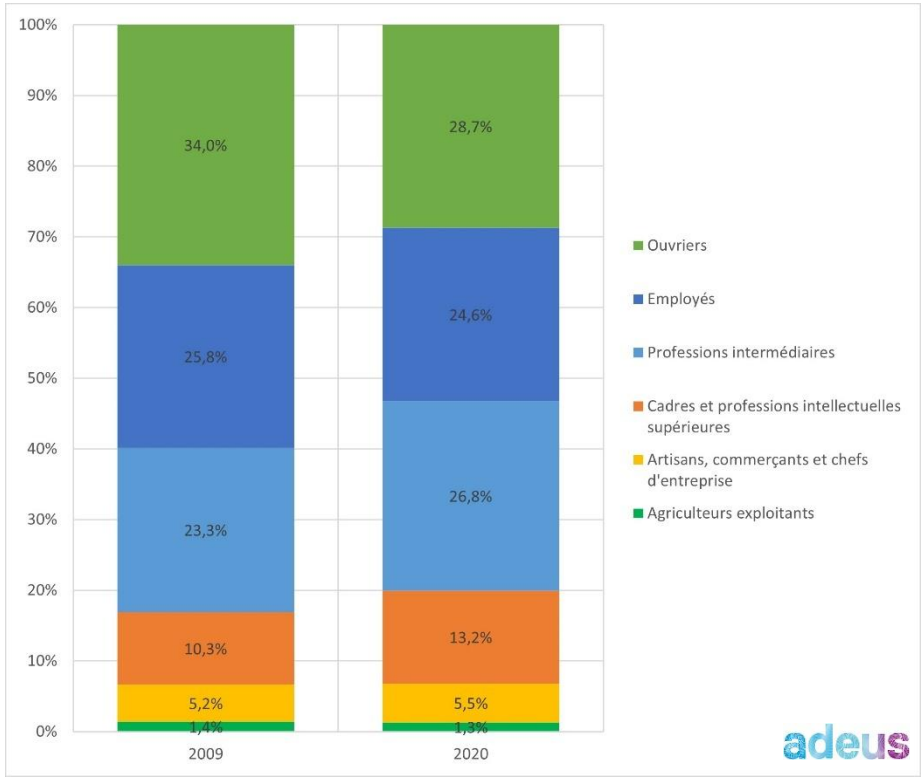
En 2020, les ouvriers sont surreprésentés dans le Ried de Marckolsheim (33,5 %) et le Val d'Argent (30,0 %). Les professions intermédiaires sont majoritaires et surreprésentées dans la Vallée de Villé (29,4 %).

Graphique n° 62 : Actifs occupés par CSP en 2020



Source : INSEE – Recensement de la population

Graphique n° 63 : Actifs occupés par CSP en 2009 et 2020



Source : INSEE – Recensement de la population

3. Une sphère productive en légère hausse

La répartition de l'emploi en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

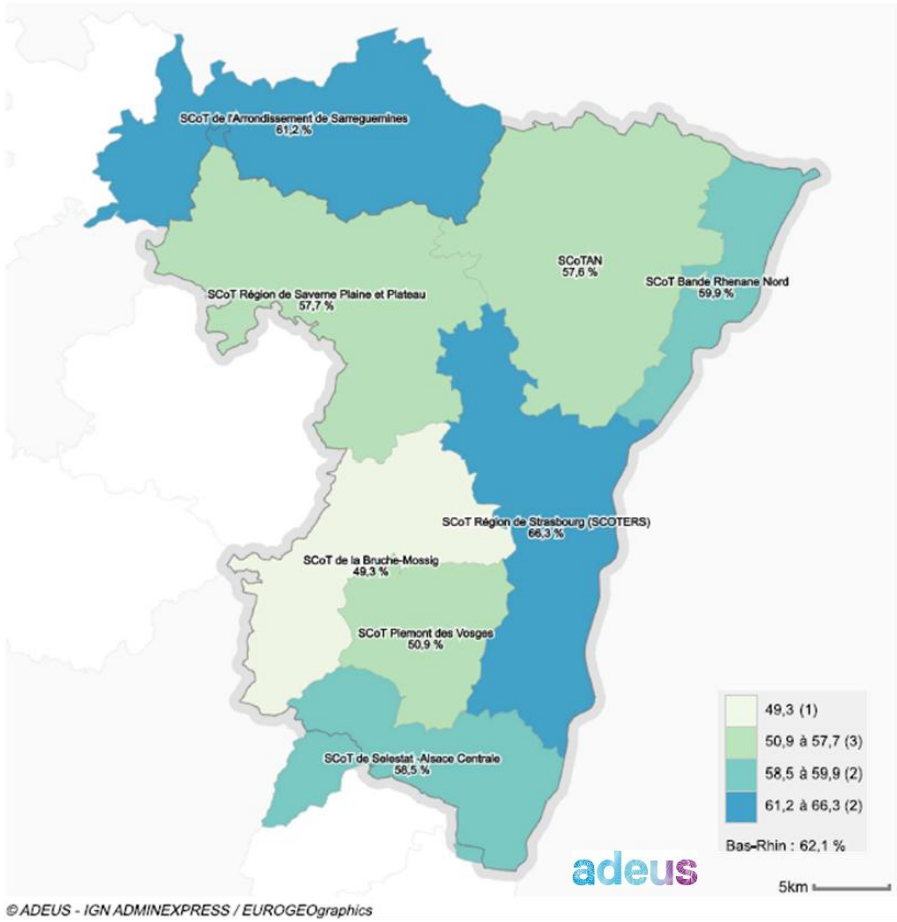
Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

En 2019, le **SCoT de Sélestat Alsace Centrale est plus marqué par la sphère productive que l'Alsace** (37 %). En effet, **42 %** des emplois du SCoT de Sélestat Alsace Centrale relèvent de cette sphère, **en légère hausse** depuis 2013 (40 %) après une baisse continue depuis 1975.

Avec la forte présence d'emplois industriels, les Communautés de communes du Val d'Argent (50 %) et du Ried de Marckolsheim (46 %) sont les territoires les plus spécialisés.

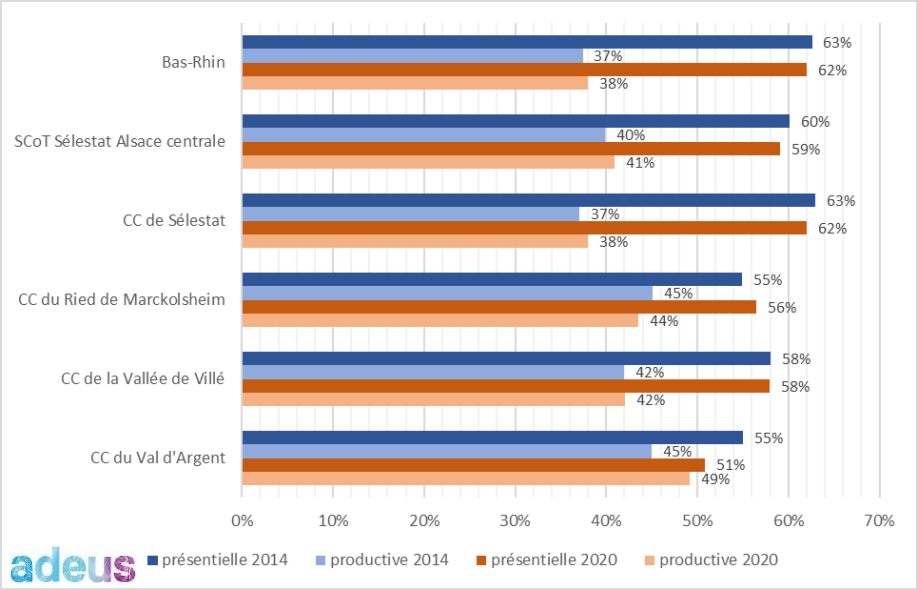
Les communes comptant la part la plus importante d'emplois productifs sont : Lièpvre (86 %), Thanvillé (80 %), Saasenheim (72 %).

Carte n° 36 : Part des activités présentielles en 2019



Source : INSEE – Recensement de la population

Graphique n° 64 : Répartition de l'emploi selon les sphères de l'activité économique (présentielle/non présentielle) en 2014 et 2020



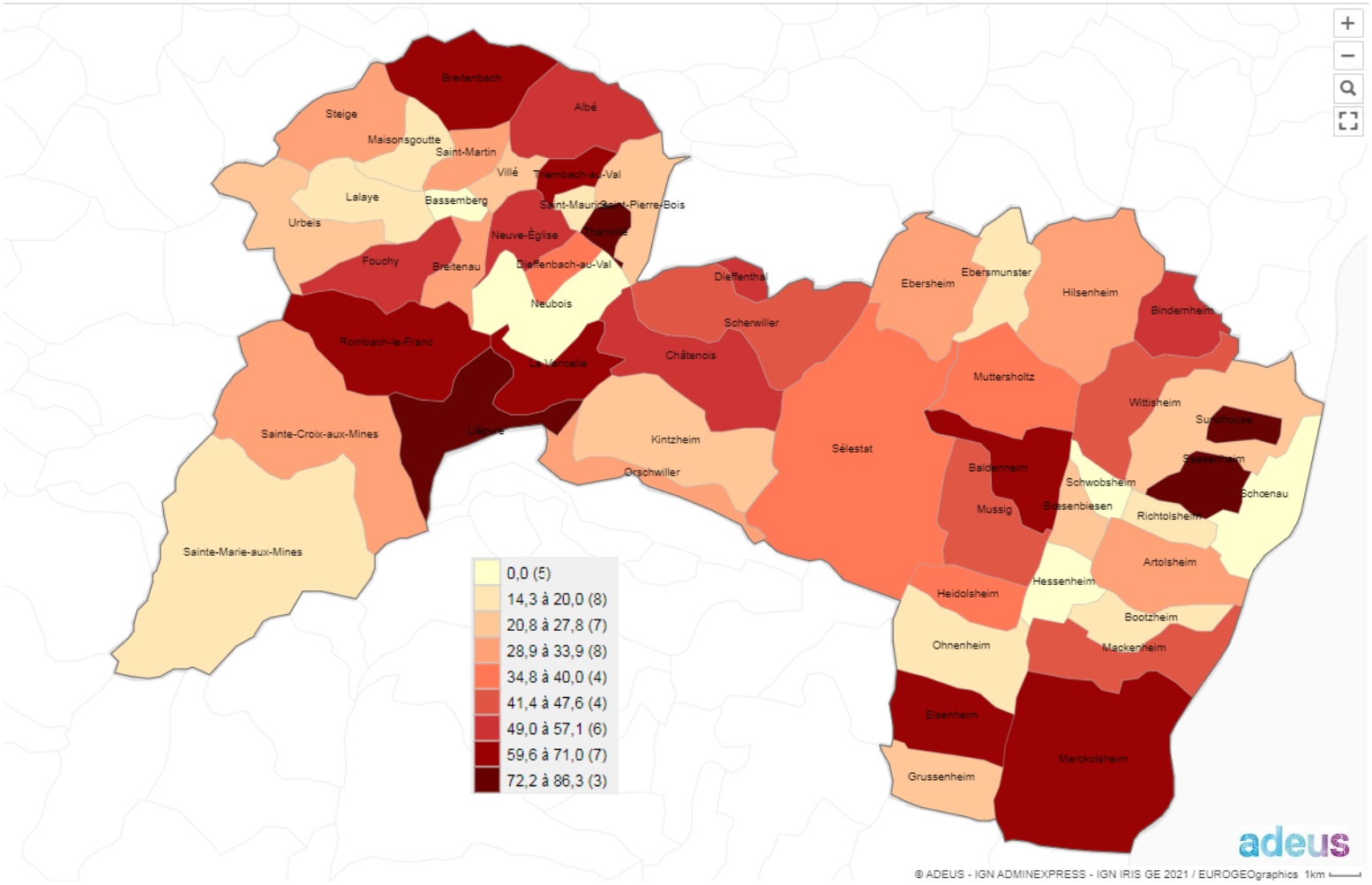
Source : INSEE – Recensement de la population

En 2020, sur l'ensemble des territoires du SCoT de Sélestat, on observe une prépondérance de la sphère présentielle sur la sphère productive.

L'économie de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires se caractérise par une répartition, identique au Bas-Rhin, entre activités présentielles (62 %) et productives (38 %). La différence entre les deux sphères est moins marquée dans la Vallée de Villé (58 % /42 %) et le Ried de Marckolsheim (56 % /44 %). La répartition est plus équilibrée dans le Val d'Argent (51 % /49 %).

Entre 2020 et 2014, on observe dans tous les territoires une baisse de la part de la sphère présentielle (sauf le Ried de Marckolsheim + 1 point) au profit de la sphère productive, particulièrement marquée dans le Val d'Argent (+ 4 points et +19 % du nombre d'emplois de la sphère productive).

Carte n° 37 : Part des activités présentielles et productives en 2019

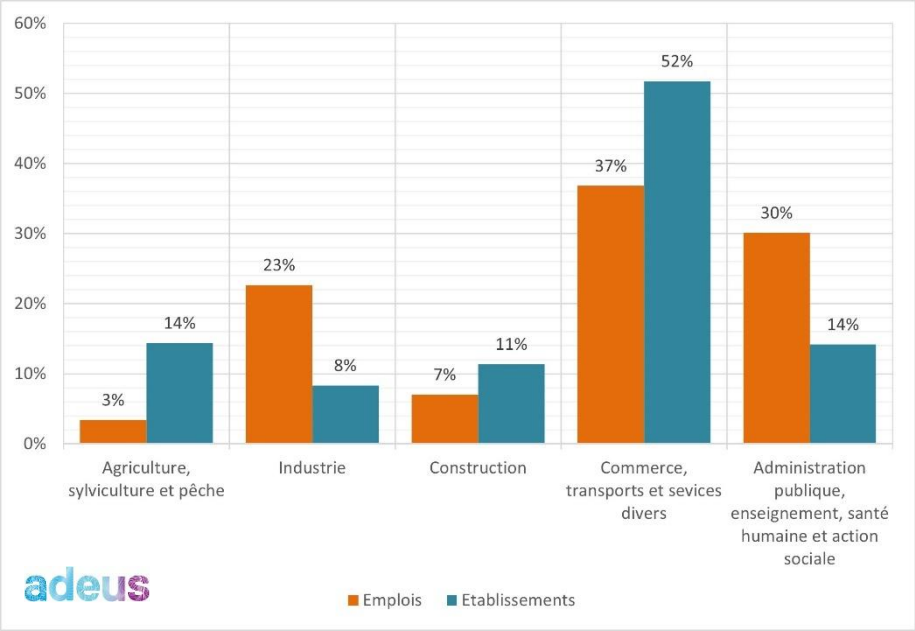


Source : INSEE – Recensement de la population - Sphères présentielle et productive de 1975 à 2019

II. UN FORT ANCRAGE TERRITORIAL

Dans le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, si le tertiaire représente à la fois près des deux tiers des établissements et des emplois, l'industrie occupe toujours un rôle majeur avec 8 % des établissements et près d'un quart des emplois.

Graphique n° 65 : Etablissements et emplois (%) par secteurs d'activités en 2020



Source : INSEE – Sirène REE 2020 et Recensement de la population 2020

L'emploi local tient souvent à une entreprise fortement dominante, qu'elle ait un ou plusieurs établissements installés (Schmidt Groupe, Hartmann, …).

1. Une culture industrielle territoriale

L'ensemble du territoire du SCoT fait partie du « Territoire d'industrie Alsace Centrale », au périmètre plus élargi, regroupant au total 12 intercommunalités et trois autres zones d'emploi que celle de Sélestat.

Parmi les publications de l'Observatoire des territoires d'industrie, le laboratoire d'idées de La Fabrique de l'industrie a identifié l'Alsace Centrale comme un territoire de culture industrielle, dont voici un extrait du résumé :

« L'Alsace Centrale » est l'un des trois territoires alsaciens labellisés Territoires d'industrie. Il se caractérise par une activité industrielle importante et diversifiée, issue d'implantations successives après la seconde Guerre mondiale. On y trouve aussi bien la *fabrication de machines et d'équipements*, la *production de matériels de transport*, les *activités agroalimentaires et brassicoles*, l'*industrie du papier et du carton*, la *fabrication de meubles de cuisine* et la *fabrication de matériels électriques et électroniques*.

La résilience de l'industrie en Alsace Centrale

L'emploi local dans ces secteurs tient souvent à une entreprise fortement dominante, qu'elle ait un ou plusieurs établissements installés. Depuis 2007, l'industrie en Alsace Centrale a en effet perdu moins d'emplois que le reste de la France, et ce en dépit d'une spécialisation sectorielle particulièrement défavorable, ce qui est le signe d'une certaine résilience locale : le territoire a su conserver une partie des emplois qui auraient dû être détruits à l'aune du contexte national.

Cette dynamique de l'emploi reflète en grande partie la santé des entreprises dominantes, autrement dit, la réussite de leur stratégie. Par exemple, dans le secteur globalement en déclin de la fabrication de meubles de cuisine, la hausse des emplois sur le territoire est le fruit de la stratégie industrielle et commerciale du groupe Schmidt, principal employeur de ce secteur en Alsace Centrale. Néanmoins, au-delà des réussites individuelles, le territoire possède de nombreuses ressources participant à renforcer le tissu industriel local et ses entreprises.

Un territoire à dimension internationale

En premier lieu, comme l'ensemble de la région alsacienne, le territoire Alsace Centrale bénéficie pleinement de sa situation privilégiée au cœur de l'Europe. L'Alsace appartient en effet à l'Europe rhénane et plus largement à la dorsale européenne, un espace densément peuplé et fortement urbanisé qui s'étend approximativement de Londres à Milan. L'Alsace, au cœur de ce système urbain européen, est traversée par de nombreux flux de personnes et de marchandises favorisés par l'existence d'infrastructures, routières, fluviales et ferroviaires. Les entreprises installées dans la région profitent ainsi d'un positionnement stratégique qui leur offre des débouchés importants mais aussi des sources d'approvisionnement variées.

Comme dans le reste de l'Alsace, les entreprises industrielles installées sur le territoire sont donc très orientées vers l'international, soit qu'elles soient à capitaux étrangers, soit qu'elles soient résolument tournées vers les marchés internationaux. Beaucoup d'entreprises allemandes notamment (Liebherr, Hartmann, Hager, Mercedes, Bürkert, etc.) sont présentes en Alsace Centrale. S'ajoutent à elles des entreprises d'autres nationalités, souvent leaders dans leur secteur d'activité. […]

Une proximité avec l'Allemagne favorable au territoire

En second lieu, le territoire tire profit de sa très forte proximité avec l'Allemagne, tant géographique que culturelle. Après la seconde Guerre mondiale, beaucoup d'entreprises allemandes se sont en effet implantées en Alsace, principalement pour pénétrer le marché français tout en contournant les droits de douane alors en vigueur.

L'attrait de ces grandes entreprises allemandes s'explique aussi par la proximité linguistique de l'Alsace, et plus généralement par une « double culture franco-allemande » volontiers valorisée par les acteurs économiques. Aussi délicat qu'il soit de qualifier objectivement les attributs d'une culture locale (qualité et sérieux de la main-d'œuvre, implication, rigueur, créativité, etc.), ce territoire propose à n'en pas douter une « combinaison de valeurs » de nature à séduire les investisseurs industriels.

Des entreprises sous gouvernance familiale avec des visions de long terme

Les grandes entreprises allemandes, parmi les plus pourvoyeuses d'emplois en Alsace Centrale, sont totalement ou partiellement sous le contrôle d'une famille. C'est par exemple le cas de […] Bürkert, dont l'actionnariat est uniquement composé de la famille des fondateurs. C'est aussi le cas de Schmidt, l'une des entreprises les plus dynamiques du territoire, actuellement dirigée par la troisième génération de la famille fondatrice. Or cette gouvernance familiale s'avère propice à un ancrage territorial de long terme.

Une forte capacité d'investissement et une orientation prononcée vers l'industrie 4.0

Ces grandes entreprises allemandes du territoire ([…] Hartmann et Bürkert) ont pour autre caractéristique commune d'avoir engagé des investissements importants sur le territoire ces dernières années. Réalisés ou en cours, ils portent le plus souvent sur l'intégration de technologies de l'industrie 4.0, concept forgé en Allemagne : automatisation, digitalisation, intelligence artificielle, etc. La présence de nombreuses entreprises allemandes en Alsace Centrale accentue l'intérêt pour ces technologies de la part des entreprises locales, ce qui facilite leur introduction dans les process de production et permet une meilleure acceptabilité sociale.

[…]

Emmanuel Nadaud, Alsace Centrale : un territoire de culture industrielle ; les Docs de la Fabrique, Paris, Presses de Mines, 2022.

2. Un engagement des acteurs publics et privés

L'accompagnement des activités économiques s'est traduit par le lancement d'un réseau interentreprises en Alsace Centrale.

AC:TIONS (**A**lsace **C**entrale : **T**erritoire d'**I**ndustries, **O**rganisations **N**ovatrices et **S**olidaires) est un collectif d'industriels créé en 2018 par des dirigeants dans l'objectif de participer au rayonnement et à l'attractivité de l'Alsace Centrale en mobilisant les parties prenantes (dirigeants, collaborateurs, collectivités, monde académique et universitaire), leurs compétences et en développant de l'intelligence collective.

A travers les diverses actions et groupes de travail, les participants échangent, réfléchissent et mutualisent des idées et ressources notamment en termes d'innovation, de mobilité, de sujets RH (Ressources Humaines), de transition énergétique et de HSE (Hygiène, Sécurité, Environnement).

Le poste d'animatrice est cofinancé par le programme Territoire d'Industries (Etat), le PETR de Sélestat Alsace Centrale, le PETR Bruche Mossig, le PETR du Piémont des Vosges, la Communauté de communes du Canton d'Erstein, la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé et les 40 entreprises membres. Le collectif s'est constitué en association en 2024.

C. LES DYNAMIQUES ENTREPRENEURIALES

I. CREATIONS ET TRANSFERTS

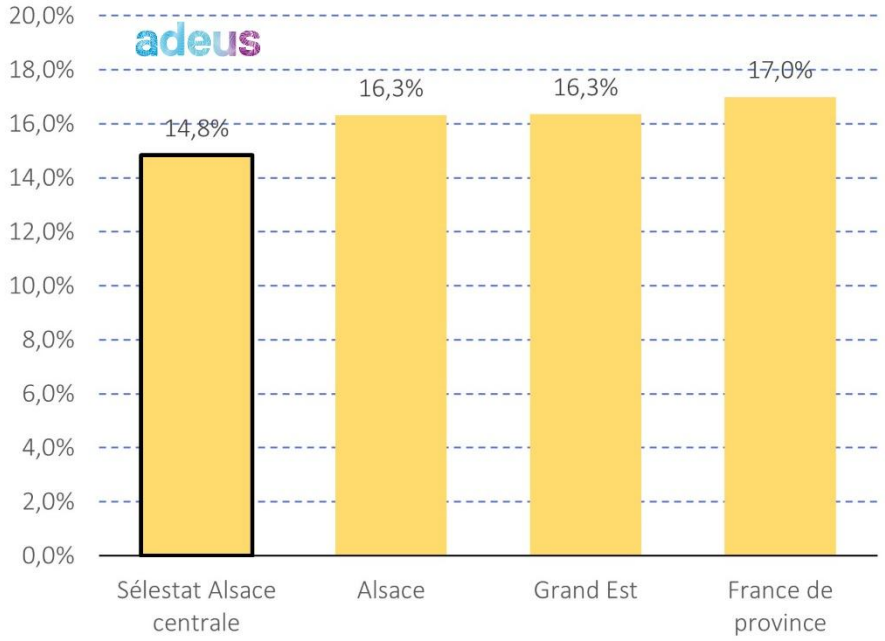
1. Un entrepreneuriat moins dynamique que la moyenne

Le nombre d'établissements créés en une décennie continue d'augmenter proportionnellement au nombre total d'établissements existants. Cependant, le taux de création d'établissements est inférieur à la moyenne alsacienne, régionale et nationale. Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale comptabilisait un total de **5 976 établissements au 31 décembre 2020 et 886 établissements ont été créés en 2021.**

Le taux de création d'établissements est inférieur à la moyenne dans le Val d'Argent (13,9 %) et la Vallée de Villé (14,5 %) ; supérieur à la moyenne dans le Ried de Marckolsheim (14,9 %) et la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (15,1 %).

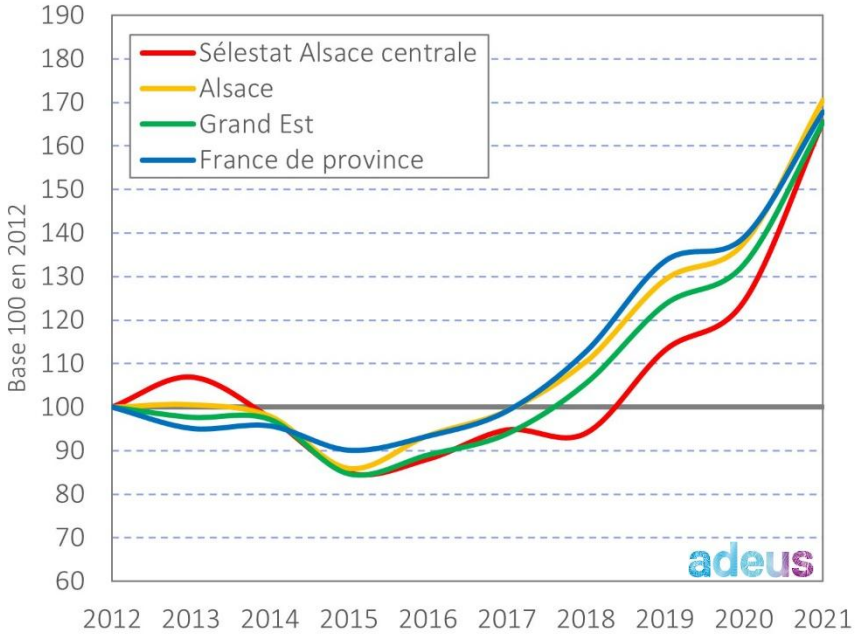
En 2021, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires concentre plus de la moitié des créations d'établissements (56 %), le Ried de Marckolsheim un peu plus d'une création sur cinq (22 %) et une sur dix dans la Vallée de Villé (13 %) et le Val d'Argent (10 %).

Graphique n° 66 : Taux de création d'établissements* en 2021



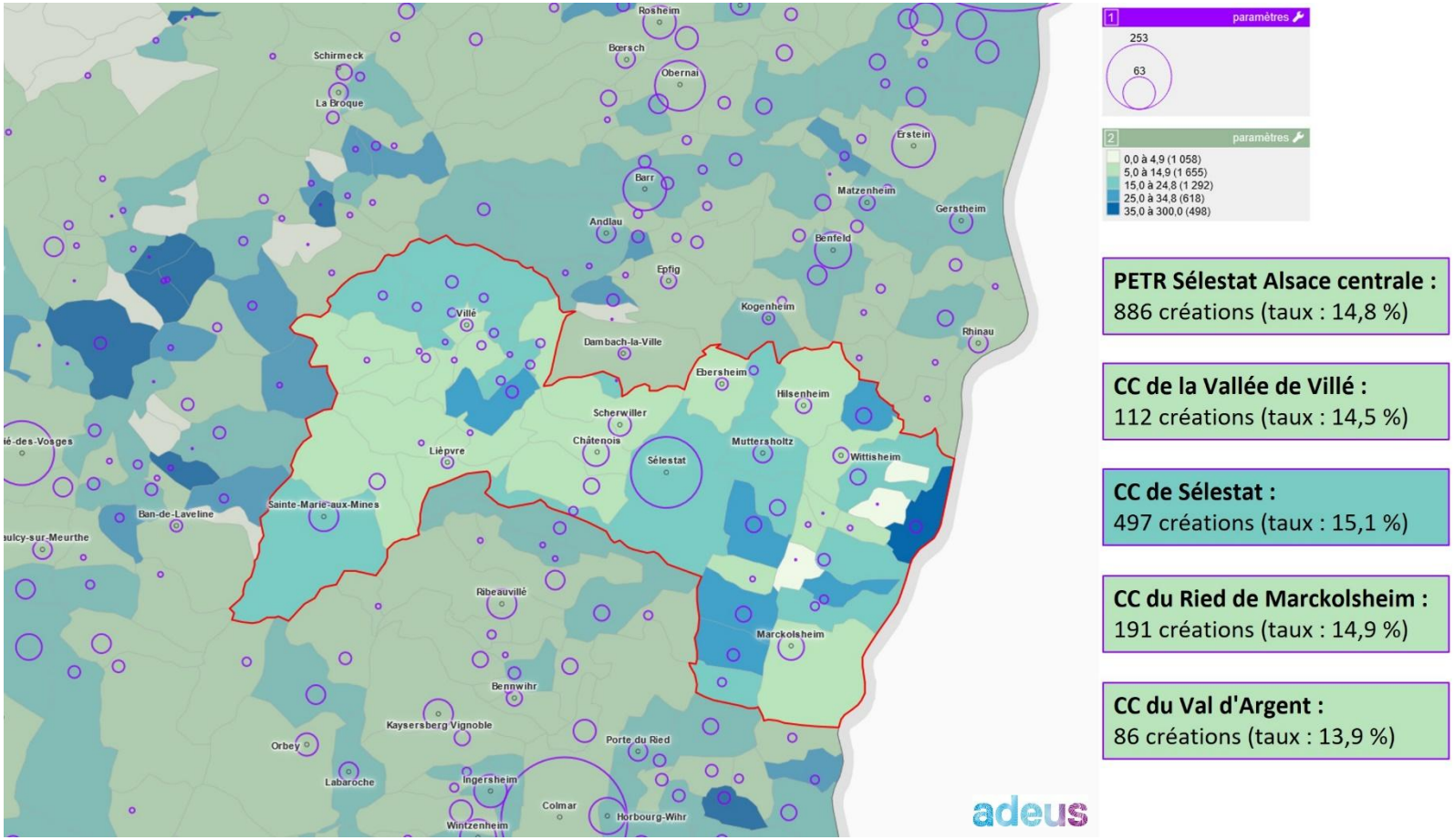
Source : INSEE – Sirène REE 2020; champ : activités marchandes non agricoles
**nombre d'établissements créés l'année N rapporté au stock d'établissements au 31/12 de l'année N-1*

Graphique n° 67 : Evolution du nombre d'établissements créés*



Source : INSEE – Sirène REE 2020; champ : activités marchandes non agricoles
**nombre d'établissements créés l'année N rapporté au stock d'établissements au31/12 de l'année N-1*

Carte n° 38 : Taux de création d'établissements* en 2021 par commune



PETR Sélestat Alsace centrale :
886 créations (taux : 14,8 %)

CC de la Vallée de Villé :
112 créations (taux : 14,5 %)

CC de Sélestat :
497 créations (taux : 15,1 %)

CC du Ried de Marckolsheim :
191 créations (taux : 14,9 %)

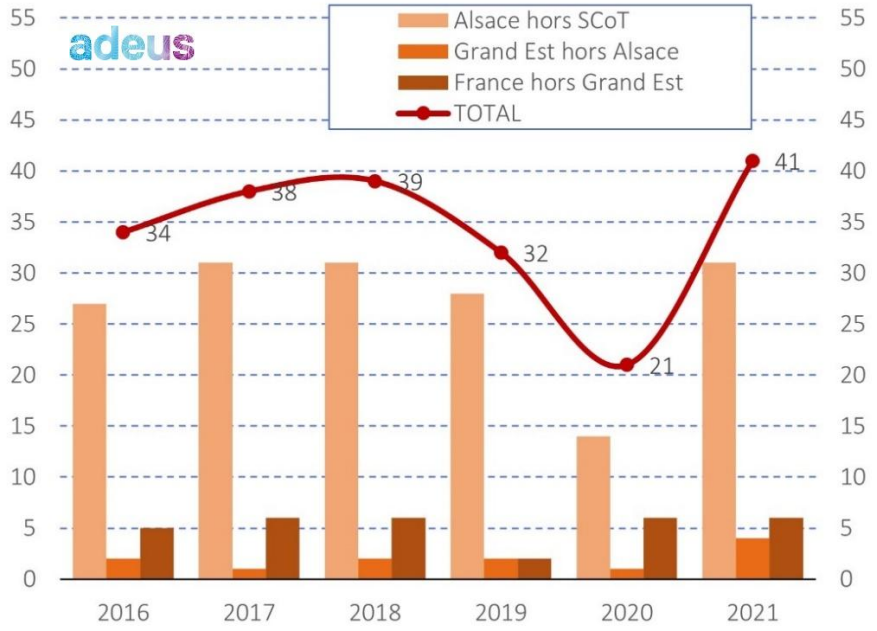
CC du Val d'Argent :
86 créations (taux : 13,9 %)

Source : INSEE – Sirène REE 2020; champ : activités marchandes non agricoles
**nombre d'établissements créés l'année N rapporté au stock d'établissements au 31/12 de l'année N-1*

2. Transfert d'établissements : un solde souvent positif

En 2021, les trois quarts des transferts ont eu lieu à destination du reste de l'Alsace, un sur dix vers le reste de la région Grand Est et 15 % ailleurs en France. Cette répartition est relativement stable depuis 2016, hors période Covid en 2020 où l'on observe un report des décisions de transferts à l'année suivante. La part des transferts vers la région Grand Est hors Alsace a augmenté depuis la création de la région en 2016 (de 5 à 10 %).

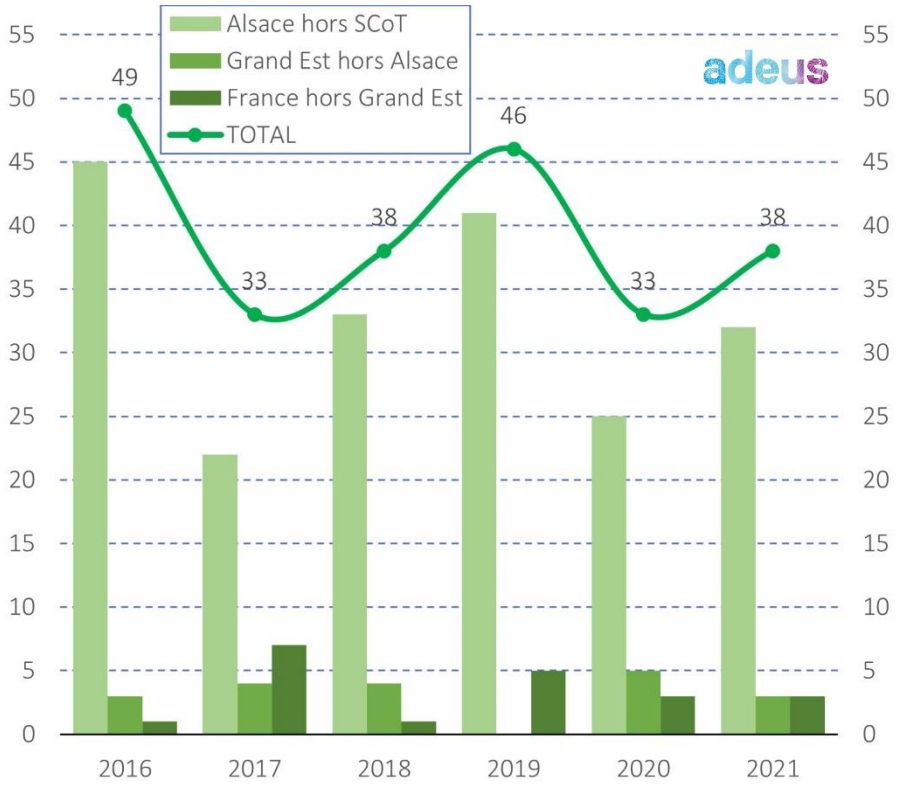
Graphique n° 68 : Nombre d'établissements* transférés hors du SCoT de Sélestat Alsace Centrale en fonction de la destination



*Source : INSEE (REE) ; *hors micro-entrepreneurs*

En 2021, plus de quatre transferts sur cinq (84 %) ont eu lieu depuis le reste de l'Alsace, les autres se sont répartis entre le reste de la région Grand Est (8 %) et le reste de la France (8 %). Cette répartition est variable dans le temps.

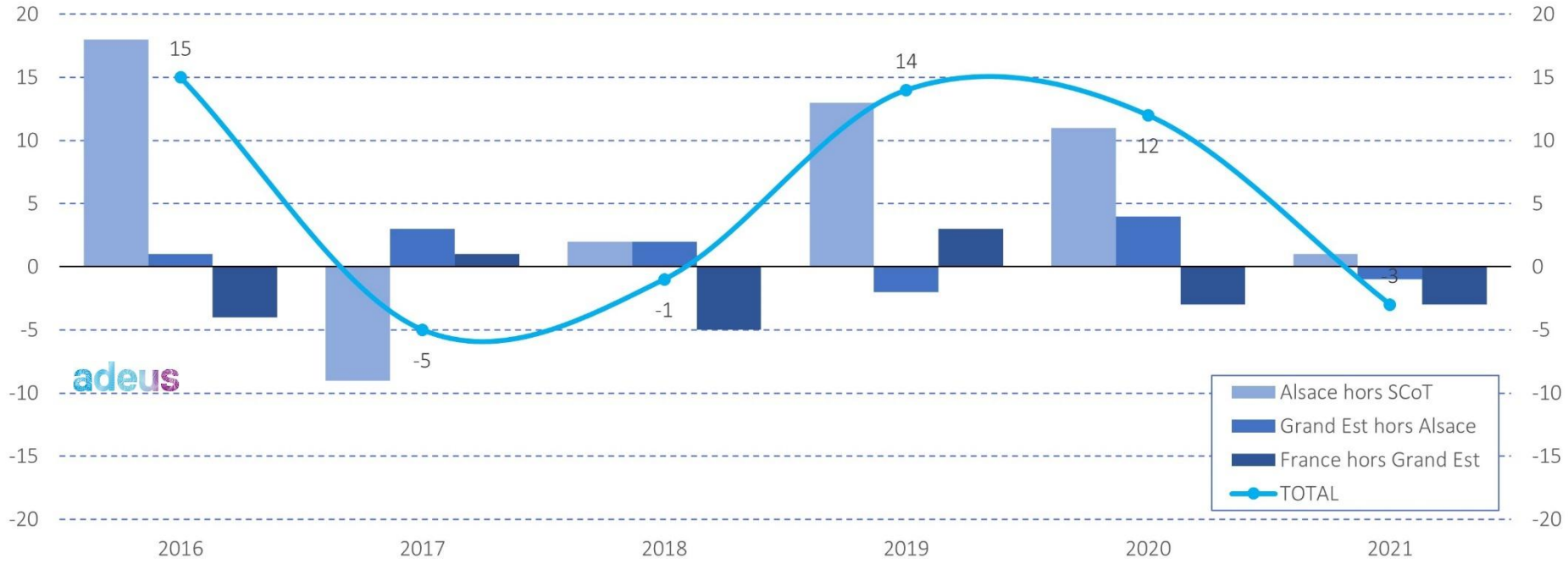
Graphique n° 69 : Nombre d'établissements* transférés dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en fonction de l'origine



*Source : INSEE (REE) ; *hors micro-entrepreneurs*

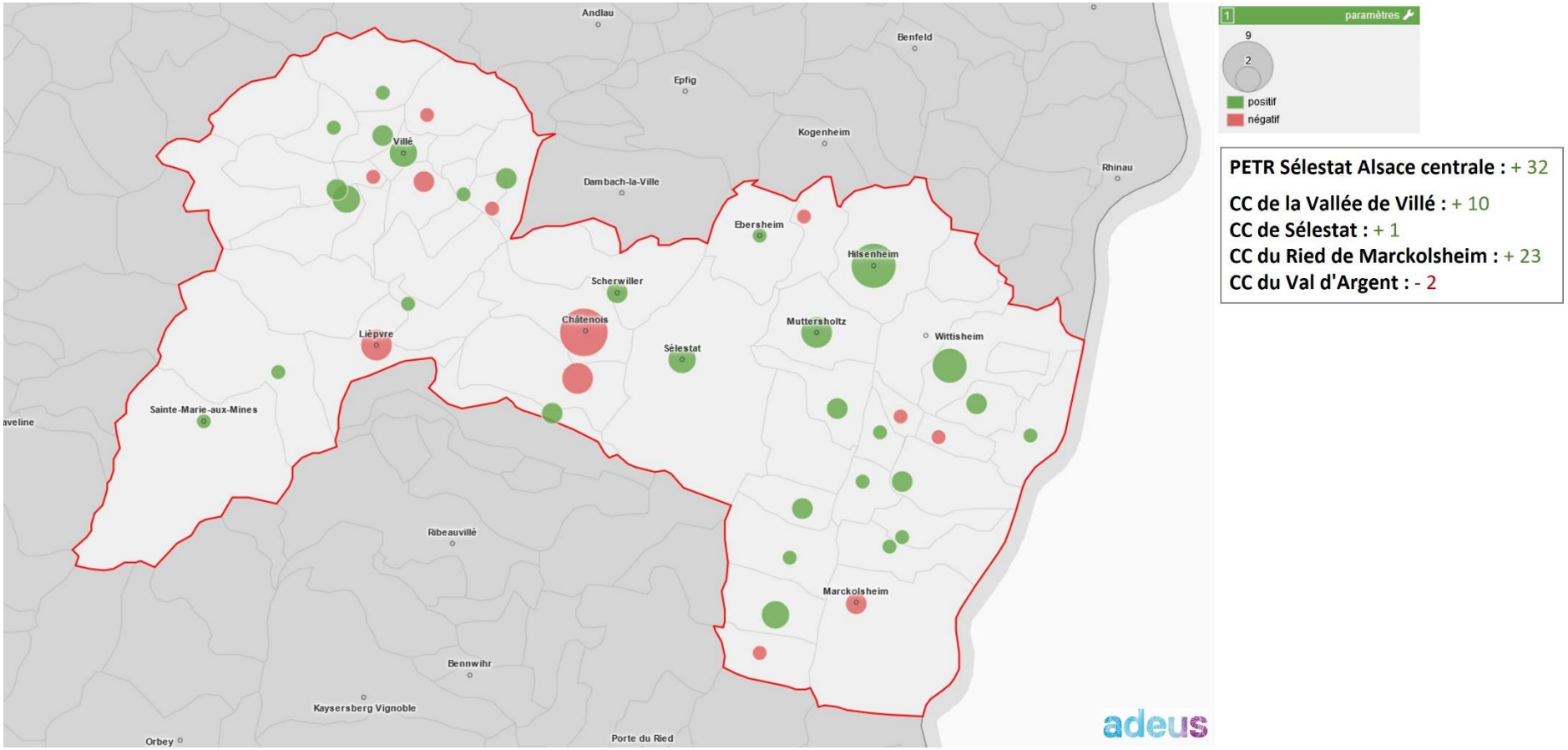
En comparant les flux sortants et les flux entrants, le solde de transferts d'établissements est souvent positif, avec un total de + 32 établissements accueillis sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale sur la période 2016-2021. Cela illustre une certaine attractivité de l'Alsace Centrale pour l'accueil d'entreprises exogènes, avec des disparités territoriales entre le Ried de Marckolsheim (+ 23), la Vallée de Villé (+ 10), la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (+ 1) et le Val d'Argent (- 2).

Graphique n° 70 : Solde des transferts d'établissements* du SCoT de Sélestat Alsace Centrale en fonction du territoire de relation



*Source : INSEE (REE) ; *hors micro-entrepreneurs*

Carte n° 39 : Solde total des transferts d'établissements* à l'extérieur du SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2016 et 2021 par commune



*Source : INSEE (REE) ; *hors micro-entrepreneurs*

II. L'ARTISANAT

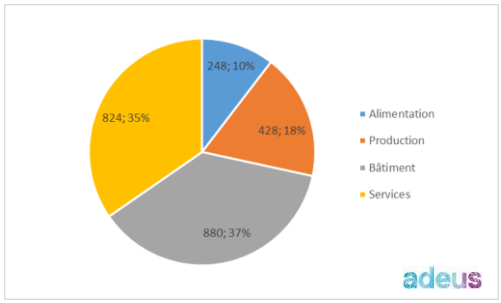
1. Répartition sectorielle des établissements artisanaux

L'artisanat représente près de 30 % des établissements du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, une part plus importante qu'en Alsace ou Grand Est (26 %).

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte **2 380 entreprises et établissements artisanaux** au 1er janvier 2023, relevant aux deux tiers du secteur du bâtiment (37 %) et des services (35 %). Près d'un artisan sur deux (48 %) est implanté dans la Communauté de communes de Sélestat, plus d'un quart dans le Ried de Marckolsheim (26 %), le dernier quart étant réparti entre la Vallée de Villé (14 %) et le Val d'Argent (12 %).

Le tissu artisanal emploierait ainsi près de **6 900 actifs**, dont plus de la moitié dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (56 %), autant dans le Ried de Marckolsheim (22 %) que dans les deux vallées réunies : Vallée de Villé (12 %) et Val d'Argent (10 %).

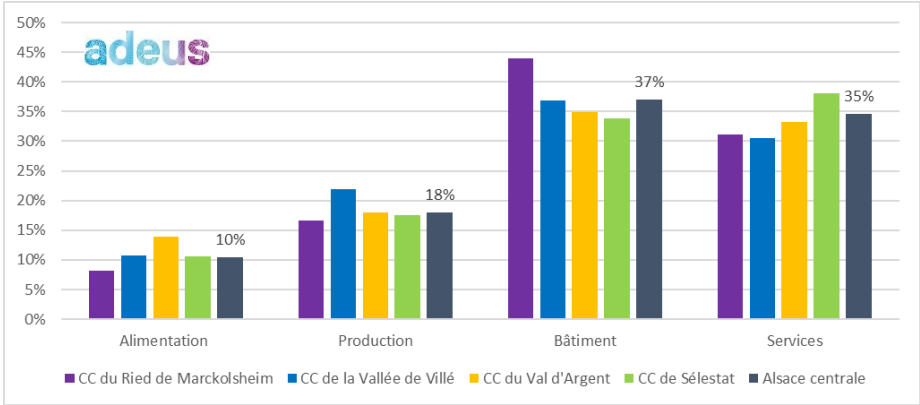
Graphique n° 71 : Entreprises et établissements artisanaux en Alsace Centrale



Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1er janvier 2023

Chacune des quatre intercommunalités qui composent le SCoT de Sélestat Alsace Centrale possède une spécificité sectorielle. Ainsi, la part du secteur du bâtiment est la plus importante dans le Ried de Marckolsheim (44 % des établissements et 50 % des actifs). C'est dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires que la part des services est la plus importante (38 % des établissements et 30 % des actifs), dans la Vallée de Villé pour la production (22 % des établissements et 19 % des actifs) et dans le Val d'Argent pour l'alimentation (14 % des établissements et 24 % des actifs).

Graphique n° 72 : Entreprises et établissements artisanaux par secteur en Alsace Centrale

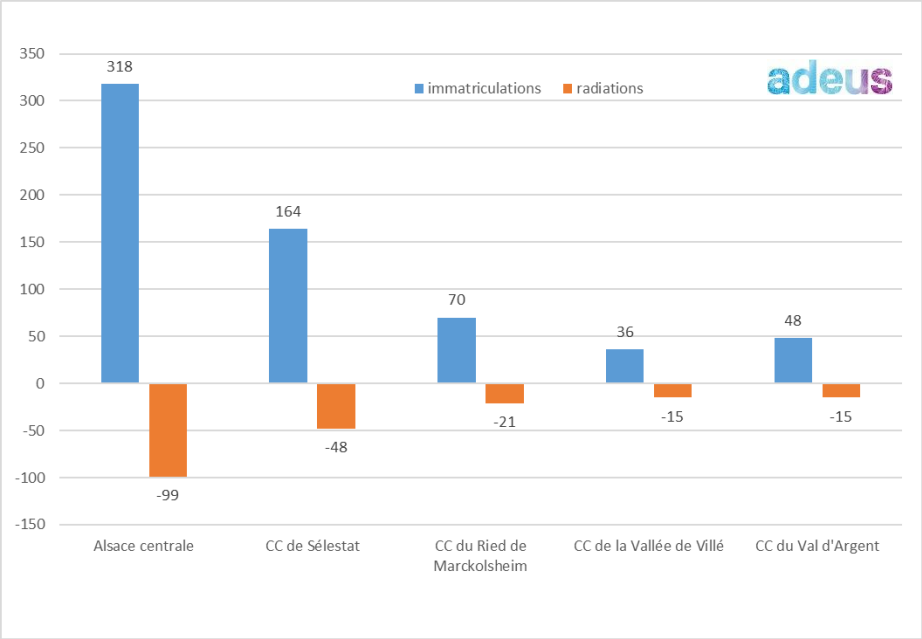


Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1er janvier 2023

2. Immatriculations et radiations

Le tissu des entreprises et établissements artisanaux se renouvelle fortement, les immatriculations étant de 318 en 2022, chiffre plus de trois fois supérieur aux radiations (99), et ceci dans la majorité des territoires du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, sauf la Vallée de Villé (2,4 x).

Graphique n° 73 : Immatriculations et radiations en 2022 en Alsace Centrale



Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1er janvier 2023

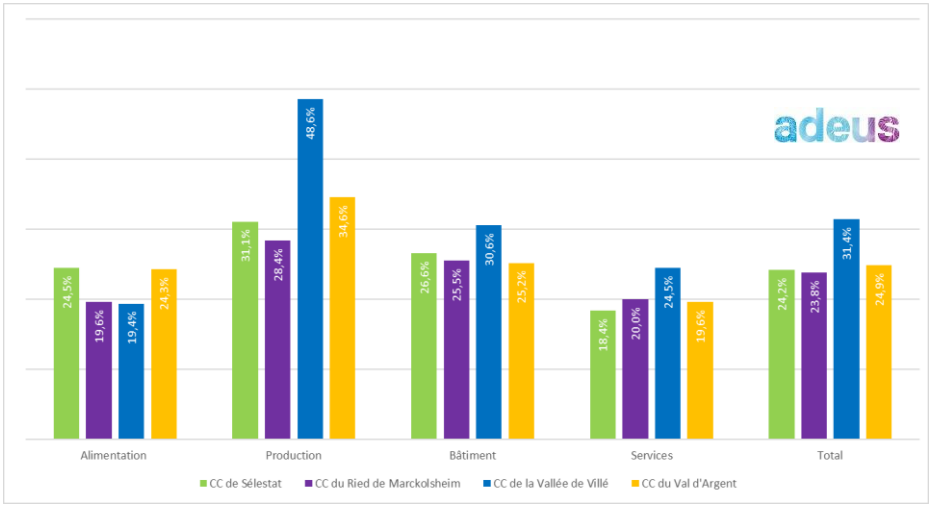
3. Dynamique de pérennité des entreprises artisanales

Les dynamiques de pérennité des entreprises artisanales sont aussi différentes selon les territoire, au regard de la part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprises.

Ainsi, la Vallée de Villé compte proportionnellement le plus de chefs d'entreprises de plus de 55 ans (31,4 %) et plus particulièrement dans le secteur de la production (près d'un sur deux).

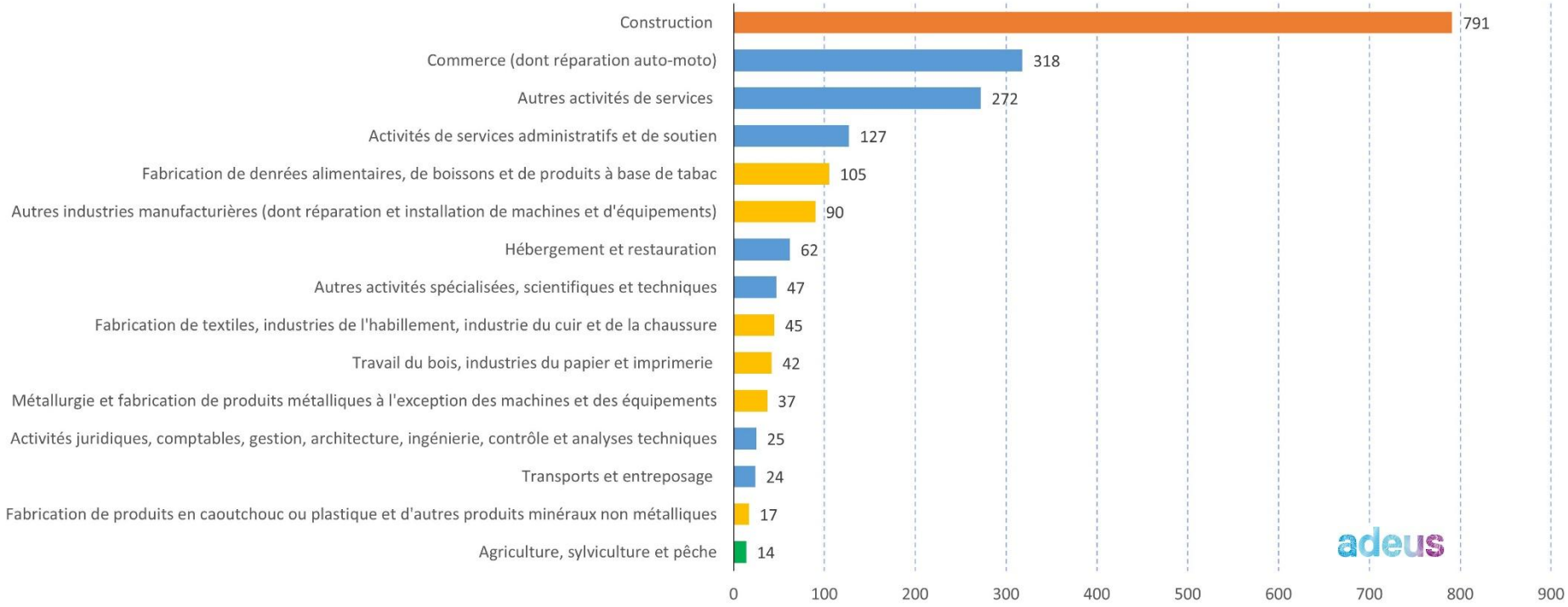
Ailleurs, tous secteurs confondus, leur part est de moins d'un quart.

Graphique n° 74 : Part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprises par secteurs et territoires en 2022



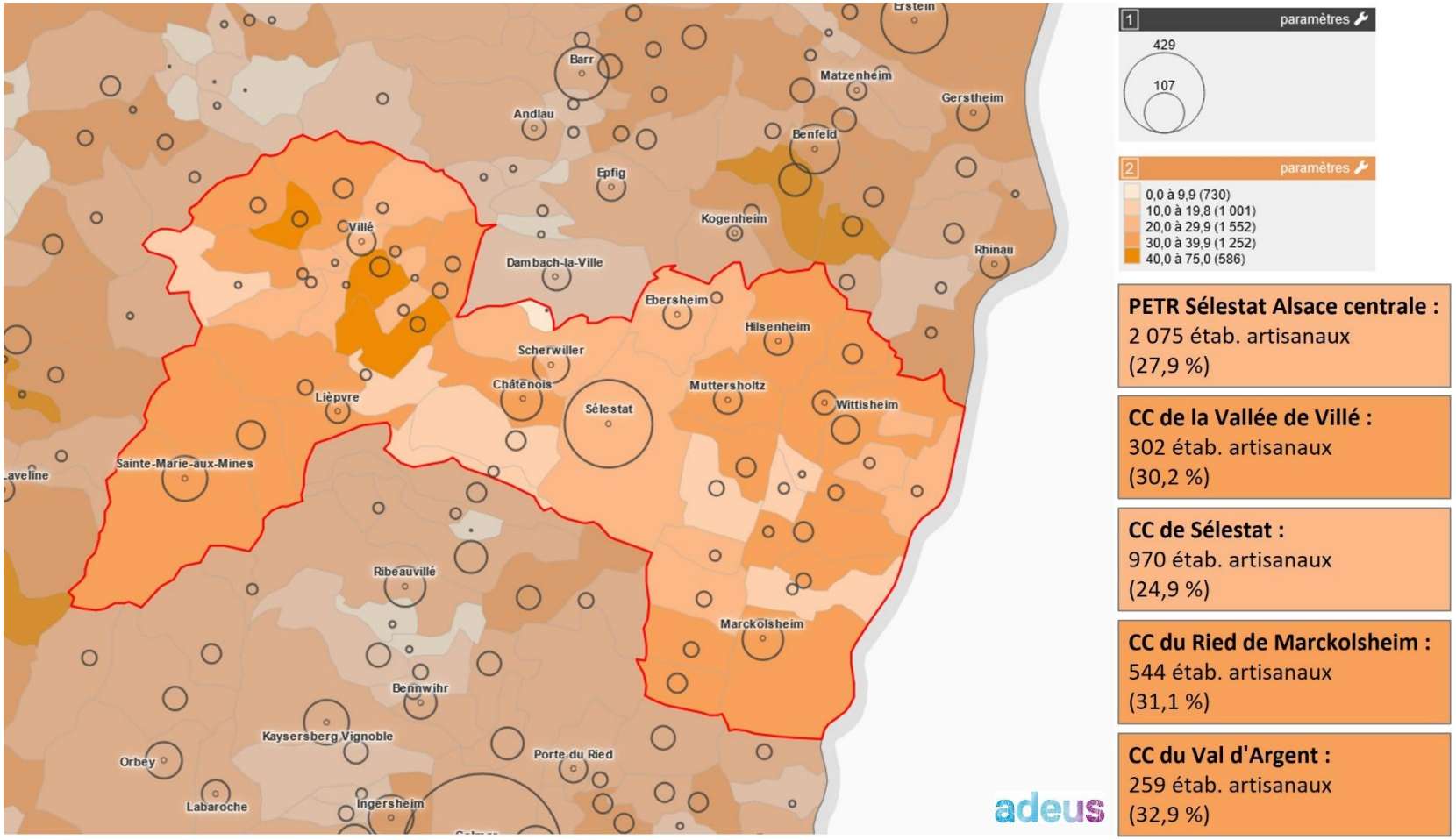
Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1er janvier 2023

Graphique n° 75 : Nombre d'établissements ayant le statut d'artisan dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2020, par sous-secteurs d'activité*



*Source : INSEE (REE) ; * seuls les sous-secteurs qui comptent au moins 10 établissements sont représentés*

Carte n° 40 - Etablissements artisanaux, en part et en nombre, en 2020, par commune



PETR Sélestat Alsace centrale :
2 075 étab. artisanaux
(27,9 %)

CC de la Vallée de Villé :
302 étab. artisanaux
(30,2 %)

CC de Sélestat :
970 étab. artisanaux
(24,9 %)

CC du Ried de Marckolsheim :
544 étab. artisanaux
(31,1 %)

CC du Val d'Argent :
259 étab. artisanaux
(32,9 %)

Source : INSEE – Sirène REE 2020

D. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES

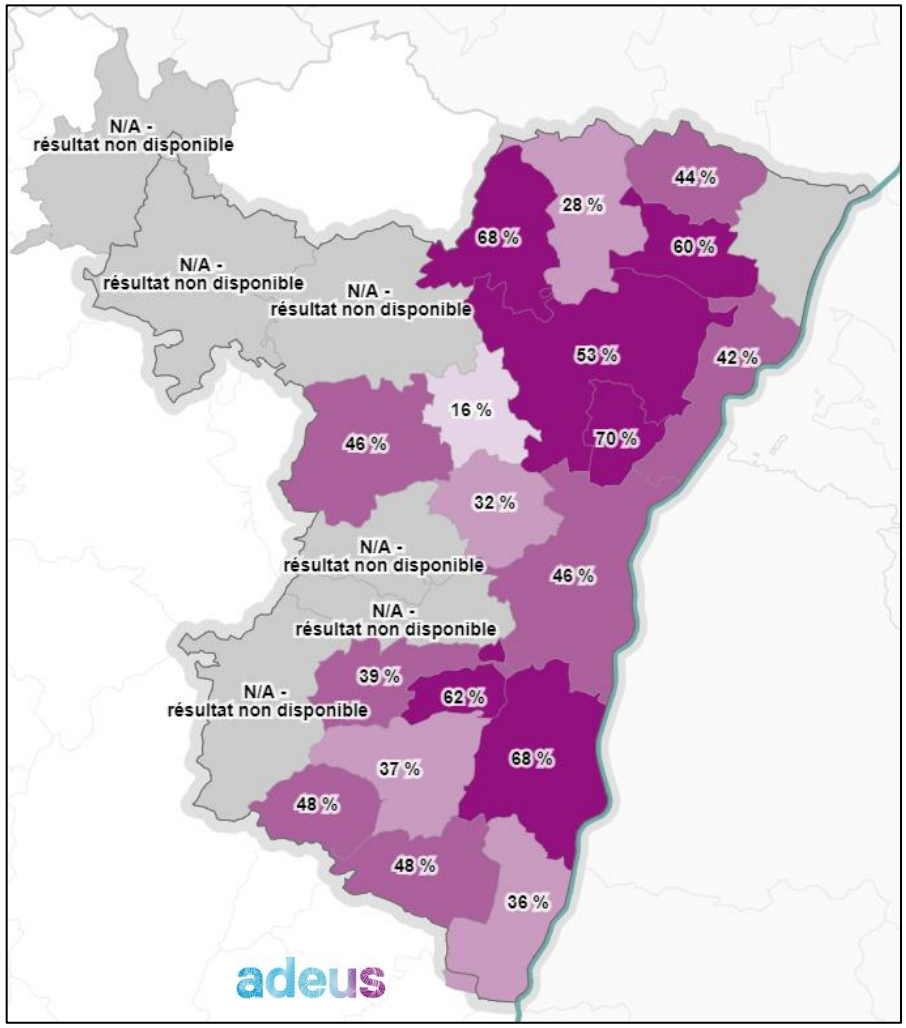
Les sites à vocation économique sont les zones d'activités (existantes et en projet) ainsi que les territoires mutables ou en mutation qui constituent des opportunités de développement.

I. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE) / ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (EAE)

1. Près de la moitié de l'emploi salarié privé dans les espaces d'activité économique

D'après l'observatoire des espaces d'activités économiques (EAE) de l'ADEUS, le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale dispose en 2023 de **31 EAE** existants sur plus de **507 ha** répartis sur **24 communes**. Ces espaces d'activités accueillent **783 établissements** (dont **338** de plus de 1 salarié) pour **8 336 emplois salariés privés soit 46 %** de l'ensemble du territoire du SCoT, et une densité de **16,4 emplois/ha** en espace d'activité. A périmètre constant entre 2022 et 2023, les espaces d'activités économiques ont gagné environ **200 emplois (+2,5 %)**, mais avec des disparités sectorielles. A l'exception du secteur de la construction en légère baisse (-1,1 % soit 6 emplois en moins) tous les secteurs ont connu une hausse de leurs effectifs : l'industrie (+2,8 % soit 112 emplois créés) et les services (+2,7 % soit 94 emplois créés).

Carte n° 41 : Part de l'emploi salarié privé en EAE en 2023



Source : URSSAF Alsace, ADEUS observatoire des EAE, 2024

Tableau n° 9 : Etablissements et emplois localisés en EAE en 2023

EAE	Bas-Rhin partiel (18 EPCI/24)	SCoT Sélestat Alsace Centrale	CC de Sélestat	CC Ried de Marckolsheim	CC de la Vallée de Villé	CC du Val d'Argent
Nombre EAE	389	31	10	9	9	3
Nombre de communes avec EAE	162	24	7	5	9	3
Surface totale (ha) EAE	6 891	563	293	165	50	55
Nombre total d'établissements en EAE	16 761	833	560	160	63	50
Part des établissements en EAE	15,1 %	12,7 %	14,4 %	9,5 %	6,3 %	8,1 %
Nombre d'établissements de plus de 1 salarié en EAE	6 488	369	262	44	33	30
Nombre d'emplois en EAE	162 977	9 669	6 293	1 164	879	1 333
Densité emplois / ha en EAE	23,65	17,2	21,5	7,1	17,6	24,2

Source : Adeus observatoire des EAE, 2024 – pour le Val d'Argent : dénombrement manuel[1]

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale (hors Val d'Argent) représente 7,3 % des surfaces des EAE recensées par l'Observatoire en 2023[2], 4,7 % des établissements localisés en EAE, 5,2 % des établissements de plus d'un salarié et 5,1 % des emplois localisés en EAE du Bas-Rhin (18 EPCI sur 24).

A l'échelle du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires compte la majorité des surfaces des espaces d'activités économiques (52 %) et les plus grandes (29 ha en moyenne). Suivent le Ried de Marckolsheim (29 %) et le Val d'Argent (10 %) avec une surface moyenne de 18 ha, puis Vallée de Villé (9 %) avec les plus petits EAE (5,6 ha en moyenne).

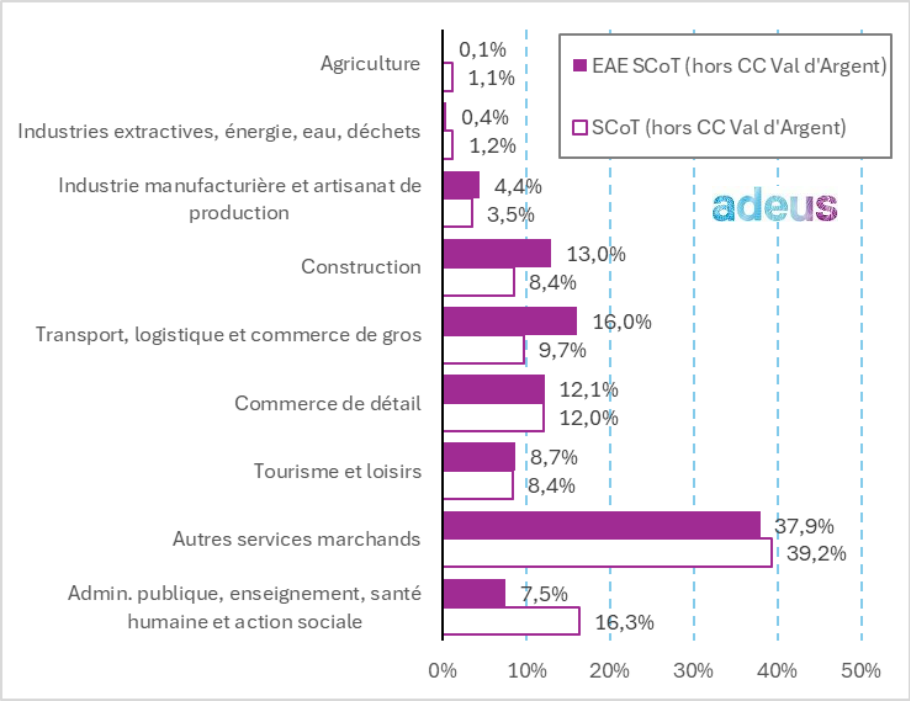
La part des établissements localisés en EAE est plus importante dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires qui compte aussi plus des trois quarts des emplois et des établissements de plus d'un salarié en EAE du territoire.

Sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, la densité d'emplois est inférieure à la moyenne de l'observatoire des espaces d'activités économiques (23,65 emplois/ha). Seules les communautés de communes de Sélestat & Territoires et du Val d'Argent s'en approchent (21,5 emplois/ha et 24,2 emplois/ha) et les EAE du Ried de Marckolsheim sont trois fois moins denses (seulement 7,1 emplois/ha).

[1] A compter de fin 2025, toutes les collectivités seront couvertes par l'Observatoire des ZAE de l'Adeus.

[2] Jusque fin 2025, l'Observatoire des ZAE n'était que partiellement alimenté. Fin 2025, tout le territoire du Bas-Rhin plus le Val d'Argent sera couvert.

Graphique n° 76 : Répartition sectorielle des établissements

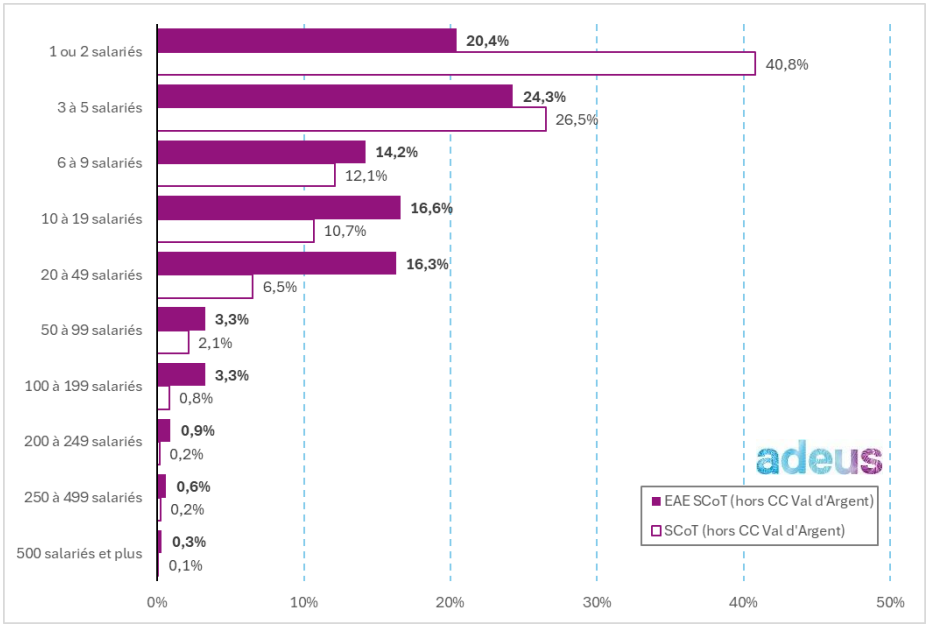


Source : INSEE (SIRENE)

Le **profil des espaces d'activités économiques** du territoire du SCoT (hors Val d'Argent) est **principalement tertiaire** avec plus de 8 **établissements** sur 10, et une surreprésentation du secteur de la construction (+ 4,6 points) et du transport, logistique et commerce de gros (+ 6,3 points) par rapport à l'ensemble du territoire.

Sur les 783 établissements localisés en EAE, seulement 338 ont **au moins un salarié**, soit **43,2 % des établissements** (30,1 % à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT, hors Val d'Argent).

Graphique n° 77 : Répartition par taille des établissements ayant au moins 1 salarié

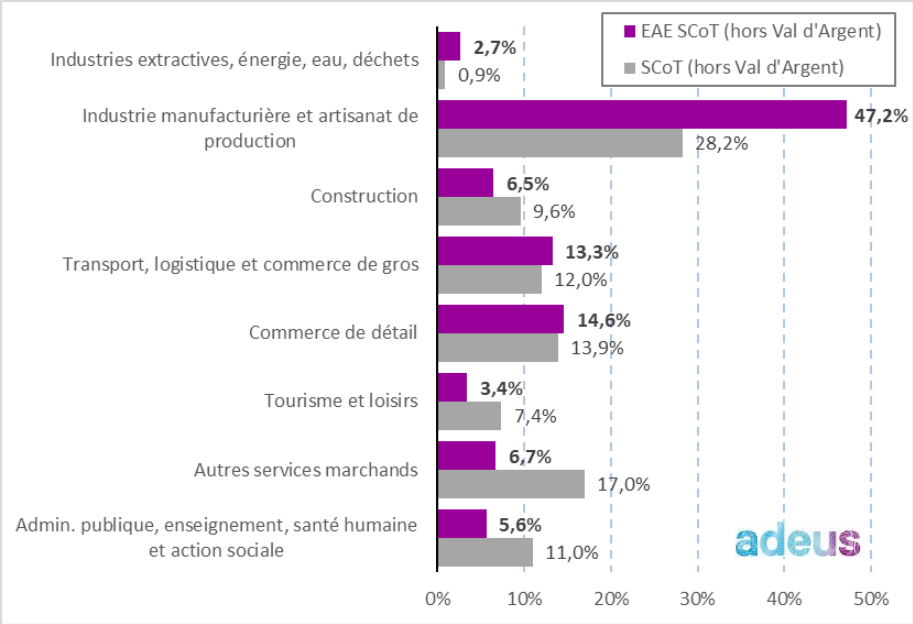


Source : INSEE (SIRENE)

Sur les 338 établissements comptant au moins un salarié, ce sont des établissements plus grands que la moyenne (à partir de 6 salariés). Les espaces d'activités économiques jouent donc pleinement leur rôle d'accueil de **plus grandes entreprises que dans le reste du territoire**.

L'artisanat représente 28 % des établissements localisés en EAE (27,2 % à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT, hors Val d'Argent).

Graphique n° 78 - Répartition sectorielle par l'emploi salarié privé



Source : URSSAF Alsace 2023, ADEUS observatoire des EAE, 2024

Les **espaces d'activités économiques** du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale ont une **vocation principalement industrielle de par l'emploi** (50 % des effectifs salarié privé). La part de l'emploi industriel représente même plus des trois quarts des effectifs salariés privés de la Vallée de Villé (226 emplois Burkert et 154 emplois Schenker Stores) et les deux tiers des effectifs salariés privés pour les EAE du Ried de Marckolsheim, notamment avec la zone portuaire (511 emplois) et la ZA sud-est Oberes Muehlfeld (246 emplois). Dans la Communauté de communes de Sélestat, bien que la part de l'emploi industriel ne représente « que » 39,5 % des effectifs salariés privés, en nombre ce sont 2 500 emplois (dont près de la moitié ZI Nord à Sélestat).

2. Peu de disponibilités foncières et des projets d'extension des zones d'activités existantes

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale dispose notamment de sites d'activités emblématiques, des sites de développement économique considérés d'envergure dans le SCoT : la ZI Nord à Sélestat (101 ha), la zone portuaire à Marckolsheim (97 ha), la ZI Danielsrain à Kintzheim (16 ha).

Des projets de développement en extension sont prévus, entre autres, à proximité de chacun de ces sites d'envergure SCoT.

La **Communauté de Communes de Sélestat & Territoires** dispose d'un fort potentiel de développement, en raison notamment de son positionnement géographique central en Alsace et de sa bonne desserte par les infrastructures de transport. Mais, il y a aujourd'hui une pénurie de réserves foncières, avec des potentiels identifiés dont la maîtrise foncière reste à acquérir.

La **Communauté de Communes de Sélestat & Territoires** dispose de près de **293 ha** d'espaces d'activités économiques et de **70 ha** en projet de création.

Tableau n° 10 : Les EAE de la Communauté de communes de Sélestat

EAE	Commune	Emplois (2023)	Emplois/ha	Surface existante
ZI Nord – Parc d'activités économiques nord (PAEN)	Sélestat	2 710	26,9	100,9 ha
Zone d'activités sud	Sélestat	1 977	23,5	84,2 ha
ZA du Giessen	Scherwiller	319	16,3	19,6 ha
ZA de la rue des Vosges	Scherwiller	292	13,3	22,0 ha
ZAE du Fautenbach	Scherwiller	165	26,7	6,2 ha
Zone d'activités du Sulzfeld	Châtenois	407	17,6	23,2 ha
ZI Danielsrain / ZA La Vancelle - Gare	Kintzheim	231	14,5	15,9 ha
Zone d'activités Les Saules	Muttersholtz	77	7,4	10,4 ha
Zone artisanale rue de l'Europe	Baldenheim	113	18,3	6,2 ha
ZAE du Breitel	Mussig	2	0,5	4,0 ha
Total CC de Sélestat		**6 293**	**21,5**	**292,6 ha**

Source : URSSAF Alsace 2023, ADEUS observatoire des EAE, 2024

Le **Ried de Marckolsheim** dispose de **165 ha** d'espaces d'activités économiques et de **43 ha** en projet de création.

Tableau n° 11 : Les EAE du Ried de Marckolsheim

EAE	Commune	Emplois (2023)	Emplois/ha	Surface existante
Zone portuaire Port autonome de Strasbourg	Marckolsheim	576	5,9	97,1 ha
Zone artisanale sud-est Oberesmuhlfeld	Marckolsheim	304	13,1	23,2 ha
Parc d'activités intercommunal (PAIM)	Marckolsheim	148	12,0	12,3 ha
ZA Holzweg	Sundhouse	19	2,4	8,1 ha
Zone d'activité de Wittisheim	Wittisheim	20	7,4	7,4 ha
Zone industrielle et artisanale du Canal	Wittisheim	8	2,3	3,5 ha
Zone artisanale du Postweg	Bindernheim	16	2,8	5,6 ha
Lieudit Niederfeld, ZA du Canal	Bindernheim	38	9,2	4,2 ha
Lieu-dit Pfaffenhoch	Hilsenheim	35	10,0	3,5 ha
Total CC du Ried de Marckolsheim		**1 164**	**7,1**	**164,8 ha**

Source : URSSAF Alsace 2023, ADEUS observatoire des EAE, 2024

La Vallée de Villé dispose de 50 ha d'espaces d'activités économiques et d'aucun projet de création.

Tableau n° 12 : Les EAE de la Vallée de Villé

EAE	Commune	Emplois (2023)	Emplois /ha	Surface existante
ZI de Villé	Neuve-Eglise Triembach-au-Val Villé	252	10,6	23,7 ha
EAE Entreprise BURKERT	Triembach-au-Val Saint-Maurice	278	35,4	7,9 ha
ZI du Haechy	Dieffenbach-au-Val	7	1,5	4,7 ha
Zone Industrielle ALTMATT	Neubois	28	6,6	4,2 ha
EAE Entreprise SENGLER	Villé	5	1,9	2,6 ha
EAE Entreprise EGELHOF	Breitenbach	128	60,7	2,1 ha
EAE Place de la Gare	Villé	26	14,6	1,8 ha
EAE Entreprise Schenker Stores	Thanvillé	154	88,0	1,8 ha
EAE chemin de Honcourt Saint-Martin	Saint-Martin	1	0,8	1,2 ha
Total CC de la Vallée de Villé		**879**	**17,6**	**50,0 ha**

Source : URSSAF Alsace 2023, ADEUS observatoire des EAE, 2024

Le Val d'Argent dispose de 55 ha d'espaces d'activités économiques et d'aucun projet de création.

Tableau n° 13 : Les EAE du Val d'Argent

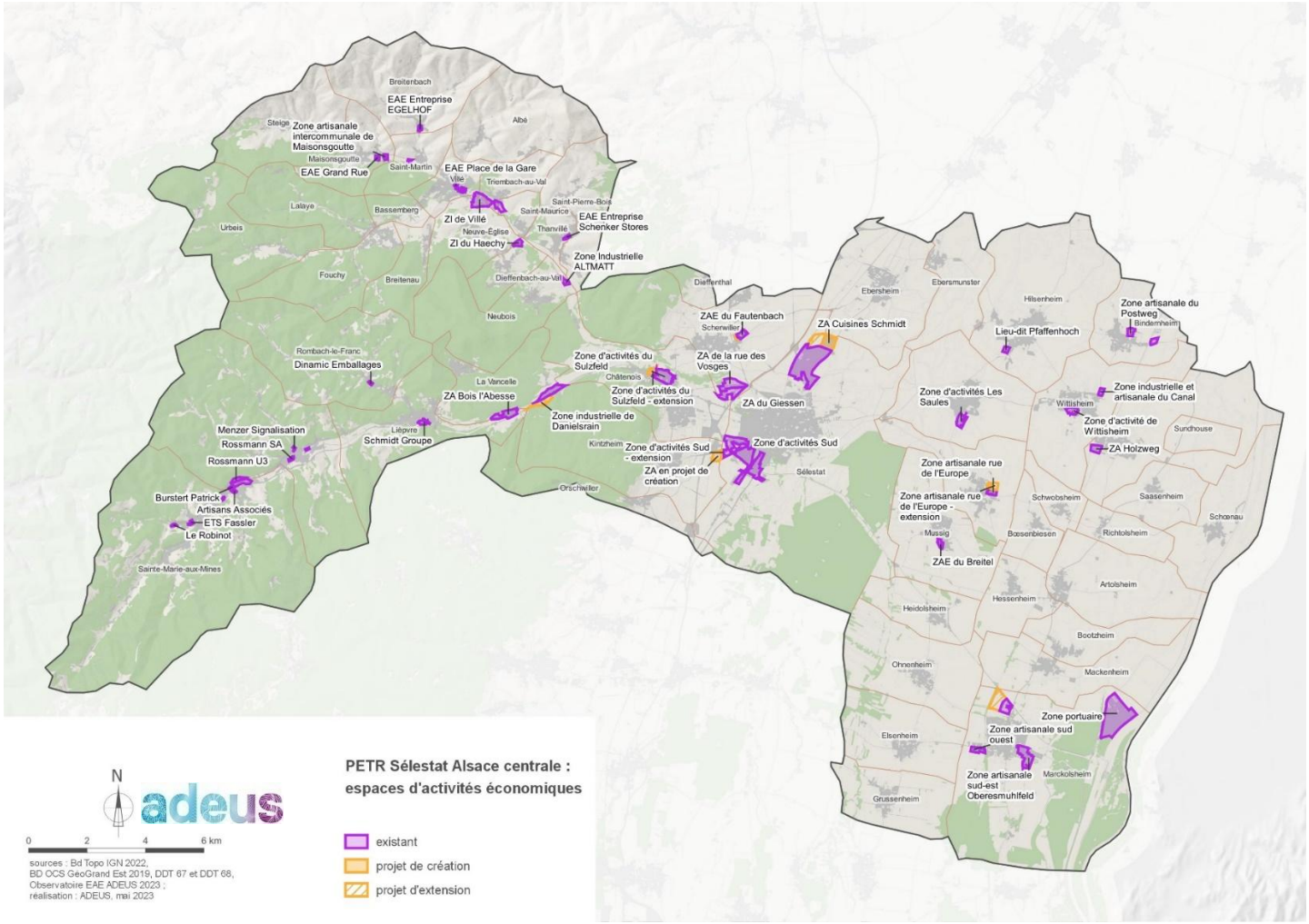
EAE	Commune	Emplois (2023)	Emplois /ha	Surface existante
ZA Halles / Forges / Moules	Sainte-Marie-aux-Mines Sainte-Croix-aux-Mines	342	12,2	27,9 ha
ZA Est	Sainte-Croix-aux-Mines	30	23,1	1,3 ha
ZI Bois l'Abbesse	Lièpvre	961	37,1	25,9 ha
Total CC du Val d'Argent		**1 333**	**24,2**	**55,1 ha**

Source : PETR Sélestat Alsace Centrale

Par ailleurs, il existe dans le Val d'Argent avant la création des EAE, de plusieurs entreprises implantées historiquement au sein du tissu urbain : le groupe Schmidt à Lièpvre, Rossmann à Sainte-Croix-aux-Mines, Fassler à Sainte-Marie-aux-Mines, Dinamic Emballage à Rombach-le-Franc.

Dans le Val d'Argent, une majorité des friches économiques est remobilisée ou en cours de remobilisation : ancienne scierie Schmitt et l'ancien Intermarché à Sainte-Croix-aux-Mines, anciennes usines Cirval et Normalu à Sainte-Marie-aux-Mines, ancien DIA à Sainte-Marie-aux-Mines. Il reste principalement l'ancienne usine MISM à Sainte-Marie-aux-Mines, mais non adaptée pour le développement de grandes activités économiques.

Carte n° 42 : Les zones d'activités économiques – SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Adeus, Observatoire des espaces d'activités économiques 2023

SYNTHESE ET ENJEUX

Principaux éléments de diagnostic

En 2020, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte un peu plus de 38 000 actifs dont 34 500 actifs occupés et 27 500 emplois, avec de fortes disparités de dynamiques territoriales selon les secteurs d'activités. Ces emplois sont concentrés dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et tendent à diminuer partout sauf dans le Ried de Marckolsheim. Les actifs occupés sont de plus en plus nombreux (45 %) à travailler hors du territoire (plus fortement depuis l'est du territoire) et toujours plus d'emplois sont occupés par des actifs hors du SCoT (30 %). Ces déplacements domicile-travail internes et externes en progression (respectivement + 13 % à 16 % en 6 ans) sont facilités par les réseaux d'infrastructures routières et ferroviaires principalement vers les polarités de Strasbourg au nord et Colmar au sud. L'Allemagne voisine concerne 1 600 travailleurs transfrontaliers du SCoT.

En nombre, l'industrie a perdu le plus d'emplois depuis 2009 avant d'en regagner de 2014 à 2020. Le secteur du commerce, transports et services est le deuxième ayant perdu le plus d'emplois, suivi du secteur de la construction. Hormis dans le Ried de Marckolsheim, les pertes d'emplois ne sont pas compensées ailleurs sur le territoire et par d'autres activités en progression, comme l'agriculture et l'administration.

Encore minoritaire, l'emploi non salarié progresse partout sauf dans le Val d'Argent. Déjà majoritaire, le secteur tertiaire tend à progresser, avec trois quarts des établissements qui sont concentrés dans la Communauté de communes de Sélestat.

Le taux de chômage (9,4 % au sens du recensement de la population) tend à diminuer partout, mais reste plus haut que la moyenne dans le Val d'Argent. Il se concentre dans les principales villes du territoire. La zone d'emploi de Sélestat (dont les 52 communes du SCoT) a un des plus bas taux de chômage de la région Grand Est.

Le tissu économique est diversifié, composé d'une multitude de petits établissements mais aussi de plusieurs grands employeurs industriels et tertiaire, notamment l'hôpital de Sélestat, premier employeur public.

La principale spécificité économique de l'Alsace Centrale est l'ancrage de sa culture industrielle et son secteur productif (sphère productive, en hausse, supérieure à l'Alsace). Avec la présence historique de grandes entreprises sous gouvernance familiale, internationales notamment allemandes, l'industrie porte l'attractivité économique du territoire avec des capacités d'investissement et de création d'emplois. Dans la population active, la proportion d'ouvriers diminue mais reste élevée, marqueur du poids de l'industrie.

L'artisanat demeure bien présent avec près de 30 % des établissements, principalement dans la construction, secteur qui proportionnellement perd le plus d'emplois.

Concernant les dynamiques entrepreneuriales, la création d'entreprises est inférieure à la moyenne. Le solde de transferts d'établissements est plutôt positif, signe de l'attractivité du territoire, idéalement positionné au cœur de l'Alsace.

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte une trentaine de zones d'activités économiques, réparties dans une vingtaine de communes. Des projets d'extension sont envisagés pour permettre le développement d'entreprises endogènes notamment.

Des enjeux pour l'avenir

Le territoire est attractif pour l'activité économique, bénéficiant déjà d'un ancrage industriel fort et pleinement connecté aux réseaux d'infrastructures routières et ferroviaires au cœur de l'Alsace. Mais cette forte spécialisation peut aussi amener une certaine dépendance à la santé économique de quelques grands employeurs.

Avec plus d'actifs occupés que d'emplois, l'Alsace Centrale est naturellement un territoire d'exode professionnel vers des territoires voisins, facilité par son positionnement géographique. Avec un taux de chômage au plus bas, un des enjeux sera de pourvoir les nouveaux emplois créés, notamment industriels, avec un nombre d'ouvriers en baisse dans le territoire.

L'activité économique, et particulièrement l'industrie en Alsace Centrale, a toujours été consommatrice de foncier pour son développement. L'enjeu est à présent de se préparer à l'accueil des projets de développement économique dans un contexte de montée en exigences de plus en plus fort de sobriété foncière.

Enfin, les disparités territoriales interrogent sur la capacité à parvenir à un aménagement équilibré et harmonieux tenant compte des spécificités géographiques et socio-économiques propres à chaque communauté de communes qui compose le SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

CHAPITRE IV. COMMERCE

A. LES COMPORTEMENTS D'ACHAT

La CCI Alsace Eurométropole a réalisé à l'échelle alsacienne des enquêtes sur les comportements d'achat en 2014 et 2019. Une extraction des données des deux enquêtes correspondant au périmètre actuel du SCoT de Sélestat Alsace Centrale a pu être réalisée. Les analyses présentées ci-après proviennent du traitement de ces données.

Les comportements d'achats sont à observer au regard de l'évolution sociodémographique du territoire de l'Alsace Centrale dont, notamment, la variation de la population, la variation du nombre de ménages (+ 4 % entre 2014 et 2019), la composition des ménages et le vieillissement de la population.

I. EVOLUTION DES DEPENSES COMMERCIALISABLES

En 2019, on estime que les ménages du territoire du SCoT ont dépensé près de 428 600 000 €, tous types, modes et lieux de dépenses confondues.

Les 428 600 000 € de dépenses commercialisables par les ménages sont quasi également répartis entre dépenses alimentaires (49 %) et non alimentaires (51 %). Le premier poste de dépense non alimentaire est l'équipement de la personne (15 %), puis les biens culturels/loisirs/jeux/sports (12 %).

La dépense commercialisable de l'ensemble des ménages en 2019 est en augmentation de 6 % par rapport à 2014. Cette hausse concerne à la fois le domaine de l'alimentaire (+6 %) que dans le non-alimentaire (+5 %). Ce dernier recouvre des dynamiques contrastées entre ses différents produits : +15 % pour biens culturels/loisirs/jeux/sports, mais -3 % pour l'équipement de la personne.

Tableau n° 14 : Répartition de la dépense commercialisable des ménages du SCoT en 2019 par famille de produits

	Part du produit en 2019	Evolution de la dépense 2014-2019
Alimentaire	**49 %**	**+6 %**
Alimentaire frais	27 %	+6 %
Alimentaire approvisionnement	22 %	+6 %
Non Alimentaire	**51 %**	**+5 %**
Equipement de la personne	15 %	-3 %
Equipement du foyer	9 %	+7 %
Bricolage Jardinage Fleurs	8 %	+8 %
Biens culturels, loisirs, jeux, sports	12 %	+15 %
Hygiène Santé Beauté	7 %	+4 %
Total	100 %	+6 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Tableau n° 15 : Evolution de la dépense commercialisable par ménage du SCoT entre 2014 et 2019 par famille de produits

	Évolution 2019-2014
Alimentaire	**2 %**
Alimentaire frais	2 %
Alimentaire approvisionnement	2 %
Non Alimentaire	**1 %**
Equipement de la personne	-7 %
Equipement du foyer	2 %
Bricolage Jardinage Fleurs	4 %
Biens culturels, loisirs, jeux, sports	10 %
Hygiène Santé Beauté	0 %
Total	**1 %**

Source : Observatoire du Commerce, CCI Alsace Eurométropole, Juillet 2023

L'évolution de la dépense commercialisable par ménage entre 2014 et 2019 est en très légère hausse (+1 %) et révèle un tassement du pouvoir d'achat des ménages du SCoT. L'évolution positive de la dépense commercialisable est ainsi davantage portée par l'augmentation du nombre des ménages que par l'augmentation de la consommation de chaque ménage.

Cette stagnation de la dépense commercialisable par ménage entre 2014 et 2019 est observée dans toutes les intercommunalités qui composent le SCoT.

Tableau n° 16 : Evolution de la dépense commercialisable des ménages du SCoT entre 2014 et 2019 par EPCI

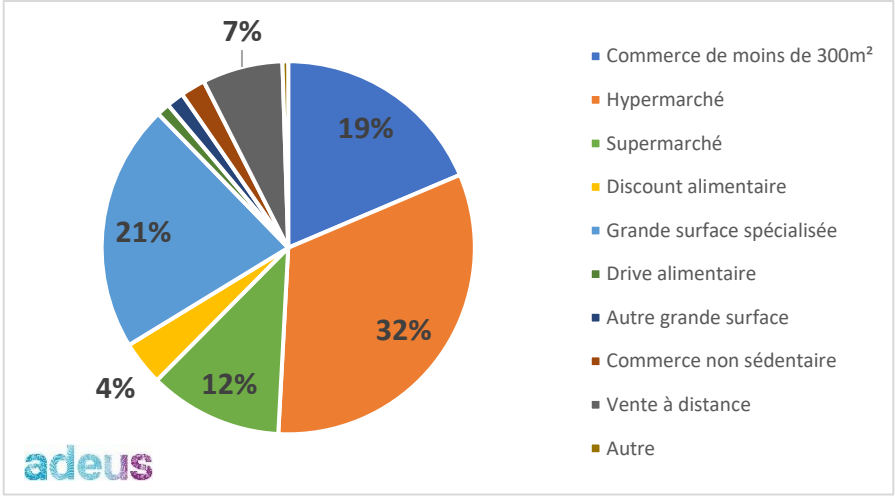
	Evolution 2014-2019		
	Nb ménages	Dépenses commercialisables	Dépenses commercialisables par ménage
CC du Val d'Argent	-1 %	-1 %	1 %
CC de la Vallée de Villé	4 %	4 %	0 %
CC de Sélestat & Territoires	4 %	4 %	-1 %
CC du Ried de Marckolsheim	7 %	7 %	0 %
SCoT	4 %	6 %	1 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

L'analyse de la dépense commercialisable en 2019 permet également de constater que :

- Les grandes surfaces (+ de 300 m² de surface de vente) captent la majorité (72 %) de la dépense commercialisable des ménages du SCoT. Ce chiffre monte même à 83 % pour l'alimentaire.
- Le petit commerce (- de 300 m² de surface de vente) représente 19 % de la dépense commercialisable des ménages, soutenu surtout par les commerces non alimentaires, avec 26 % de la dépense commercialisable.
- Pour l'alimentaire, les hypermarchés captent près de la moitié (49 %) de la dépense commercialisable. Les drives ne représentent que 2 % des dépenses.
- La vente à distance est en 2019 encore faible dans l'alimentaire (2 %) mais déjà non négligeable dans le non alimentaire (12 %). Cette part aura vraisemblablement fortement évolué dans un contexte d'évolution des modes de consommation déjà amorcé en faveur du e-commerce et largement dynamisé par la crise COVID.

Graphique n° 79 : Emprise des formes de vente sur la dépense commercialisable en 2019



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Tableau n° 17 : Emprise des formes de vente sur la dépense commercialisable par famille de produits en 2019

	TOTAL	Alimentaire	Non Alimentaire
Commerce de moins de 300 m²	**19 %**	**11 %**	**26 %**
Grandes surfaces, dont :	**72 %**	**83 %**	**61 %**
Hypermarché	32 %	49 %	16 %
Supermarché	12 %	22 %	2 %
Discount alimentaire	4 %	7 %	1 %
Grande surface spécialisée	21 %	3 %	39 %
Drive alimentaire	1 %	2 %	0 %
Autre grande surface	2 %	0 %	3 %
Commerce non sédentaire	**2 %**	**4 %**	**0 %**
Vente à distance	**7 %**	**2 %**	**12 %**
Autre	**0 %**	**0 %**	**1 %**

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

La comparaison entre EPCI montre la singularité de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim. Les grandes surfaces y captent une part plus importante de la dépense commercialisable que dans les autres EPCI, au détriment des petits commerces dont la part est de seulement 5 %.

Tableau n° 18 : Emprise des formes de vente dans l'alimentaire sur la dépense commercialisable par EPCI en 2019

	CC du Val d'Argent	CC de la Vallée de Villé	CC de Sélestat Alsace Centrale	CC du Ried de Marckolsheim
Commerce de moins de 300 m²	**12 %**	**11 %**	**13 %**	**5 %**
Grandes surfaces	**79 %**	**82 %**	**81 %**	**90 %**
Hypermarché	*19 %*	*63 %*	*56 %*	*44 %*
Supermarché	*56 %*	*5 %*	*15 %*	*30 %*
Discount alimentaire	*1 %*	*12 %*	*3 %*	*13 %*
Grande surface spécialisée	*2 %*	*1 %*	*5 %*	*1 %*
Drive alimentaire	*1 %*	*1 %*	*3 %*	*2 %*
Autre grande surface	*0 %*	*0 %*	*0 %*	*0 %*
Commerce non sédentaire	**6 %**	**2 %**	**4 %**	**3 %**
Vente à distance	**3 %**	**5 %**	**1 %**	**1 %**

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

De 2014 à 2019, on constate l'augmentation de la part de la vente à distance. C'est notamment le cas dans le non alimentaire (+4,2 points) et cela au détriment des autres formes de vente à l'exception des autres grandes surfaces et des petits commerces qui ont vu leur part augmenter.

Dans l'alimentaire, les hypermarchés (+6,7 points) ont vu leur part augmenter au détriment notamment des petits commerces.

Tableau n° 19 : Evolution de l'emprise des formes de vente sur la dépense commercialisable par famille de produits entre 2014 et 2019, en nombre de points

	TOTAL	Alimentaire	Non alimentaire
Commerce de moins de 300m²	**-0,8**	**-2,7**	**1,3**
Grandes surfaces, dont :	**-1,0**	**2,0**	**-4,2**
Hypermarché	2,3	6,7	-2,4
Supermarché	-1,0	-1,5	-0,8
Discount alimentaire	-0,8	-1,5	-0,2
Grande surface spécialisée	-1,2	0,1	-1,6
Drive alimentaire	-1,3	-1,8	-0,8
Autre grande surface	0,8	0,1	1,6
Commerce non sédentaire	**-0,5**	**-0,6**	**-0,3**
Vente à distance	**2,7**	**1,2**	**4,2**
Autre	**-0,5**	**0,1**	**-1,0**

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

II. ANALYSE DE LA FIDELITE ET DE L'EVASION

Les dépenses commercialisables des ménages sont estimées à 76 % s'effectuant dans des commerces du SCoT, l'évasion représente donc 24 %.

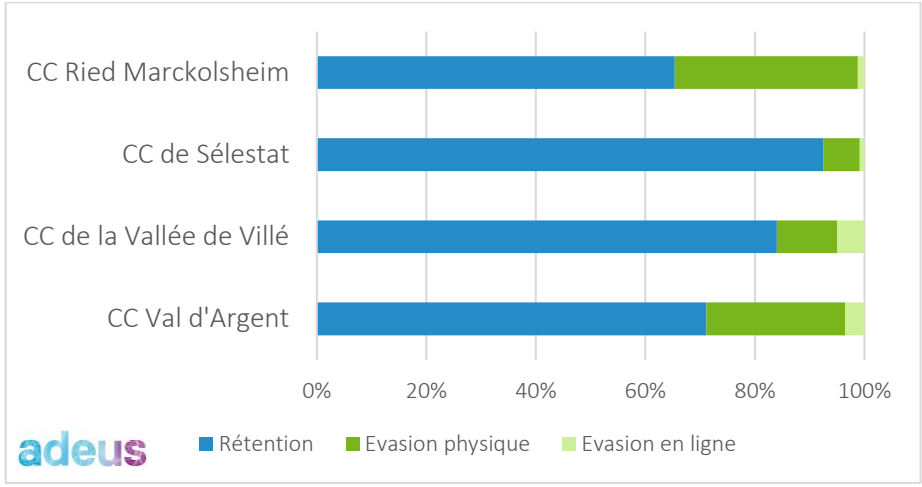
1. Le secteur alimentaire

À l'échelle du SCoT, pour les produits alimentaires, la fidélité s'élève à 92 % pour l'alimentaire, soit un haut niveau de fidélité et une évasion physique qui sont à seulement 6 %.

À l'échelle des EPCI, on observe des contrastes entre les niveaux de fidélité. La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et, dans une moindre mesure, la Communauté de communes de la Vallée de Villé ont des niveaux de fidélités importants, cela tend à montrer une bonne adéquation entre l'offre commerciale alimentaire et les habitudes et besoins des habitants.

À l'inverse, la Communauté de communes du Val d'Argent et la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim ont des niveaux d'évasion plus importants. Pour les deux communautés de communes, cette évasion se dirige dans une large part (environ 60 %) vers la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires . Toutefois, ces chiffres ont dû évoluer ces dernières années avec l'évolution de l'offre commerciale, notamment dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Graphique n° 80 : Fidélité et évasion dans l'alimentaire par EPCI en 2019



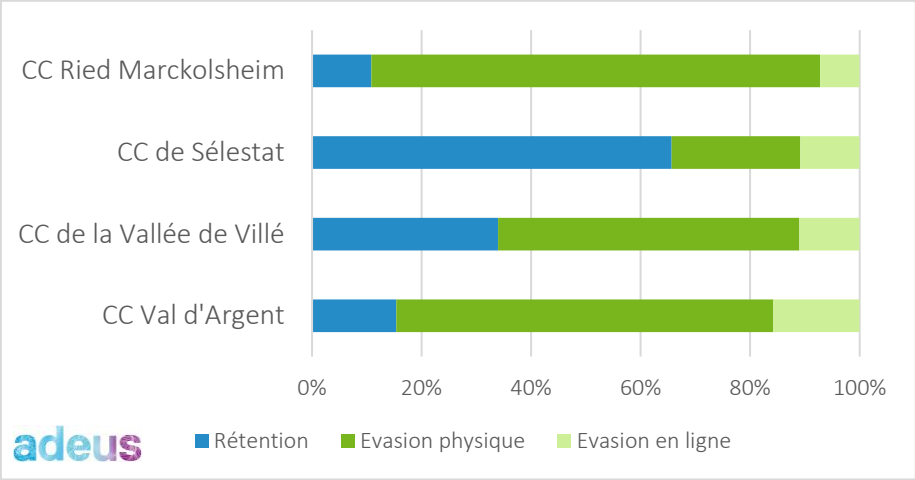
Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

2. Le secteur non alimentaire

À l'échelle du SCoT, la fidélité est de 61 % pour le non alimentaire avec des disparités importantes en fonction des produits, 83 % pour le bricolage, mais seulement 56 % pour l'équipement du foyer. C'est également dans le non alimentaire que l'évasion portée par la vente à distance est la plus importante (12 % au total, mais jusqu'à 20 % pour les biens culturels/loisirs/jeux/sports). Les pôles commerciaux des territoires voisins sont également une source d'évasion importante, notamment ceux du Haut-Rhin où l'évasion physique atteint 16 %, contre 8 % pour le reste du Bas-Rhin. L'évasion des dépenses vers l'Allemagne reste limitée (3 %), mais on observe toutefois une évasion plus importante (8 %) pour les produits hygiène/santé/beauté.

À l'échelle des EPCI, la arrive à retenir une part importante (61 %) des dépenses dans le non alimentaire sur son territoire à la différence des autres communautés de communes. Cet écart est lié à l'offre commerciale plus importante et spécialisée dans les pôles commerciaux de Sélestat qui attirent en grande partie les consommateurs des autres communautés de communes du SCoT. Ces résultats montrent aussi le rayonnement de ces pôles commerciaux qui s'étend sur l'ensemble du SCoT et sont en concurrence avec les pôles majeurs de Sélestat et de Strasbourg.

Graphique n° 81 : Fidélité et évasion dans le non alimentaire par EPCI en 2019



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

3. Evolution de la fidélité et de l'évasion

Entre 2014 et 2019, la fidélité s'est :

- Renforcée de 1,6 point dans l'alimentaire ; l'évasion physique vers le Haut-Rhin et l'Allemagne ayant diminué.
- Affaiblie de 2 points dans le non alimentaire à cause du développement de la vente à distance essentiellement (+4,2 pts). L'évasion physique a pourtant baissé pour tous les produits non alimentaires sauf pour les biens culturels/loisirs/jeux/sports où l'évasion physique progresse légèrement (+1,8 pts). L'évasion liée à la vente à distance a particulièrement progressé pour les produits de l'équipement de la personne et de l'équipement du foyer.
- Consolidée pour les produits bricolage/jardinerie/fleurs avec une augmentation de 7,6 points.

Tableau n° 20 : Évolution de la fidélité et de l'évasion par famille de produits entre 2014 et 2019 (en nombre de points)

	Alimentaire	*1-Alimentaire frais*	*2-Alimentaire approvisionnement*	*Non alimentaire*	*3-Equipement de la personne*	*4-Equipement du foyer*	*5-Bricolage Jardinage Fleurs*	*6-Biens culturels loisirs jeux sport*	*7-Hygiène Santé Beauté*	TOTAL
Fidélité	**1,6**	**2,5**	**0,5**	**-2,0**	**-4,3**	**-5,1**	**7,6**	**-5,0**	**1,1**	**0,0**
Evasion dont :	-1,6	-2,5	-0,5	2,0	4,3	5,1	-7,6	5,0	-1,1	-0,0
Vente à distance	**1,2**	1,3	1,2	**4,2**	**6,2**	**5,6**	**3,6**	**3,2**	**1,5**	**2,7**
Evasion physique	**-2,9**	-3,8	-1,7	**-2,2**	**-1,9**	**-0,6**	**-11,2**	**1,8**	**-2,7**	**-2,7**
Reste Bas-Rhin	**0,4**	-0,3	1,3	**-0,5**	-0,9	-1,1	-2,4	1,1	0,1	**-0,1**
Allemagne	**-2,0**	-2,4	-1,6	**0,6**	2,1	2,4	1,3	-0,7	-3,3	**-0,7**
Haut-Rhin	**-1,0**	-0,9	-1,2	**-1,0**	-0,9	-0,7	-9,4	2,3	1,5	**-1,1**

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Tableau n° 21 : Fidélité et évasion par famille de produits dans le SCoT en 2019

	Alimentaire	1-Alimentaire frais	2-Alimentaire approvisionnement	Non Alimentaire	3-Equipement de la personne	4-Equipement du foyer	5-Bricolage Jardinage Fleurs	6-Biens culturels loisirs jeux sport	7-Hygiène Santé Beauté	TOTAL
Fidélité	**92 %**	93 %	90 %	**61 %**	58 %	51 %	72 %	55 %	76 %	**76 %**
Evasion dont :	**8 %**	7 %	10 %	**39 %**	42 %	49 %	28 %	45 %	24 %	**24 %**
Vente à distance	**2 %**	2 %	2 %	**12 %**	14 %	13 %	5 %	17 %	4 %	**7 %**
Evasion physique :	**6 %**	5 %	8 %	**27 %**	28 %	35 %	23 %	27 %	20 %	**17 %**
Reste Bas-Rhin	**2 %**	2 %	3 %	**8 %**	8 %	12 %	4 %	8 %	5 %	**5 %**
Allemagne	**1 %**	0 %	2 %	**3 %**	5 %	4 %	2 %	0 %	7 %	**2 %**
Haut-Rhin	**3 %**	3 %	3 %	**16 %**	15 %	18 %	17 %	19 %	8 %	**10 %**
Moselle	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**
Vosges	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**
Reste de la France	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**
Autres pays	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

B. L'OFFRE COMMERCIALE

L'offre commerciale se distingue par différents types de commerces (plus ou moins de 300 m²) et différentes familles d'activités (alimentaire, bazar occasion divers, culture et loisirs, équipement de la maison, équipement de la personne, hygiène santé beauté). Les familles d'activités « cafés, restaurants » et « services à vitrines » sont également comprises dans l'offre commerciale.

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte 1 203 commerces en 2023 pour 172 949 m² de surfaces de vente commerciales cumulées à l'échelle de ses 52 communes.

Tableau n° 22 : Nombres de commerces dans le SCoT par famille d'activité en 2023

Activité	- 300 m²	+ 300m²	Total	Part
ALIMENTAIRE	157	24	181	15 %
BAZAR OCCASION DIVERS	56	8	64	5 %
CAFES RESTAURANTS	240	3	243	20 %
CULTURE ET LOISIRS	58	8	66	5 %
EQUIPEMENT DE LA MAISON	86	39	125	10 %
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	75	5	80	7 %
HYGIENE SANTE BEAUTE	193	2	195	16 %
SERVICES A VITRINES	249	0	249	21 %
Total	1 114	89	1 203	100 %
Part	93 %	7 %	100 %	

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

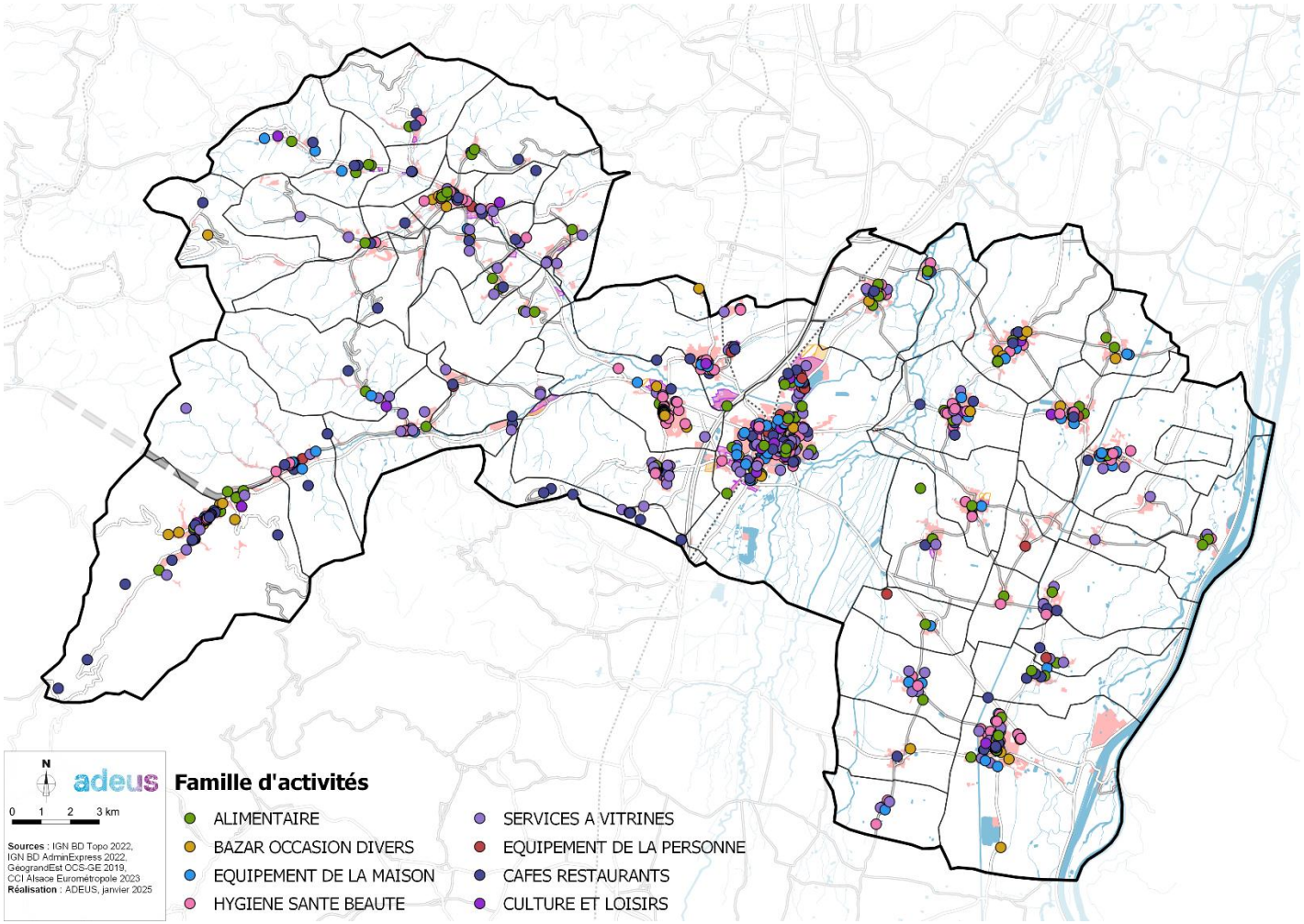
Tableau n° 23 : Surfaces de vente totales des commerces en m² dans le SCoT par famille d'activités en 2023

Activité	- 300 m²	+ 300m²	Total	Part
ALIMENTAIRE	9 708	40 613	50 321	29 %
BAZAR OCCASION DIVERS	4 096	7 916	12 012	7 %
CAFES RESTAURANTS	360	1 515	1 875	1 %
CULTURE ET LOISIRS	5 015	7 803	12 818	7 %
EQUIPEMENT DE LA MAISON	9 735	43 145	52 880	31 %
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	6 714	3 392	10 106	6 %
HYGIENE SANTE BEAUTE	14 458	800	15 258	9 %
SERVICES A VITRINES	17 679		17 679	10 %
Total	67 765	105 184	172 949	100 %
Part	39 %	61 %	100 %	

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023.

I. UN TISSU DE PETITS COMMERCES REPONDANT A DES BESOINS DE PROXIMITE

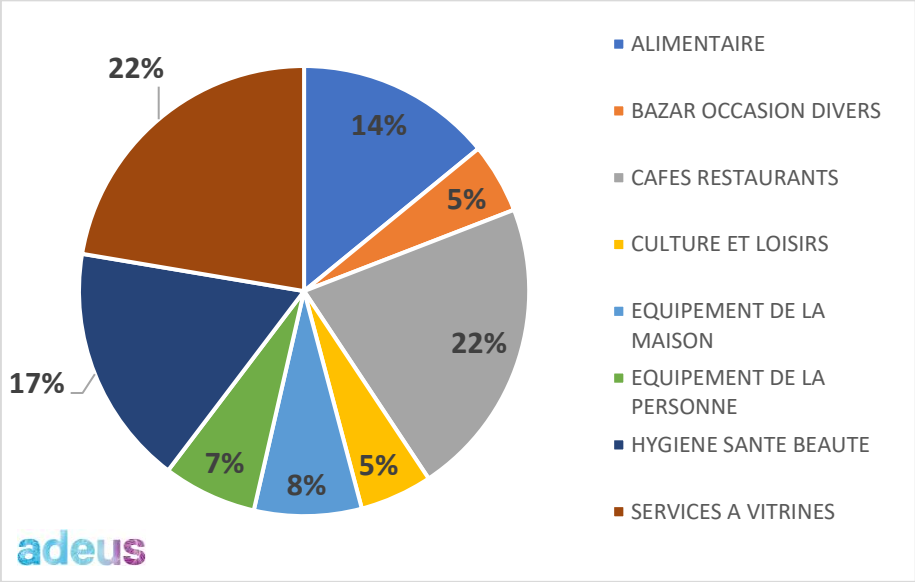
Carte n° 43 : : Les commerces de moins de 300 m² par famille d'activités



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Le SCoT compte 1 114 commerces de moins de 300 m² en 2023 représentant 93 % des commerces du territoire. Leur surface de vente totale atteint 67 765 m², soit 39 % des surfaces commerciales du territoire.

Graphique n° 82 : Répartition des commerces de moins de 300 m² de surface de vente par familles d'activités

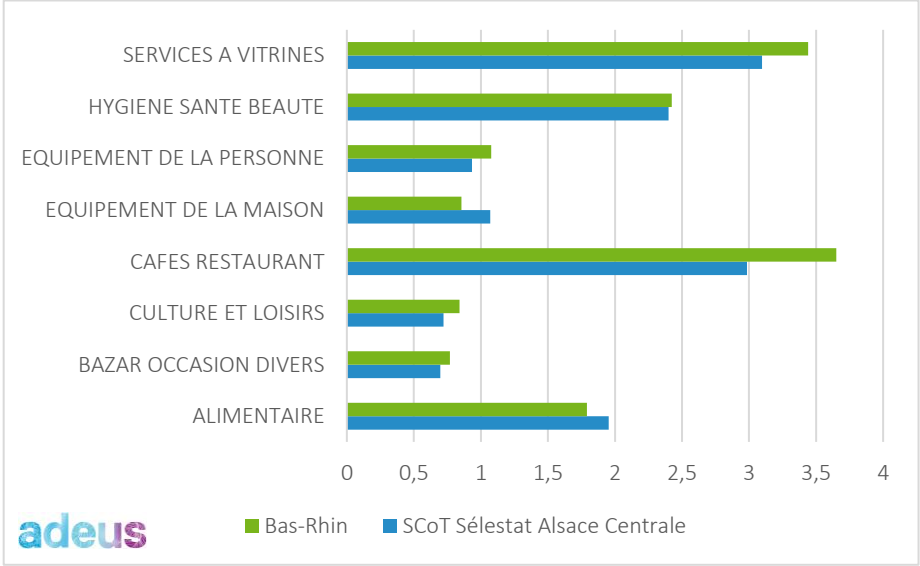


Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Dans ces commerces de moins de 300 m², on remarque une représentation importante des familles d'activités « Service à vitrines », « Hygiène santé beauté » et « alimentaire ». C'est dans ces familles d'activités que l'on retrouve principalement les commerces de proximité répondant à des besoins quotidiens.

Les familles d'activités « Équipement de la maison », « Équipement de la personne » et « Culture et loisirs » regroupent principalement des commerces de destination répondant à des besoins plus exceptionnels. On trouve ces commerces principalement dans le centre-ville de Sélestat et de manière plus exceptionnelle dans d'autres communes.

Graphique n° 83 : Densité commerciale des commerces de moins de 300 m² dans le SCoT et le Bas-Rhin (nombre de commerces pour 1 000 habitants)



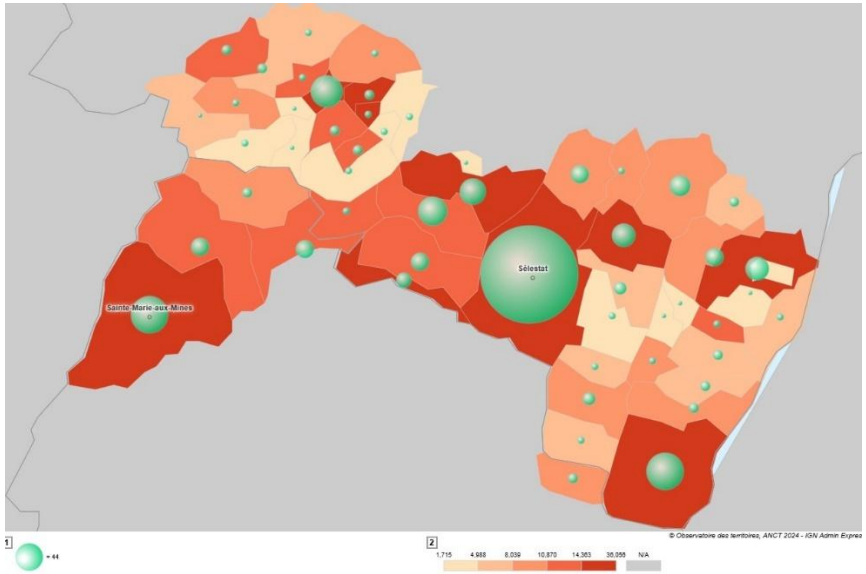
Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

La densité commerciale permet d'apprécier le volume de l'offre en petits commerces (moins de 300 m² de surface de vente) au regard du niveau de population présent sur le territoire. Dans le SCoT, la densité en petits commerces est de 13,85 commerces pour 1 000 habitants. Elle est plus faible que celle du Bas-Rhin qui atteint 14,84 commerces pour 1 000 habitants. On a toutefois des disparités entre les différentes familles d'activités. Les densités pour l'alimentaire et pour l'équipement de la maison sont plus importantes dans le SCoT qu'à l'échelle du Bas-Rhin.

Ces petits commerces se localisent principalement dans les centralités des communes, mais on en retrouve également dans certaines zones commerciales en périphérie, notamment dans les galeries commerciales. À l'échelle communale, la répartition géographique de l'offre en petits commerces sur le territoire montre que le premier pôle du SCoT est Sélestat avec 45 % des commerces de moins de 300 m². La ville présente une offre commerciale importante et variée dans le centre-ville avec des commerces de destinations qui lui confèrent une attractivité. Les communes du piémont viticole ont des densités commerciales supérieures à celles de l'ensemble du SCoT. L'activité touristique peut expliquer cette offre commerciale plus importante. Les communes de Villé et de Marckolsheim se démarquent avec des densités commerciales importantes et elles jouent un rôle de pôle commercial pour les communes voisines qui ont une offre faible. Dans la Communauté de communes du Val d'Argent, l'absence de communes très faiblement peuplées fait qu'on a des densités commerciales entre les trois communes plus homogènes, avec Sainte-Marie-aux-Mines qui se démarque en tant que pôle commercial.

Enfin, on recense 15 communes qui n'ont aucun commerce alimentaire. Il s'agit uniquement de communes de moins de 1 000 habitants.

Carte n° 44 : Densité et nombre de commerces de moins de 300 m² par commune



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023.

II. UNE OFFRE IMPORTANTE EN GRANDES ET MOYENNES SURFACES

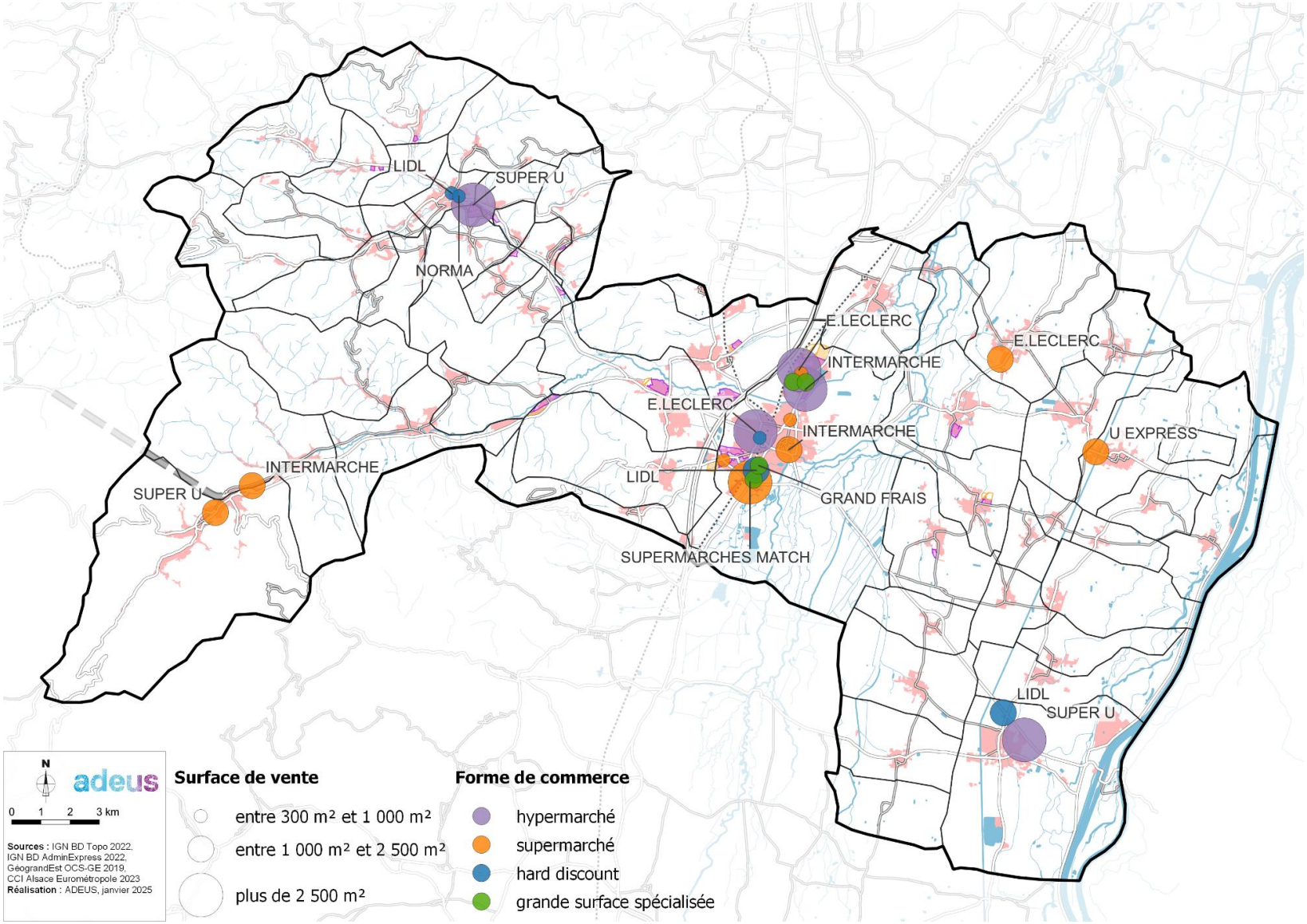
Le territoire de Sélestat Alsace Centrale compte 89 magasins de plus de 300 m² de surface de vente représentant près de 105 184 m² de surface de vente soit 61 % des surfaces du SCoT.

1. Les grandes et moyennes surfaces alimentaires

Sur le territoire du SCoT, le secteur de l'alimentaire compte 24 grandes et moyennes surfaces (GMS) représentant 40 613 m² de surfaces de vente. On recense notamment l'implantation de 5 hypermarchés qui représentent à eux seuls 45 % des surfaces de vente dans l'alimentaire. Les deux hypermarchés les plus importants en surfaces de vente sont le Leclerc et l'Intermarché, tous deux situés dans la zone commerciale nord à Sélestat.

La commune de Sélestat concentre près de 61 % des surfaces de vente des GMS principalement dans la zone commerciale nord et la zone commerciale sud. Enfin, à l'échelle du SCoT, la densité en grandes et moyennes surfaces alimentaires est de 504,94 m² pour 1 000 habitants. Celle-ci est nettement supérieure à celle de l'ensemble du Bas-Rhin qui est de 394,96 m² pour 1 000 habitants.

Carte n° 45 : Les grandes et moyennes surfaces alimentaires



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023.

Tableau n° 24 : Les grandes et moyennes surfaces alimentaires en 2023

Forme de commerce	Nombre de commerces	Surfaces de vente (en m²)
Hypermarché (plus de 2 500 m²)	5	22 623
Supermarché (hors hard discount)	9	10 909
Hard discount	5	4 677
Grande surface spécialisée	4	1 892
Drive (non rattaché à un magasin)	1	512

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

2. Les grandes et moyennes surfaces non alimentaires

Dans le non alimentaire, on compte 69 commerces de plus de 300 m², représentant 64 571 m² de surfaces de vente. La commune de Sélestat concentre une grande part de ses commerces avec 51 magasins pour 54 445 m² soit 84 % de la surface de vente totale du territoire. Ces magasins se situent principalement dans les zones commerciales nord et sud. Dans le reste du territoire, les commerces de plus de 300 m² sont plus éparpillés et sont essentiellement des commerces de l'équipement de la maison.

Les commerces dans l'équipement de la maison représentent plus de moitié des commerces de plus de 300 m² avec 39 magasins pour 43 145 m². Dans cette famille d'activités, on retrouve majoritairement des magasins de bricolage, mais également des jardineries et des magasins de meubles.

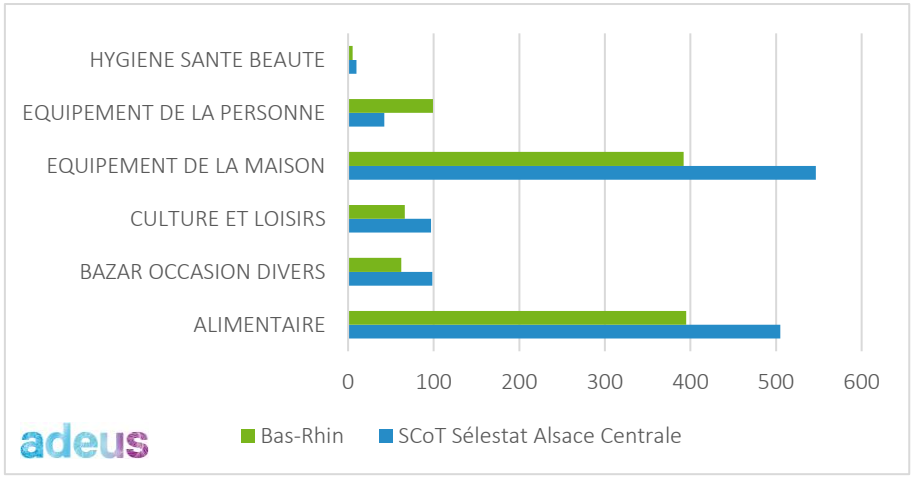
A l'échelle du SCoT, la densité en grandes et moyennes surfaces non alimentaires est de 793,92 m² pour 1 000 habitants, celle-ci est nettement supérieure à celle de l'ensemble du Bas-Rhin qui est de 624,77 m² pour 1 000 habitants. Cette forte densité en grande et moyenne surface alimentaire et non alimentaire est le fait d'un nombre important de GMS dans zones commerciales de Sélestat. Ces dernières ont des rôles majeurs en tant que pôles commerciaux dans le territoire du SCoT mais également en-dehors avec une zone de chalandise qui s'étend sur les territoires voisins.

Tableau n° 25 : Les grandes et moyennes surfaces non alimentaires en 2023

Activité	Nombre de commerces	Surfaces de vente (en m²)
BAZAR OCCASION DIVERS	8	7 916
CAFES RESTAURANTS	3	1 515
CULTURE ET LOISIRS	8	7 803
EQUIPEMENT DE LA MAISON	39	43 145
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	5	3 392
HYGIENE SANTE BEAUTE	2	800
Total général	**65**	**64 571**

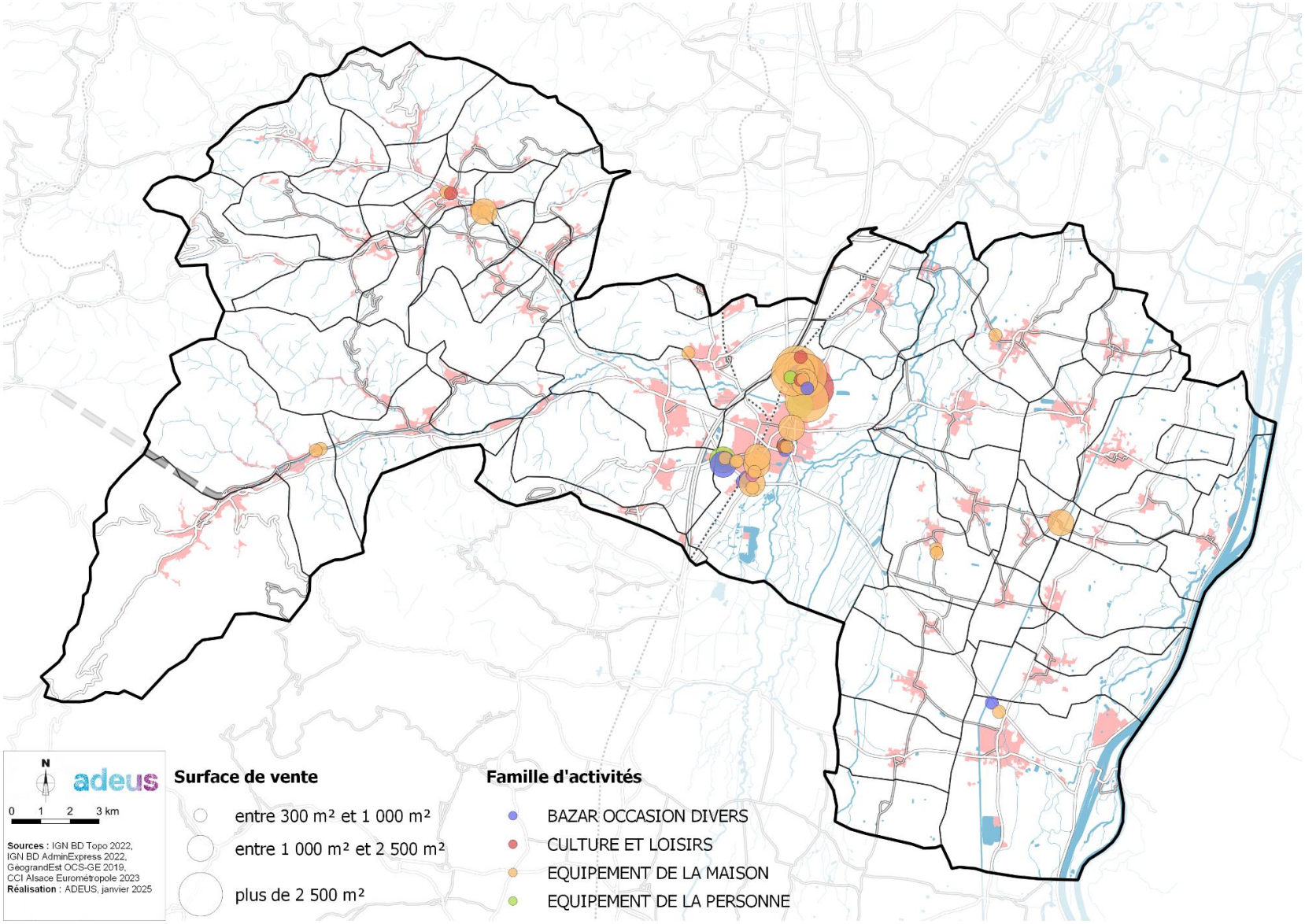
Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Graphique n° 84 : Densité commerciale des GMS dans le SCoT et le Bas-Rhin (surface de vente en m² pour 1 000 habitants



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

Carte n° 46 : Les grandes et moyennes surfaces non alimentaires



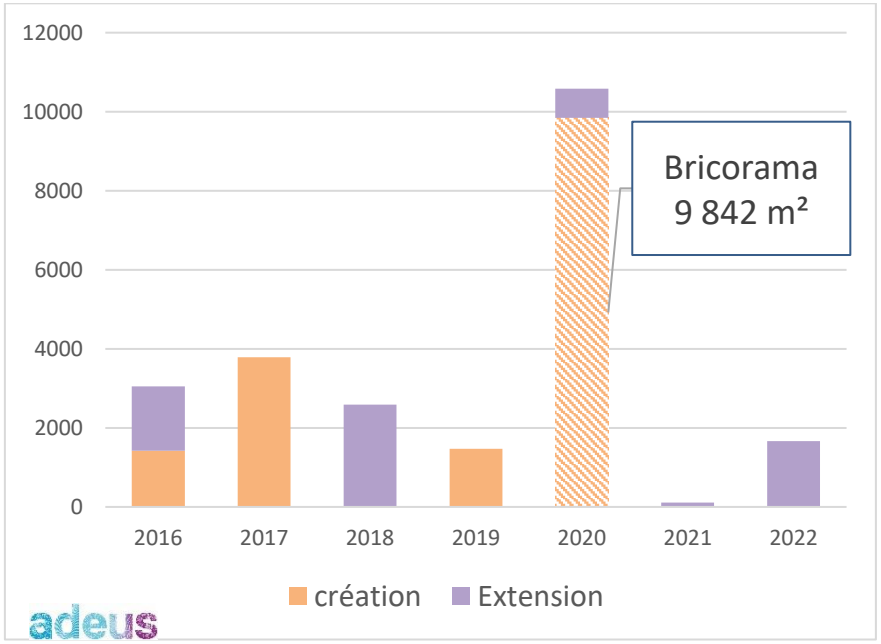
Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023

3. Evolution des surfaces autorisées en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)

Entre 2016 et 2022, 23 234 m² de surface de vente ont été autorisés en CDAC dont 6 739 m² en extension. Une part importante de ces surfaces autorisées concerne la création d'un nouveau magasin Bricorama à Sélestat (9 843 m²). Ce projet a fait l'objet de recours, il y a une incertitude sur sa réalisation.

Les autorisations d'exploitation commerciale accordées ont concerné uniquement les communes de Sélestat (11) et Marckolsheim (4). Plus de la moitié de ces autorisations concerne des extensions de magasins existants. En commerces alimentaires, on constate notamment la création de magasins LIDL à Sélestat et à Marckolsheim et d'un drive Leclerc à Sélestat.

Graphique n° 85 : Evolution des autorisations d'exploitations commerciales accordées, en surface de vente (m²)



Source : Préfecture du Bas-Rhin

C. L'ARMATURE COMMERCIALE

I. LES PRINCIPALES POLARITES COMMERCIALES EN CENTRALITE

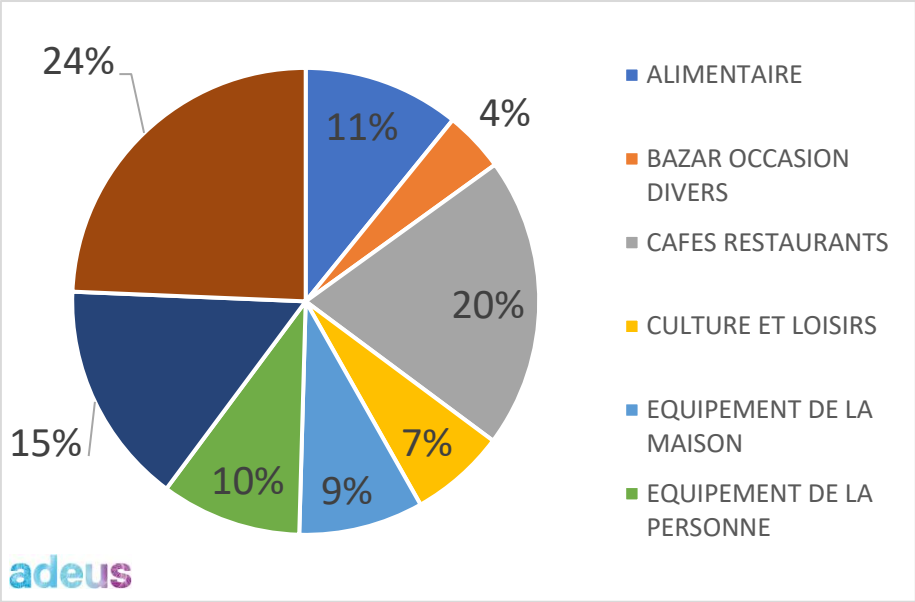
Plusieurs communes du SCoT sont concernées par des dispositifs étatiques visant, entre autres, à préserver ou relancer les dynamiques commerciales des centralités (Opération de revitalisation de territoire). La commune de Sélestat fait partie du programme Action cœur de ville et les communes de Marckolsheim, Villé et Sainte-Marie-aux-Mines sont dans le dispositif Petites Villes de Demain.

1. La centralité d'agglomération de Sélestat

La centralité de Sélestat est le pôle qui concentre l'offre commerciale la plus importante en nombre de commerces (452 commerces). On retrouve une bonne diversité d'activités avec une part non négligeable de commerces en équipement de la personne, en équipement de la maison et en culture et loisirs, ce qui caractérise les centres-villes des moyennes et grandes villes.

Dans le cadre de l'étude sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce effectuée par le cabinet Lestoux, on dénombre 260 commerces dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire avec une vacance qui reste maîtrisée (7,5 %). L'âge des commerçants du centre-ville est un point de vigilance. On estime à 42 % les commerçants âgés de 55 ans et plus, dont 26 % âgés de plus de 60 ans. Ces seuils élevés montrent un potentiel risque de vacances au moment du départ à la retraite.

Graphique n° 86 : Répartition des commerces par familles d'activités dans la centralité de Sélestat en 2023



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023.

2. Les centralités majeures

Les communes de Marckolsheim, Villé, Sainte-Marie-aux-Mines et Châtenois disposent d'une bonne densité commerciale dans leur centralité. Elles disposent d'une offre de proximité complète qui répond aux besoins du quotidien des habitants, mais également de quelques commerces non alimentaires répondant à des besoins plus exceptionnels.

Dans le cadre des opérations de revitalisation de territoire, des études sur le commerce ont été menées pour les communes de Marckolsheim, Villé et Sainte-Marie-aux-Mines.

Pour la commune de Marckolsheim, il en ressort que l'offre commerciale répond à des besoins de proximité. On constate une périphérisation du commerce qui limite le rayonnement du centre-bourg. Ces dernières années, un commerce sur deux a été ouvert en-dehors du périmètre de centre-bourg. Le taux de vacance est évalué à 11 %, et elle est en partie localisée sur certains linéaires.

Pour la commune de Villé, il en ressort que l'offre commerciale est relativement dense avec un grand nombre de services marchands de proximité. La vacance commerciale est faible (6 %), mais elle est localisée et pourrait augmenter à l'avenir. La clientèle touristique permet notamment le maintien et le développement d'une offre de restauration de qualité. Enfin, le pouvoir d'attraction commerciale s'étend sur 36 communes et plus de 19 000 habitants.

Pour la commune Sainte-Marie-aux-Mines, il en ressort que l'offre commerciale a une vocation de proximité. Les densités commerciales permettent de répondre aux besoins de proximité ; il y a cependant un manque d'offre dans l'alimentaire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la commune. Le taux de vacance avoisinerait les 40 %, ce qui nuit à l'image de la commune et à l'ambiance d'achat. Enfin, le linéaire marchand est discontinu et des secteurs sont en fragilité.

3. Les centralités intermédiaires

Les communes de Scherwiller, Sundhouse, Muttersholtz, Kintzheim, Sainte-Croix-aux-Mines, Hilsenheim, Lièpvre, Ebersheim et Wittisheim ont dans leur centralité entre 10 et 40 commerces dont au moins 2 commerces alimentaires. Leur offre commerciale permet de couvrir partiellement les achats courants.

Tableau n° 26 : L'offre commerciale dans les principales centralités du SCoT

Commune	Nombre de commerces	Surfaces de vente (en m²)
SELESTAT	452	37 705
SAINTE MARIE AUX MINES	75	5 468
VILLE	63	5 407
MARCKOLSHEIM	56	3 086
CHATENOIS	48	3 105
SCHERWILLER	36	2 487
SUNDHOUSE	25	2 824
MUTTERSHOLTZ	25	1 354
KINTZHEIM	23	1 215
SAINTE CROIX AUX MINES	21	1 227
HILSENHEIM	21	1 473
LIEPVRE	19	1 311
EBERSHEIM	17	1 148
WITTISHEIM	13	880

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023.

II. LES PRINCIPAUX POLES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES

L'offre commerciale en zone périphérique est estimée à 153 commerces pour 92 025 m² de surfaces de vente. Cela représente 16 % des commerces du territoire, mais surtout 53 % des surfaces de vente totales car les commerces de tailles importantes sont implantés dans ces zones.

La zone commerciale nord à Sélestat concentre près de 28 % de ces surfaces et la zone commerciale sud à Sélestat représente 22 %. Les autres zones du territoire ne dépassent pas les 7 %. On observe donc une forte concentration de l'offre commerciale dans les deux zones commerciales de Sélestat.

1. La zone commerciale nord à Sélestat

La zone commerciale nord à Sélestat est le pôle commercial du territoire avec les plus grandes surfaces de vente. Dans l'alimentaire, on note la présence de deux hypermarchés (Intermarché et Leclerc) qui sont des locomotives pour la zone. Dans le non alimentaire, on observe une offre importante et variée avec la présence de grandes enseignes. On retrouve des enseignes dans l'équipement de la maison (Brico Leclerc, Boulanger, But…), dans l'équipement de la personne (Kiabi, Esprit, Celio…) ou encore dans la famille culture et loisirs (Sport 2000, Intersport, JouéClub…).

La zone commerciale nord capte près de la moitié de l'activité commerciale de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires avec 47 % contre 15 % pour le centre-ville et 12 % pour la zone commerciale sud (source : CCI Alsace Eurométropole 2021).

2. La zone commerciale Sud à Sélestat

La zone commerciale sud à Sélestat compte moitié moins de commerces que celle du nord. Elle est toutefois un pôle commercial structurant pour le territoire. On retrouve des locomotives alimentaires telles que Supermarché Match, Grand Frais ou Lidl ainsi que des grandes enseignes dans le non alimentaire (Darty, GEMO ou encore Action).

C'est une zone qui est en mutation avec le développement d'équipements de loisirs (cinéma, bowling…) et de restauration. Le projet d'implantation d'un Bricorama avec une surface de vente de 9 843 m² viendrait renforcer l'offre commerciale de la zone. Ces évolutions vont probablement renforcer le rayonnement de cette zone.

3. Les zones commerciales intermédiaires

Les autres zones commerciales de périphérie du territoire sont de dimension inférieure. Elles ont une vocation principalement de proximité. Elles accueillent généralement une ou deux grandes et moyennes surfaces et quelques commerces qui gravitent autour.

Tableau n° 27 : L'offre commerciale dans les pôles commerciaux périphérique du SCoT

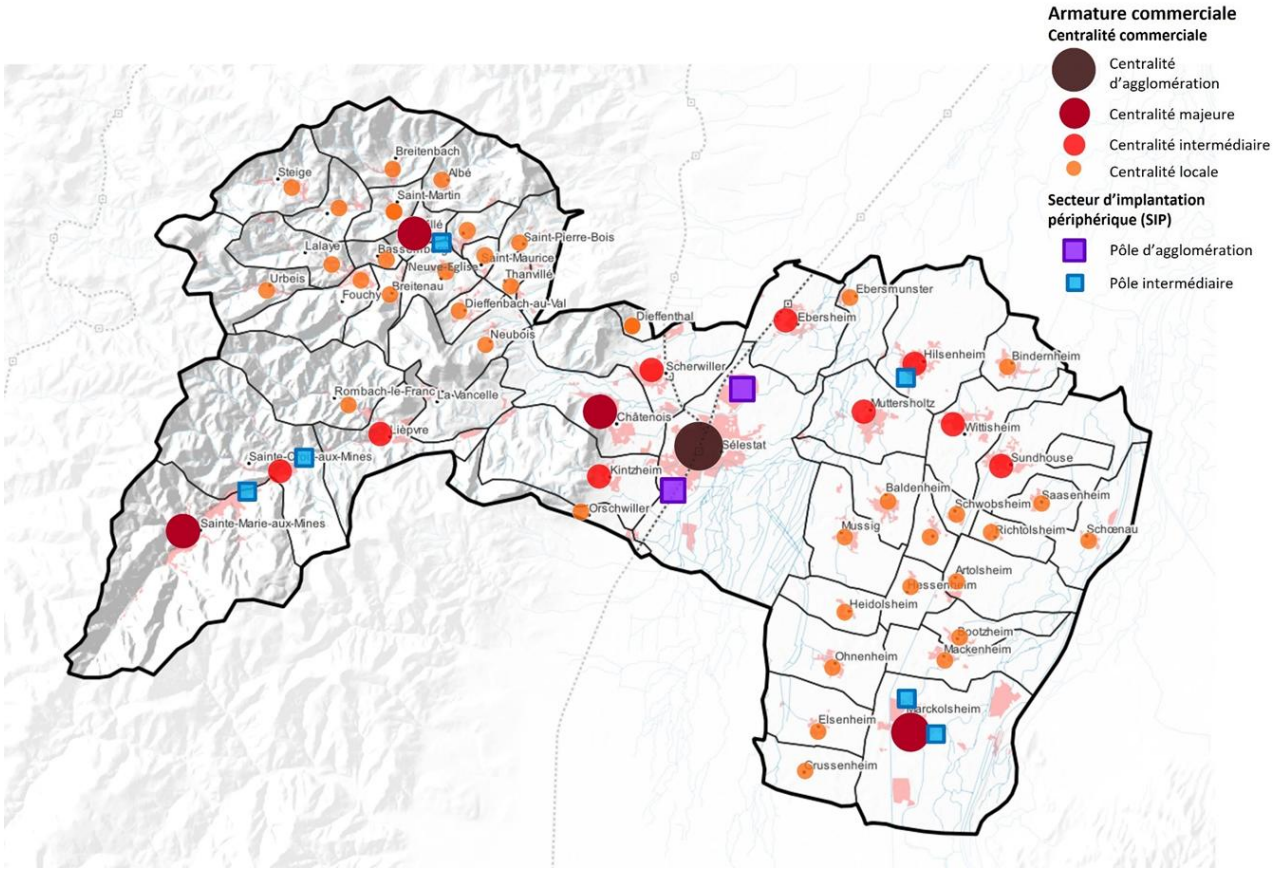
Zone commerciale périphérique	Nombre de commerces	Surface de vente (en m²)
Zone commerciale sud - Sélestat	77	53 513
Zone commerciale nord - Sélestat	37	20 136
Super U - Marckolsheim	11	4 075
Parc d'activités intercommunal de Marckolsheim	10	3 777
ZI de Villé	8	6 511
Leclerc - Hilsenheim	6	1 863
Secteur entrée de ville Est - Sainte-Croix-aux-Mines	3	650
Intermarché - Sainte-Croix-aux-Mines	1	1 500
Total	**153**	**92 025**

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2023.

4. Le schéma de synthèse de l'armature commerciale

L'analyse de la répartition des commerces alimentaires et non alimentaires, de moins ou de plus de 300 m² de surfaces de vente, en centralité ou en périphérie, traduit l'existence d'une armature commerciale du territoire. Cette dernière s'appuie sur l'offre commerciale existante mais également sur le rôle envisagé de chaque pôle.

Carte n° 47 : Armature commerciale



Source : Adeus

D. CONSULTATIONS DES ACTEURS PRIVES

Dans le cadre de la révision du SCoT de Sélestat Alsace Centrale qui comprend l'élaboration d'un Document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL), des entretiens avec des acteurs du commerce et de la logistique ont été menés. Au total, 10 entretiens ont été réalisés : Leclerc Sélestat, Intermarché Sélestat, La Poste, Transport JUNG Sélestat, Super U Marckolsheim, Le P'tit marché paysan, Vitrines de Marckolsheim, Vitrines de Sélestat, ACAPS (Association des Commerçants du Val d'Argent), Association des commerçants de Villé, Agence de l'Ill. La synthèse de ces entretiens, présentée ci-dessous, regroupe des visions subjectives qui permettent de mettre en perspective les éléments quantitatifs du diagnostic.

I. LE COMMERCE DES CENTRES-VILLES, CENTRES-BOURGS

Sélestat

(Vitrines de Sélestat, Agence de l'Ill, Leclerc, Intermarché)

- Un centre-ville avec une offre importante et une forte diversité
- L'après COVID a été dynamique avec de nombreuses installations, notamment des projets liés à des reconversions professionnelles
- Des discours différents sur les dynamiques actuelles :
  - Un contexte difficile avec des fermetures et des commerces qui sont dans des situations financières compliquées. L'installation de nouveaux commerces est difficile dans le contexte économique, et notamment à cause des problèmes de financement. Une vacance déjà présente et qui risque d'augmenter. Des locaux allant jusqu'à 300 m² sont vacants
  - Une vision plus optimiste. On parle de déclin depuis longtemps, mais il n'a jamais vraiment eu lieu. Il y a un turn-over qui se fait et l'offre disponible en locaux commerciaux dans le centre-ville est faible. Il n'y a notamment pas d'offre sur des locaux de taille intermédiaire (100 - 300m²)
- Les grandes enseignes ne sont pas intéressées par le centre de Sélestat. Il manque des flux pour que ce soit intéressant pour eux et certaines sont déjà présentes sur Strasbourg et/ou Colmar
- La localisation de Sélestat est un atout fort, mais le centre-ville a besoin de visibilité et d'identité pour attirer notamment les touristes
- une meilleure collaboration entre commerçants ainsi qu'avec l'office du tourisme permettrait une meilleure animation de la centralité

Marckolsheim

(Vitrines de Marckolsheim, Super U)

- La situation des commerces dans le centre est fragile
- Des difficultés à retrouver des repreneurs mais des nouvelles implantations (librairie, coiffeur…) qui semblent fonctionner
- Les commerces ont tendance a diversifié leurs activités pour rester viables
- Une animation et des événements qui fonctionnent grâce à l'investissement de l'association des commerçants, cela permet de maintenir et d'entretenir un certain dynamisme
- Un soutien fort de la commune (aide aux loyers…), volonté de développer des actions qui encouragent l'implantation de commerces et services de proximité

Villé

(Association des commerçants de Villé)

- Une offre commerciale forte et diversifiée pour cette taille de commune
- Une zone de chalandise qui s'étend sur les autres communes de la vallée et même sur le début des Vosges et la vallée de la Bruche
- Une clientèle d'habitués qui apprécie l'aspect de proximité
- Très peu de vacances actuellement, pas de difficulté pour trouver des repreneurs
- Le Lidl, implanté en centralité, génère du flux, son départ ne serait pas neutre sur la fréquentation des autres commerces du centre-bourg
- Une meilleure collaboration entre commerçants ainsi qu'avec l'office du tourisme permettrait une meilleure animation de la centralité

Sainte-Marie-aux-Mines

(Assoc. commerçants du Val d'Argent, Super U)

- L'étalement des commerces dans le tissu urbain est un problème, besoin de reconcentrer les commerces pour gagner en attractivité
- Des demandes pour s'installer, mais des difficultés pour trouver des locaux adaptés et qui respectent les normes
- Une animation et des évènements qui fonctionnent
- La vacance nuit à l'image du centre-ville
- Locaux commerciaux vacants et vieillots inadaptés aux nouveaux types de commerces et aux nouveaux modes de vie
- Permettre la mutation de commerces vacants en logements

II. LE COMMERCE EN PERIPHERIE

Retour global	• Il existe un équilibre dans le territoire entre les commerces de périphérie et ceux en centralité qui est à préserver • Le développement commercial en périphérie des dernières années a eu des conséquences sur les équilibres entre les zones commerciales du SCoT et ceux des territoires voisins ainsi qu'à l'intérieur même de ces zones • L'offre alimentaire des grandes et moyennes surfaces est forte • Les services de drive et de livraison sont en progression
ZI nord et ZA sud à Sélestat	• La bonne santé économique de Leclerc n'est pas neutre sur les autres grandes et moyennes surfaces, et il continue à se développer • ZI nord : besoin de réorganiser les flux routiers entre le trafic, notamment PL, généré par l'activité industrielle et logistique et les flux de consommateurs (+ 50 % sur une vingtaine d'années), réorganiser les cheminements des modes actifs pour les séparer du trafic routier • La zone de chalandise s'est réduite avec le développement de supermarchés dans des communes voisines (Marckolsheim, Villé, Benfeld…)
Les autres secteurs périphériques	• La zone Super U à Marckolsheim se porte bien, aucune cellule vacante. Il ne reste plus de foncier de disponible sur la zone Super U.

III. LA LOGISTIQUE

La Poste :

- L'activité courrier baisse chaque année (-80 % de 2008 à 2025)
- L'activité colis s'est développée avec le e-commerce
- Forte restructuration des activités de La Poste avec des nouveaux services aux particuliers et aux entreprises pour faire face à la baisse de l'activité courrier
- Volonté de maintenir le maillage de proximité de La Poste mais en proposant de nouveaux services (livraison de repas, de médicaments, conciergerie…)

Jung Logistique :

- Activité de logistique industrielle
- Un maillage d'entrepôts de taille moyenne (20 000 m²) qui travaille de manière étroite avec leurs clients industriels
- La réindustrialisation s'accompagne de la logistique, besoin de m² pour cela
- La reconvention de friche coûte trop chère, et est trop complexe pour répondre aux normes

IV. DIVERSES REMARQUES

- La problématique du stationnement revient quasi systématiquement, le « no parking/no business » est très partagé
- Les porteurs de projets, souhaitant s'installer dans le centre, doivent faire face à de nombreuses contraintes (financement, aménagement du local, stationnement…). Le soutien des collectivités (aide sur les loyers, boutique éphémère…) à l'implantation de nouveaux commerces dans les centres permet à ces porteurs de projets de se lancer
- Des clients qui font de plus en plus attention à ce qu'ils consomment notamment pour l'alimentaire. Mais l'inflation, le contexte géopolitique ont freiné cette tendance, le critère prix est devenu prioritaire pour une partie importante des consommateurs (ruées vers les promos et les bons plans)
- La vente à la ferme, qui a connu un essor durant le Covid, montre aujourd'hui des signes d'essoufflement
- Offre de casiers en centre-ville, points relais à développer qui pourraient ramener des flux dans les centralités
- La demande pour des bureaux à Sélestat s'est développée depuis quelques années

E. SYNTHESE

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

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

Dans le SCoT, la densité commerciale des petits commerces (moins de 300 m²) est inférieure à celle du Bas-Rhin. À l'inverse, la densité en GMS (plus de 300 m²) est supérieure à celle du Bas-Rhin. Une potentielle concurrence entre GMS et petits commerces peut expliquer ces écarts de niveaux de densités. Les acteurs du commerce témoignent néanmoins d'un certain équilibre et d'une complémentarité entre l'offre commerciale en centralité et celle de périphérie. Le commerce en centralité semble pourtant fragile et on remarque des spécificités entre les territoires du SCoT. On note notamment un risque de périphérisation à Marckolsheim et un besoin de préservation de l'offre et de la diversité commerciale à Villé. À Sainte-Marie-aux-Mines, l'offre

commerciale existante est relativement en adéquation avec le nombre d'habitants, la forte vacance commerciale résultant des évolutions démographiques. Il y a donc un besoin de mutation de ces locaux vers d'autres fonctions et de regrouper les activités commerciales dans des zones/linéaires bien identifiables. À Sélestat, le renforcement de l'attractivité du centre-ville est un objectif important.

Depuis 2016, les autorisations d'exploitation commerciale accordées n'ont concerné uniquement que les communes de Sélestat (11) et Marckolsheim (4). Plus de la moitié de ces autorisations concerne des extensions de magasins existants. Les dynamiques démographiques et l'attractivité des zones commerciales de Sélestat peuvent expliquer l'intérêt des porteurs de projet pour ces communes. Dans le secteur de l'alimentaire, on constate notamment la création de magasins LIDL à Sélestat et à Marckolsheim et d'un drive Leclerc à Sélestat. En commerce non alimentaire, on note notamment le projet de création d'un Bricorama avec une surface de vente de 9 843 m². Le projet a fait l'objet de recours, sa réalisation est en suspens. Avec une surface de vente aussi importante, sa création aurait un impact sur les dynamiques commerciales.

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

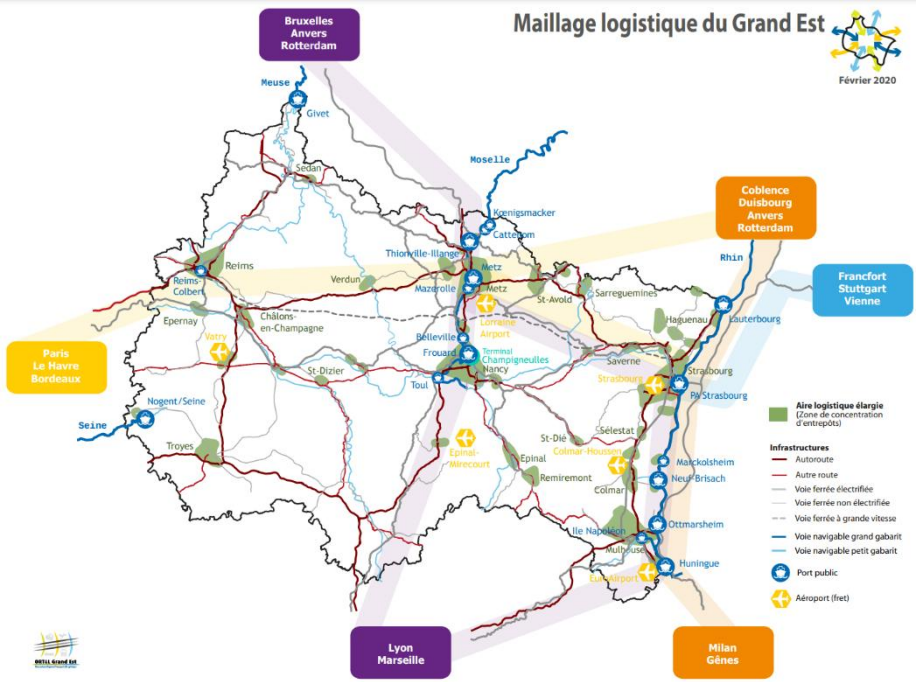
Enfin, la croissance continue du e-commerce est une concurrence pour le commerce physique, qu'il soit en centralité ou en périphérie, et cela principalement pour le secteur du non alimentaire.

F. ZOOM SUR LA LOGISTIQUE

La logistique n'est jamais exercée pour elle-même, mais au service des autres activités économiques. Elle couvre un large champ : de l'approvisionnement en matières premières jusqu'à la livraison du produit final au client. Cela englobe la gestion des stocks, le transport, le stockage, la manutention, la préparation des commandes, etc. Elle peut être internalisée ou externalisée. L'externalisation a permis l'émergence de grands groupes prestataires en logistique, dont certains ont connu une croissance importante ces dernières années et ont développé leur maillage de sites logistiques.

À l'échelle du Grand Est, la région dispose d'un maillage dense en voies autoroutières et express. Le fret routier occupe une place dominante avec 85 % des marchandises qui transitent par la route (8 % par le rail et 7 % par le fluvial). Les principaux axes fluviaux et ferrés sont directement concurrencés par les axes autoroutiers (A26, A4, A31, A35) auxquels s'ajoute la N4. Le territoire de Sélestat Alsace Centrale s'inscrit dans le sillon rhénan polarisé par Haguenau, Strasbourg, Sélestat, Colmar et Mulhouse. Il bénéficie d'une bonne connexion (transports routier, ferroviaire, fluvial connectés au port du Benelux) tout en profitant de la proximité avec l'Allemagne et la Suisse.

Carte n° 48 : Maillage logistique du Grand Est

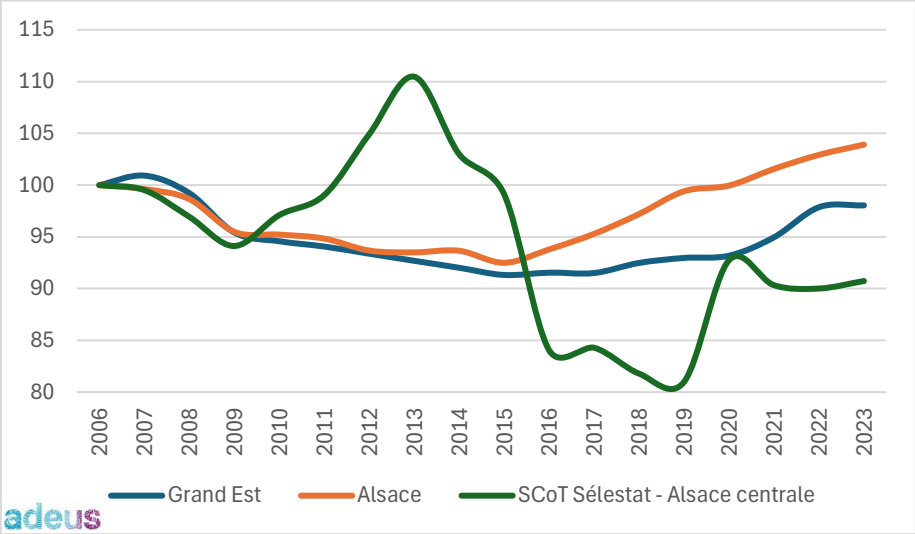


Source : ORT&L

I. LE SECTEUR DES TRANSPORTS ET DE L'ENTREPOSAGE

En 2023, les entreprises du secteur « Transports et entreposage » emploient 1 126 salariés soit 5,4 % de l'emploi du secteur privé du territoire. Cette part est inférieure à celle de l'Alsace (6,8 %) et de Région Grand Est (7,5 %). Depuis 2006, le nombre de salariés du secteur a subi des variations. Il atteint un pic en 2013 avec 1 371 salariés et il est au plus bas en 2019 avec 1 005 salariés avant de repartir à la hausse.

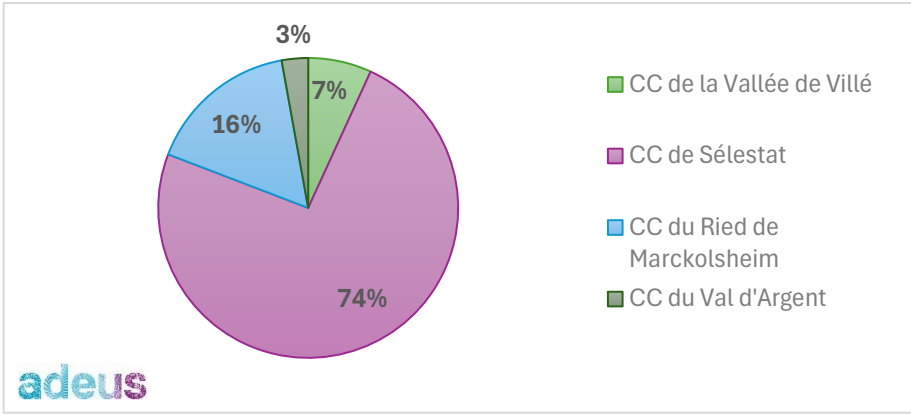
Graphique n° 87 : Evolution de l'emploi salarié entre 2006 et 2023 dans le secteur « Transports et entreposage »



Source : ACOSS-URSSAF

Dans le SCoT, l'emploi de ce secteur est concentré en grande majorité (74 %) dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires avec 833 salariés. On le trouve derrière la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim qui représente 16 % de l'emploi du secteur, tandis que les vallées sont en retrait.

Graphique n° 88 : Répartition de l'emploi privé dans le secteur « Transports et entreposage » en 2023 par EPCI



Source : ACOSS-URSSAF

II. LES PRINCIPAUX POLES LOGISTIQUES

Le territoire du SCoT est traversé par un axe routier majeur avec l'A35. Les principales zones et implantations logistiques se trouvent sans surprise à proximité de cet axe structurant.

Des zones se distinguent en tant que pôles logistiques majeurs en accueillant plusieurs entrepôts de tailles importantes (plus de 3 000 m²) :

- La Zone industrielle nord à Sélestat concentre plusieurs acteurs importants de la logistique avec une diversité d'activités. On retrouve notamment des prestataires de logistique et de transports liés à l'activité industrielle (Jung logistique), mais également des acteurs de la messagerie et du e-commerce avec La Poste et Pearl ;

- Le Parc d'activités du Giessen à Scherwiller concentre des entrepôts de taille plus petite (entre 1 000 et 5 000 m²), mais également avec une diversité d'acteurs. On retrouve notamment une entreprise importante de la distribution liée au commerce en ligne (Mondial Relay), des prestataires de logistiques et de transport (STAT, Transports RIESTER) ou encore un grossiste d'instruments de musique (Sebim) ;
- La Zone d'activités de Grube à Châtenois regroupe les entrepôts de l'entreprise Herbrich Logistique. Cela représente environ 35 000 m² de surfaces d'entreposage, soit le plus important site logistique du SCoT en surface ;
- La Zone d'activités sud à Sélestat regroupe plusieurs acteurs de la logistique dont notamment l'entreprise de transport Klein ;
- Le Port de Marckolsheim est le seul pôle logistique du SCoT qui n'est pas à proximité de l'A35. C'est également la seule plateforme multimodale du territoire avec une connexion fluviale, ferroviaire et routière. On y retrouve notamment l'entreprise CEVA Logistics (anciennement GEFCO) dont le site est spécialisé dans la logistique automobile.

Sur les territoires voisins, deux pôles logistiques majeurs sont à proximité du SCoT :

- La Plateforme d'activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville accueille des entrepôts de tailles importantes notamment des entreprises Jung Logistique, Herbrich Logistique et Sengler Logistique. Des extensions de certains de ces entrepôts ont été réalisées ces dernières années
- La Zone industrielle nord de Colmar concentre un nombre important d'entrepôts et d'acteurs de la logistique. Un entrepôt de ScapAlsace, la centrale d'achat qui gère l'approvisionnement des magasins Leclerc, est implanté dans la zone.

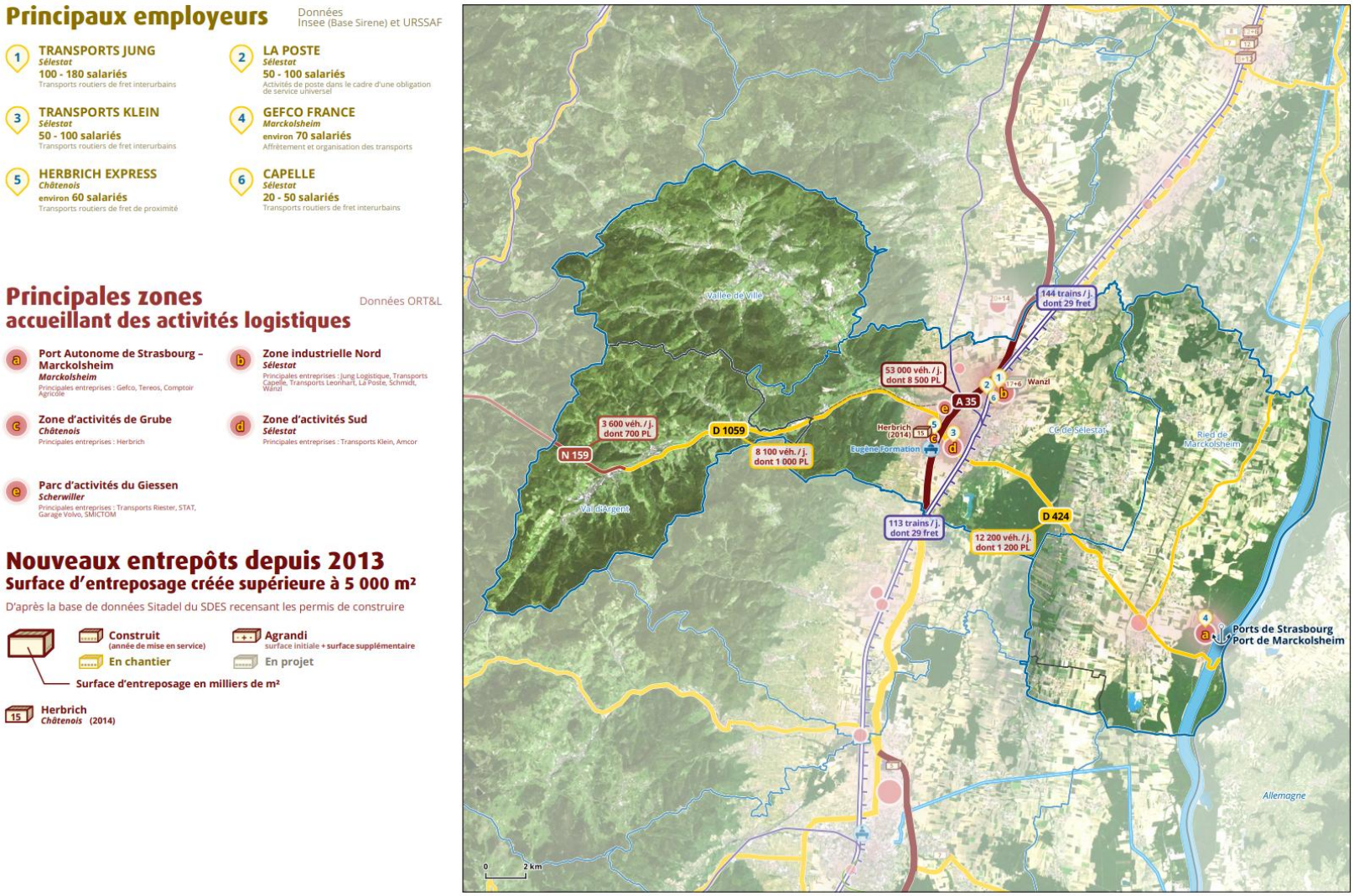
III. CARACTERISTIQUE DES ENTREPOTS ET DES ACTEURS DE LA LOGISTIQUE

Les activités logistiques dans le SCoT sont étroitement liées aux activités industrielles du territoire. C'est particulièrement le cas dans les communautés de communes du Val d'Argent, de la Vallée de Villé et du Ried de Marckolsheim. Dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, à proximité de l'A35, on trouve une plus grande diversité d'acteurs de la logistique et notamment des entreprises liées à la logistique commerciale. Ces dernières sont impliquées dans l'approvisionnement de commerces et/ou dans les livraisons liées au e-commerce comme Mondial Relay ou encore La Poste.

Au niveau national, on a observé ces dernières années la construction d'entrepôts de très grande taille (plus de 20 000 m²). Ce phénomène reste limité en Alsace, il en est de même dans le SCoT. On recense peu d'entrepôts de très grandes tailles sur le territoire. Il y a le site logistique de l'entreprise Herbrich Logistique dans la zone d'activités de Grube à Châtenois, le site de Jung Logistique dans zone industrielle nord à Sélestat et le site de CEVA Logistics au port de Marckolsheim, mais qui est un espace de stockage extérieur. Depuis 2014, deux entrepôts importants se sont construits sur le territoire, à savoir :

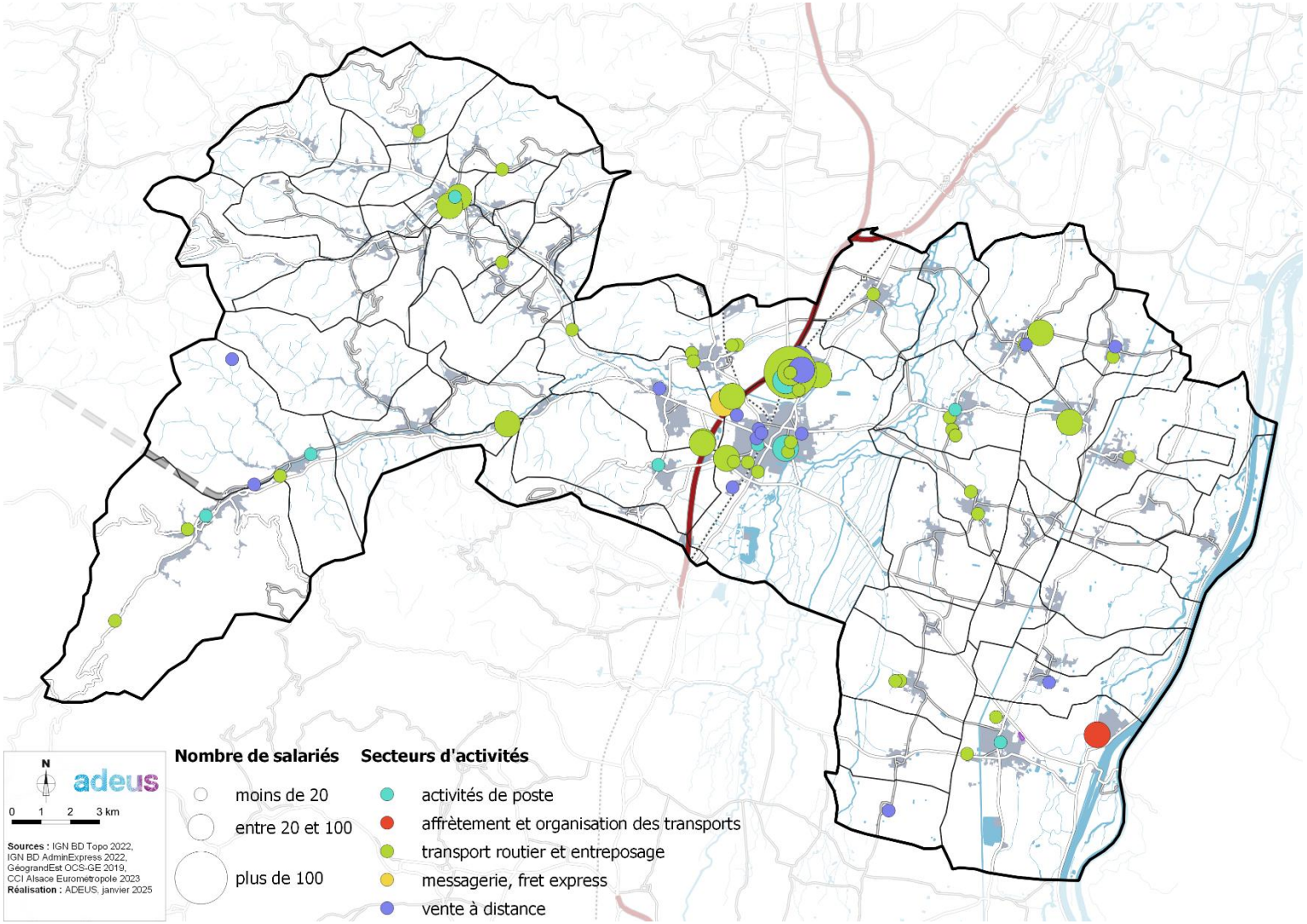
- Un entrepôt (14 800 m²) de l'entreprise Herbrich Logistique venant agrandir son site logistique dans la zone d'activités de Grube à Châtenois
- Une plateforme (4 100 m²) de l'entreprise Mondial Relay dans le parc d'activités du Giessen à Scherwiller. Ce type de plateforme de distribution articule et croise des flux d'approvisionnement en provenance de fournisseurs avec des flux de livraison terminale en direction de points de livraison. C'est une organisation en flux tendus et sans stockage qui génère d'importants flux routiers.

Carte n° 49 : Les principaux pôles de logistique dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : ORT&L

Carte n° 50 : Entreprises dans le secteur « Transports et entreposage »



Source : INSEE (SIRENE)

CHAPITRE V. LE FONCIER DANS TOUS SES ETATS

A. UN TERRITOIRE AGRICOLE ET FORESTIER

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale s'étend sur une superficie de 576,2 km² *(soient 57 620 hectares)*.

Comme l'indique la Région Grand Est, *« l'occupation du sol peut se définir comme la couverture physique de la surface terrestre (à l'état naturel ou transformé) et se traduit par le type d'usage qu'en fait l'Homme. »*

Le mode d'occupation du sol, tel qu'il est analysé par la Région Grand Est, recouvre plusieurs niveaux de précision, du moins détaillé au plus détaillé. Le premier niveau permet de distinguer les espaces qui relèvent des **emprises urbaines**, des **emprises agricoles**, des **espaces forestiers et semi-naturels**, des **surfaces en eau** et des **milieux naturels liés à l'eau**.

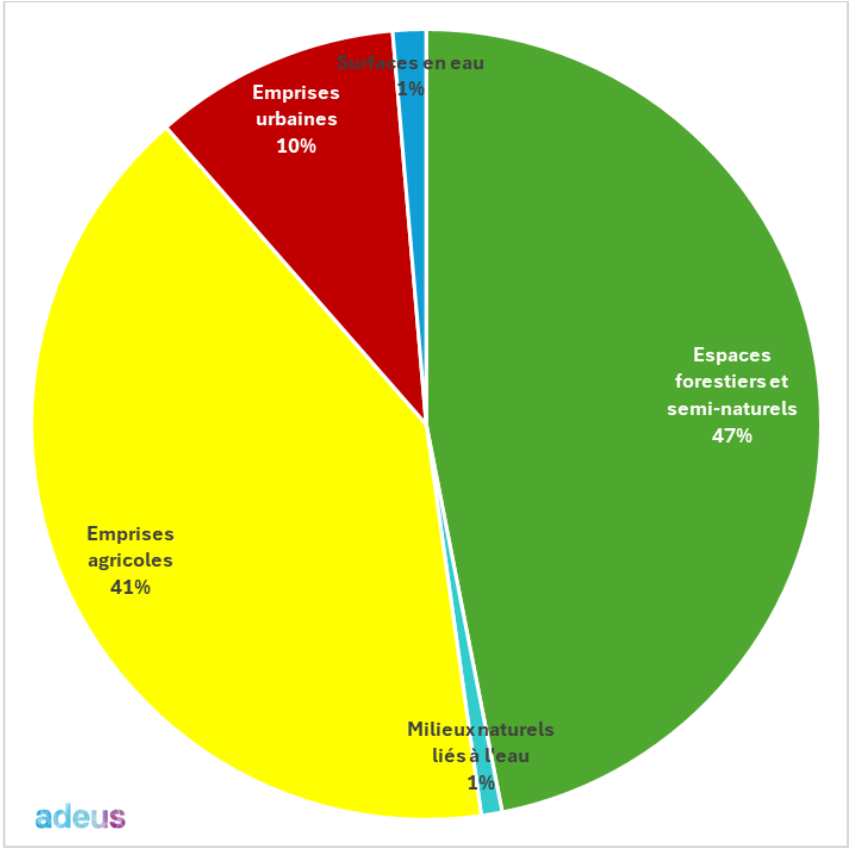
1. Un territoire moins urbanisé que la moyenne alsacienne

Dans le SCoT, les **emprises urbaines représentent 10 % de l'ensemble des surfaces**, alors que cette proportion s'établit à 13 % pour l'Alsace.

Par ailleurs, les emprises agricoles représentent 41 % des superficies, soit un niveau comparable à la moyenne alsacienne (40 %). La part des espaces forestiers et semi-naturels est légèrement plus importante dans le SCoT qu'en moyenne en Alsace (45 %), du fait de la configuration du territoire qui s'étend du massif des Vosges au Rhin.

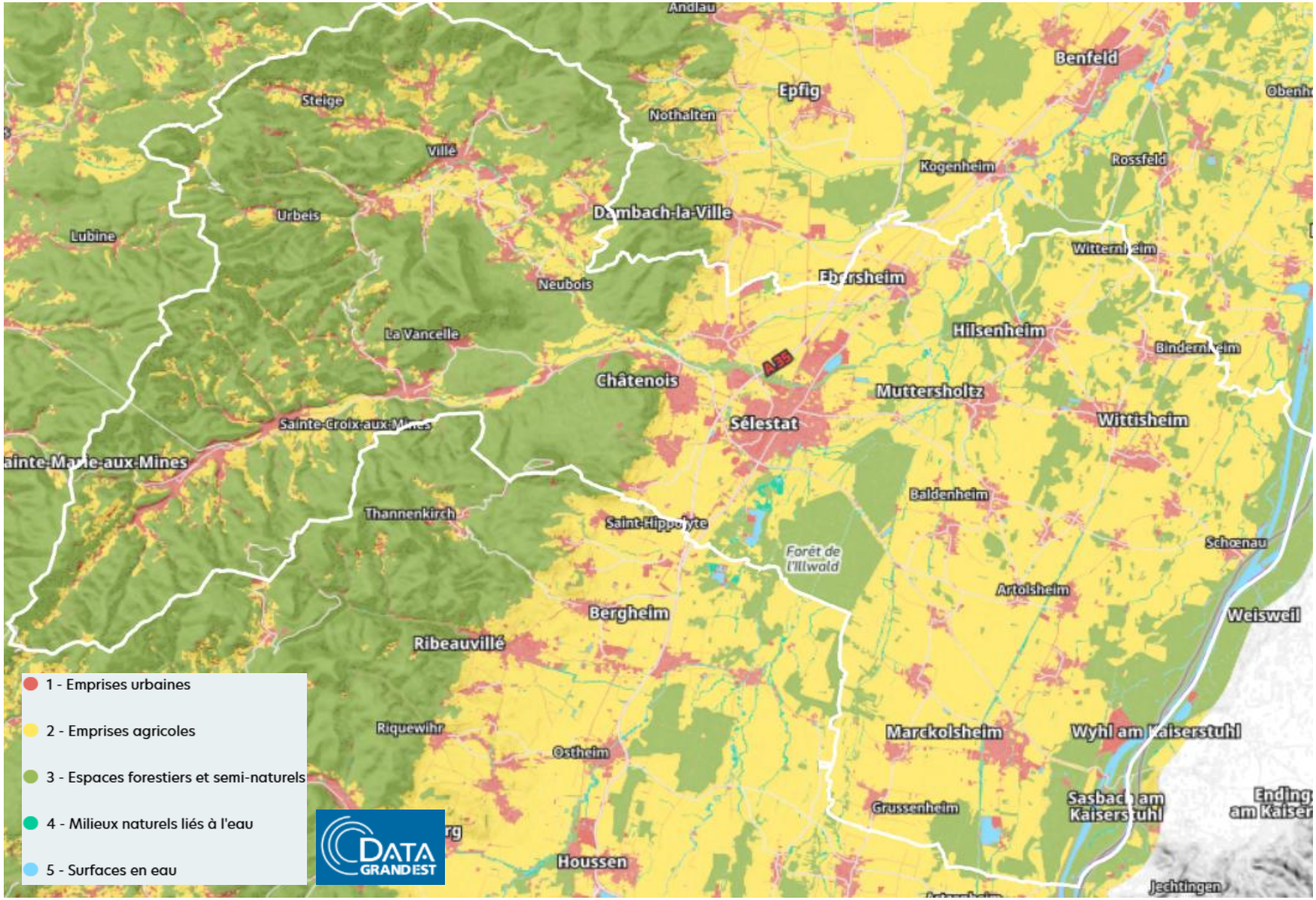
Enfin, malgré la présence du fleuve sur le flanc est du SCoT, les surfaces en eau ne représentent qu'une portion congrue de l'occupation du sol (1 %), tout comme les milieux naturels liés à l'eau (anciennement dénommés zones humides).

Graphique n° 89 : L'occupation du sol en 2021 dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Région Grand Est – BD OCS

Carte n° 51 : L'occupation du sol en 2021 dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Région Grand Est – BD OCS

2. Une plaine agricole

À une échelle plus fine, une distinction importante apparaît entre l'est et l'ouest du territoire. En effet, la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim est celle où la part des emprises agricoles est la plus élevée (63 % de l'ensemble des modes d'occupation du sol). Cette intercommunalité concentre même la moitié des emprises agricoles du SCoT. C'est aussi dans cet EPCI que les surfaces en eau sont les plus importantes, du fait de la présence du Rhin qui longe le territoire.

Près de la moitié (49 %) des emprises foncières est occupée par l'agriculture dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, ce qui confère ainsi à la plaine un rôle majeur dans la vocation agricole du territoire.

La préservation des sols agricoles constitue un enjeu majeur, notamment au regard de la résilience alimentaire, c'est-à-dire, la capacité d'un territoire à fournir une alimentation adéquate, adaptée et accessible face aux chocs ou perturbations extérieures.

3. Des vallées forestières

Quant à l'ouest du territoire, il est surtout marqué par la présence de la forêt et des espaces semi-naturels. En effet, ils couvrent 74 % de la Communauté de communes de la Vallée de Villé et 78 % de la Communauté de communes du Val d'Argent.

La couverture forestière représente un atout touristique indéniable et important, notamment dans la Vallée de Villé où la part des résidences secondaires s'établit à 7 % en 2020 et, dans une moindre mesure, dans le Val d'Argent (4 %), contre 2 % à l'échelle de l'ensemble du SCoT.

Le dérèglement climatique fait peser une menace sur la survie de la forêt, qui représente également une filière économique et une ressource financière, notamment pour les communes.

L'augmentation de la fréquence de périodes de sécheresse met en effet à mal certaines essences particulièrement vulnérables (hêtres et épicéas) et fragilise à terme l'ensemble de l'écosystème forestier.

Les emprises agricoles sont plus réduites et représentent 17 % des sols de la Vallée de Villé et 15 % dans le Val d'Argent en 2021, ce qui pose la question de la pérennité de l'agriculture de montagne.

La couverture du territoire par les surfaces en eau ou les milieux naturels liés à l'eau est assez restreinte dans les vallées, illustrant la question cruciale de l'accès à la ressource.

4. Menaces sur l'eau et la biodiversité ?

Hormis dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (3,2 %), les surfaces en eau représentent 1,4 % de l'occupation du sol et les milieux naturels liés à l'eau seulement 0,8 % à l'échelle de l'ensemble du SCoT en 2021.

En plaine, la question de la qualité de la ressource en eau se pose, en lien avec les pratiques agricoles, tandis que dans les vallées et les zones montagneuses, la question est davantage celle de l'accès à la ressource et à la quantité d'eau disponible pour les besoins humains, non-humains ou encore pour l'activité économique.

Ainsi, la ressource en eau recouvre au moins deux enjeux majeurs qui sont ceux de la qualité et de la quantité, qui militent en faveur de sa préservation. En effet, elle permet à la fois l'irrigation pour les besoins de l'agriculture, le maintien du couvert forestier et, plus largement, le maintien de la biodiversité.

Tableau n° 28 : L'occupation du sol par EPCI du SCoT de Sélestat Alsace Centrale en 2021

Type d'ocupation du sol	CC de Sélestat		CC du Ried de Marckolsheim		CC de la Vallée de Villé		CC du Val d'Argent		TOTAL SCoT	
	Superficies *(en ha)*	Part	Superficies *(en ha)*	Part	Superficies *(en ha)*	Part	Superficies *(en ha)*	Part	Superficies *(en ha)*	Part
Espaces forestiers et semi-naturels	5 913,84	34,8%	4 435,31	23,9%	8 637,20	73,9%	8 047,45	77,8%	27 033,80	46,9%
Emprises agricoles	8 321,59	48,9%	11 703,35	63,0%	1 965,92	16,8%	1 508,21	14,6%	23 499,07	40,8%
Emprises urbaines	2 365,34	13,9%	1 669,59	9,0%	1 019,14	8,7%	757,76	7,3%	5 811,83	10,1%
Surfaces en eau	177,80	1,0%	598,33	3,2%	2,23	0,0%	25,33	0,2%	803,69	1,4%
Milieux naturels liés à l'eau	231,31	1,4%	174,55	0,9%	61,81	0,5%	6,14	0,1%	473,81	0,8%
Ensemble	**17 009,88**	**100,0%**	**18 581,13**	**100,0%**	**11 686,30**	**100,0%**	**10 344,89**	**100,0%**	**57 622,20**	**100,0%**

Source : Région Grand Est – BD OCS

B. LA NOTION D'ARTIFICIALISATION

1. La définition de l'artificialisation des sols

La loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021 oblige de passer d'une obligation de moyens à une obligation de résultats. Elle précise que la consommation foncière doit être divisée par au moins deux entre 2021 et 2030 au regard de la consommation effective au cours de la décennie précédant la promulgation de la loi. À partir de 2031 et jusqu'en 2050, il sera tenu compte de l'artificialisation jusqu'à atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols.

L'artificialisation des sols est définie comme *« l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation et de son usage. »*. Dit autrement, le sol ne peut plus être considéré uniquement comme une surface et une ressource au service de l'urbanisation. Il doit être considéré dans ses trois dimensions, c'est-à-dire, également dans sa profondeur, pour garantir le maintien et l'amélioration des sols vivants.

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise la nature des sols dans une nomenclature en 10 postes, qui sépare les sols artificialisés et les sols non artificialisés.

Tableau n° 29 : Nomenclature des espaces artificialisés et non artificialisés

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

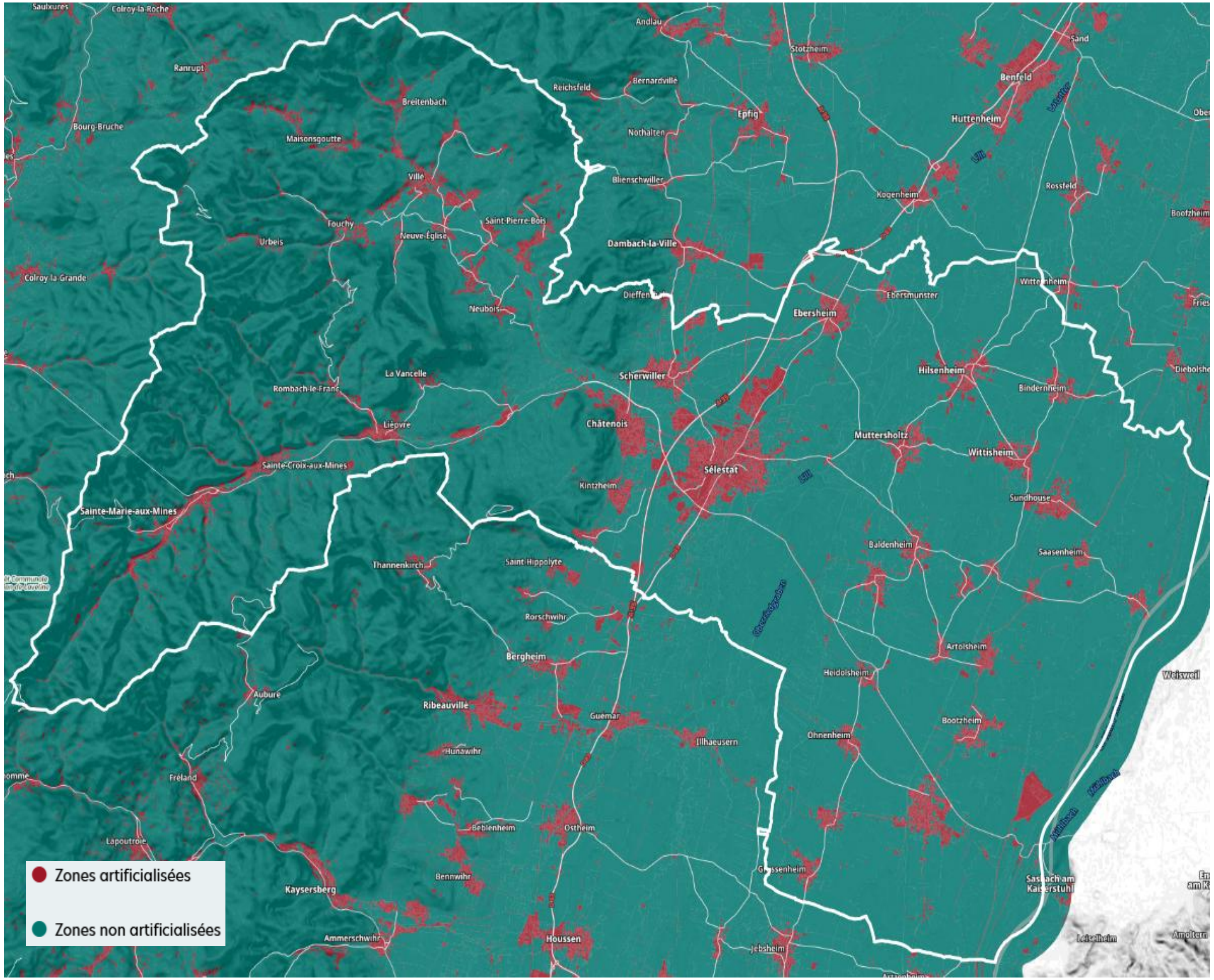
Source : Légifrance

2. Un territoire largement non artificialisé

Dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, 91 % du territoire sont constitués de zones non artificialisées et par différence, de 9 % de zones artificialisées.

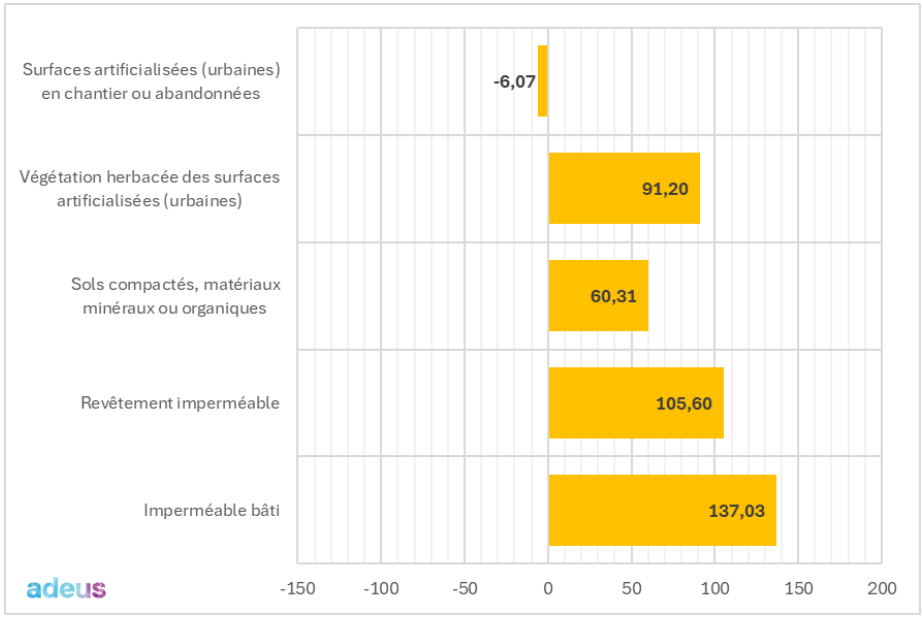
Cependant, entre 2010 et 2021 les zones artificialisées ont progressé de 388 hectares, soit en moyenne de l'ordre de 35 hectares par an en 11 ans.

Carte n° 52 : Les territoires artificialisés et non artificialisés dans le SCoT en 2021



Source : Région Grand Est – BD OCS

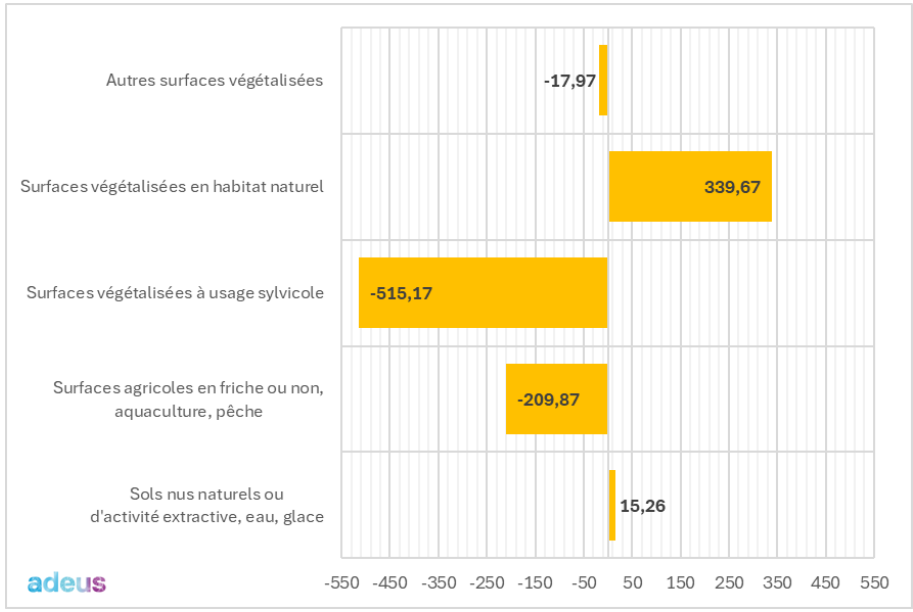
Graphique n° 90 : Évolution des zones artificialisées dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2010 et 2021



Source : Région Grand Est – BD OCS

À l'exception presque non significative des surfaces artificialisées urbaines en chantier ou abandonnées, tous les types d'espaces artificialisés inscrits dans la nomenclature ont augmenté au cours de la période 2010-2021, principalement les zones imperméables bâties.

Graphique n° 91 : Évolution des zones non artificialisées dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2010 et 2021



Source : Région Grand Est – BD OCS

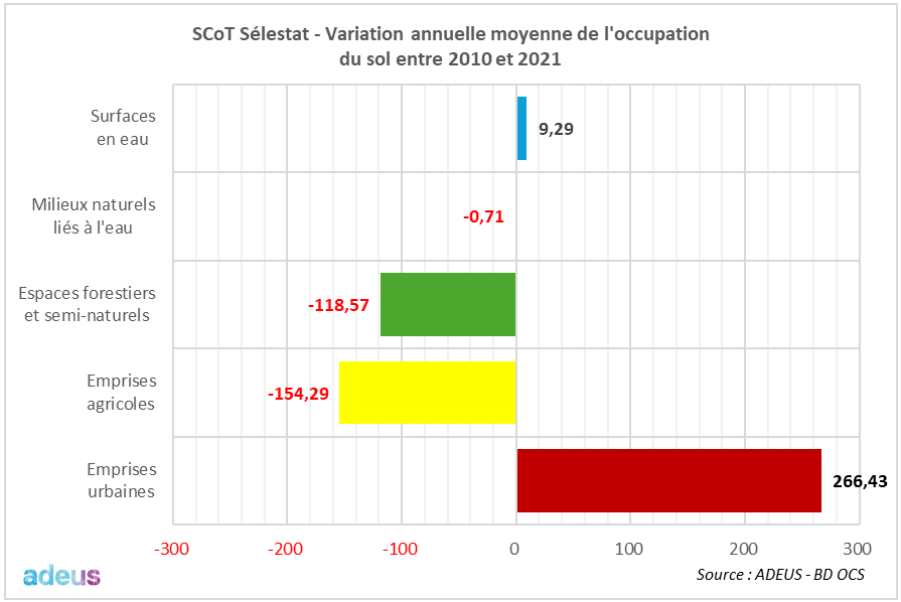
À l'inverse, les surfaces végétalisées à usage sylvicole ont perdu plus de 500 hectares entre 2010 et 2021. Les surfaces végétalisées en habitat naturel ont augmenté au cours de la période, mais pas suffisamment pour compenser la perte des surfaces végétalisées à usage sylvicole. Au final, les zones artificialisées ont progressé aux dépens principalement des surfaces végétalisées à usage sylvicole et des surfaces agricoles.

C. PRESSION CROISSANTE DE L'URBANISATION

1. Davantage d'emprises urbaines

Entre 2010 et 2021, l'urbanisation du territoire a progressé en moyenne de 266 hectares, au détriment des emprises agricoles (- 154 hectares) et des espaces forestiers et semi-naturels (- 118 hectares).

Graphique n° 92 : Évolution annuelle de l'occupation du sol dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2010 et 2021



Source : Région Grand Est - BD OCS

2. Des nuances territoriales

Les quatre intercommunalités du SCoT ont en commun d'avoir augmenté les emprises urbaines entre 2010 et 2021, avec cependant des intensités variables. Ce qui les différencie surtout, c'est l'ampleur des emprises urbaines supplémentaires et au détriment de quels autres espaces. En effet, s'il est acquis pour l'ensemble du SCoT que les emprises agricoles subissent la plus forte pression de l'urbanisation, celles-ci ne s'effectuent pas de la même manière dans les quatre intercommunalités, qui présentent des trajectoires différentes selon qu'elles sont en plaine ou en montagne.

La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires a absorbé près de la moitié des nouvelles emprises urbaines, jouant ainsi son rôle de centralité. La Communauté de communes du Ried de Marckolsheim a accueilli 30 % des nouvelles emprises urbaines générées entre 2010 et 2021. Les intercommunalités des vallées s'inscrivent dans une tendance moins forte, avec respectivement + 15 % pour la Vallée de Villé et + 8 % pour le Val d'Argent.

C'est en plaine que les emprises agricoles sont les plus abondantes et c'est, par conséquent, aussi là que l'agriculture subit le plus la pression urbaine. Les espaces forestiers et semi-naturels sont cependant aussi mis à contribution.

Ainsi, les Communautés de Communes de Sélestat & Territoires et du Ried de Marckolsheim ont étendu leurs emprises urbaines principalement sur les emprises agricoles. Les espaces forestiers et semi-naturels ont aussi subi la pression de l'urbanisation, mais respectivement cinq et six fois moins que les emprises agricoles.

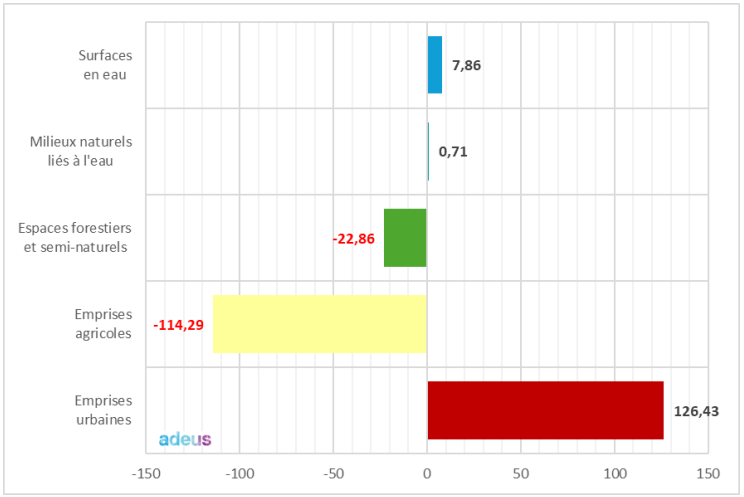
Dans les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent, au contraire, les emprises agricoles se sont étendues, et l'urbanisation s'est effectuée aux dépens des espaces forestiers et semi-naturels, qui sont les plus abondants.

Tableau n° 30 : Évolution de l'occupation des sols par EPCI entre 2010 et 2021

Type de couverture du sol	CC de Sélestat		CC du Ried de Marckolsheim		CC dela Vallée de Villé		CC du Val d'Argent	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Espaces forestiers et semi-naturels	5 944,60	5 913,84	4 450,49	4 435,31	8 709,38	8 637,20	8 096,48	8 047,45
Emprises agricoles	8 481,23	8 321,59	11 800,40	11 703,35	1 946,66	1 965,92	1 488,91	1 508,21
Emprises urbaines	2 187,59	2 365,34	1 559,38	1 669,59	964,91	1 019,14	727,67	757,76
Surfaces en eau	166,65	177,80	596,51	598,33	2,23	2,23	6,12	6,14
Milieux naturels liés à l'eau	229,81	231,31	174,33	174,55	63,12	61,81	25,71	25,33
Ensemble	**17 009,88**	**17 009,88**	**18 581,11**	**18 581,13**	**11 686,30**	**11 686,30**	**10 344,89**	**10 344,89**

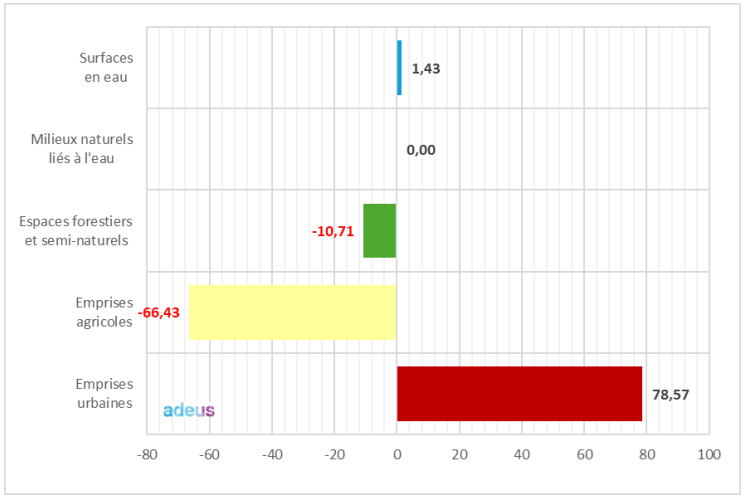
Source : Région Grand Est – BD OCS

Graphique n° 93 : Évolution moyenne de l'occupation des sols dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires



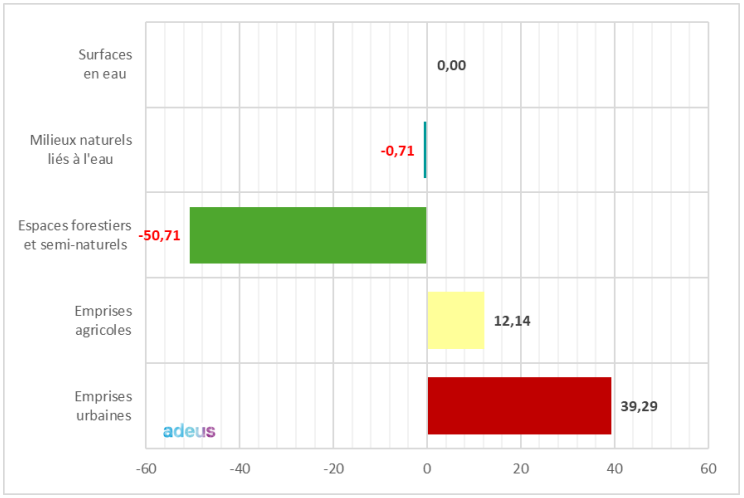
Source : Région Grand Est – BD OCS

Graphique n° 94 : Évolution moyenne de l'occupation des sols dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim



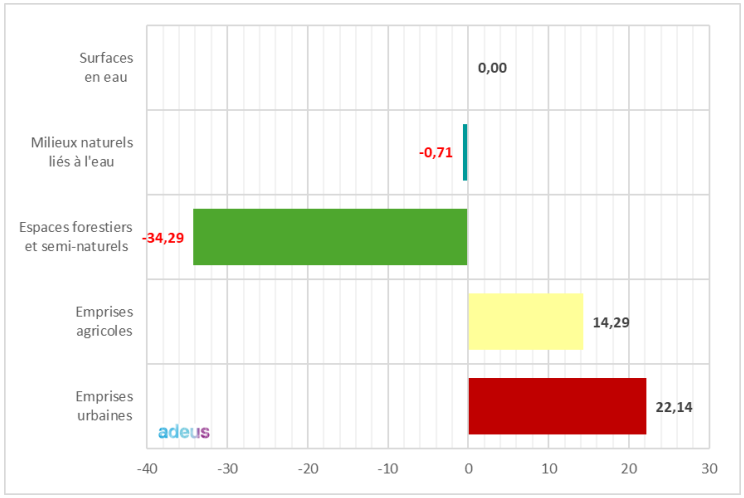
Source : Région Grand Est – BD OCS

Graphique n° 95 : Évolution moyenne de l'occupation des sols dans la Communauté de communes de la Vallée de Villé



Source : Région Grand Est – BD OCS

Graphique n° 96 : Évolution moyenne de l'occupation des sols dans la Communauté de communes du Val d'Argent

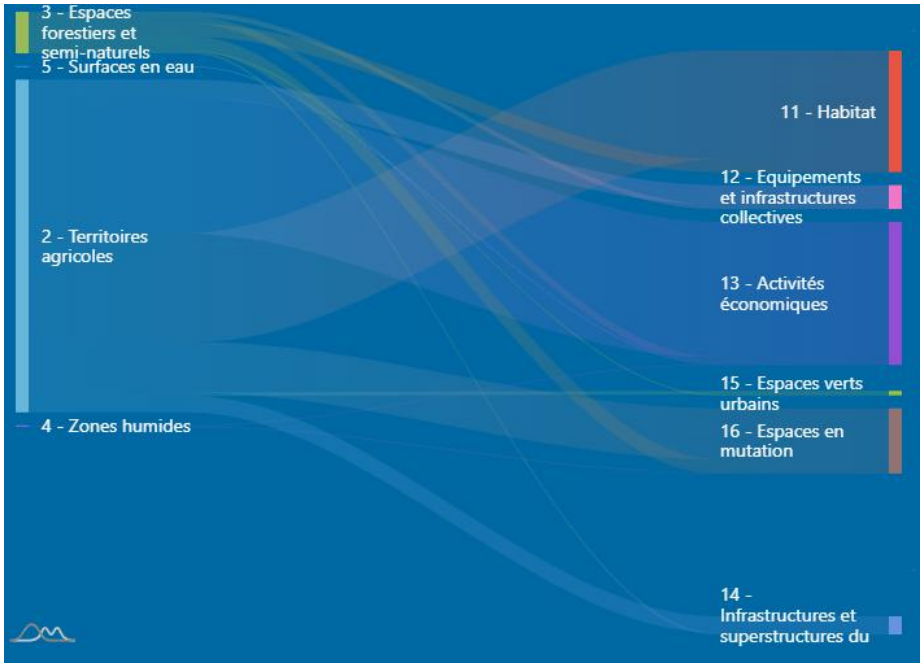


Source : Région Grand Est – BD OCS

3. Les trajectoires de la consommation foncière à vocation résidentielle

Les activités économiques ont été le principal moteur de la consommation de territoires agricoles entre 2010 et 2021, avec 142 hectares, assez largement devant le développement de l'habitat qui a consommé 114 hectares, loin devant les autres vocations.

Graphique n° 97 : Les trajectoires de l'occupation du sol vers des emprises urbaines



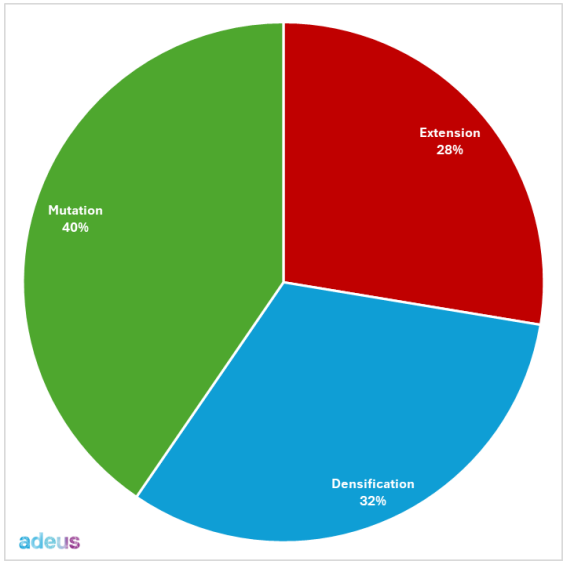
Source : Région Grand Est – BD OCS

D. UN USAGE VARIE DU FONCIER

1. Un quart des nouveaux logements en extension de la tache urbaine

Selon les fichiers fonciers, un peu plus de 3 600 logements ont été produits dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2011 et 2022, dont un peu plus d'un quart (28 %) en extension de la tache urbaine de 2008.

Graphique n° 98 : Les modes de consommation foncière pour la production de logements dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2011 et 2022



Source : DGFiP – MAJIC

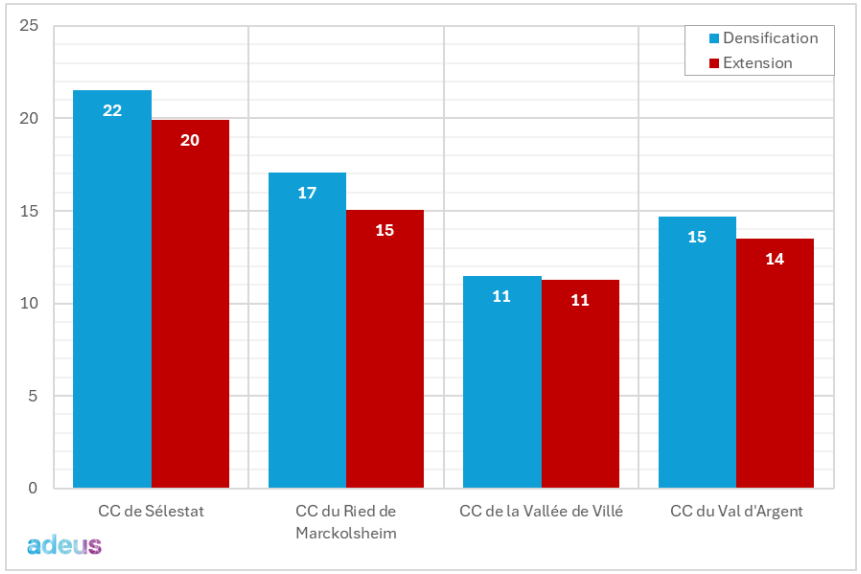
Surtout, près des trois quarts des logements ont été produits quasiment sans impacter le foncier, c'est-à-dire, en mutation[1] et en densification[2].

2. Des densités de logements peu élevées

À l'échelle de l'ensemble du SCoT, les densités de logements en densification du tissu (17 logements par hectare) sont très proches de celles en extension de la tache urbaine (16 logements par hectare).

Cependant, des nuances entre EPCI existent et les plus ruraux sont ceux dans lesquels les densités de nouveaux logements sont les plus faibles.

Graphique n° 99 : Densité moyenne des logements produits en densification et en extension entre 2011 et 2022



Source : DGFiP - MAJIC

[1] *La mutation est entendue ici dans le sens de la production de logements dans une enveloppe bâtie existante (ancien corps de ferme, surélévation, division de logements, etc.).*

[2] *La densification est entendue ici dans le sens de la production de logements sur des dents creuses ou en fond de jardin par exemple. Dans ce cas, il y a tout de même un impact sur la consommation foncière.*

Principaux éléments de diagnostic

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale se caractérise par deux éléments principaux en matière d'occupation du sol : une plaine agricole et des vallées forestières. Les emprises urbaines représentent 10 % de l'ensemble des vocations du sol, soit un niveau inférieur à la moyenne alsacienne. Pour autant, les emprises urbaines ont augmenté de plus de 380 hectares entre 2010 et 2021, soit en moyenne de l'ordre de 35 hectares par an au cours de la période.

La pression de l'urbanisation se fait principalement aux dépens des emprises agricoles, avec cependant une distinction entre les intercommunalités de plaine, qui s'étendent effectivement sur des espaces agricoles et de montagne, qui accaparent davantage les espaces forestiers et semi-naturels.

Enfin, les densités de logements nouvellement produits sont relativement faibles, et dans certains cas, inférieures aux préconisations du SCoT en révision.

Des enjeux pour l'avenir

Dans un contexte de dérèglement climatique et de menaces sur la biodiversité et la disponibilité de la ressource en eau, les capacités de production et le modèle agricole, de même que la protection de la forêt ou encore la protection des aquifères, relèvent d'enjeux fondamentaux pour l'avenir du territoire et de ses occupants actuels et futurs.

L'obligation de préservation des sols dans leurs trois dimensions instaurées par la loi dite « Climat et résilience » requière de diminuer la pression foncière en extension de la tache urbaine aux dépens des emprises agricoles et forestières. Pour cela, il devient impératif de modifier les pratiques d'aménagement du territoire pour encore mieux se saisir des opportunités de renouvellement urbain et de densification des tissus, sans pour autant dénaturer l'identité et les formes urbaines existantes.

La préservation de la ressource foncière recouvre ainsi au moins trois enjeux :

- l'intensification des tissus urbains existants en mettant en œuvre les séquences « éviter » et « réduire », pour limiter les besoins de compensations ;
- la préservation de la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité ;
- le maintien de la capacité de production agricole pour garantir l'alimentation humaine résiliente, c'est-à-dire, qui permet de nourrir au plus près la population résidente, et ainsi, en diminuant la longueur des circuits.

CHAPITRE VI. AGRICULTURE

L'agriculture se définit par l'ensemble des pratiques permettant la production de ressources alimentaires ainsi que d'autres ressources utiles à la société. En France, près de 500 000 personnes sont chefs d'exploitation agricole et créent une production brute de 64 millions d'euros[1]. En plus de cette contribution économique, l'agriculture est également une composante essentielle des paysages et de l'environnement, ce qui en fait un enjeu important de l'aménagement des territoires.

A. METHODOLOGIE

Le chapitre agriculture du présent diagnostic a été réalisé par la Chambre d'agriculture d'Alsace. Les données présentées sont issues de plusieurs sources bibliographiques, dont :

- le recensement agricole, qui consiste en une enquête réalisée tous les 10 ans par les services de l'Etat auprès de l'ensemble des agriculteurs. Le dernier a été réalisé en 2020 ;
- l'INSEE ;
- l'Agence bio ;
- la Chambre d'agriculture.

Ces données récoltées ont ensuite été alimentées et mises en perspectives grâce à plusieurs échanges avec les acteurs du monde agricole, notamment :

- Bio en Grand Est ;
- les conseillers Chambre d'agriculture ;
- les syndicats viticoles ;
- la coopérative des maraîchers réunis de Sélestat ;
- l'INRAE (Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement).

Ces échanges ont permis d'identifier les enjeux majeurs des territoires en lien avec les choix politiques locaux et les évolutions des pratiques agricoles.

[1] Agreste

B. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DEVELOPPEE SELON LES CONTEXTES LOCAUX

L'agriculture alsacienne se caractérise par une diversité importante de productions agricoles qui sont adaptées aux différents milieux et écosystèmes qui composent la région. Cette diversité se retrouve au sein du territoire du SCoT, où les différents milieux ont induit le développement de différents systèmes agricoles. Depuis de nombreuses années, les évolutions économiques et les attentes sociétales ont également conduit à des évolutions au sein des systèmes agricoles. Le contexte actuel est en pleine mutation, ce qui pourra conduire à de nouvelles évolutions.

I. UN TERRITOIRE A LA FOIS PEU ET TRES AGRICOLE

L'agriculture occupe 41 % du territoire du SCoT. Néanmoins, la répartition des espaces agricoles est inégale, puisque 84 % d'entre eux sont situés sur les Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et du Ried de Marckolsheim (carte : Répartition des espaces agricoles sur le territoire).

1. Une répartition des espaces agricoles selon les conditions agro-écologiques

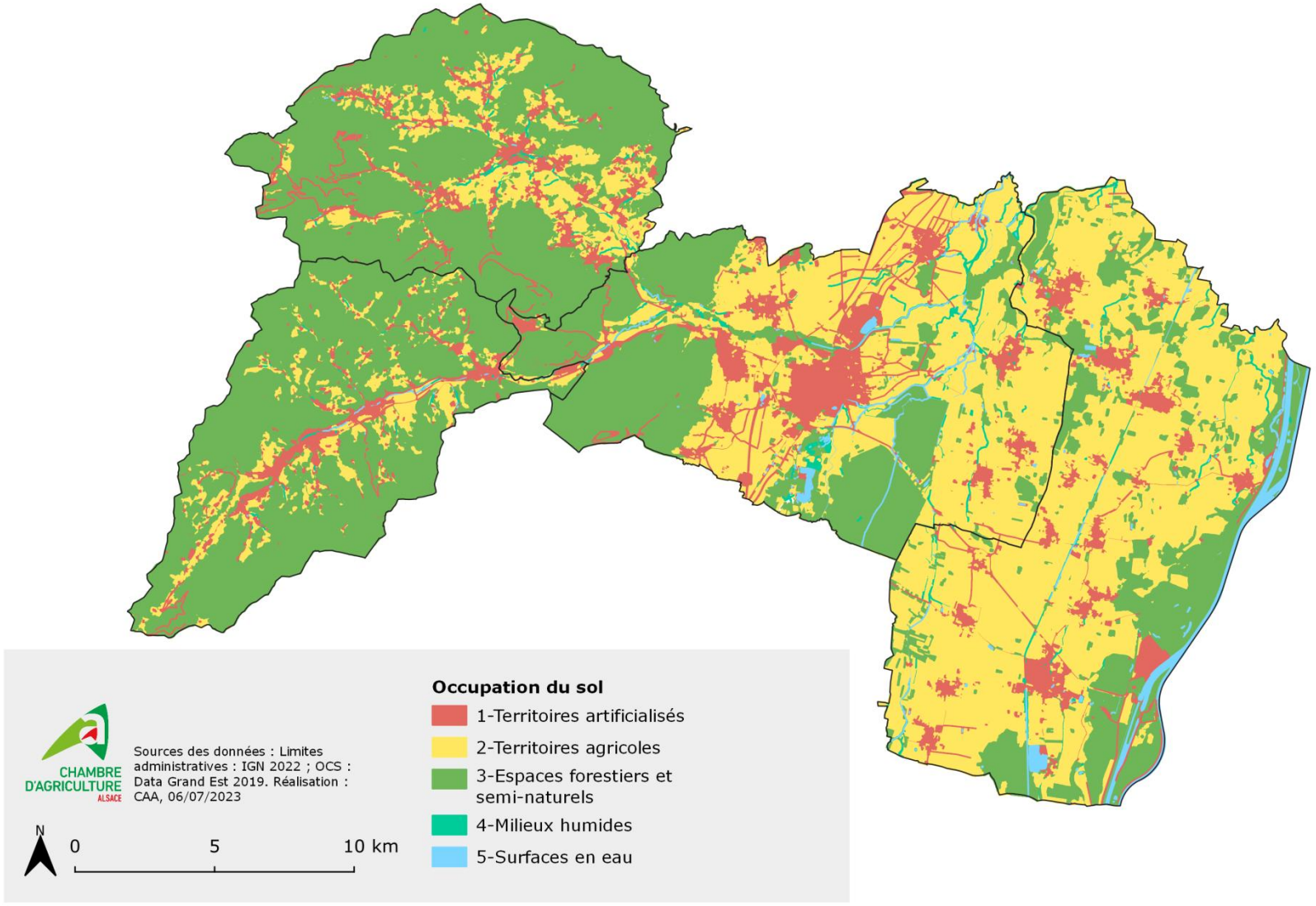
La répartition inégale des espaces agricoles entre les EPCI s'explique en grande partie par les différences de relief entre les territoires. En effet, les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent sont en zone de montagne, tandis que les Communautés de communes de Sélestat et de Marckolsheim se trouvent majoritairement en plaine. Ainsi, pour des raisons de praticité, les activités agricoles se sont plus facilement développées à l'Est du territoire.

La différence de climat entre les milieux est également un facteur important : le climat plus rude des territoires montagneux est moins propice au développement des cultures que celui de la plaine.

Les caractéristiques des sols influencent aussi la répartition des espaces agricoles, de par leur rôle prépondérant de socles pour les cultures. Ainsi, les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent comptent des sols à dominante acide, ce qui peut avoir comme conséquences une mauvaise infiltration d'eau et une perturbation de l'activité biologique. Quant à eux, les sols de la plaine sont à bonne rétention d'eau, voire même saturés en eau au niveau des cours d'eau. Les sols situés en dehors des zones inondables de l'Ill et du Rhin présentent un ressuyage rapide, ce qui peut provoquer des assèchements périodiques, notamment en période estivale. Néanmoins, lorsque ces sols sont profonds et suffisamment arrosés, leurs caractéristiques agronomiques en font des sols propices aux cultures céréalières.

Entre ces deux milieux, au niveau du piémont et à l'Ouest de Sélestat, les sols sont composés de limons issus des rivières vosgiennes. Cela leur permet d'être plus équilibrés et de retenir suffisamment d'eau tout en présentant un bon drainage. De plus, la partie piémont profite d'un climat doux et ensoleillé, tandis que plus en altitude, le climat est plus rude.

Carte n° 53 : Répartition des espaces agricoles sur le territoire



Source : DataGrandEst

2. Un territoire entre prairies, vignes et céréales

Les différences entre les milieux ont eu pour conséquence de permettre le développement de plusieurs types d'agriculture, formant ainsi des petites régions agricoles. Une petite région agricole est un territoire présentant les mêmes conditions climatiques et pédologiques, ainsi que des pratiques agricoles similaires.

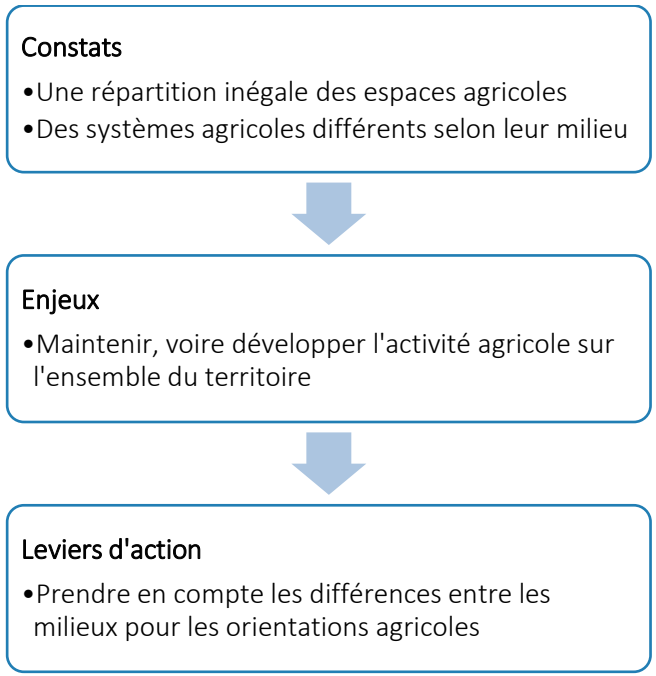
Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est constitué de 4 petites régions agricoles (Carte n° 54 ci-dessous) :

- la montagne vosgienne : présente sur les Communautés de communes du Val d'Argent, de la Vallée de Villé et sur une partie de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, l'agriculture de cette petite région est prédominée par des prairies valorisées en majorité par l'élevage bovin, aussi bien laitier qu'allaitant ;
- la région sous-vosgienne : présente uniquement sur une partie de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, cette petite région correspond au piémont viticole, où les conditions sont idéales pour la vigne ;
- la plaine du Rhin : de même que la précédente, cette petite région est uniquement présente sur une partie de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. Les abords des cours d'eau sont valorisés par des prairies, tandis que le reste de la plaine est prédominé par les cultures céréalières et industrielles ;
- le Ried : présente sur les Communautés de communes du Ried de Marckolsheim et de Sélestat, les caractéristiques de cette petite région font que les céréales, notamment le maïs, sont majoritaires. Elle se distingue de la plaine du Rhin par des zones humides périodiquement asséchées.

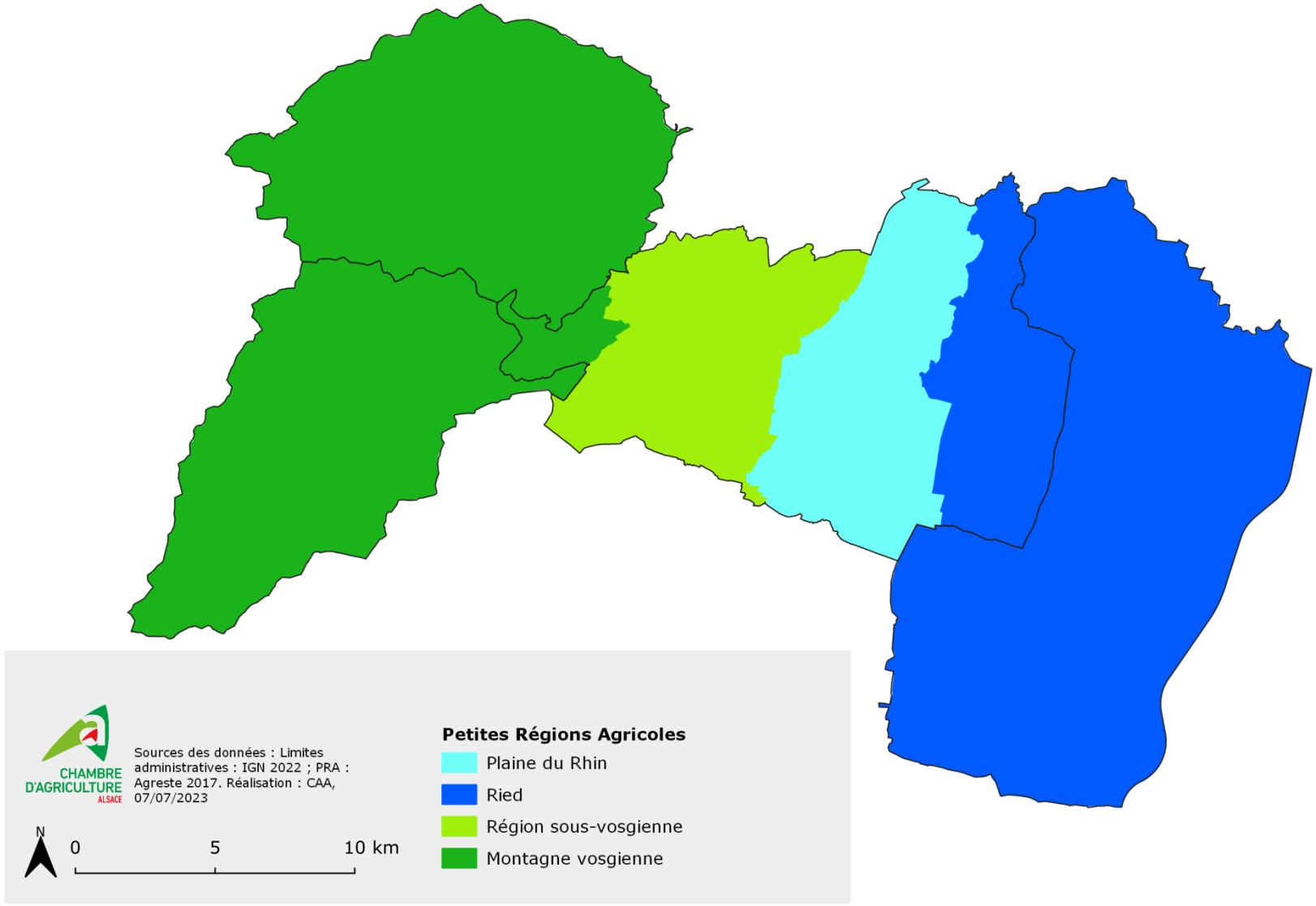
Ainsi, les petites régions de la plaine du Rhin et du Ried présentant des similitudes, 3 entités agricoles se dégagent du territoire :

- un espace montagneux à l'ouest, recouvert à plus de 75 % de forêts, mais où l'agriculture reste présente sur 15 % du territoire grâce à l'élevage ;
- un piémont au centre, où les conditions permettent la production de vins de qualité ;
- une plaine à l'est, propice aux grandes cultures, où l'agriculture occupe plus de 60 % de l'espace.

En conclusion :



Carte n° 54 : Les petites régions agricoles du territoire



Source : Agreste

II. EXPLOITATIONS AGRICOLES : DES PROFILS DIFFERENTS POUR DES OBJECTIFS SIMILAIRES

Par définition, les exploitations agricoles sont des entreprises dédiées à la production agricole. Elles répondent à des critères de taille afin de les distinguer des activités de loisirs ou de subsistance. Il n'existe pas de définition unique d'une exploitation agricole ;aussi les chiffres peuvent varier selon les organismes de recensement.

Les chiffres présentés ici sont ceux du recensement agricole (RA) effectué par la direction régionale de l'agriculture, l'alimentation et la forêt (DRAAF) en 2020. Les seuils de dimension utilisés ici sont : 1 ha de surface agricole utile (SAU), ou 20 ares de cultures spécialisées, ou une production supérieure à un seuil (1 vache, 6 brebis mères…). La gestion de l'exploitation doit également être indépendante de toute autre unité[1].

1. Une concentration des exploitations sur le piémont et la plaine

En 2020, le territoire du SCoT comptait 670 exploitations agricoles, dont 85 % sur le piémont et la plaine (Carte n° 55) :

- 37 exploitations sur la Communauté de communes du Val d'Argent ;
- 65 exploitations sur la Communauté de communes de la Vallée de Villé ;
- 285 exploitations sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires ;
- 283 exploitations sur la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

La concentration forte des exploitations agricoles sur les Communautés de communes de Sélestat et du Ried de Marckolsheim correspond à celle des espaces agricoles développée en partie I : les conditions agro-environnementales de ces territoires sont plus favorables au développement de l'activité agricole que celles des deux autres EPCI.

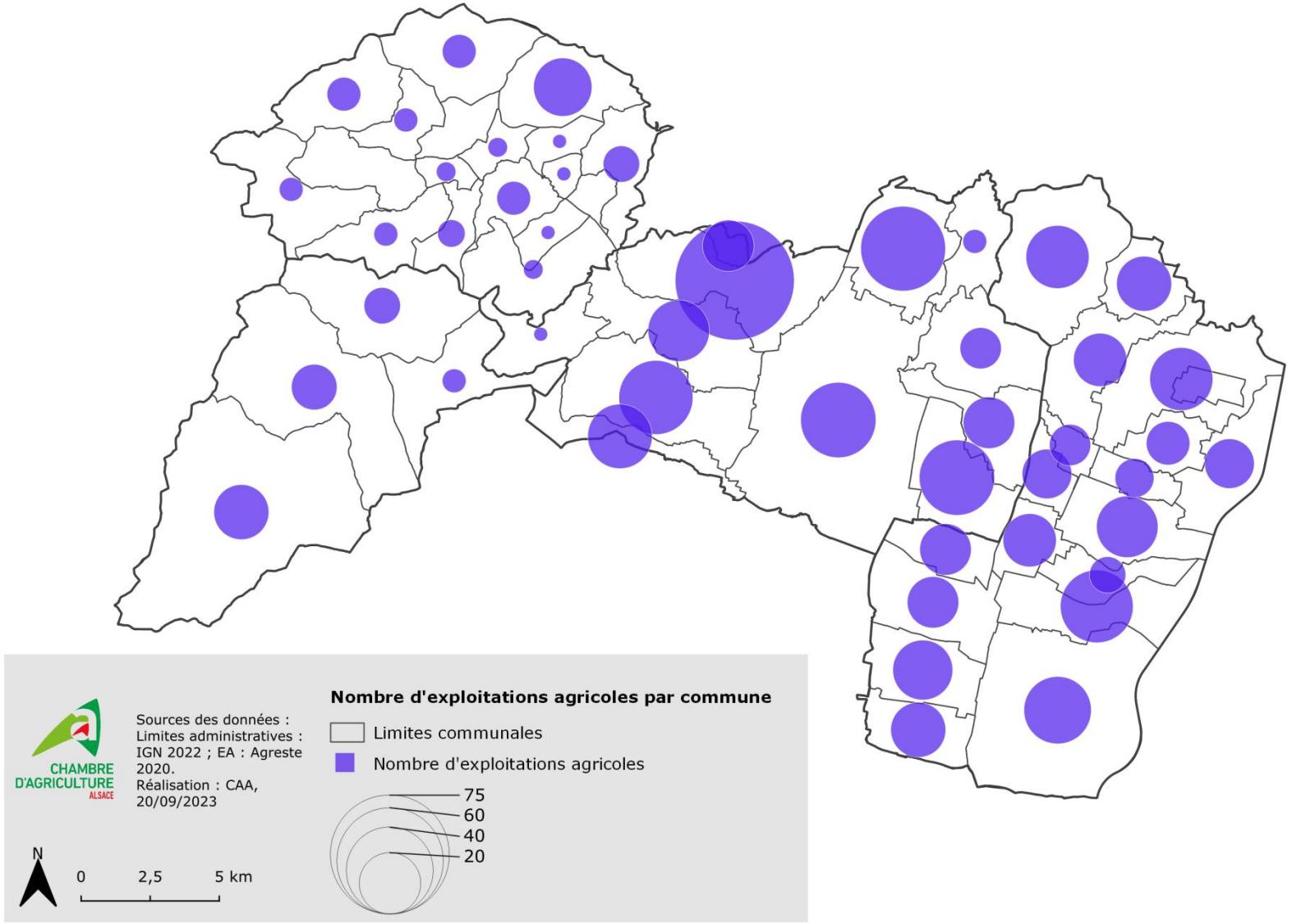
La SAU moyenne par exploitation sur l'ensemble du territoire correspond à celle de l'Alsace, à savoir 35 ha par exploitation, ce qui est en deçà de la moyenne française de 69 ha. Néanmoins, cette moyenne varie selon les EPCI :

- 39 ha par exploitation pour la Communauté de communes du Val d'Argent ;
- 27 ha par exploitation pour la Communauté de communes de la Vallée de Villé ;
- 28 ha par exploitation pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires ;
- 43 ha par exploitation pour la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Cette variabilité s'explique notamment par une activité viticole importante sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et en partie sur celle de la Vallée de Villé où les surfaces nécessaires à la rentabilité économique de l'exploitation sont inférieures à celles d'autres activités.

[1] *Ces données sont néanmoins à prendre avec précaution, car toutes les institutions n'ont pas les mêmes critères. Par exemple, la mutualité sociale agricole (MSA) prend comme critères le type d'activité et l'importance de cette activité déterminée par l'activité minimale d'assujettissement (AMA). L'AMA est constituée de 3 critères : la surface minimale d'assujettissement (SMA), le temps de travail consacré à l'activité agricole et les revenus professionnels générés par l'activité agricole.*
En comparaison, les critères du RA sont relativement bas et le nombre d'exploitations agricoles professionnelles peut varier d'une source à une autre.

Carte n° 55 : Répartition des exploitations agricoles sur le territoire



Source : DRAAF Grand Est

2. Des orientations politiques qui ont façonné l'agriculture d'aujourd'hui

Le nombre d'exploitations a drastiquement diminué durant les 50 dernières années, avec la disparition de 1 860 exploitations depuis 1970, soit 74 % des exploitations agricoles du territoire (Graphique n° 100 ci-dessous). Les exploitations restantes ont alors repris les surfaces rendues disponibles, en passant d'une moyenne de 9 à 35 ha par exploitation (Graphique n° 100 ci-dessous).

Cette mutation des systèmes agricoles a été rendue possible grâce aux orientations politiques post seconde guerre mondiale. D'abord en 1957 et à l'échelle de l'Union européenne, grâce à la Politique agricole commune (PAC) dont les objectifs étaient de rendre l'agriculture européenne plus performante afin d'atteindre l'autonomie alimentaire ; puis en 1962 à l'échelle nationale, grâce à la loi d'Orientation Agricole de l'époque, dont les objectifs étaient de diminuer les coûts de production, améliorer les marges et accroître les revenus.

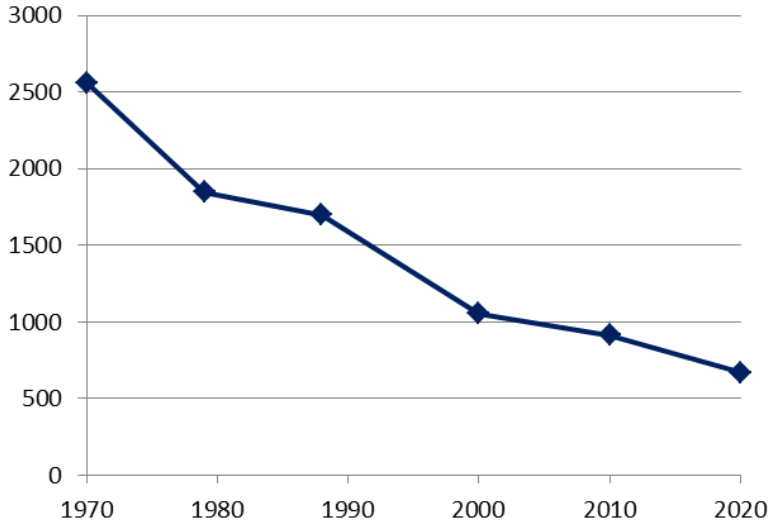
Ainsi, ces orientations politiques ont permis une évolution rapide des systèmes agricoles, en facilitant l'accès pour les agriculteurs aux innovations techniques de l'époque : la mécanisation et le recours aux composés chimiques. L'activation de ces leviers a ainsi permis une augmentation de la productivité et une libération de la main-d'œuvre pour d'autres secteurs d'activités.

La mécanisation a également conduit à une restructuration des paysages, notamment par le remembrement dont les objectifs étaient d'augmenter la taille des parcelles et d'optimiser leur forme pour le passage des machines. De plus, la mécanisation a également participé à la spécialisation des territoires : selon les conditions de relief, certains territoires montagneux n'ont pas pu développer autant la mécanisation qu'en plaine, comme ici sur la partie montagne vosgienne. Ainsi, les cultures étant moins rentables, ces territoires se sont plutôt spécialisés en élevage, tandis que les exploitations en plaine se sont spécialisées dans les cultures, l'élevage n'étant plus indispensable pour la traction des outils.

Le recours aux composés chimiques a également joué un rôle important dans la spécialisation des territoires. En effet, en plus de la traction, l'élevage était indispensable à la fertilisation des terres agricoles, ce à quoi les engrais de synthèse ont permis de se détacher. Néanmoins, il en résulte que les exploitations agricoles sont moins autonomes qu'auparavant, notamment par la dépendance à l'utilisation des intrants de synthèse.

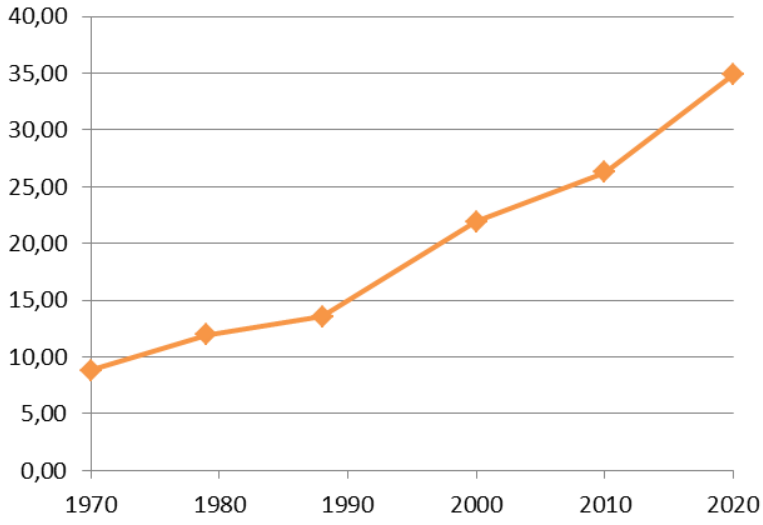
Sur les dernières décennies, la recherche de maintien du revenu a conduit les exploitations à augmenter leur taille pour amortir au mieux leurs charges. Toutefois, la PAC intègre de plus en plus une composante environnementale vers un objectif d'éco-rentabilité, ce qui peut être une composante de nouvelles évolutions des structures agricoles.

Graphique n° 100 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : DRAAF Grand Est

Graphique n° 101 : Evolution de la SAU moyenne (en ha) par exploitation sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : DRAAF Grand Est

3. Des spécialisations et des profils socio-économiques différents selon les territoires

Les exploitations agricoles sont spécialisées dans une ou plusieurs productions, façonnant le paysage agricole actuel (Carte n° 56[1]) :

- une plaine où prédominent les cultures, notamment céréalières ;
- un massif vosgien où prédomine l'élevage ;
- un piémont où prédomine la vigne.

Différents modèles d'exploitations agricoles cohabitent suivant les contraintes et les avantages de chaque spécialisation (Tableau n° 31). Par exemple, certains systèmes céréaliers spécialisés où la charge de travail ne correspond pas à un temps plein ont émergé, notamment dans la partie du Ried (Communauté de communes du Ried de Marckolsheim), permettant au chef d'exploitation d'exercer une autre activité professionnelle (Tableau n° 31) ou d'augmenter la taille de son exploitation.

Une autre partie de la plaine, correspondant à la partie centrale de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires sans le piémont viticole, est plus diversifiée en production grâce à la présence importante de maraîchers autour de la ville de Sélestat. Cette diversité est créatrice de richesse mais demande une charge de travail importante : la production brute à l'hectare et le nombre d'ETP par chef d'exploitation y sont supérieurs au reste de la plaine, moins diversifiés (Tableau n° 31).

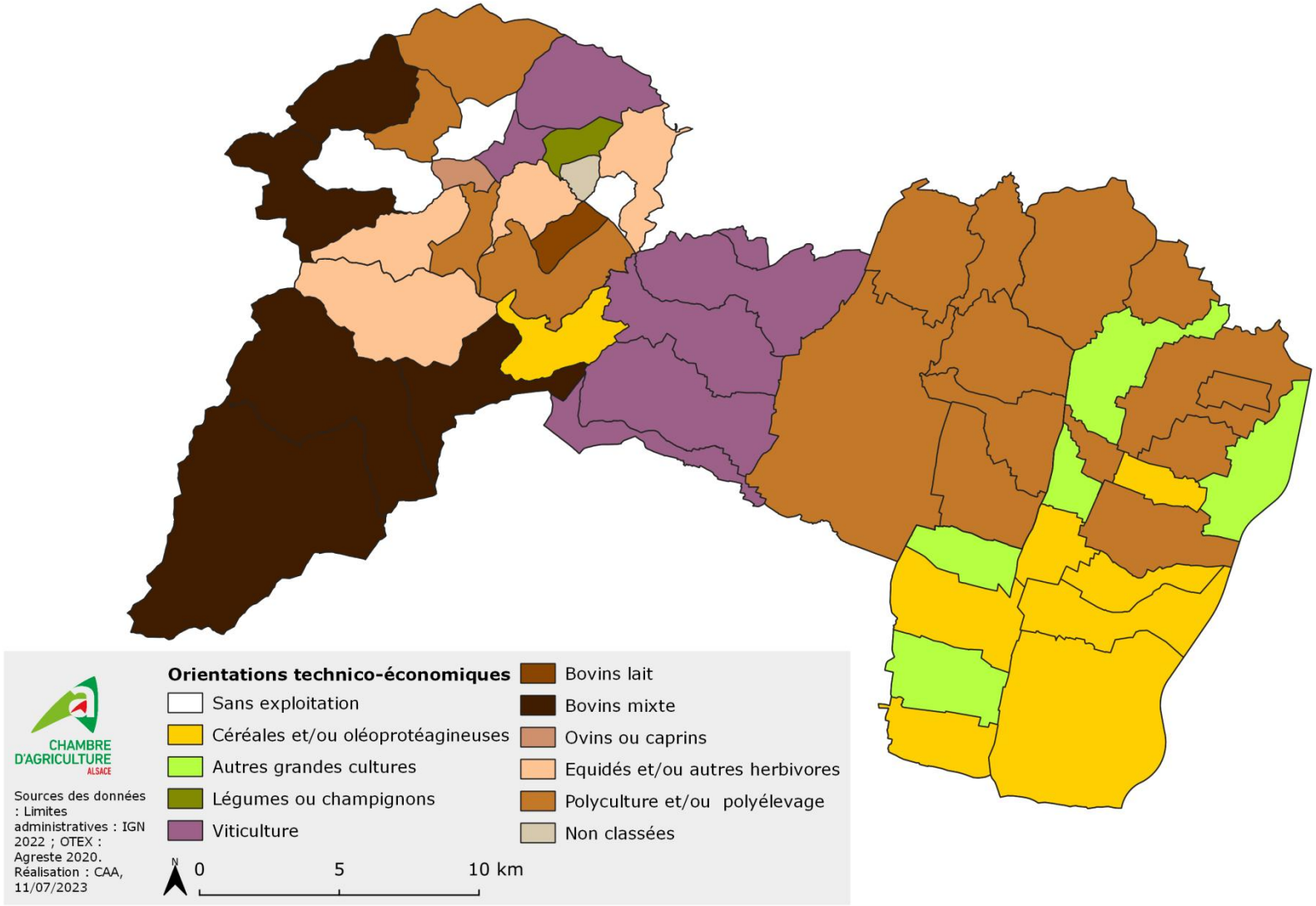
Le secteur des vallées, correspondant à la montagne vosgienne (Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent) compte des systèmes économiquement plus fragiles, avec un produit brut moyen bien inférieur à celui des autres systèmes (Tableau n° 31). Ceux-ci demandent alors des surfaces importantes et reposent généralement sur une main-d'œuvre familiale pour le fonctionnement de l'exploitation.

Enfin, les exploitations viticoles, exclues de chaque territoire pour rester sur des valeurs comparables, sont celles qui créent le plus de valeur. Néanmoins, ces exploitations exploitent beaucoup moins de surface que celles des autres systèmes : en moyenne 6,7 ha pour une exploitation viticole, contre 47,5 ha pour une exploitation céréalière. Les systèmes viticoles demandent également une main-d'œuvre plus importante (Tableau n° 32).

Au total, les exploitations agricoles emploient 938 ETP répartis sur 2 852 actifs, dont 54 % sont des salariés saisonniers. Cette part importante de saisonniers s'explique par la présence des activités viticoles et maraîchères : à elle seule, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires compte 1 344 salariés saisonniers, ce qui représente 67 % de sa main-d'œuvre et 87 % des saisonniers de l'ensemble du territoire du SCoT.

[1] *Cette carte présente l'orientation technico-économique (Otex) dominante de chaque commune. Elle dépend de la production agricole dominante observée à cet échelon géographique, c'est-à-dire, celle générant au moins les deux tiers de la production brute standard (PBS) de la commune. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS, par hectare ou par tête d'animal présent dans la commune. L'Otex d'une commune ne correspond pas nécessairement à l'orientation majoritaire des exploitations qui s'y trouvent. Ainsi, les communes identifiées sans exploitation ne le sont pas nécessairement, notamment dans le cas où une exploitation aurait son siège sur la commune en question mais aurait l'ensemble de ses surfaces et de son cheptel localisé ailleurs. De plus, le RA est tenu au secret statistique, ce qui l'empêche de diffuser les données communales lorsque le nombre d'exploitations agricoles est inférieur à 3.*

Carte n° 56 : Spécialisation des exploitations agricoles sur le territoire



Source : DRAAF Grand Est

Tableau n° 31 : Profils socio-économiques des exploitations agricoles selon les territoires et leur spécialisation

	Plaine céréalière (Communauté de communes du Ried de Marckolsheim)	Centre diversifié (Communauté de Communes de Sélestat & Territoires hors exploitations viticoles)	Vallées (Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent)
Spécialisation	72 % des exploitations spécialisées en « céréales »	71 % des exploitations spécialisées en « céréales », « grandes cultures » ou « polyculture-élevage »	60 % des exploitations spécialisées en élevage
Produit brut moyen	2 100 €/ha	3 360 €/ha	1 050 €/ha
Charge de travail moyenne	0,8 ETP pour 1 chef d'exploitation	1,35 ETP pour 1 chef d'exploitation	1 ETP pour 1 chef d'exploitation

Source : DRAAF Grand Est

Tableau n° 32 : Profil socio-économique des exploitations viticoles du piémont

	Exploitations viticoles
Nombre	172 exploitations spécialisées en « viticulture »
Produit brut moyen	24 800 €/ha
Charge de travail moyenne	1,44 ETP pour 1 chef d'exploitation

Source : DRAAF Grand Est

4. Une recherche de sécurité économique

A l'échelle du SCoT, 13 % des ETP ont disparus entre 2010 et 2020, passant de 1 084 à 938 ETP. En parallèle, le nombre des actifs a connu une diminution de 33 %, ce qui indique une concentration de la charge de travail sur les actifs qui perdure.

4.1. Un recours à l'emploi salarié qui augmente

La baisse la plus importante concerne la main-d'œuvre familiale qui a perdu 65 % de ses ETP : de 759 à 267 ETP en 10 ans. Cette baisse peut s'expliquer par des raisons sociales et économiques, avec des conjoints qui ne souhaitent plus travailler sur l'exploitation ou qui sont forcés d'avoir une autre activité salariée pour assurer l'équilibre économique du foyer.

A l'inverse, l'emploi salarié a augmenté en 10 ans, avec une augmentation de 26 % du volume de travail pour les salariés permanents. Cette évolution peut se traduire par une diminution de la disponibilité de la main-d'œuvre familiale ainsi que par une tendance à préférer salarier la main-d'œuvre. Cela peut s'expliquer par des objectifs de sécurisation juridique et économique ainsi que pour garantir des conditions de travail plus acceptables (volume horaire, congés, etc.).

4.2. Une évolution vers des formes sociétaires

Longtemps en France, les exploitations agricoles étaient quasi exclusivement des entreprises individuelles dont le chef d'exploitation et quelques membres de famille constituaient l'unique main-d'œuvre et où le capital se confondait avec le patrimoine familial. Ces exploitations individuelles restent majoritaires à l'échelle du SCoT en représentant 62 % des structures (chiffre supérieur à la moyenne française de 58 %).

Néanmoins, les formes sociétaires, notamment les exploitations agricoles à responsabilités limitées (EARL) et les groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC), sont de plus en plus nombreuses : de 24 % des structures en 2010 à 38 % en 2020 sur le territoire. Les sociétés ont l'avantage de protéger le patrimoine personnel en limitant les responsabilités aux seuls associés dans la structure et non à l'ensemble de la structure familiale comme c'est le cas pour les exploitations individuelles. Ces dispositions permettent donc une plus grande sécurité financière pour l'exploitant et son entourage familial.

Dans le cadre de groupements, elles permettent aussi de regrouper des moyens matériels, financiers et humains. Ainsi, la forme sociétaire a aussi permis à certaines exploitations de gagner en qualité de vie et de travail. Le partage des tâches et des moyens humains permet de diminuer la charge individuelle et de réduire les horaires de travail, de profiter de week-end et de congés plus facilement. Pour les filières qui demandent une astreinte permanente, notamment en élevage, ces avantages peuvent être non négligeables.

Toutefois, bien que la forme sociétaire se développe au détriment des entreprises individuelles, celles-ci restent majoritaires. De plus, la dimension familiale reste très présente au sein des sociétés : les co-exploitants partagent souvent des liens familiaux. Si l'agriculture d'entreprise se développe, elle reste familiale et interne au monde agricole et non de firme avec l'apport de capitaux extérieurs.

4.3. Une diversification vers d'autres activités

La pluriactivité désigne la combinaison de plusieurs activités professionnelles par une même personne. Comme expliqué précédemment, certaines exploitations du Ried se sont développées sur des systèmes qui ne nécessitent pas une charge de travail à temps plein, permettant au chef d'exploitation d'être pluriactif. Néanmoins, cette pluriactivité peut également ne pas être le choix de l'exploitant dans le cas où les revenus de l'exploitation seraient insuffisants.

A l'échelle du SCoT, 25 % des exploitants le sont à titre secondaire, ce qui signifie que plus de la moitié de leur revenu est liée à une autre activité. Parmi ceux-ci, 64 % sont issus de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

La pluriactivité est rendue possible grâce à la simplicité des opérations céréalières et est accrue par la proximité de l'Allemagne qui offre un bassin d'emploi important. Néanmoins, la pluriactivité peut ne pas être un choix mais un besoin, notamment à cause des difficultés à trouver un foncier suffisant pour atteindre l'équilibre économique de l'exploitation.

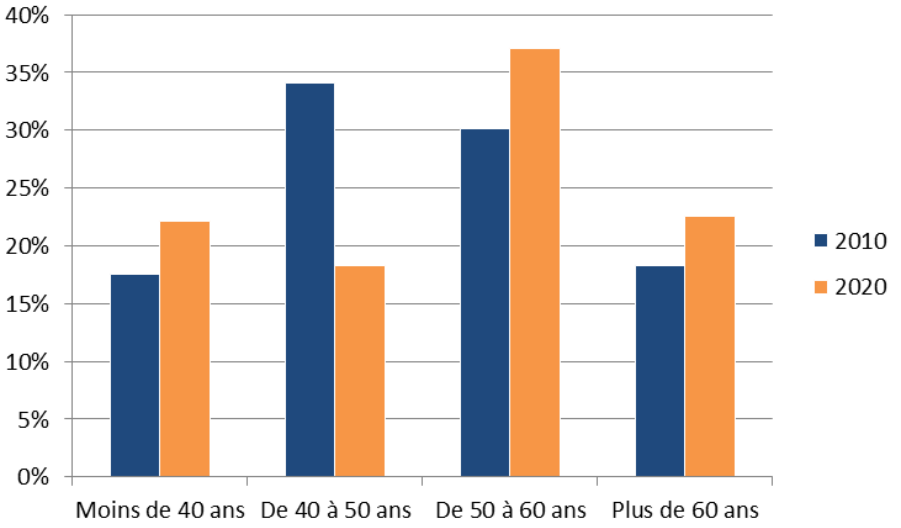
5. Un renouvellement générationnel insuffisant malgré un taux de jeunes qui augmente

L'âge moyen des chefs d'exploitation sur le territoire est entre 51 et 52 ans, similaire à la moyenne nationale. Ce chiffre reste relativement stable par rapport à la décennie précédente, notamment au regard de la baisse du nombre total de chefs d'exploitations.

La tranche d'âge des 40-50 ans, très fortement représentée en 2010 et en baisse en 2020, n'est plus majoritaire (Graphique n° 102). La tranche des 50-60 ans est en 2020 la plus importante, avec plus de 300 chefs d'exploitations. Vient ensuite la tranche des plus de 60 ans : une augmentation est observée dans cette tranche d'âge, signe d'un allongement de la durée de travail et/ou d'un vieillissement de la population agricole. Cette majorité plutôt âgée indique un enjeu fort lié au renouvellement générationnel pour la décennie à venir, puisque qu'une part importante de ces exploitants atteindra l'âge de la retraite d'ici 10 ans.

En revanche, la part des moins de 40 ans est en hausse, passant de 18 % en 2010 à 22 % en 2020 (Graphique n° 102), signe d'une reprise satisfaisante jusqu'ici. Néanmoins, cela risque de ne pas suffire à compenser le fort taux de départs pressentis pour la prochaine décennie. En effet, bien que le nombre de candidats à l'installation soit important, ceux-ci sont en concurrence avec les exploitations en place qui cherchent à s'agrandir pour maintenir leur équilibre. L'absence de déprise agricole en Alsace et la concurrence avec les autres secteurs d'activité du territoire pour l'accès au foncier causent une pression foncière forte. Ainsi, les installations peuvent être difficiles sans posséder un capital de départ élevé qui permette à la fois d'accéder au foncier et de prendre en charge les premières charges de l'exploitation.

Graphique n° 102 : Part des chefs d'exploitations par tranche d'âge sur le territoire en 2010 et en 2020



Source : DRAAF Grand Est

Cet enjeu du renouvellement des générations est d'autant plus fort que sur les 168 structures dont le chef d'exploitation ou le co-exploitant le plus âgé a plus de 60 ans, seules 18 % ont un repreneur identifié. Parmi les autres, 9 % prévoient de céder leurs terres au profit de l'agrandissement d'une autre exploitation, tandis que 46 % n'envisagent pas de départ dans l'immédiat et 26 % indiquent ne pas savoir ce que l'avenir réserve à leur exploitation. Si une part importante de ces exploitations à l'avenir incertain ira pour l'agrandissement des exploitations qui se maintiennent, elle représente aussi un potentiel pour des reprises hors cadre familial. Néanmoins, la plupart des exploitants tarde à préparer leur départ, ce qui rend une transmission progressive difficile à mettre en œuvre.

Pourtant, une transmission progressive est un facteur facilitant l'installation et la pérennisation d'une exploitation agricole, en permettant des installations en douceur et mieux réfléchies.

En conclusion :

Constats

- Des exploitations réparties et spécialisées selon les caractéristiques du territoire
- Des systèmes agricoles qui se sont adaptés au contexte politique et économique
- Des exploitations agricoles de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes
- Un taux d'installations qui semble insuffisant par rapport aux futurs départs à la retraite

Enjeux

- Dépendance des systèmes et pratiques agricoles au contexte local, national et international
- Maintenir les exploitations existantes
- Assurer le renouvellement des générations et la reprise des exploitations

Leviers d'action

- Intégrer le développement agricole aux différentes échelles du territoire
- Accompagner le maintien des structures et leurs évolutions
- Permettre l'investissement pour garder des structures attractives et pérennes
- Faciliter l'installation et la transmission

III. DES PRODUCTIONS AGRICOLES DIVERSIFIEES MAIS INEGALEMENT REPARTIES

L'agriculture du territoire du SCoT est à l'image de celle de l'Alsace : des cultures diversifiées malgré une dominance du maïs et des céréales (Tableau n° 33). L'élevage est également bien représenté sur le territoire avec la représentation de 8 filières (tableau ci-contre)).

Tableau n° 33 : Surfaces par groupe de cultures sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Cultures	Surface
Blé et autres céréales	3 661 ha
Cultures industrielles	938 ha
Divers	34 ha
Fourrages	849 ha
Légumes et fruits	315 ha
Maïs	9 619 ha
Pâturages et prairies permanentes	4 737 ha
Surfaces sans production	319 ha
Vignes	692 ha

Source : Registre parcellaire graphique 2021

Tableau n° 34 : Effectifs par filière d'élevage sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

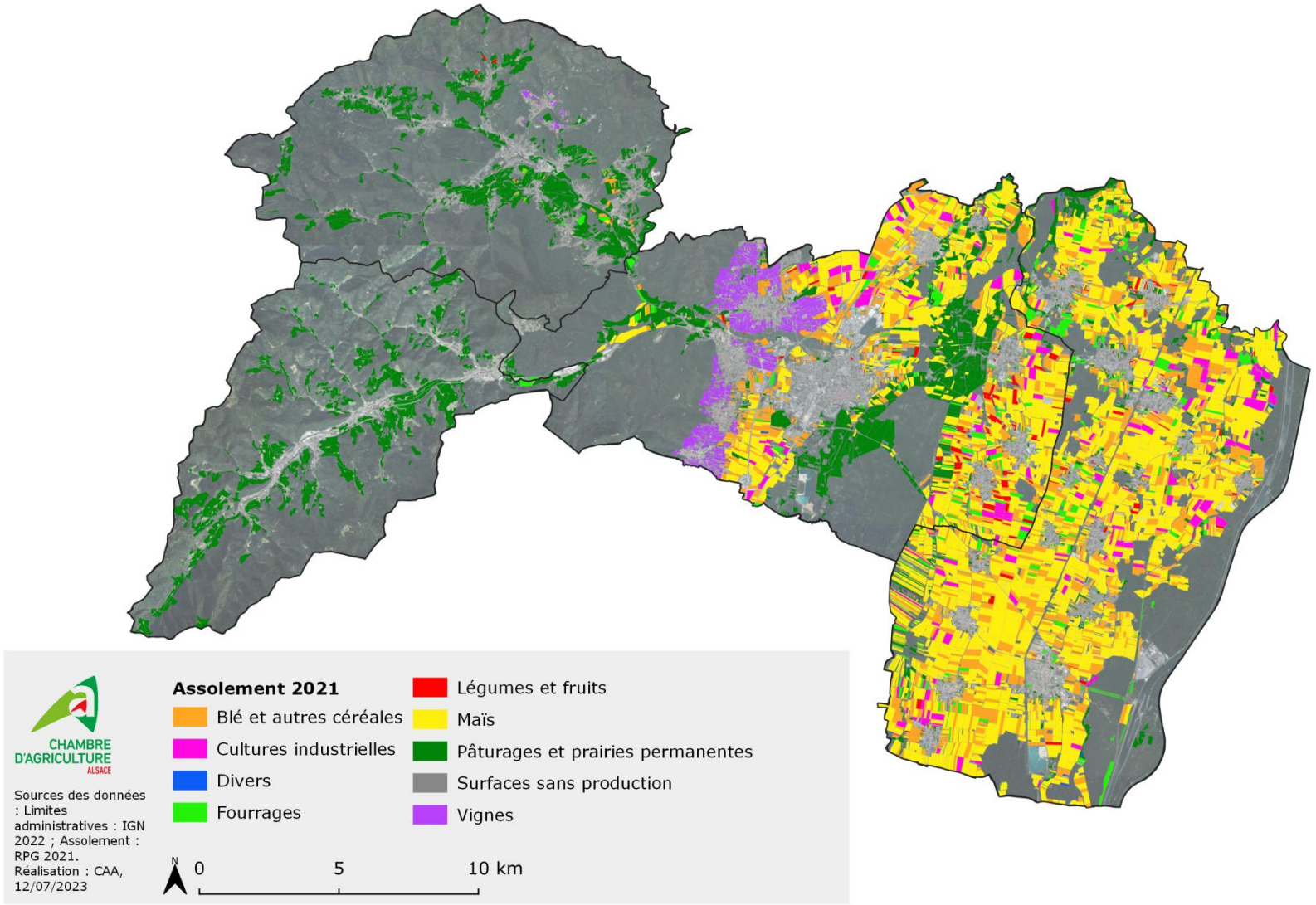
Productions	Effectifs
Bovins	10 158 têtes *Dont 2 317 vaches laitières et 868 vaches allaitantes*
Volailles	179 984 têtes *Dont 54 904 poules pondeuses et 124 152 poulets et coqs*
Ovins	3 381 têtes
Caprins	651 têtes
Equins	371 têtes
Porcins	4 397 têtes
Lapins	2 213 têtes
Abeilles	4 107 ruches

Source : DRAAF Grand Est

Les répartitions des productions illustrées par la Carte n° 57 et la Carte n° 58 correspondent aux éléments présentés précédemment, à savoir :

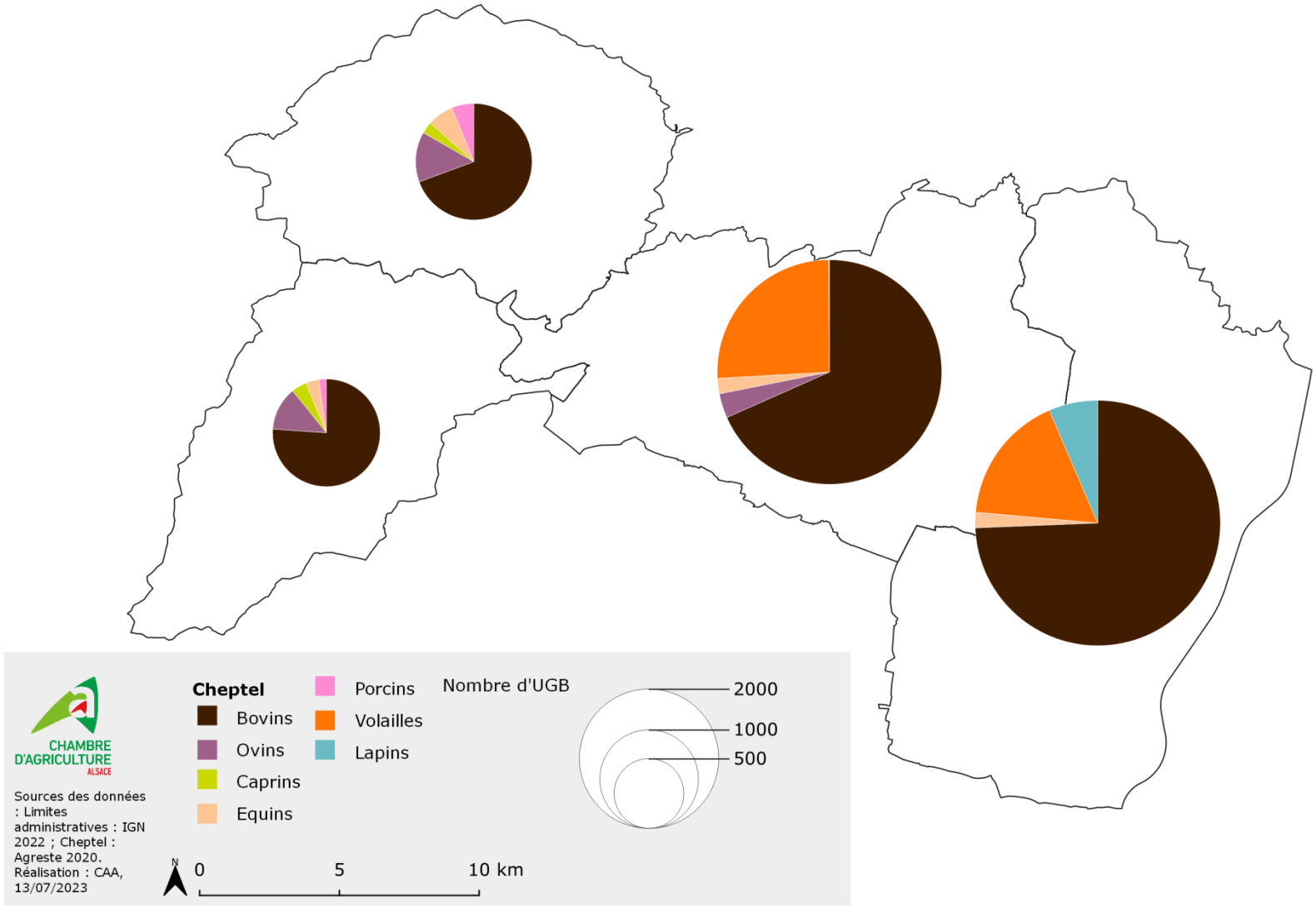
- une plaine à forte empreinte agricole, dominée par le maïs et les céréales, mais où l'élevage garde une place importante en comparaison au reste du territoire ;
- un piémont largement dominé par la vigne ;
- des vallées où se trouvent des prairies permanentes, valorisées par des élevages de taille modeste.

Carte n° 57 : Répartition des cultures sur le territoire



Source : Registre parcellaire graphique 2021

Carte n° 58 : Répartition du cheptel sur le territoire



Source : DRAAF Grand Est

1. La plaine : un poids important des cultures maraîchères et fruitières malgré une dominance du maïs et un enjeu fort sur l'élevage

Les caractéristiques agroécologiques de cette partie du territoire ont permis de développer une économie agricole forte basée sur les grandes cultures, notamment le maïs. Jusqu'à présent, cette culture reste le cœur de l'économie agricole alsacienne, notamment grâce à sa parfaite adaptation au climat alsacien et à l'irrigation permise par la proximité de la nappe d'Alsace. Les rendements élevés et la simplicité de l'itinéraire cultural font du maïs la culture la plus rentable pour les agriculteurs alsaciens.

Bien que peu représentées dans l'assolement, les filières maraîchères et fruitières jouent également un rôle important dans l'économie agricole locale. En effet, si les exploitations spécialisées dans ces cultures n'exploitent que 1 % de la SAU du territoire du SCoT, leur part dans le produit brut est de 9 %. A titre de comparaison, les exploitations spécialisées en céréales et/ou oléo protéagineux exploitent 44 % de la SAU et représentent 20 % de la production brute du territoire. Les cultures maraîchères et fruitières ont donc une valeur ajoutée à l'hectare très élevée.

Enfin, l'élevage est la filière la plus fragile du secteur, avec une diminution de moitié des exploitations pratiquant l'élevage entre 2010 et 2020 sur les Communauté de communes du Ried de Marckolsheim et de Sélestat. De plus, au regard du rapport entre les exploitations ayant un atelier d'élevage et le nombre d'exploitations total, la part des exploitations d'élevage passe de 36 % en 2010 à 23 % en 2020. Cette diminution peut s'expliquer par plusieurs tendances, notamment :

- un nombre d'installations insuffisant pour compenser les départs à la retraite ;
- un arrêt des ateliers d'élevage sur des exploitations auparavant en polyculture-élevage, qui ne font alors plus que des cultures.

Néanmoins, le cheptel n'a que peu diminué dans la dernière décennie, ce qui indique une concentration des effectifs sur les élevages restants. Ainsi, en termes d'unités de gros bétail (UGB)[1], le secteur est passé de 45 UGB par exploitation à 86 UGB par exploitation. Toutefois, même si ce chiffre a presque doublé en 10 ans, il reste bien en deçà de ceux d'autres régions spécialisées dans l'élevage, comme la Bretagne où la moyenne est de 249 UGB par exploitation.

2. Le piémont : une omniprésence de la vigne de laquelle dépendent de nombreuses exploitations

Grâce à son climat doux et ensoleillé permis par la protection des Vosges, la partie piémont du territoire présente les caractéristiques idéales pour la viticulture. Le relief en pente, qui peut représenter une contrainte dans le cas des cultures céréalières, est un atout pour les vignes, en leur permettant une exposition majoritaire vers l'est qui favorise la maturité du raisin. De plus, les pentes permettent d'assurer le drainage, évitant ainsi des sols saturés en eau.

Ces conditions climatiques et pédologiques sont des composantes essentielles du terroir viticole local. Le terroir, qui dépend également du savoir-faire du vigneron, est ce qui rend les vins d'une région uniques et non reproductibles en dehors du territoire. Le terroir a été reconnu à travers 3 AOC viticoles (« Alsace », « Crémant d'Alsace » et « Alsace Grand Cru » et 1 AOC spiritueuse « Marc d'Alsace Gewurztraminer »).

Ainsi, ces caractéristiques locales ont permis le développement d'une économie agricole basée sur la viticulture, avec un total de 174 exploitations spécialisées en viticulture présentes sur le territoire du SCoT. Cela représente 26 % des exploitations du territoire et c'est le nombre d'exploitations le plus

[1] Unité de référence permettant d'additionner le cheptel de différentes espèces et âges via des coefficients spécifiques établis selon les besoins nutritionnels de chaque animal (1 UGB est l'équivalent pâturage d'une vache laitière produisant 3 000 kg de lait par an, sans complément alimentaire concentré)

important après celles spécialisées en céréales, alors que les surfaces en vigne ne représentent que 3 % de la SAU du territoire.

3. Les vallées : des exploitations d'élevage qui jouent un rôle structurant dans le paysage local

Malgré quelques enclaves viticoles et maraîchères sur la Communauté de communes de la Vallée de Villé, les surfaces agricoles des vallées sont occupées à plus de 95 % par des pâturages et des prairies permanentes. L'élevage est ainsi l'activité majoritaire des exploitations agricoles du secteur.

Les exploitations sont plus petites que dans la plaine, avec en moyenne 38 UGB par exploitation[1]. En effet, les conditions agro-environnementales, notamment liées au climat et au relief de la montagne vosgienne, limitent les ressources fourragères nécessaires pour assurer l'autonomie alimentaire du cheptel.

Ces exploitations ne sont donc pas confrontées aux mêmes enjeux que les exploitations d'élevage de la plaine et sont donc structurées différemment. Comme expliqué précédemment, ces exploitations sont économiquement plus fragiles que celles du reste du territoire, ce qui les rend plus sensibles à une disparition dans les années à venir.

Or, les activités d'élevage, que ce soit en montagne ou en plaine, jouent un rôle important dans la structuration du paysage par la pérennisation des prairies. Celles-ci permettent de maintenir l'ouverture du paysage dans des territoires peu propices à d'autres productions. Cette ouverture permet d'éviter l'obstruction des vallées et garantit des couloirs de lumière ainsi que l'attraction visuelle des points forts du paysage[2].

En conclusion :

Constats

- Une prédominance des surfaces en maïs dans la plaine
- Un poids important des cultures spéciales (légumières, fruitières, viticoles) dans l'économie agricole locale
- Une fragilité des élevages, aussi bien en plaine que dans les vallées
- Une concentration des élevages sur des entreprises spécialisées

Enjeux

- Dépendance des systèmes céréaliers à la bonne adaptation actuelle de la culture du maïs aux conditions économiques et pédoclimatiques
- Maintien, voire développement de la diversité des cultures pour le paysage agricole
- Risque de disparition des exploitations d'élevage

Leviers d'action

- Accompagner le développement de filières qui permettent de diversifier les cultures de vente
- Accompagner la diversification vers des cultures spéciales à forte valeur ajoutée
- Accompagner le maintien des activités d'élevage pour maintenir l'ouverture du paysage en montagne

[1] Les nombres moyens d'UGB par exploitation présentés pour la plaine et les vallées sont issus du recensement agricole. Or, comme expliqué précédemment, les critères utilisés pour définir une exploitation agricole sont relativement bas, notamment sur les activités d'élevage (1 vache laitière, 6 brebis mères…) ce qui peut biaiser les résultats.

[2] Source : Le Floch, S., Devanne, A. & Deffontaines, J. (2005). La « fermeture du paysage » : au-delà du phénomène, petite chronique d'une construction sociale. L'Espace géographique, 34, 49-64. https://doi.org/10.3917/eg.341.64

IV. UN EQUILIBRE ENTRE DES FILIERES COURTES ET DES FILIERES LONGUES

Des réseaux d'entreprises et d'acteurs qui assurent l'amont (fournisseurs d'intrants, de semences, de machines…) et l'aval (collecte, stockage, séchage, commercialisation, transformation…) se sont développés autour des différentes productions. Ces réseaux sont indispensables au fonctionnement du secteur agricole et permettent également la création de nombreux emplois : environ 4 emplois sont créés dans les filières pour 1 emploi dans la production agricole.

1. Le maïs et les filières céréalières : un ancrage fort lié à de solides atouts

Comme expliqué précédemment, les productions céréalières et notamment le maïs, sont les cultures les plus représentées sur le territoire du SCoT et plus généralement en Alsace. Leur développement dans la plaine alsacienne dans la seconde moitié du XXe siècle a permis de structurer une filière bien implantée et compétitive. L'ensemble des acteurs s'est structuré pour organiser la filière.

Les collecteurs et stockeurs, principalement le Comptoir Agricole, la Coopérative Agricole de Céréales, Armbruster, Lienhart et Gustave Muller, ont développé un réseau dense de silos et d'unités de collecte et de stockage (Carte n° 59). De plus, les industries qui se sont implantées le long du Rhin offrent des débouchés garantis pour le maïs : les amidonneries Roquette et Téréos-Syral, cette dernière est par ailleurs située sur la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim. La production alsacienne de maïs est à 76 % destinée à utilisation humaine, tandis qu'au niveau national, cette part est destinée à l'alimentation animale.

60 % du maïs alsacien sont destinés à l'export, le reste est transformé dans la région avant d'être envoyé sur d'autres sites de production, souvent locaux, qui les intégreront dans de nombreux produits du quotidien. Peuvent être cités en exemple les céréales pour le petit-déjeuner, les biscuits apéritifs, le «gritz» de maïs incorporé dans les brassins de bière, la polenta, les tortillas, le chewing-gum, l'épaississant des soupes et des sauces, les produits de boulangerie, les yaourts allégés ou encore, le sirop de glucose utilisé dans de très nombreux produits. La farine d'amidon entre quant à elle dans la composition de produits cosmétiques, de matériaux de construction, colles, peintures et elle est employée dans le pelliculage des médicaments, en papèterie, dans les lessives et les détergents.[1]

L'adaptation de cet ensemble d'acteurs territoriaux, leur technicité et le développement de leur savoir-faire, couplés à une évolution rapide des variétés pour les adapter parfaitement au climat local et à du matériel agricole pensé pour rationnaliser au mieux cette culture, expliquent le développement important du maïs ces 60 dernières années. L'Alsace produit en moyenne 1,6 million de tonnes de maïs par an (soit 9 à 10 % de la production française sur environ 8 % de la surface), grâce à des rendements moyens parmi les meilleurs de France jusqu'à 135 quintaux par ha pour du maïs irrigué (contre 35 quintaux il y a 60 ans).

L'irrigation a également joué un rôle prépondérant dans le développement du maïs dans la plaine alsacienne. Elle est permise grâce à la présence de la nappe d'Alsace, qui représente un total de 35 milliards de m^3 d'eau qui se situent à moins de 5 mètres de profondeur sur la majeure partie du territoire entre le Rhin et les Vosges. L'irrigation permet de meilleurs rendements, mais représente aussi un atout face aux aléas climatiques, notamment pour les

[1] *Source : DNA*

périodes de sécheresse en garantissant une meilleure régularité des rendements.

Néanmoins, bien que le maïs reste la culture la plus présente dans l'assolement du territoire du SCoT, sa surface a diminué ces dernières années, au profit du blé et d'autres cultures céréalières (Tableau n° 35). Divers facteurs peuvent expliquer cette évolution, notamment l'évolution de la PAC qui tend à encourager la diversification et l'évolution du climat, qui incite à la mise en place de cultures résilientes.

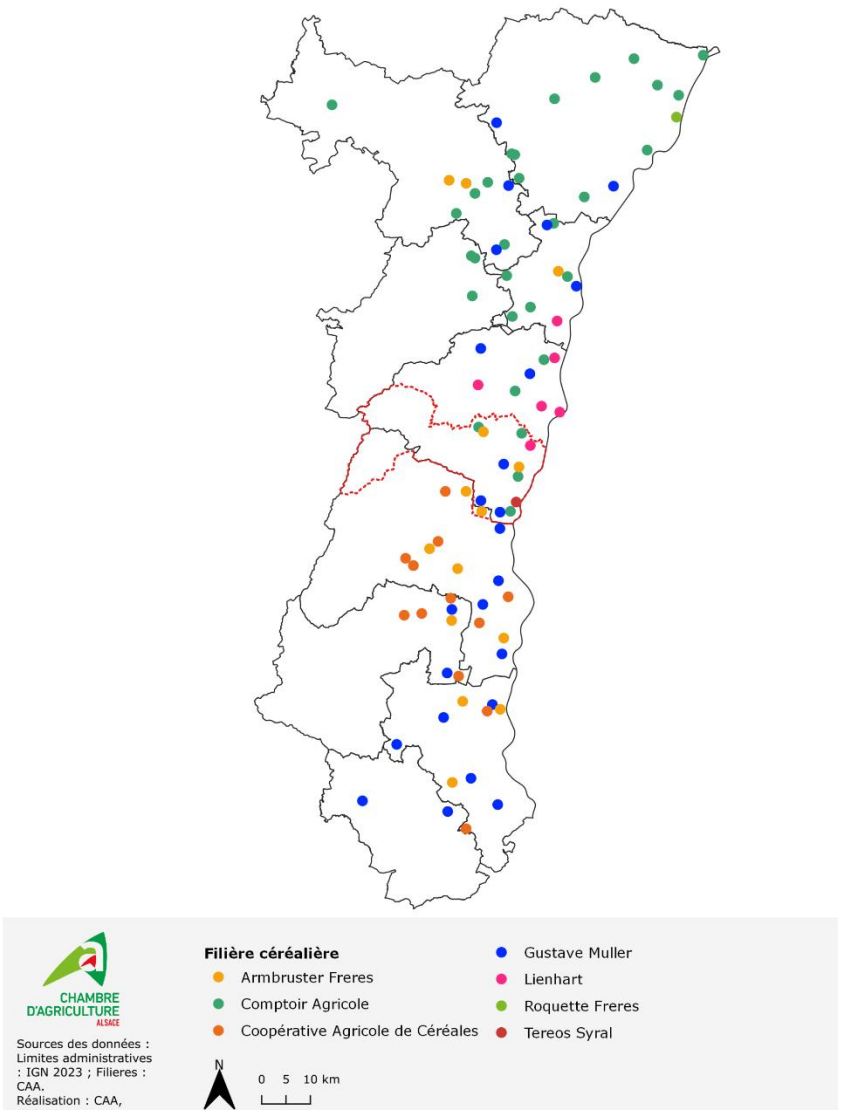
Tableau n° 35 : Evolution des surfaces moyennes en cultures céréalières sur la dernière décennie

	Surface moyenne entre 2008, 2009 et 2010[1]	Surface moyenne entre 2019, 2020 et 2021
Autres céréales	510 ha	1 257 ha
Blé	1 987 ha	2 392 ha
Maïs	11 414 ha	10 320 ha

Source : Registre parcellaire graphique 2008, 2009, 2010, 2019, 2020 et 2021

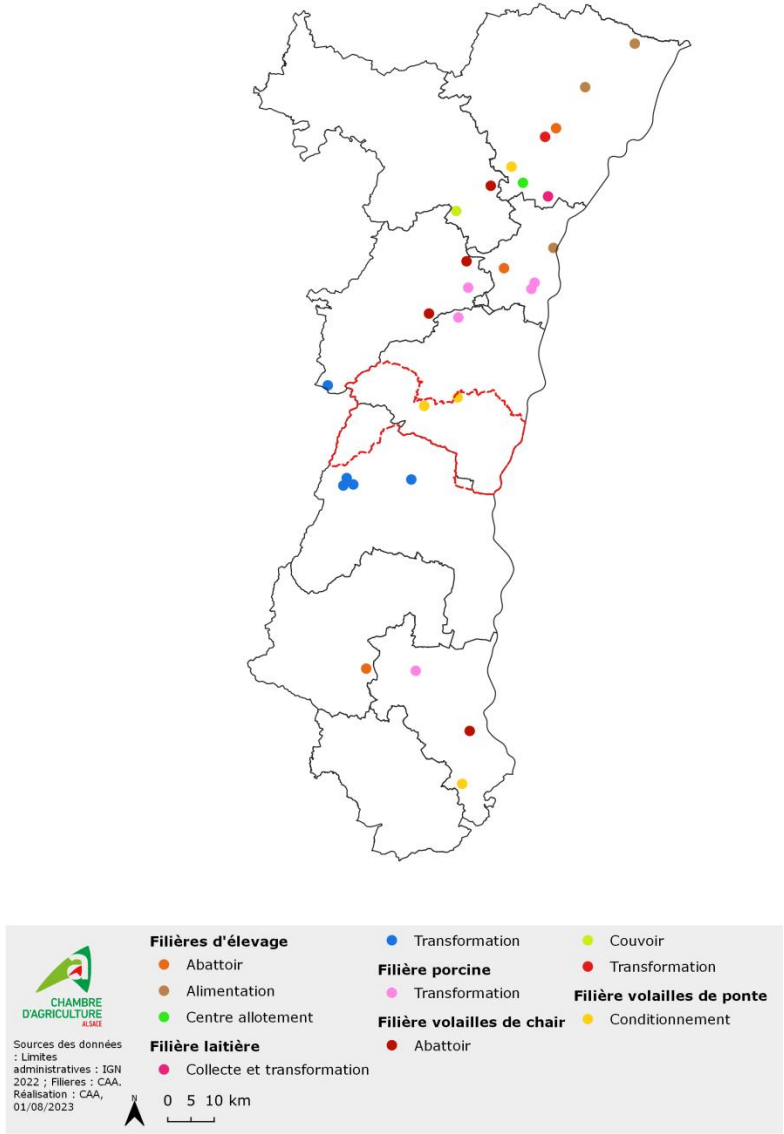
[1] *Une moyenne des surfaces en maïs, blé et autres céréales a été réalisée sur 3 ans afin de s'affranchir des biais liés aux rotations culturales*

Carte n° 59 : Implantations des organismes de la filière céréalière en Alsace



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Carte n° 60 : Implantations des organismes des filières d'élevage en Alsace



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

2. Les filières maraîchères et fruitières : une filière longue menacée par le renouvellement des générations

La production maraîchère et fruitière représente 315 ha sur le territoire du SCoT, dont plus de 50 % sont localisés sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. Celle-ci comptabilise 7 exploitations spécialisées en « légumes ou champignons », 9 spécialisées en « fleurs et/ou horticulture diverse » et 3 en « fruits ou autres cultures permanentes. Au total, cela représente 19 exploitations sur la seule Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, soit 56 % des exploitations du territoire du SCoT qui compte 34 exploitations spécialisées dans ces orientations technico-économiques. Néanmoins, les exploitations identifiées dans ces catégories sont uniquement celles dont plus de 2/3 de leur chiffre d'affaire est lié aux productions concernées. Aussi, il est probable qu'un nombre plus important d'exploitations ait un atelier de maraîchage ou fruitier, mais n'est pas comptabilisé car celui-ci représenterait une part inférieure à 2/3 du chiffre d'affaire.

L'un des acteurs majeurs de la filière maraîchère locale est la coopérative des maraîchers réunis de Sélestat, créée en 1971. Elle compte 10 adhérents coopérateurs et une dizaine d'apporteurs, ce qui représente une partie relativement importante des maraîchers autour de Sélestat. La coopérative assure l'ensemble des opérations liées à la vente. Si ses principaux débouchés sont les centrales d'achat et les grossistes, elle fournit également 2 magasins de producteurs situés à Colmar et à Mulhouse, ainsi que des supermarchés locaux à Sélestat et une légumerie proche de Strasbourg.

La coopérative offre aux producteurs une réelle valeur ajoutée sur les prix qu'elle négocie avec ses clients, notamment en circuits longs. En effet, le nombre d'adhérents et d'apporteurs permet à la fois d'avoir une diversité importante de produits, ainsi que des quantités supérieures à ce que peut produire un maraîcher seul. Ces deux facteurs permettent à la coopérative de proposer une offre diversifiée et conséquente, et ainsi être un acteur important du marché local.

D'ici 15 ans, c'est plus de la moitié des adhérents qui arrivera à la retraite sans savoir ce que l'avenir leur réserve. Ce renouvellement des générations est donc un enjeu majeur pour la coopérative et ses adhérents, mais également pour l'ensemble de l'économie agricole locale. En effet, comme expliqué précédemment, ces filières permettent une création de richesse importante et permettent la création de nombreux emplois, avec en moyenne 4 ETP par exploitation.

3. Viticulture : une tendance à l'agrandissement qui pourrait impacter les modèles d'exploitation

Présent sur le piémont des Vosges, le vignoble fait partie du patrimoine paysager et culturel alsacien. Malgré un nombre important d'exploitations viticoles au sein du territoire du SCoT, celui-ci a baissé depuis 2010, passant 274 à 174, tandis que les surfaces en vignes sont restées relativement stables, ce qui indique un agrandissement des exploitations qui persiste.

Cette tendance à l'agrandissement témoigne d'une volonté des viticulteurs à vouloir amortir les coûts fixes, notamment ceux liés au matériel et aux certifications. En effet, bien que les charges d'exploitation aient augmenté pendant la dernière décennie, les prix du raisin et du vin ne suivent pas cette augmentation au même rythme, ce qui cause une diminution du revenu. L'agrandissement est donc nécessaire pour assurer la pérennité des exploitations viticoles.

Concernant les opérations post-récolte (vinification, commercialisation…), les viticulteurs travaillent soit avec une coopérative ou un négoce, soit en indépendant. Dans le premier cas, la coopérative ou le négoce achète le raisin aux viticulteurs et prend ensuite en charge la vinification puis la commercialisation. Dans ce cas, les viticulteurs sont soumis aux prix d'achat du raisin fixés par l'entreprise. Dans le second cas, les vignerons indépendants effectuent eux-mêmes la vinification et la commercialisation, en circuits courts ou en circuits longs. Bien que plus chronophage, cela permet une meilleure maîtrise des bénéfices, puisque les vignerons fixent eux-mêmes leur prix de

vente. Toutefois, cela n'empêche pas les vignerons indépendants d'être aussi confrontés aux fluctuations de la demande.

La diminution de la valorisation encourage les exploitations viticoles à s'agrandir, généralement jusque 20 ha, au-delà desquels des machines supplémentaires sont nécessaires. Les vignerons indépendants maîtrisant mieux leurs bénéfices et ayant des opérations supplémentaires à réaliser, maintiennent généralement leur exploitation à une taille plus modeste.

L'augmentation des surfaces d'une exploitation peut impliquer l'achat de nouveau foncier, ce qui représente un poste d'investissement important. Aussi, cela peut également être un frein à la reprise d'une exploitation si le repreneur n'a pas le capital suffisant.

4. Elevage : une concentration des cheptels sur les exploitations qui persiste

Les filières d'élevage jouent des rôles importants, à la fois pour la valorisation des surfaces fourragères, mais aussi pour l'entretien et le maintien de l'ouverture paysagère en montagne.

4.1. Des vaches laitières en plaine et des vaches allaitantes dans les vallées

Avec plus de 65 % des UGB, 10 158 têtes et 121 exploitations, les bovins représentent le poste d'élevage le plus important du territoire du SCoT.

L'élevage bovin laitier est prédominant sur les Communautés de communes de Sélestat et du Ried de Marckolsheim, où les vaches laitières représentent respectivement 29 % et 23 % du cheptel total. La filière est structurée autour d'organismes collecteurs et parfois aussi transformateurs, notamment Alsace Lait et, pour les exploitations de montagne, la Laiterie du Climont dans le Bas-Rhin, Sodiaal-Union et Senoble dans le Haut-Rhin, ainsi que Unicoolait, Lactalis et la Centrale laitière de Franche-Comté dans les départements voisins. Ce fonctionnement en filières longues concerne la majorité des fermes de la plaine.

Concernant la Communauté de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent, les élevages laitiers sont moins nombreux et plutôt tournés vers des filières plus courtes avec une transformation laitière à la ferme et une commercialisation avec un nombre d'intermédiaires limité. Les différences entre les systèmes de plaine et les systèmes de vallées peuvent s'expliquer par des contextes différents :

- la taille réduite des élevages de montagne qui implique une valeur ajoutée plus élevée afin d'atteindre l'équilibre économique, ce que permet la transformation à la ferme et les circuits courts ;
- le relief et les routes parfois escarpés qui peuvent rendre l'accès difficile aux élevages de montagne pour les camions de collecte.

L'élevage bovin viande est quant à lui peu représenté dans la plaine, où les vaches allaitantes ne représentent respectivement que 1 % et 2 % du cheptel total sur les Communautés de communes du Ried de Marckolsheim et de Sélestat. A l'inverse, les vaches allaitantes sont majoritaires au niveau des Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent, avec respectivement 22 % et 23 % de représentation dans le cheptel. La conduite d'un troupeau de bovins allaitants présente moins de contraintes que celle d'un troupeau laitier, puisque la contrainte de la traite n'existe pas. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'investir dans une salle de traite et les vaches n'ont pas besoin d'être regroupées le soir. Les troupeaux peuvent estiver durant l'été, c'est-à-dire, être en pâture en montagne où l'herbe reste verte. Comparés aux élevages laitiers, les systèmes allaitants présentent donc plus de facilités et moins de main-d'œuvre, mais demandent plus de surfaces. La présence de prairies permanentes dans les vallées est donc nécessaire au maintien de ces élevages.

Concernant la commercialisation, les éleveurs ont la possibilité de passer par un organisme collecteur, notamment le Comptoir Agricole, de vendre leurs produits directement à un abattoir, de passer par un boucher ou de vendre en

direct. Trois abattoirs de bovins sont présents en Alsace : STEAH à Haguenau, Socopa à Holtzheim et la société d'exploitation de l'abattoir de proximité du Haut-Rhin à Cernay.

4.2. Des filières volailles qui se tournent vers la qualité

L'ensemble des filières volailles a perdu plus de 75 % de ses exploitations entre 2010 et 2020, passant de 165 à 39 exploitations. Néanmoins, le cheptel reste relativement stable au regard de cette diminution importante, avec une diminution de 10 %, passant de 200 084 têtes à 179 984 têtes. Cela indique une concentration des effectifs sur les exploitations qui persistent, impliquant leur agrandissement. Par ailleurs, cela implique également une tendance à la spécialisation de ces exploitations.

La filière volailles de chair a connu une évolution particulière avec une diminution de 80 % du nombre d'exploitations mais une augmentation du cheptel de 110 451 à 124 152 têtes. Exclusivement présente en plaine, cette filière est fortement développée dans le Bas-Rhin, notamment grâce à la présence de l'entreprise d'abattage, de transformation et de commercialisation Siebert. Cette entreprise absorbe à elle seule 90 % de la production bas-rhinoise, à la fois standard, Label Rouge et Agriculture Biologique. Les 10 % restants sont vendus à l'entreprise René Meyer. La filière volailles de chair connaît une bonne dynamique tournée vers une forte demande de volailles élevées en plein air ou issues d'élevages certifiés en agriculture biologique. Il existe en Alsace une Indication Géographique Protégée (IGP) et un Label Rouge pour les volailles fermières d'Alsace, suivis par l'association Alsace Volailles. Ces attentes des consommateurs ont permis à de nombreuses exploitations de se diversifier ou d'installer un jeune en créant un atelier de volailles de chair ces dernières années.

En revanche, le cheptel de poules pondeuses a diminué de 36 % sur la dernière décennie. Le marché de la poule pondeuse élevée en cage est saturé et la production diminue petit à petit. La demande des consommateurs évolue vers des œufs plein air. Environ 50 % des œufs alsaciens sont conditionnés et commercialisés par Bureland ; Cocorette est un autre acteur important. Il n'existe aucune casserie (usine qui casse les œufs, sépare les blancs et les jaunes, et les pasteurise pour l'industrie agroalimentaire) en Alsace. Les producteurs peuvent sinon mobiliser les circuits courts pour commercialiser leurs œufs, soit totalement pour des ateliers de poules pondeuses de taille modeste, soit en partie pour des ateliers plus grands qui nécessitent d'autres circuits pour écouler leur production.

4.3. Des filières ovines et caprines qui semblent se développer

Malgré une diminution de moitié des exploitations ayant un atelier ovin, le cheptel reste relativement constant sur la dernière décennie, indiquant une augmentation du nombre d'animaux sur les élevages restants. L'association Agneau Terroir d'Alsace regroupe 22 éleveurs et 60 % des brebis alsaciennes Elle permet de rendre la filière dynamique. L'association promeut un produit de qualité 100 % alsacien avec la production de viande d'agneaux nés, élevés et commercialisés en Alsace auprès d'environ 40 points de vente : bouchers-charcutiers et grandes surfaces alsaciennes. Deux abattoirs réalisent des abattages d'ovins en Alsace : STEAH à Haguenau et la société d'exploitation de l'abattoir de proximité du Haut-Rhin à Cernay. Ils représentent un outil économique indispensable pour le bon déroulement de la filière. Bien que la demande soit supérieure à l'offre proposée, le développement de la filière reste limité par l'accès au foncier et aux surfaces fourragères.

La filière caprine ne compte que 651 têtes pour 12 exploitations sur le territoire du SCoT, majoritairement situées dans les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent. Bien que les caprins ne représentent que 1 % du total des UGB du SCoT, le cheptel a augmenté de près de 25 % entre 2010 et 2020 malgré une diminution du nombre d'exploitations, ce qui indique un agrandissement des exploitations qui poursuivent leur activité.

4.4. Des investissements nécessaires pour développer une filière porcine de qualité

Les élevages porcins sont principalement situés dans les Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent. Bien que leur nombre ait diminué, le cheptel reste relativement constant, indiquant une concentration des effectifs sur les exploitations restantes.

L'abattoir SOCOPA à Holtzheim prend en charge la majorité des porcins du territoire. En Alsace, la majorité des porcs est commercialisée en filière longue, grâce à la présence d'unités de transformation charcutière de taille importante : Herta et Kirn production à Illkirch-Graffenstaden, Stoeffler à Obernai, Maurer Tempe SAS à Kingersheim et Iller Alsacienne de distribution à Altorf. Néanmoins, celles-ci s'approvisionnent en majorité sur le marché national, en particulier breton, en raison des coûts d'abattage élevés en Alsace qui augmentent le prix de la viande.

Toutefois, la filière ressent une forte augmentation de la demande en viande de porcs élevés sur paille. En Alsace, c'est l'entreprise Thierry Schweitzer dont l'élevage familial de porcs est situé à Schleithal qui a créé la filière locale de porcs élevés sur paille dont une partie est certifiée Agriculture Biologique. Les produits sont transformés à Obernai et vendus dans les commerces de détail et majoritairement au sein des grandes et moyennes surfaces alsaciennes.

En raison des montants d'investissements élevés, la création d'un nouvel atelier d'élevage porcin n'est pas accessible à tous les éleveurs, encore plus pour des jeunes qui s'installent. De même, les investissements qui ont été nécessaires pour mettre aux normes les bâtiments hors sol ne permettent pas aujourd'hui d'investir dans un nouveau système d'élevage sur paille. Ainsi, il existe peu de perspectives pour la création de nouveaux élevages.

5. Les filières équines et bois : des activités périphériques au monde agricole

Présentes sur l'ensemble du territoire du SCoT, les structures équestres considérées comme agricoles sont au nombre de 29, soit une diminution de plus de 70 % depuis 2010, où elles étaient 103. Au-delà de l'élevage qui est agricole dès lors qu'il est réalisé de façon professionnelle, le code rural (article L.311-1) définit comme agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Plusieurs instructions et circulaires permettent de définir plus en détail le caractère agricole ou non de certaines structures bien spécifiques.

Concernant la filière bois, les activités considérées par la DRAAF sur le territoire sont :

- les établissements de sylviculture, qui effectuent les interventions nécessaires à la production de bois de manière durable : aucun sur le territoire ;
- les exploitations forestières, qui réalisent l'ensemble des opérations depuis la coupe du bois jusqu'à son arrivée dans une entreprise de transformation : 7 sur le territoire qui emploient un total de 41 salariés ;
- les services de soutien à l'exploitation forestière, qui comprennent principalement l'entretien, l'inventaire et le conseil en gestion et l'administration des forêts : 4 sur le territoire qui emploient un total de 14 salariés ;
- le sciage et rabotage de bois (sauf imprégnation) : 5 sur le territoire qui emploient un total de 61 salariés ;
- l'imprégnation du bois : aucune sur le territoire
- la fabrication de papier et de carton : 2 sur le territoire qui emploient un total de 266 salariés ;
- les travaux de charpente : 9 sur le territoire qui emploient un total de 166 salariés.

Les espaces forestiers et semi-naturels représentent 47 % du SCoT. Ils occupent plus de 75 % de la partie montagne vosgienne du territoire.

A titre de comparaison, la Communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges compte 70 % d'espaces forestiers pour un total de 51 établissements effectuant des activités correspondant à la filière bois, et qui emploient un total de 1 031 salariés.

En conclusion :

Constats

- Une tendance à l'agrandissement dans l'ensemble des filières
- Des développements limités par les capacités d'investissement et l'accès au foncier, notamment dans les filières à forte valeur ajoutée
- Une demande en alimentation de qualité qui permet la diversification de certaines exploitations, notamment en élevage

Enjeux

- Maintien, voire développement des filières longues et structurées qui garantissent des débouchés et une rémunération
- Développement des filières de qualité vectrices de valeur ajoutée

Leviers d'action

- Soutenir les projets de diversification des exploitations
- Accompagner l'investissement dans des projets de développement de filières
- Adapter les possibilités de constructions pour les projets des organismes des filières agricoles (coopératives, négoces, associations...)

C. UNE ACTIVITE QUI DOIT REPONDRE A DES ATTENTES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES

Les orientations politiques de la seconde moitié du XXème siècle ont permis à la France de dépasser le seuil de l'autonomie alimentaire et ainsi de produire des denrées pour l'export, bâtissant une économie agricole forte et constituant un apport significatif à l'économie nationale. Aujourd'hui, les enjeux environnementaux peuvent questionner ces orientations et être en contradiction avec l'objectif d'une agriculture génératrice de valeur ajoutée et d'emplois. Il convient de trouver des solutions pour que cela ne soit pas le cas.

I. DES INITIATIVES LOCALES, NATIONALES ET INTERNATIONALES POUR REPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'utilisation des différents composés de synthèse a eu des conséquences sur l'environnement, la pollution de la ressource en eau ou bien encore l'épuisement des sols. Certaines orientations politiques actuelles tentent aujourd'hui de trouver des réponses à ces enjeux.

1. L'agriculture biologique : des labels apporteurs de réponses mais impactés par le contexte économique

Encadré par une réglementation européenne depuis 1991, le bio a pour objectifs le respect de l'environnement, de la biodiversité, de la santé humaine et du bien-être animal. Le label « AB » français et le label « Eurofeuille » européen sont équivalents et garantissent que :

- l'utilisation de pesticides de synthèse est interdite dans les cultures ;
- les engrais azotés fabriqués avec du gaz sont remplacés par l'utilisation d'engrais organiques, la gestion des sols et des rotations ;
- les traitements antibiotiques et les autres médicaments administrés aux animaux sont limités ;
- l'utilisation de fertilisants et de pesticides de synthèse est interdite pour la production des aliments destinés aux animaux ;
- la viande a des impacts limités sur la biodiversité : pas de pesticide dans la production de l'alimentation, diversité des espèces animales élevées ;
- le bien-être des animaux élevés est respecté : critères sur les conditions de logement, l'accès permanent à des espaces de plein air, la durée de transport du bétail est limitée.

D'après Bio en Grand Est, le nombre d'exploitations labellisées fin 2022 est de 89, soit 13,4 % des exploitations du territoire du SCoT. Cette proportion est supérieure à celle de l'Alsace, où les exploitations en AB représentent 9,7 % des exploitations totales. En revanche, la proportion des surfaces labellisées au sein du SCoT est de 10,2 %, soit 2 421 ha, ce qui est légèrement inférieur à la part alsacienne qui est de 10,4 %[1].

[1] Ces données sont actualisées avec les chiffres de 2022, issus de l'Agence bio. Les données de surfaces par cultures présentées ensuite sont issues de la DRAAF et datent de 2020 (pas d'actualisation à ce jour) ce qui explique les différences de surfaces.

Cela peut s'expliquer par une part importante d'exploitations viticoles labellisées, qui représentent 44 % des exploitations labellisées. Ces exploitations valorisent des surfaces moins importantes, ce qui explique cette différence de proportion. 30 % des surfaces en vignes sont labellisés AB (Tableau n° 36 ci-dessous) : proportionnellement au nombre de surfaces en vigne, la viticulture est le poste le plus labellisé sur le territoire du SCoT et de nombreuses conversions ont eu lieu en 2020. La Communauté de Communes de Sélestat & Territoires présente donc une dynamique de conversion intéressante sur les dernières années (tableau ci-contre).

Tableau n° 36 : Surfaces en cultures labellisées AB et leur part par rapport à l'ensemble des surfaces de cette culture à l'échelle du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Cultures	Surface AB	Part surface AB/surface totale de la culture
Blé et autres céréales	238 ha	7 %
Cultures industrielles	0 ha	0 %
Divers	2 ha	6 %
Fourrages	129 ha	15 %
Légumes et fruits	40 ha	13 %
Maïs	133 ha	1 %
Pâturages et prairies permanentes	935 ha	20 %
Surfaces sans production	4 ha	1 %
Vignes	209 ha	30 %

Source : DRAAF Grand Est

Tableau n° 37 : Surfaces, nombre de fermes et dynamique de conversion en agriculture biologique selon les EPCI

EPCI	Surfaces AB	Fermes AB	Dynamique de conversion entre 2018 et 2022
Communauté de Communes de Sélestat & Territoires	667 ha	48	58 ha/an
Communauté de communes du Ried de Marckolsheim	438 ha	13	46 ha/an
Communauté de communes de la Vallée de Villé	912 ha	22	42 ha/an
Communauté de communes du Val d'Argent	404 ha	6	59 ha/an

Source : Bio en Grand Est

La Vallée de Villé est l'EPCI qui présente le plus de surfaces en bio (Carte n° 61, Tableau n° 37) : 51,5 % de ses surfaces agricoles et 38,5 % de ses fermes sont engagés, ce qui classe l'EPCI au premier rang départemental en part de surfaces et de fermes bio. La majorité des exploitations concernées étant spécialisée en élevage, cela explique le nombre élevé de surfaces engagées, notamment en comparaison avec la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires où de nombreuses fermes engagées sont en viticulture donc de plus petite taille. De même, cela permet d'expliquer le taux élevé de conversion sur la Communauté de communes du Val d'Argent (tableau ci-

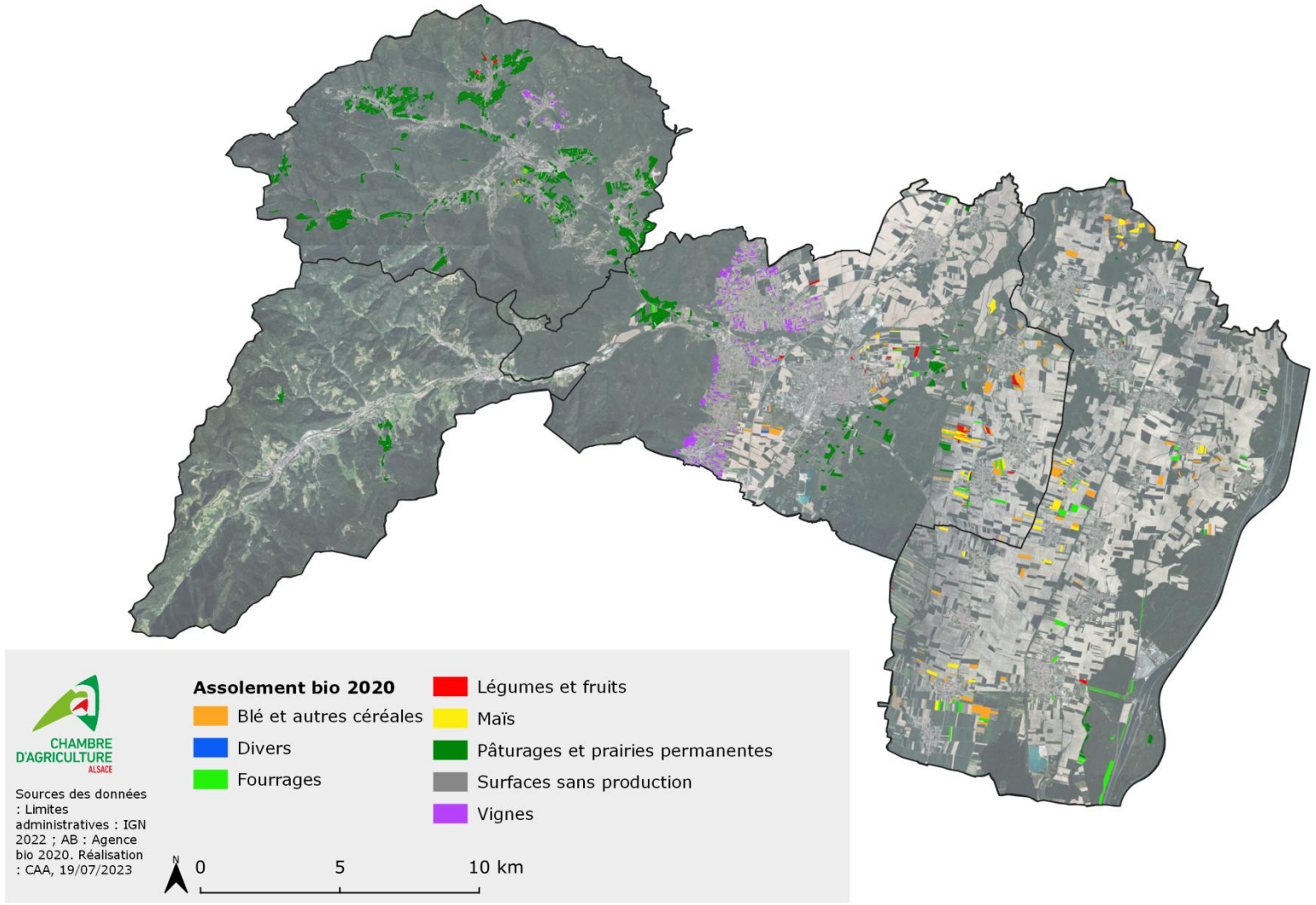
dessus), où la conversion de 2 éleveurs en 2018 a permis une hausse importante des surfaces en bio.

Si une hausse des conversions au bio a été observée en France entre 2015 et 2020, le nombre de projets diminue depuis 2021. A ce stade, il n'y a pas encore de réels « arrêts de la bio » par des exploitations engagées, mais cela reste à surveiller à l'avenir. En effet, si la viticulture se porte relativement bien, d'autres filières bio connaissent des difficultés :

- la filière lait : le prix du lait bio collecté par les laiteries a été plutôt bas ces 3 dernières années, avec un dépassement par le prix d'achat du lait conventionnel mi-2022 ;
- la filière céréalière : le prix d'achat du blé bio a été très bas en 2022 et cela semble se reproduire en 2023, de même pour le soja bio.[1]

[1] *Source : Bio en Grand Est*

Carte n° 61 : Répartition des surfaces labellisées Agriculture Biologique sur le territoire



Source : Agence bio

En plus du label AB et son équivalent européen, d'autres labels permettent d'identifier les produits alimentaires issus de cultures plus respectueuses de l'environnement.

Le label Bio Cohérence est un label privé qui intègre les critères du label AB. Il apporte des garanties supplémentaires notamment sur :

- la saisonnalité : culture sous serre autorisée uniquement pour la production de plants ;
- le renforcement des pratiques favorables à la biodiversité ;
- le soutien à l'agriculture locale : commercialisation sans intermédiaire et à une distance maximum de 80 km ;
- la rémunération et les bonnes conditions sociales pour les producteurs.

De même, le label Nature & Progrès est privé et s'appuie sur le label AB, avec des critères supplémentaires sur :

- la gestion de la fertilisation des cultures ;
- le renforcement des pratiques favorables à la biodiversité ;
- des critères sur l'emballage, le transport et la transformation ;
- la rémunération et les bonnes conditions sociales pour les producteurs.

Le label Demeter est également un label privé, basé sur les mêmes principes que le label AB avec des compléments sur la saisonnalité et le renforcement des pratiques favorables à la biodiversité. C'est la marque des produits issus de l'agriculture biodynamique, dont les pratiques visent à renforcer les processus de vie dans le sol et les denrées alimentaires.

Le label Biodyvin est un label privé qui ne concerne que le vin et qui se base sur les critères du label AB avec des garanties supplémentaires sur la mise en œuvre des principes de la biodynamie et sur la réduction des impacts de vinification.

Le label Haute valeur environnementale (HVE) est un label public composé de 3 niveaux, dont le niveau 3 est le plus élevé :

- le niveau 1 correspond au respect des pratiques essentielles de la réglementation environnementale ;
- le niveau 2 consiste en l'adoption de pratiques techniques à faible impact environnemental : c'est l'obligation de moyen ;
- le niveau 3 présente, pour les exploitations, un haut niveau de biodiversité et un très faible recours aux intrants : c'est l'obligation de résultats.

Seule l'obtention du niveau 3 permet l'apposition du logo et l'utilisation de la dénomination HVE. Ce niveau garantit la préservation de corridors écologiques qui permettent à la nature de réinvestir le milieu. L'ensemble des niveaux du label garantit :

- la préservation de la biodiversité : insectes, arbres, fleurs ou haies ;
- le recours à des variétés végétales diversifiées ;
- l'utilisation limitée de produits de synthèse ;
- l'optimisation de l'utilisation de l'eau.

Ce label n'entre pas en concurrence au label AB, mais se positionne en complément, dans un objectif de réduction et de maîtrise des intrants.

2. MAEC et PSE : des paiements directs pour des pratiques favorables à l'environnement

Les Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) sont des outils développés dans le cadre de la PAC ayant pour objectif d'inciter les exploitations agricoles dans le développement ou le maintien de pratiques respectueuses de l'environnement. Les exploitations qui s'engagent dans le dispositif reçoivent un paiement en retour du respect du cahier des charges de la mesure choisie. Les enjeux visés par les MAEC sont la qualité de l'eau, la biodiversité, les sols et la lutte contre le changement climatique.

2 654 ha sont engagés dans un dispositif MAEC sur le territoire du SCoT, soit 11 % de la SAU totale. La majorité de ces surfaces est en zone de montagne (Carte n° 62).

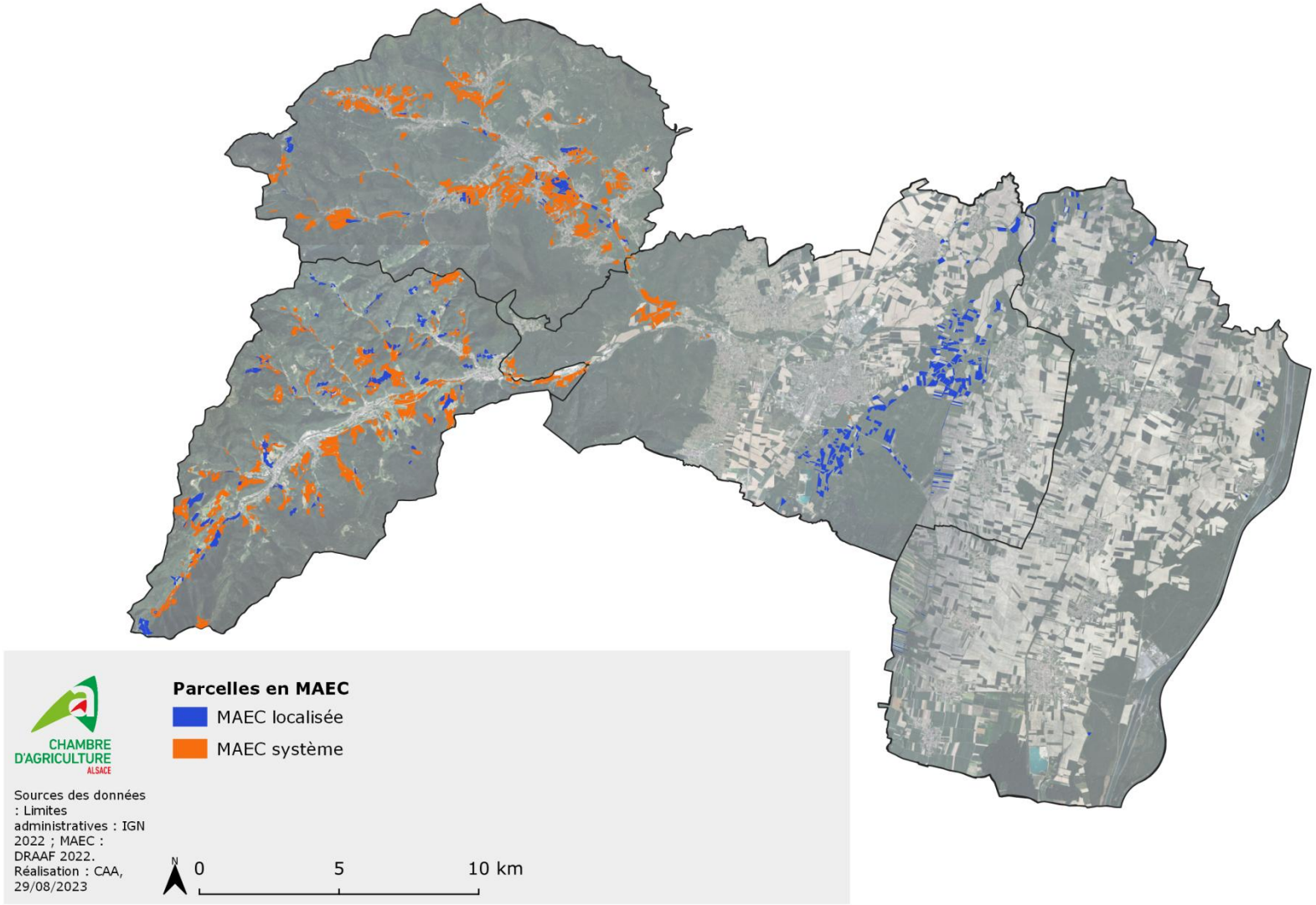
933 ha sont engagés en mesures localisées, c'est-à-dire, seule la parcelle est engagée et non pas l'ensemble de l'exploitation. L'essentiel de ces mesures concerne les prairies permanentes, avec des contraintes de fauche tardive et/ou d'absence de fertilisation visant au maintien de la biodiversité. Ces mesures peuvent néanmoins poser question au sein des systèmes d'élevage, la qualité du foin récolté étant inférieure à celle d'une prairie permanente conduite sous un système standard.

Le reste des surfaces engagées, soit 1 721 ha, est en mesures systèmes, c'est-à-dire, que l'ensemble de l'exploitation est engagé. La majorité est engagée dans la mesure « Pour une montagne vivante » dont l'objectif est de développer et maintenir les systèmes d'élevage herbagers et pastoraux en zone de montagne. De même que les mesures localisées, les MAEC systèmes peuvent présenter certaines limites pour les exploitations.

Les paiements pour services environnementaux (PSE) sont des outils qui peuvent être mis en place par les collectivités. Sur le même principe que les MAEC, les exploitants sont rémunérés en échange de pratiques ayant moins d'impacts sur les environnementaux identifiés. En Alsace, les PSE ont été mis en place par plusieurs collectivités, principalement pour la préservation d'aires de captage et pour limiter les risques de coulées de boues dans certains secteurs.

Sur le territoire du SCoT, seul le captage d'Hilsenheim fait l'objet de PSE, mis en place par le SDEA. A l'heure actuelle, 9 exploitations agricoles se sont engagées dans la démarche.

Carte n° 62 : Localisation des parcelles engagées dans une démarche MAEC



Source : DRAAF Grand Est

3. La qualité de l'eau : une politique nationale sur les nitrates et des initiatives locales sur les herbicides

La directive nitrates est une politique nationale renforcée par un programme d'actions régional dont l'objectif est de limiter les impacts des nitrates d'origine agricole sur la qualité de l'eau. Cette politique fixe plusieurs mesures, notamment des conditions d'épandage et de stockage des effluents d'élevage au sein de zones vulnérables. 29 communes du territoire du SCoT sont concernées par la directive nitrates et situées principalement sur les Communautés de communes de Sélestat et du Ried de Marckolsheim. Toutefois, en dehors de la zone du piémont où quelques teneurs atteignent 50 mg/L, les teneurs en nitrate sur le territoire du SCoT ne présentent pas de risques.

Les risques de pollution des captages en Alsace concernent également les produits phytosanitaires. Pour cela, l'Agence de l'eau Rhin-Meuse (AERM) a établi une liste de cultures à bas niveau d'impact (BNI) qui permet de limiter l'usage de molécules qui peuvent impacter la qualité de l'eau. Cette liste diffère selon les régions, en fonction des molécules présentant des risques. En Alsace, les cultures BNI sont celles qui permettent de limiter l'usage d'herbicides, comme la luzerne, le chanvre ou la silphie, ainsi que l'ensemble des cultures labellisées AB. Néanmoins, en dehors des filières AB, ces filières restent aujourd'hui en construction, l'aval n'étant que très peu structuré et les débouchés restent limités. Des initiatives existent pour appuyer leur développement, mais semblent limitées dans leurs possibilités d'extension. Aujourd'hui, les surfaces en cultures BNI atteignent plus de 6 000 ha sur le territoire du SCoT. Toutefois, plus de 75 %, soit 4 651 ha, sont des prairies permanentes ou des surfaces pastorales et, 758 ha sont des cultures labellisées AB[1]. Ainsi, les cultures BNI restantes (luzerne, chanvre, silphie…) représentent un peu moins de 650 ha sur le territoire du SCoT.

En conclusion :

Constats

- Un total de 6 056 ha soit 29 % de la SAU qui permet une préservation de l'environnement
- Un nombre d'engagements dans les politiques environnementales (AB, MAEC) plus important au sein des exploitations viticoles et d'élevage
- Des démarches environnementales difficiles à pérenniser selon le contexte économique
- Des enjeux environnementaux liés à l'agriculture plus importants en plaine

Enjeux

- Maintien, voire développement des engagements des agriculteurs dans les politiques environnementales
- Développement de filières répondant aux enjeux environnementaux (BNI, AB...)

Leviers d'action

- Développer les débouchés des filières répondant aux enjeux environnementaux
- Soutenir les investissements dans des projets de développement de filières
- Faciliter la mise en oeuvre de projets de développement, notamment dans les documents d'urbanisme

[1] *Ces 758 ha ne prennent pas en compte les prairies ou pâturages permanents labellisés AB, déjà comptés dans les 4 651 ha.*

II. QUALITE ET PROXIMITE DE L'ALIMENTATION : DES INITIATIVES POUR REPONDRE AUX ATTENTES DES CONSOMMATEURS

Face à la déconnexion des consommateurs envers le milieu agricole, diverses démarches émergent pour rétablir la confiance entre consommateurs et agriculteurs. Ces différents leviers permettent également de créer une valeur ajoutée économique pour la profession agricole.

1. Les circuits courts : une valeur ajoutée fragile, créatrice de liens entre producteurs et consommateurs, mais une très forte exigence en main-d'œuvre

Par définition, les circuits courts englobent l'ensemble des circuits de commercialisation mobilisés par les producteurs faisant appel à un seul intermédiaire ou moins. Cela regroupe notamment les différents moyens de vente directe (vente à la ferme, marchés), les magasins de producteurs et les associations pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP).

En dehors du vin, 120 exploitations agricoles pratiquent la vente directe sur le territoire du SCoT, ce qui représente 18 % des exploitations. C'est un chiffre légèrement supérieur à celui de l'Alsace où la part des exploitations pratiquant la vente directe est de 17 %. Concernant les domaines viticoles, ils sont plus de 20 à vendre en direct ainsi qu'une cave coopérative. Si la vente directe permet aux producteurs d'avoir une réelle valeur ajoutée sur leurs produits, elle est néanmoins très chronophage.

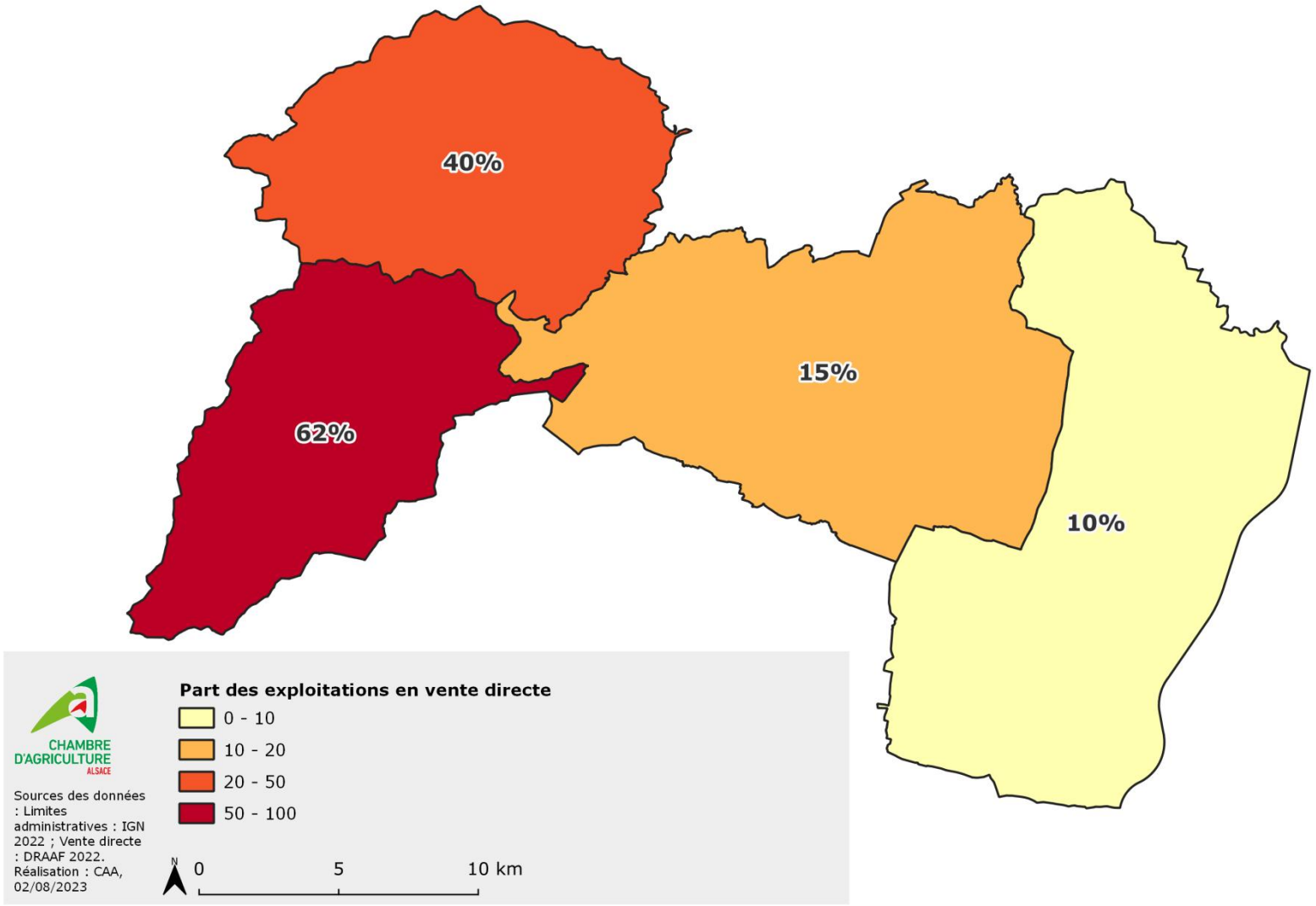
Les initiatives collectives permettent de vendre dans un même lieu des produits issus de plusieurs exploitations agricoles différentes. Cela permet de rationaliser à la fois les coûts d'investissement dans un magasin de vente, ainsi que les temps de travail liés à la vente.

Les produits commercialisés en direct sont principalement les fruits et les légumes pour les exploitations de la plaine, ainsi que les produits laitiers et les produits carnés pour les exploitations des vallées. La part d'exploitations agricoles en vente directe dans les vallées est importante : 40 % des producteurs dans la Vallée de Villé et 62 % des producteurs dans le Val d'Argent (Carte n° 63). Comme expliqué précédemment, les circuits courts semblent plus adaptés aux systèmes et aux contraintes des exploitations de ce secteur. Aussi, la tendance à la vente directe et plus généralement aux circuits courts, a plus d'ancienneté en montagne.

D'autres initiatives permettent de renforcer les liens entre les agriculteurs et les consommateurs, notamment l'accueil à la ferme. 16 exploitations agricoles sont adhérentes du territoire du SCoT au réseau Bienvenue à la Ferme, un réseau de producteurs fermiers et d'accueil touristique à la ferme. L'une de ces exploitations a également développé un atelier de ferme auberge.

Les projets alimentaires territoriaux (PAT) sont un levier mobilisable par les collectivités pour le développement des circuits courts et de l'agriculture de proximité. L'ensemble du territoire du SCoT fait partie du PAT d'Alsace centrale qui couvre également la Communauté de communes de Canton d'Erstein. Celui-ci a pour thèmes de travail, la restauration scolaire durable, la culture alimentaire durable, la création de filières de proximité durables et le développement d'une agriculture locale durable. Des actions sont par ailleurs en cours pour le développement de la valorisation de filières locales, notamment la filière légumes.

Carte n° 63 : Proportion des exploitations qui pratiquent la vente directe sur chaque EPCI



Source : DRAAF Grand Est

2. Les labels de qualité : une réponse aux attentes des consommateurs et une création de valeur ajoutée

Les labels de qualité permettent de répondre à une préoccupation croissante des consommateurs sur la qualité de leur alimentation.

Le « Label Rouge » en volaille de chair propose des garanties sur l'élevage en plein-air, l'alimentation des volailles et la durée de croissance. Il est généralement croisé avec l'indication géographique protégée (IGP) « volaille fermière d'Alsace ». Le Label Rouge a connu une forte augmentation en Alsace ces dernières années, liée à une forte demande relayée par le groupe Siebert et les établissements René Meyer qui ont souhaité renforcer le marché local pour valoriser les produits auprès des consommateurs. En garantissant des contrats d'achat rémunérateurs, plusieurs exploitations ont pu se lancer pour diversifier leurs activités, consolider leurs sources de revenus et dans certains cas, installer un nouvel associé. Sur le territoire du SCoT, 6 exploitations possèdent ce label, ce qui représente 66 % des exploitations avec un atelier volaille de chair.

En production laitière, le groupe Alsace Lait, principal collecteur, garantit des produits 100 % non-OGM grâce aux contrats passés avec les éleveurs laitiers. Le label « lait de pâturage » visant à garantir des systèmes d'élevage basés sur un nombre minimal de jours en pâture, peine à se développer. Les difficultés pour les éleveurs résident à la fois dans la gestion du foncier, par la nécessité d'avoir des pâtures en lien direct avec les bâtiments pour un accès libre pour les animaux et, dans les conditions climatiques qui peuvent, selon les années, empêcher de mettre les animaux à l'extérieur aussi souvent que souhaité : intempéries, périodes de sécheresse. Le secteur piémont et montagne vosgienne du territoire bénéficie également de l'appellation d'origine protégée (AOC) « Munster » ou « Munster géromé » qui permet une protection des produits à l'échelle nationale.

La filière viticole bénéficie également d'une image de qualité soutenue par 3 AOP : « Alsace Grand Cru », « Alsace ou Vin d'Alsace » et « Crémant d'Alsace ». Ces appellations permettent la préservation et la valorisation du vignoble alsacien ainsi que du savoir-faire des viticulteurs et vignerons.

Plus généralement, il existe aussi les IGP « Miel d'Alsace » et « Crème fraîche d'Alsace » qui concernent l'ensemble du territoire. Ces indications permettent aux produits d'avoir une protection à l'échelle nationale et internationale.

Au niveau des filières céréalières, il existe peu de démarches de qualité hormis l'agriculture biologique. Néanmoins, l'ensemble de la production est garanti sans OGM par les organismes de collecte afin d'assurer un gage de qualité pour les industries de transformation.

Des démarches plus globales permettent de fédérer l'ensemble des acteurs (producteurs et transformateurs) pour valoriser les produits sous la marque « Savourez l'Alsace » qui garantit un approvisionnement local.

En conclusion :

Constats

- Des circuits courts plus adaptés aux exploitations d'élevage, viticoles et maraîchères qu'aux exploitations céréalières
- Un accès au foncier limitant pour le développement de filières de qualité en élevage
- Un développement de filières dépendant de la demande des consommateurs
- Une fragilité de ces systèmes au regard de l'évolution du pouvoir d'achat des habitants

Enjeux

- Maintien, voire développement des circuits courts et des filières de qualité sur l'ensemble du territoire et pour l'ensemble des filières

Leviers d'action

- Développer les marchés liés aux circuits courts et à l'alimentation de qualité, notamment en restauration collective
- Soutenir les investissements dans des projets de développement de filières
- Faciliter la mise en oeuvre de projets, notamment dans les documents d'urbanisme

III. ENERGIES RENOUVELABLES : UN ROLE IMPORTANT DE L'AGRICULTURE

L'agriculture joue un rôle non négligeable dans la production du mix énergétique français, notamment en matière d'énergies renouvelables. En 2019, d'après l'ADEME, 50 000 exploitations agricoles généraient 96 % de la production française de biocarburants, 26 % du biogaz, 83 % de l'éolien (via les surfaces agricoles mises à disposition pour la construction des parcs) et 13 % du photovoltaïque. Au total, les agriculteurs fournissaient 20 % de la production d'énergies renouvelables du pays, soit 3,5 % de la production nationale d'énergie. Le développement conséquent observé ces dernières années renforce le rôle de l'agriculture dans cette perspective, et l'agriculture y trouve également des avantages à la fois économiques et agronomiques.

1. L'énergie solaire : principalement en toiture avec de nouvelles perspectives de développement

Le photovoltaïque s'est fortement développé depuis une dizaine d'années, notamment sur les toitures des bâtiments agricoles, grâce à un soutien financier et des prix d'achat de l'électricité incitatifs. L'investissement permet généralement aux agriculteurs d'accélérer l'amortissement des bâtiments et donc d'adapter leur exploitation plus rapidement aux besoins d'évolution. Si certaines dérives ont pu être constatées dans les premières années (bâtiments « alibi » rapidement inutilisés pour l'activité agricole), la vigilance collective et les travaux menés au sujet de la nécessité agricole des constructions font aujourd'hui leurs preuves. Le guichet ouvert pour les tarifs de rachat à destination des agriculteurs leur permet de candidater aujourd'hui à des installations en toiture jusqu'à 250 kWc, voire 500 kWc, et d'équiper de nombreux bâtiments dès lors que ceux-ci sont bien nécessaires à leur exploitation. Aujourd'hui, des bâtiments agricoles avec une toiture photovoltaïque sont présents sur au moins 24 communes du territoire du SCoT (Carte n° 64).

Concernant le photovoltaïque au sol, le débat est plus complexe puisqu'il met directement en concurrence l'usage du foncier à des fins agricoles ou énergétiques. Une vigilance est nécessaire sur ces projets afin d'éviter une consommation excessive du foncier agricole. Les discussions autour de l'agrivoltaïsme, dont la définition précise est toujours en cours d'élaboration, visent à envisager une convergence possible entre certaines technologies photovoltaïques et certaines productions agricoles. La loi pour l'accélération des énergies renouvelables devrait permettre d'ouvrir de nouvelles perspectives pour le secteur agricole.

Si la majeure partie des installations alimente les réseaux publics, une petite proportion permet également l'autoconsommation sur les exploitations agricoles pour alimenter en électricité les bâtiments de l'exploitation. Ce modèle semble toutefois plus difficile à rentabiliser dès lors que l'exploitation ne génère pas des besoins permanents et plutôt homogènes. Les exploitations qui disposent d'installations conséquentes de stockage sous atmosphère régulée (frigos, chambres froides, laiteries), d'équipements techniques (serres pilotées ou irrigation contrôlée) ou de locaux chauffés sont les plus susceptibles de mettre en place des dispositifs pour l'autoconsommation.

2. La méthanisation : une création d'énergie à partir de résidus agricoles

La méthanisation est un processus visant à produire du biogaz à partir de déchets organiques. Pour la méthanisation agricole, la réglementation limite l'apport en cultures principales à 15 % du tonnage des intrants. Elle présente un double intérêt pour l'activité agricole, à la fois agronomique et économique. Au niveau agronomique, la méthanisation permet de valoriser les déchets d'exploitation puis de revaloriser le digestat par épandage dont l'objectif est la fertilisation et l'amélioration des propriétés physiques du sol. Au niveau économique, la production de biogaz de diversifier les revenus de l'exploitation. A une échelle plus large, la méthanisation a aussi des bénéfices pour l'environnement, en permettant une réduction des émissions de gaz à effet de serre liées au stockage des effluents.

Les unités de méthanisation présentent des caractéristiques diverses selon si elles sont portées par une ou plusieurs exploitations agricoles et s'il s'agit d'autoproduction d'électricité ou de chaleur ou d'injection dans le réseau. La promotion de ce type d'installation et les tarifs de rachat incitatifs ont permis le développement de plusieurs unités sur le territoire. Actuellement, 4 unités sont en fonctionnement ou en construction sur le territoire du SCoT (Carte n° 64). Le total de la production de l'ensemble de ces unités est estimé à environ 690 normo m^3 de l'heure.

Les principaux enjeux pour le développement de cette ressource énergétique sont liés aux intrants, aux possibilités de valorisation du digestat, aux possibilités de localisation des structures, au foncier disponible, à la faisabilité économique ainsi qu'à l'acceptabilité locale et sociétale.

Concernant les gisements agricoles, une étude a été réalisée en 2021 à l'échelle de l'Alsace afin de déterminer les potentiels de développement de chaque canton. Basée sur l'état des lieux de la production d'effluents bovins, ainsi que sur les assolements déclarés à la PAC en 2020, elle part de l'hypothèse d'un développement qui mobiliserait la moitié des effluents du territoire. Les potentiels de production estimés sont de :

- 151 normo m^3 méthane par heure pour la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim ;
- 9 normo m^3 de méthane par heure pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires ;
- 27 normo m^3 de méthane par heure pour la Communauté de communes de la Vallée de Villé ;
- 20 normo m^3 de méthane par heure pour la Communauté de communes du Val d'Argent.

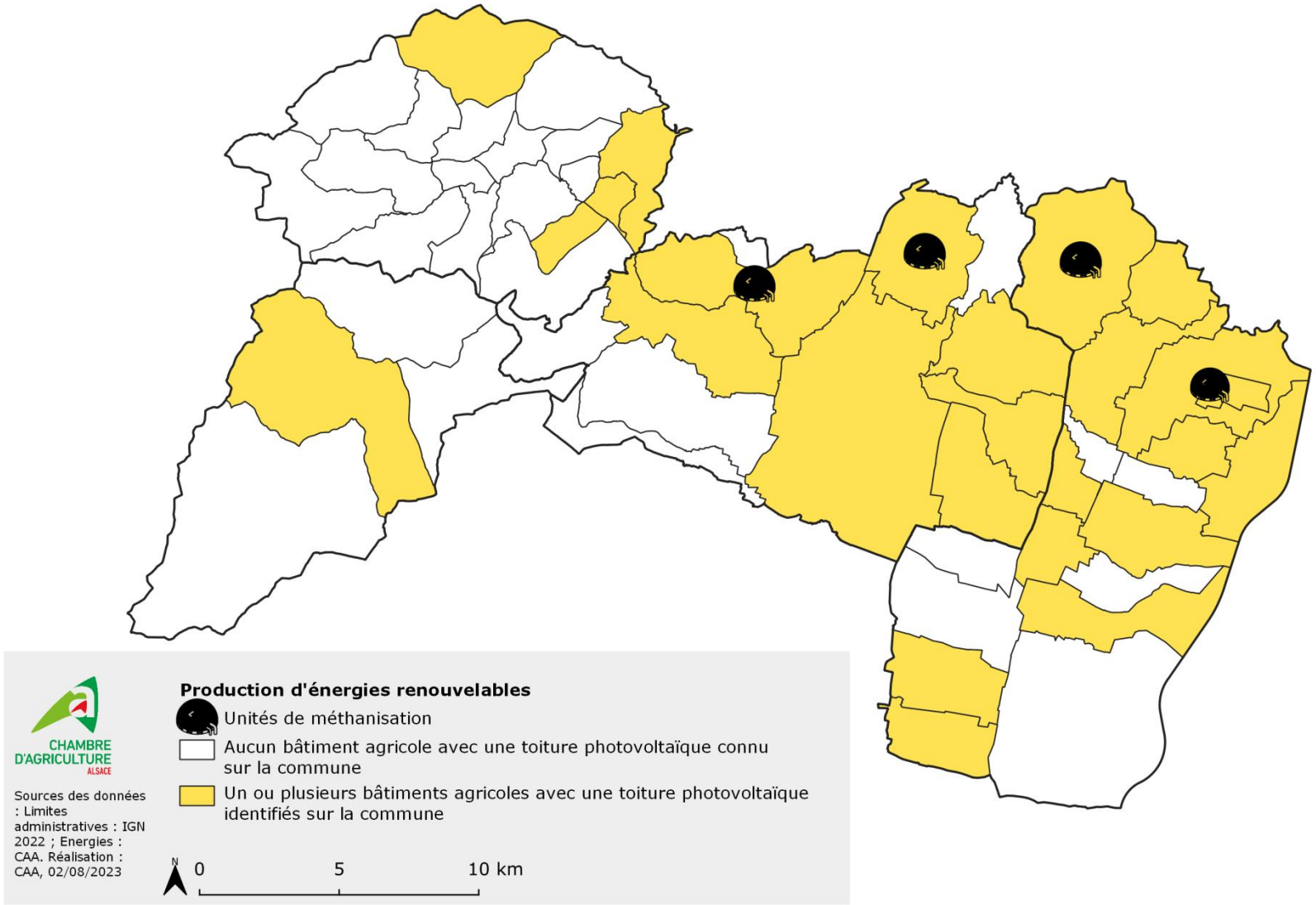
Ces différences peuvent s'expliquer par la mobilisation théorique de l'ensemble des effluents sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires (3 unités sur le territoire), tandis que les surfaces en cultures seraient insuffisantes pour alimenter un méthaniseur dans la Vallée de Villé et le Val d'Argent. Néanmoins, cette étude présente plusieurs limites, notamment le fait de ne pas prendre en compte les échanges qui pourraient exister entre différents cantons, ni la production de biodéchets, de boues d'industries ou de boues de station.

Concernant la valorisation des digestats par épandage, elle peut également être un frein à un développement important de la filière sur un territoire restreint à cause de la pression d'épandage, c'est-à-dire, la disponibilité ou non des surfaces.

La localisation des sites de production est principalement dépendante des réseaux puisque le coût de raccordement est un facteur non-négligeable dans l'économie d'un projet. De plus, les unités de méthanisation étant sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), leur localisation est réglementée, notamment vis-à-vis des distances par rapport aux habitations.

De plus, dans le cadre de projets collectifs, la localisation de l'unité de méthanisation doit être suffisamment proche de l'ensemble des sites d'exploitation afin d'optimiser le trafic routier entre les sites et l'unité.

Carte n° 64 : Productions d'énergies renouvelables grâce à l'agriculture



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

En conclusion :

Constats

- Des revenus alternatifs intéressants pour les exploitations agricoles
- Des réponses au développement des énergies renouvelables apportées par l'agriculture
- Un enjeu de régulation du développement du photovoltaïque
- Un potentiel de développement de la méthanisation intéressant en plaine

Enjeux

- Développement de la production d'énergies renouvelables tout en maintenant une activité agricole importante, notamment dans les projets en agrivoltaïsme, et en prenant en compte la sensibilité paysagère liée aux AOC

Leviers d'action

- Soutenir la mise en oeuvre de projets photovoltaïques sur toiture tout en s'assurant de leur vocation agricole
- Faciliter le développement de projets agroénergétiques, que ce soit dans les documents d'urbanisme ou dans l'acceptabilité sociale

D. UNE ACTIVITE QUI DOIT TROUVER SA PLACE AU SEIN DU TERRITOIRE

En plus des enjeux environnementaux évoqués précédemment, l'agriculture fait également face à des enjeux liés à sa place dans le territoire. En effet, les espaces agricoles occupant jusqu'à près de 85 % du territoire du SCoT en zone de plaine, l'agriculture se retrouve souvent à devoir répondre aux autres usages du territoire.

I. LES ENJEUX PAYSAGERS : DES EVOLUTIONS AGRICOLES QUI MARQUENT LE PAYSAGE

Comme expliqué précédemment, les exploitations agricoles se sont spécialisées pendant la seconde moitié du XXème siècle, selon les atouts et contraintes que présente chaque territoire. L'agriculture occupant une grande partie des espaces du SCoT, ces évolutions ont façonné le paysage actuel.

1. En plaine : un paysage dégagé avec des équipements agricoles isolés

Le relief relativement plat et la présence limitée d'espaces forestiers confèrent à la plaine un paysage dégagé duquel peut ressortir facilement tout bâtiment et installation relativement hauts. Par ailleurs, le maïs, fortement présent dans l'assolement grâce à sa rentabilité, est une culture atteignant jusqu'à plus de 2 mètres durant l'été. Ces deux facteurs de taille et de présence peuvent créer une certaine monotonie du paysage en zone de plaine. La monotonie du paysage agricole et la visibilité de certaines installations représentent des points de vigilance en termes d'évolution du paysage.

De plus, le développement des systèmes d'irrigation amène un nouvel enjeu paysager. En effet, si certains équipements d'irrigation restent à hauteur des cultures, d'autres sont bien plus hauts, notamment les pivots et les rampes, marquant ainsi le paysage. Ces équipements présentent des avantages non négligeables par rapport aux autres matériels d'irrigation, notamment la qualité de l'irrigation (plus homogène, précise et efficace) et les besoins en énergie et en main-d'œuvre moins importants.

Les bâtiments agricoles posent également de nouveaux enjeux paysagers. En effet, l'agrandissement des exploitations céréalières implique de posséder du matériel adapté et d'avoir un, voire plusieurs lieux de stockage, que ce soit pour le matériel ou les récoltes. Des bâtiments agricoles de taille importante sont donc nécessaires : à titre d'exemple, une moissonneuse-batteuse peut faire jusqu'à 11 mètres en longueur et 9 mètres en largeur en comptant la table de coupe (environ 4,5 mètres sans barre de coupe). Les possibilités de construction au sein des villages étant limitées, ces bâtiments peuvent parfois se retrouver isolés en zone agricole, ce qui facilite souvent le travail des agriculteurs : proximité avec les parcelles, facilité de manœuvre et de circulation, limitation des nuisances.

Concernant les bâtiments d'élevage, la concentration du cheptel sur les exploitations qui persistent, implique une augmentation de leur capacité, donc de leur taille. De plus, le développement des filières de qualité basées sur le bien-être animal fait émerger de nouveaux besoins : plus de place par animal et parfois un accès direct à l'extérieur. A cela s'ajoutent les réglementations sanitaires liées aux bâtiments d'élevage qui impliquent souvent une sortie d'exploitation des centres-villages.

Photo n° 2 : Monotonie du paysage céréalier en plaine et nouveaux points d'accroche agricoles : bâtiments et équipements d'irrigation



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Photo n° 3 : Le vignoble alsacien : un patrimoine local



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

2. Dans le piémont : un paysage devenu patrimoine grâce à la viticulture

La spécialisation viticole de la zone du piémont a permis de créer un paysage devenu un patrimoine local. Ainsi, l'omniprésence de la vigne dans l'assolement présente un avantage paysager et patrimonial.

Comme expliqué précédemment, les exploitations viticoles tendent vers l'agrandissement, et les systèmes d'exploitation actuels pourraient évoluer vers de nouveaux modèles. Cette tendance peut également se manifester sous la forme de besoins en nouveaux bâtiments agricoles pour du stockage de matériel ou de récoltes.

Comme la réglementation liée aux AOC et aux AOP permet de réguler le bâti, les enjeux constatés en plaine liés aux bâtiments agricoles se retrouvent peu en zone du piémont.

3. En montagne : un paysage qui se régule par lui-même

Les différentes contraintes agro-environnementales limitent la présence des exploitations agricoles au sein des vallées. Ainsi, l'agriculture a une présence moins importante au sein du paysage que dans le reste du territoire. La part majoritaire de la forêt conduit à une moindre part de l'agriculture de montagne dans la formation du paysage. Néanmoins, l'agriculture joue un rôle important dans le paysage local, notamment par le maintien de l'ouverture paysagère grâce aux prairies.

Concernant le bâti agricole, les exploitations étant généralement de taille plus modeste que celles de la plaine, leurs bâtiments sont également de taille moins importante. De plus, les bâtiments doivent être positionnés selon la topographie des lieux, ce qui peut permettre d'avoir naturellement une bonne intégration paysagère.

Photo n° 4 : Ouverture du paysage en zone de montagne grâce aux prairies



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

En conclusion :

Constats

- Des risques de conflits paysagers plus importants en plaine (bâti, installations, cultures)
- Des exploitations viticoles nécessaires au maintien du paysage du piémont
- Une part moindre de l'agriculture dans le paysage de montagne mais néanmoins nécessaire pour maintenir l'ouverture du paysage

Enjeux

- Maintien, voire développement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire
- Diversification du paysage en plaine, notamment en zone céréalière
- Intégration paysagère du bâti agricole

Leviers d'action

- Soutenir l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
- Permettre le développement agricole pour rendre les structures agricoles attractives et pérennes
- Accompagner le développement de filières nouvelles pour favoriser la diversification
- Pérenniser les prairies pour maintenir l'ouverture du paysage
- Soutenir les exploitations viticoles dans leur développement pour maintenir le vignoble

II. DES ADAPTATIONS FACE A DU FONCIER DE PLUS EN PLUS INDISPONIBLE

Indispensable pour l'agriculture, le foncier est partagé entre les différents usages du territoire. L'urbanisation conduit encore trop souvent à la disparition d'espaces agricoles.

1. Une disparition des surfaces agricoles au profit de l'urbanisation

Entre 2010 et 2019, près de 330 ha considérés comme des territoires agricoles ont été consommés, majoritairement au profit de l'urbanisation. Cette perte de surfaces agricoles concerne en grande majorité les Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et du Ried de Marckolsheim, donc la partie plaine du territoire du SCoT.

La disparition de surfaces agricoles est un facteur d'augmentation de la pression foncière, ce qui peut avoir comme conséquence une augmentation de la difficulté d'accès au foncier pour les candidats à l'installation et pour les agrandissements nécessaires des exploitations. Les avancées des espaces urbains sur les espaces agricoles présentent également des risques de rapprochement des sorties d'exploitation effectuées il y a plusieurs années, ce qui leur fait perdre leur intérêt. De plus, ces rapprochements peuvent également présenter une augmentation des zones de non traitement (ZNT) qui peut impacter la rentabilité d'une exploitation en limitant les surfaces où les traitements sont autorisés.
Ainsi, la consommation d'espaces agricoles ne signifie pas simplement une diminution de la production, mais implique d'autres enjeux pour les exploitations, que ce soit pour le maintien de leur viabilité économique ou vis-à-vis de la cohabitation avec les riverains.

2. Des initiatives pour trouver des alternatives au manque de foncier agricole

Dans le contexte actuel de zéro artificialisation nette (ZAN), il pourrait être tentant d'envisager de remettre en terres agricoles des friches urbaines. Mais il n'existe pas de réponse pragmatique quant à la faisabilité de ce type de projet. En effet, selon l'activité précédente, le sol peut être plus ou moins contaminé et imperméabilisé. Un diagnostic de sol est donc une étape indispensable préalable au projet et, selon les résultats, la remise en état demandera des investissements plus ou moins importants.

La réhabilitation de friches vers de l'agriculture est peu fréquente et il n'existe qu'un seul projet[1] abouti à l'heure actuelle en France. Ce projet, localisé en Lorraine et baptisé LORVER, a permis la réhabilitation de 2,25 ha de friche industrielle au sol modérément contaminé. La recréation du sol a permis, dans les premières années, la mise en place de cultures à destination d'une filière de biomasse non alimentaire, notamment le chanvre ou le peuplier. Aujourd'hui valorisées en prairies, ces surfaces offrent des rendements similaires à ceux constatés dans la région.

Bien que cela puisse ne pas entrer en compte dans le cadre de la politique ZAN, l'agriculture urbaine peut également présenter des pistes de réflexion intéressantes en tant que levier de la transition écologique ou de l'alimentation durable. Diverses formes d'agricultures urbaines existent, différentes à la fois dans leurs systèmes techniques et leurs modèles économiques : ferme intra-urbaine indoor ou outdoor, micro-ferme multifonctionnelle ou plus productive, etc.

[1] *Source : INRAE*

La mise en place de projets d'agriculture urbaine est néanmoins sujette aux caractéristiques locales d'un territoire, et un projet fonctionnant dans une ville peut ne pas être duplicable dans une autre. La faisabilité d'un projet dépend notamment des demandes qui émergent du territoire ainsi que de la complémentarité avec les exploitations agricoles locales.

A ce jour, des projets d'agriculture sont en cours en Alsace, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération.

En conclusion :

Constats

- Une pression foncière importante sur les territoires des Communautés de communes de Sélestat et de Marckolsheim qui peut impacter les surfaces agricoles
- Un étalement urbain qui rattrape les sorties d'exploitations déjà réalisées générant de nouveaux problèmes de cohabitation
- Des initiatives dans la reconversion de friches et l'agriculture urbaine qui restent limitées

Enjeux

- Maintien, voire développement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire
- Maintien, voire développement des possibilités d'installations sur le territoire

Leviers d'action

- Limiter l'étalement sur les terres agricoles
- Maintenir un potentiel de développement pour les exploitations agricoles malgré le ZAN pour garder des structures attractives et pérennes
- Explorer de nouveaux modèles agricoles adaptés au contexte du territoire du SCoT

E. BILAN ET CONCLUSION

Chiffres clés :

- 23 569 ha d'espaces agricoles inégalement répartis
- 65 % de cultures céréalières, 22 % de prairies
- 670 exploitations
- 821 chefs d'exploitation
  Dont 25 % de chefs d'exploitation à titre secondaire
  Dont 489 chefs d'exploitation de plus de 50 ans
- Poids important des filières maraîchères et viticoles sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires
- Plus de 20 % d'exploitations en circuits courts (dont vin)
- 2 421 ha et 89 fermes labellisés AB, soit 10,4 % des surfaces et 13,4 % des exploitations

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est un territoire rural, à l'agriculture variée et hétérogène s'étalant d'est en ouest du Rhin aux Vosges. Ses caractéristiques géographiques et agronomiques influencent la répartition de l'activité agricole. Si à l'échelle du SCoT l'agriculture est diversifiée et un nombre important de productions est représenté, les exploitations sont relativement spécialisées à l'échelle des EPCI.

Si l'assolement est largement dominé par les céréales sur l'est du territoire et par les prairies sur la partie vosgienne, plusieurs cultures spéciales et emblématiques sont produites sur la partie centrale, notamment la vigne et le maraîchage. De nombreuses filières connaissent une belle dynamique portée par les organismes qui structurent les filières de l'amont à l'aval de la production.

Le développement de pratiques plus respectueuses de l'environnement et l'alimentation de qualité restent nécessaires malgré un contexte économique actuel difficile. Une évolution durable et globale de l'ensemble des systèmes de production reste dépendante des orientations politiques prises aux échelles nationale et internationale, mais aussi de la demande des consommateurs et de l'attente des citoyens.

Il est essentiel de garder à l'esprit que toutes les évolutions à venir devront intégrer à minima le maintien de la viabilité des exploitations agricoles. Les adaptations des modèles agricoles au changement climatique et la marche vers une transition environnementale doivent être réfléchies et raisonnées avec le soin du maintien d'une activité agricole viable sur les territoires.

CHAPITRE VII. LE PATRIMOINE BATI

A. UN PATRIMOINE OFFICIEL ABONDANT

Le patrimoine bâti du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est reconnu à travers divers dispositifs officiels nationaux et reconnaissances internationales qui témoignent de la richesse et de la diversité de son patrimoine bâti.

❖ Inscriptions, labels et loi de 1930

Le territoire présente un des deux sites alsaciens inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO avec la Bibliothèque humaniste de Sélestat. Il bénéficie également du label national « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » accordé à la ville de Sélestat et au Val d'Argent.

Plusieurs sites, bâtis ou naturels, sont inscrits/classés au titre de la loi de 1930 (aujourd'hui intégrée au code de l'environnement, dans ses articles L341-1 à L341-22, et R341-1 à R341-31). Parmi eux figurent, en milieu urbain, l'ensemble urbain de Sélestat et le parcours de la rivière Aubach à Scherwiller. Les deux sites historiques que sont les abords du Haut-Koenigsbourg et le domaine de la villa Régis à Kintzheim sont aussi concernés par cette protection. Plus globalement, le massif des Vosges, fait face à une pression touristique croissante, notamment autour du Haut-Koenigsbourg. Les villages de montagne (dans le val d'Argent et le Val de Villé) constituent des ressources paysagères et récréatives, tandis que les communes du piémont (Chatenois, etc.) abritent un patrimoine architectural remarquable. Par ailleurs, le réseau de châteaux en ruines (Ortenbourg, Ramstein, etc.), témoin historique et légendaire, renforce l'attractivité du territoire.

❖ Les monuments historiques et leur périmètre

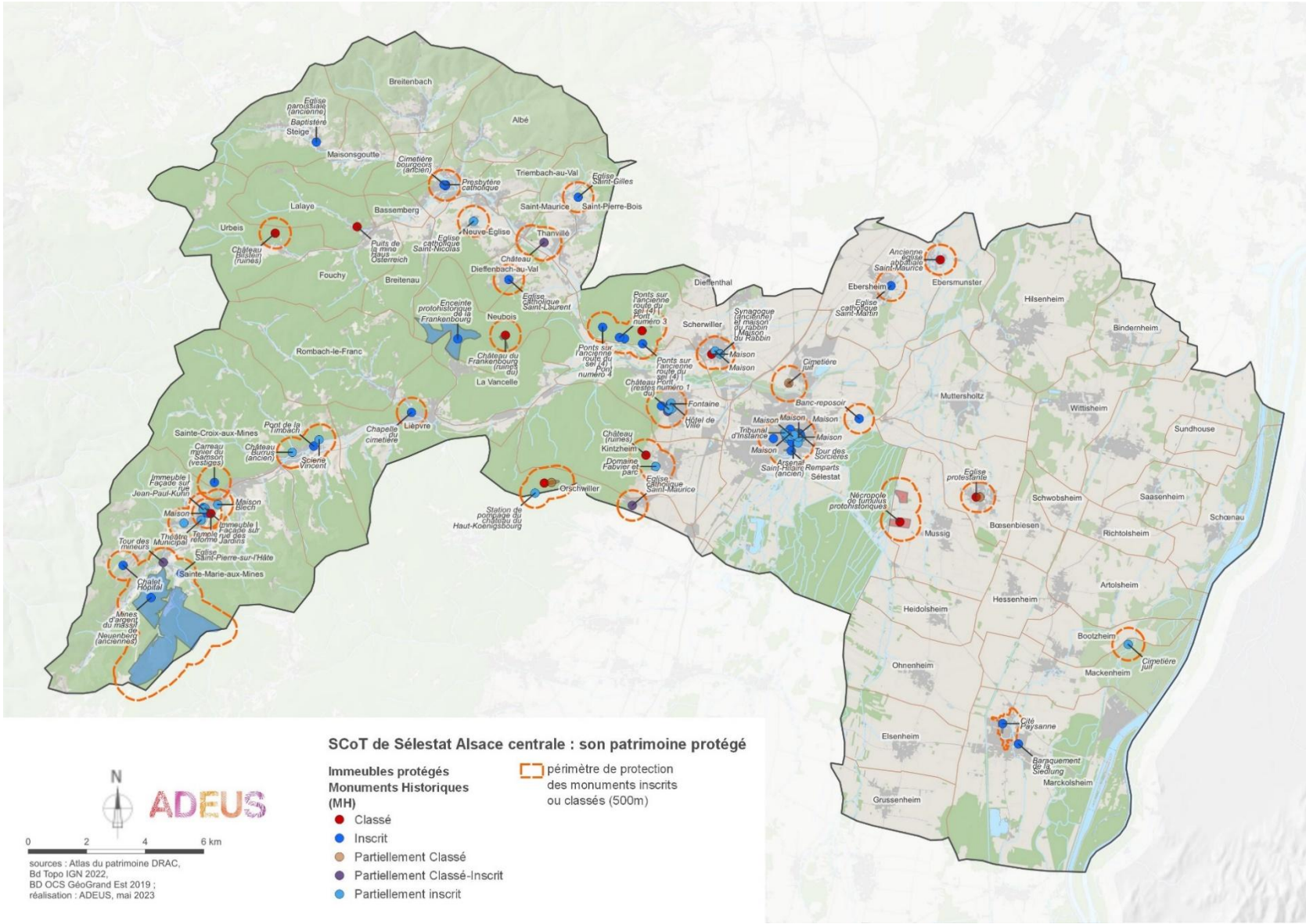
Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale compte, avec 94 unités recensées, un grand nombre d'éléments bâtis classés ou inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques, ce qui témoigne de la richesse patrimoniale du territoire. Ce patrimoine reconnu et officiel témoigne d'une diversité de périodes historiques et de fonctions. Parmi ces dernières figurent les bâtiments publics (Hôtel de Ville, tribunal, hôpital, théâtre, bibliothèque), les édifices religieux (église, chapelle, couvent, temple, presbytère, synagogue), les bâtiments et sites industriels (mines d'argent, carreau minier, tour des mineurs, scierie), les édifices militaires et éléments de génie civil (enceinte fortifiée et tours, château fort, arsenal, pont), le petit patrimoine (fontaine, banc reposoir) et les édifices privés à vocation résidentielle (château, hôtel particulier, immeuble, maison).

Ces bâtiments protégés sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande de permis de construire ou de démolir. Les éléments inscrits et classés génèrent un périmètre de 500 mètres dans lequel l'avis de l'ABF est requis, générant un avis conforme auquel le porteur de projet doit se référer lors de travaux. Ce périmètre de protection peut être reconsidéré en fonction de critères de co-visibilité, ce qui peut conduire à modifier le champ d'autorité de l'ABF.

Ce dispositif de protection assuré par l'Etat ne dispense pas le PLU de son rôle d'arbitrage et de préservation du patrimoine.

Dans l'état actuel, la surface cumulée des aires soumises au contrôle de l'ABF est relativement importante, sauf dans le Ried qui présente relativement peu de Monuments Historiques.

Carte n° 65 : Le patrimoine protégé au titre de la législation sur les Monuments historiques



Source : réalisation adeus

B. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, UN MARQUEUR DU TERRITOIRE

Au-delà du patrimoine officiel protégé, le territoire présente un bâti traditionnel vernaculaire spécifique qui participe fortement à son identité. Ce dernier n'étant généralement pas protégé, il est particulièrement vulnérable.

Parmi les éléments bâtis anciens de valeur qui façonnent le paysage, on distingue dans le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale deux types d'habitat traditionnel très contrastés : la ferme monobloc sur le relief et la ferme cour dans la plaine. Le piémont présente aussi la typologie spécifique de la maison vigneronne.

I. SUR LE MASSIF VOSGIEN, LA FERME MONOBLOC

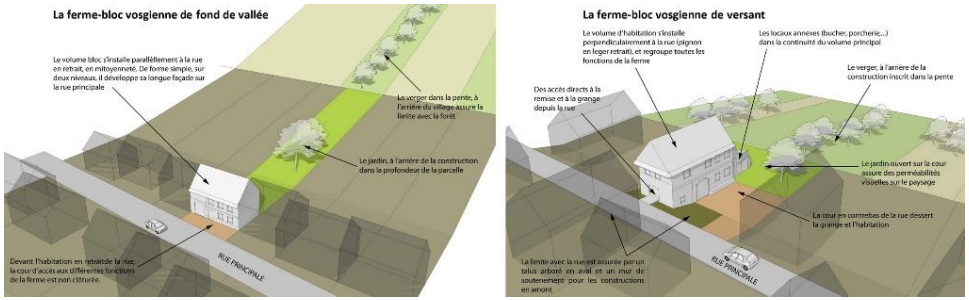
Le patrimoine bâti d'origine rurale du territoire témoigne d'une diversité d'inscription dans le contexte géographique. Pour ce qui est de la ferme vosgienne, son mode d'implantation vis-à-vis de l'espace public varie en fonction du contexte. Situé en fond de vallée, le bâti est aligné le long de la rue ou route structurante du bourg, contrairement à une position sur versant où il sera perpendiculaire à la voie.

❖ La ferme monobloc, une forte identité architecturale

La ferme monobloc se présente sous l'apparente simplicité d'un bâtiment compact qui regroupe dans le même volume et sous le même toit à la fois le logement de la famille de paysans, l'étable pour les bêtes et la grange pour le stockage du fourrage.

Sur le plan architectural, elle est caractérisée par sa compacité volumétrique et sa sobriété architecturale. Sa façade principale présente des éléments de modénature tels les encadrements de portes et fenêtres en grès, les volets en bois à ventaux. L'élément le plus caractéristique est la porte de grange cintrée avec encadrement en grès.

Photo n° 5 : Les différentes implantations de la ferme monobloc



Source : ATLAS des paysages d'Alsace DREAL

Photo n° 6 : La ferme monobloc : une forme compacte



Source : Adeus

D’autres éléments participent à son identité :

❖ La toiture traditionnelle, un élément prédominant

La ferme monobloc est caractérisée par sa toiture imposante, très marquante dans le grand paysage alors que la situation de moyenne montagne et de relief génère des vues plongeantes qui rendent d’autant plus importante cette « 5° façade ». La toiture traditionnelle de la ferme monobloc présente une pente marquée, un profil avec demi-croupes, une couverture en tuiles terre cuite. La toiture peut présenter des débords parfois importants, servant d’abris en réponse à la rigueur du climat.

❖ Une inscription dans la pente

Les bâtiments anciens situés sur le relief sont conçus pour s’adapter à la topographie, intégrant le dénivelé au sein même du volume construit. Les espaces extérieurs attenants s’inscrivent dans cette même logique, les vergers et jardins prenant place dans la pente naturelle, avec très peu de remodelage de sol. Ces dispositifs et savoir-faire préservent les sols et la pente et ainsi l’identité du territoire.

❖ L’usoir, un seuil ouvert sur la rue

La ferme monobloc, souvent implantée en retrait de l’espace public, se trouve dotée d’un petit espace de seuil, appelé « usoir », ouvert sur la rue et, à l’origine, multifonctionnel. Avec l’effacement de la ruralité, cet espace singulier est, le plus souvent, dédié au stationnement, plus rarement à un espace vert. Il est parfois clos, contre nature.

❖ Les dégradations

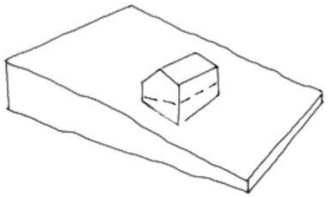
Un certain nombre de dégradations touche ce bâti : la minéralisation de l’usoir, les extensions en rupture avec la volumétrie initiale, la suppression d’éléments de modénatures tels l’effacement de la porte de grange cintrée, la suppression des volets en bois, …

Photo n° 7 : La toiture, un élément prédominant




Source : Adeus

Photo n° 8 : Une inscription du bâti dans la pente naturelle du sol




Source : Adeus

Photo n° 9 : L’usoir, un seuil ouvert sur l’espace public




Source : Adeus

II. DANS LA PLAINE, LA FERME COUR

La ferme cour, typologie emblématique de la plaine et plus généralement de l'Alsace, se décline en de nombreuses formes bâties et architecturales. Développée dans la profondeur de la parcelle, elle participe, par sa forme urbaine caractéristique, à l'intensité des centres anciens.

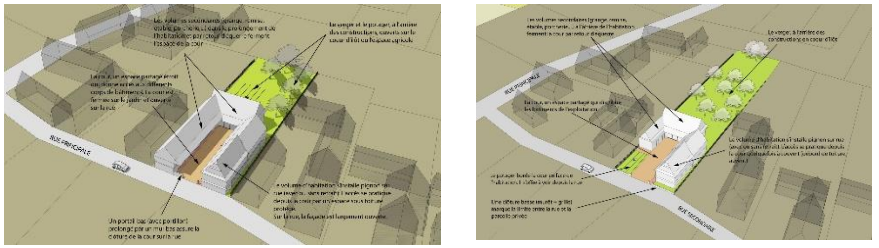
Le volume d'habitation est implanté pignon sur rue (avec ou sans retrait) et son accès se pratique depuis la cour. Cette dernière distribue par ailleurs les volumes secondaires (grange, remise, étable, porcherie) implantés dans le prolongement de l'habitation. Un portail et mur bas constituent la clôture sur rue. A l'arrière des constructions, les espaces nourriciers de proximité que sont le potager et le verger sont ouverts sur l'espace agricole et les cœurs d'îlots. Mutualisés, ces derniers constituent un écrin vert et de fraîcheur collectif qui compense la minéralité côté rue.

La ferme cour se décline en plusieurs variantes : en « U » et en « L ». Elle peut aussi se présenter en « I » pour les exploitations plus modestes, la cour étant délimitée par le bâti mitoyen en limite séparative.

Les plus anciennes fermes cour sont caractérisées par la matérialité expressive de leur structure bois, apparente en façade (colombages). Le toit pentu traditionnel, avec demi-croupe, coyaux, tuiles en écailles en terre cuite est aussi un élément fondamental de l'intégrité de ce bâti.

Le territoire du piémont des Vosges, marqué par le relief et l'activité viticole, a développé un bâti vernaculaire adapté. Plus contrainte, la maison vigneronne présente un développé moindre que ses homologues de la plaine. Elle est dotée d'une cave et cellier semi enterrés dont l'accès est souligné par une porte cintrée avec encadrement en grès. Elle présente un soubassement massif, en maçonnerie, le colombage n'étant utilisé que partiellement, en étage.

Photo n° 10 : Les formes en « U » et en « L » de la ferme cour



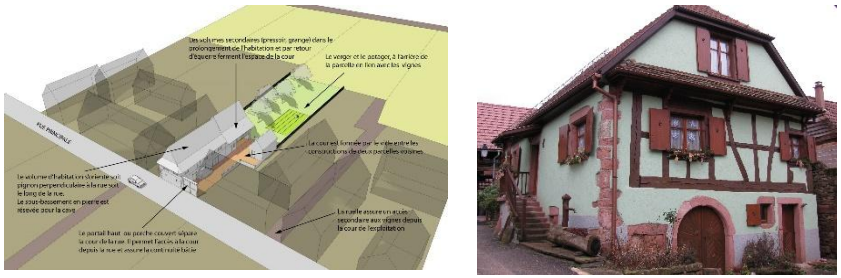
Source : ATLAS des paysages d'Alsace DREAL

Photo n° 11 : La ferme cour de la plaine (Ebersmunster, gauche), plus rare dans le Piémont (Scherwiller, droite)



Source : Adeus

Photo n° 12 : La ferme en « I » (gauche) adaptée à l'habitat vigneron (Albé)



Source : ATLAS des paysages d'Alsace DREAL, ADEUS

❖ Les dépendances agricoles, constitutives du tissu villageois et des bourgs

Les dépendances agricoles sont partie prenante du patrimoine bâti d'origine rurale. Si toutes les entités paysagères du territoire du SCoTde Sélestat Alsace Centrale présentent des dépendances agricoles en bois, la plaine en est particulièrement dotée.

Les granges et les séchoirs, qu'ils soient attenants à l'exploitation en cœur de village et de bourg ou situés en limite, voire à l'extérieur de ces derniers, forment des volumes imposants qui marquent de leur silhouette et matérialité le paysage et le qualifient.

❖ Le bois, un matériau traditionnel qui facilite l'intégration des nouvelles constructions

Le bois, matériau renouvelable abondant en Alsace, est mis en œuvre traditionnellement dans l'architecture vernaculaire. Sa matérialité liée à sa mise en œuvre artisanale, ses tonalités chromatiques, son aspect mat, en font un matériau reconnu pour s'intégrer dans les centres anciens des villages et des bourgs de la plaine. A ce titre, ce matériau a été préconisé et mis en œuvre pour ces qualités aux abords de Monuments Historiques, comme par exemple, à proximité de l'abbatiale d'Ebersmunster.

Son utilisation pour de grands bâtiments isolés (agricoles, d'activités, …), très visibles dans le grand paysage, permet aussi, dans ce contexte, une meilleure intégration.

❖ Les dégradations

Les dégradations les plus courantes sur ce bâti concernent la suppression des annexes agricoles qui délimitent la cour de ferme et donnent de la profondeur au tissu villageois, la suppression des détails de toiture, la suppression des éléments de modénature tels les volets en bois, la suppression du portail en bois au profit de clôtures standardisées.

Photo n° 13 : La présence des granges et séchoirs dans la plaine et le Ried d'Alsace centrale



Source : Adeus

Photo n° 14 : Bâtiments récents en référence à l'architecture des granges pour leur qualité d'intégration en centre ancien (Ebersmunster)



Source : Adeus

Photo n° 15 : Des bâtiments contemporains en bois qui s'intègrent dans le paysage (Albé à gauche, Muttersholtz à droite).



Source : Adeus

III. LE PETIT PATRIMOINE

On entend par « petit patrimoine » les petites constructions qualitatives ainsi que le mobilier urbain visible depuis l'espace public. De nombreux éléments de ce type rythment le paysage, tant dans les vallées, le piémont qu'en plaine. Ils participent à l'animation et la qualité de l'espace public.

❖ Le petit patrimoine en lien avec l'eau

De nombreux petits éléments patrimoniaux liés à l'eau jalonnent le territoire et mettent en valeur sa présence. Les fontaines sont particulièrement présentes dans les vallées et témoignent de l'abondance ancestrale de la ressource. Elles sont souvent situées au cœur des bourgs mais jalonnent aussi les rues et anciens chemins. Le lavoir, dont l'usage initial a disparu, en tant qu'abri au bord de l'eau ouvert à tous, est devenu dans certaines communes un lieu collectif identifiable.

❖ Le petit patrimoine religieux

La ferveur religieuse de la population se traduit, à travers les siècles, par la présence d'un petit patrimoine religieux disséminé sur le territoire. Croix de chemin, calvaire, chapelle, oratoire sont souvent localisés à des emplacements stratégiques comme la croisée des routes et des chemins, servant ainsi de repère et gagnant en visibilité. Ils sont parfois accompagnés d'un arbre et/ou d'un banc qui invite à une pause sur le parcours.

❖ La voie et ses abords

Le traitement de la voie joue un rôle dans la qualité du paysage. En situation de relief (vallées et piémont des Vosges), le mur de soutènement pour stabilisation des terres est fréquent, que ce soit sur les bas-côtés des routes, le long des talus et des chemins creux ou encore comme petit ouvrage de soutènement au centre des villages. Traités de façon noble, ces murs et murets, tout comme les escaliers qui s'y insèrent, sont traditionnellement constitués de pierres de pays sous forme de moellons de taille modérée pour être manipulables à bras d'humain.

Photo n° 16 : Un petit patrimoine qui valorise la présence de l'eau et qualifie l'espace public



Source : Adeus

Photo n° 17 : Un petit patrimoine religieux et d'agrément



Source : Adeus

Photo n° 18 : Les murets en pierre de pays le long des voies et cours d'eau



Source : Adeus

C. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL, TEMOIN D'UNE PERIODE FASTE DU TERRITOIRE

L'aire industrielle a laissé une trace non négligeable dans le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, particulièrement dans le Val d'Argent. Des vestiges bâtis de cette période, à valeur patrimoniale, se déclinent en plusieurs types de bâtiments.

❖ Les bâtiments de production

Bien que nombre de bâtiments industriels aient été démolis, des vestiges de ce passé restent néanmoins encore présents à travers des bâtiments de production et administratifs. On dénombre aujourd'hui un certain nombre de bâtiments industriels en friche présentant un intérêt historique, architectural et paysager. Leurs positions stratégiques, en milieu urbain et en bordure de rivière, en font des sites à enjeux. Parmi eux, on peut citer :

- L'ancienne usine d'indiennage des frères l'Huillier et l'ancienne usine de tissage Hallenstein et Bing, situées le long de la Lièpvrette à Sainte-Marie-aux-Mines ;
- Le site FTV (Filature Textile de Villé), au carrefour de la vallée et le long du Giessen ;
- L'ancienne malterie d'Ebersmunster, le long du Muhlbach ;
- Le site Albany, à proximité de la gare de Sélestat.

Ces éléments, porteurs de la mémoire collective, d'une architecture singulière et d'énergie grise[1] sont souvent intéressants à préserver, au bénéfice de nouvelles fonctions, comme en témoigne une partie de l'ancienne usine Meier-Simon reconvertie en maison de pays et office du tourisme de Sainte-Marie-aux-Mines.

Photo n° 19 : Friches des sites FTV à Villé et ancienne malterie à Ebermunster



Source : Adeus

Photo n° 20 : Friches industrielles, Sainte-Marie-aux-Mines. Au centre, état initial de l'ancienne usine Hallenstein et à droite l'état actuel



Source : Pierre Fluck, ADEUS

Photo n° 21 : Exemple de reconversion d'une ancienne manufacture en équipement public (Sainte-Marie-aux-Mines)



Source : Adeus

[1] *Correspond à l'énergie primaire mobilisée lors de la construction du bâtiment*

❖ Les demeures patronales

L'essor industriel de la fin du XIX° s. et début du XX° s. est concomitant avec celui de la classe sociale bourgeoise qui a laissé son empreinte sous forme de maisons de notables et patronales. Nombreuses sont celles édifiées sur le site même de production. Elles sont souvent situées en marge des centralités urbaines.

L'ensemble des demeures bourgeoises édifiées dans les vallées et la plaine produit des maisons raffinées, souvent éclectiques sur le plan architectural. On note aussi bien des emprunts au style parisien (toits à la Mansart en ardoise) qu'aux architectures de villégiature en vogue à cette époque qui illustrent la volonté de se démarquer de l'architecture vernaculaire.

Sur le plan architectural, les maisons de maîtres présentent, comme principales caractéristiques, au-delà de leur volumétrie imposante, des façades ordonnancées, des toitures sophistiquées, une modénature de façade affirmée. L'usage du bois reste marginal dans ces édifices, cependant perceptible sur les dépendances et façades annexes.

Les maisons de maîtres étaient agrémentées de parcs et jardins, clos par des clôtures qualitatives en fer forgé. L'ensemble constitué du bâti et de l'écrin végétal peut présenter un potentiel de reconversion en faveur du grand public comme en témoigne la Villa Burrus à Sainte-Croix-aux-Mines reconvertie en équipement, médiathèque et parc public.

Photo n° 22 : Maisons de maîtres à Sélestat (site Albany) et en marge de Villé




Source : Adeus

Photo n° 23 : Détails architecturaux en bois ouvragé, dépendances de maisons cossues, Sainte-Marie-aux-Mines




Source : Adeus

Photo n° 24 : Reconversion d'une maison patronale en équipement public (médiathèque) et de son parc en espace vert public




Source : Communauté de communes du Val d'Argent

❖ L'habitat ouvrier

L'implantation industrielle dans les vallées a nécessité la création de logements ouvriers à proximité des usines. Il subsiste encore différents types de logements de ce type, financés à l'origine par les grands industriels locaux au début du 20°s.

❖ Des ensembles cohérents d'habitat ouvrier

L'habitat ouvrier édifié dans la première moitié du XXe siècle, largement représenté dans les vallées, revêt plusieurs formes : l'habitat collectif (cité rue Clémenceau à Sainte-Marie-aux-Mines), les maisons en bande sous forme de longs bâtiments composés de modules de logements identiques (Villé, Lièpvre, Sainte-Marie-aux-Mines) et les maisons jumelles. Ces dernières sont proches, en apparence d'une maison individuelle, mais conçues pour être habitées par deux familles (exemple vallée de Villé).

Ces immeubles sont de plus ou moins bonne facture sur le plan architectural. Certains, comme les maisons ouvrières proches du site FTV présentent des détails constructifs qualitatifs (modénature de façade, toit à petites croupes, etc.). L'habitat ouvrier était à l'origine doté d'un espace vert privé (attenant ou déporté), parfois disparu aujourd'hui au profit d'autres usages.

❖ L'habitat ouvrier, une typologie de référence

L'habitat ouvrier sous forme de maisons denses présente de nombreux atouts qui entrent en écho avec les préoccupations environnementales et sociales actuelles. Ses atouts résident dans sa sobriété foncière, sa forme urbaine structurante, son mode d'habitat individuel qui intègre l'accès à un jardin privatif combiné à une dimension collective. Revu avec le filtre des standards d'aujourd'hui, il s'avère être une forme d'avenir.

Photo n° 25 : Ensembles d'habitat ouvrier collectif et individuel, Sainte-Marie-aux-Mines



Source : Adeus

Photo n° 26 : Habitat ouvrier, maisons en bande, Villé et Lièpvre



Source : Adeus

Photo n° 27 : Habitat ouvrier, maisons jumelles, vallée de Villé



Source : Adeus

D. UN BATI ANCIEN CONSTITUTIF DU CŒUR DES COMMUNES QUI PERD EN ATTRACTIVITE

1. Un bâti ancien en déprise

Le bâti ancien, c'est-à-dire, construit avant 1946, souvent porteur d'une valeur patrimoniale, est particulièrement concerné par le phénomène de vacance qui s'est développé ces vingt dernières années sur le territoire.

Cette tendance est marquée dans les vallées, notamment sur les trois communes principales du Val d'Argent et dans le centre de Villé où le bâti vacant et/ou dégradé est lisible depuis l'espace public.

La perte d'attractivité du bâti ancien dans les vallées est en partie inhérente à la géographie des fonds de vallées. Le territoire présente de nombreuses situations où les centres anciens sont traversés par des voies structurantes, support d'un trafic routier conséquent au droit des habitations. La forte pente des parcelles dans les bourgs et villages-rues accentue la confrontation du bâti à la voie (Maisonsgoutte, Sainte-Croix-aux-Mines, …).

Des situations analogues existent dans la plaine où les villages, greffés en chapelet sur des axes structurants, présentent des situations de grande proximité entre bâti ancien et nuisances routières (bruit, pollution, exposition visuelle).

D'autres facteurs jouent en défaveur du bâti ancien qui peut s'avérer non adapté aux nouveaux modes de vie et attentes sociales contemporaines : absence de jardins, absence de places de stationnement privatif, bâti exposé aux déperditions énergétiques nécessitant une rénovation énergétique complexe et coûteuse.

Photo n° 28 : Bâti ancien vétuste, à valeur patrimoniale, dans les centres de Villé (gauche) et de Scherwiller (droite)



Source : Adeus

Photo n° 29 : Bâti ancien situé au droit de la voie structurante, axe de circulation routière (Val d'Argent)



Source : Adeus

2. Une perte d'attractivité des cœurs de bourgs

La question de la vacance et de la vétusté du bâti ancien, au-delà du manque à gagner en termes de nombre de logements, interroge sur d'autres aspects.

Sur le plan qualitatif, le bâti construit avant le milieu du XX° s. est généralement « durable » car bien construit, en matériaux locaux, selon des procédés artisanaux et ancestraux. Par ailleurs, l'énergie grise détenue par le bâti existant est une composante de plus en plus prise en compte dans le cadre de la décarbonation du secteur du bâtiment. Sur le plan urbain, alors que le bâti ancien constitue la « matière » principale du cœur des villes, bourgs et villages (bas de page : exception faite de Marckolsheim, produit de la reconstruction de l'après-guerre), son état conditionne celui des centralités des communes en tant qu'espace symbolique et de pratiques sociales.

Les pieds d'immeubles et la façade commerciale sont directement impactés par la déprise et la vacance du bâti ancien, comme en témoignent d'anciens commerces fermés aujourd'hui constatés dans les bourgs centres (conurbation du Val d'Argent, Villé, Marckolsheim). Cette situation prive les habitants de commerces de proximité. Elle génère aussi une image négative qui nuit à la qualité de l'espace public.

Photo n° 30 : Commerces vacants dans les rues principales des centres-bourgs de Villé, Marckolsheim, Sainte-Marie-aux-Mines



Source : Adeus

Photo n° 31 : La vacance d'immeubles urbains (anciens hôtels de voyageurs), Sainte-Marie-aux-Mines



Source : Adeus

E. UN BATI RECENT STANDARDISE, EN RUPTURE

L'urbanisation telle qu'elle a été réalisée ces dernières décennies sur le territoire, majoritairement dans la plaine, a vu se développer une majorité de maisons individuelles, souvent sous forme de lotissements. Ces constructions standardisées sont majoritairement en rupture avec la forme urbaine et architecturale héritée des bourgs et villages anciens. Les modes d'implantations, les formes (volumétrie, toiture), les couleurs, les matériaux sont étrangers à ceux du bâti traditionnel et aléatoires. Ils posent des questions d'intégration dans le paysage proche et lointain.

Sur le massif vosgien, on constate des ruptures propres au relief.

On relève des constructions récentes qui s'affranchissent de la topographie pentue du sol. Standardisées, elles nécessitent une implantation sur terrain rendu plat par des mouvements de déblais / remblais importants, soutenus par des enrochements disproportionnés. Le profil naturel de la pente et son caractère végétal initial s'en trouvent fortement dégradés.

On observe parallèlement une propension, ces dernières décennies, au développement de lotissements sur les hauteurs, à la recherche de vues lointaines depuis le logement. Cette position dominante confère à ces maisons, souvent de facture médiocre, une grande visibilité et un fort impact dans le grand paysage (exemple vallée de Villé).

Il résulte de tous ces phénomènes un appauvrissement de la qualité architecturale et une uniformisation des paysages, tant dans la plaine qu'en montagne.

Photo n° 32 : Des constructions récentes en rupture avec le bâti ancien



Source : Adeus

Photo n° 33 : Des constructions sur remblais qui nient la topographie, vallée de Villé





Source : Adeus

Photo n° 34 : Des maisons individuelles standardisées construites sur les hauteurs à la recherche de vues qui impactent le paysage





Source : Adeus

Principaux éléments de diagnostic

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

Au-delà du patrimoine bâti officiel, le territoire présente un patrimoine bâti vernaculaire d'origine rurale peu protégé et plus vulnérable, pouvant subir des dégradations, qui se présente sous deux formes principales : la ferme monobloc et la ferme cour, respectivement dans le massif vosgien et dans la plaine. Très contrastées en termes de forme, de matérialité et d'inscription sur la parcelle, ces deux typologies se déclinent en formes intermédiaires, comme la maison vigneronne du piémont. Dans la plaine, les dépendances, sous forme de granges en bois, sont parties prenantes de la forme urbaine et du paysage des villages et des bourgs. Leur silhouette et matérialité font référence pour des constructions nouvelles afin de favoriser leur intégration en centre ancien. Le patrimoine vernaculaire comprend aussi des éléments de petit patrimoine qui animent l'espace public tant en milieu urbain que dans les espaces ouverts agro-naturels.

L'épopée industrielle a aussi laissé sa trace sur le territoire, particulièrement dans les vallées sous forme de bâtiments de production, de maisons patronales et d'habitat ouvrier, porteurs de mémoire collective et d'identité locale. La reconversion de certains d'entre eux en équipement public permet au plus grand nombre de bénéficier de leur intérêt historique, culturel, architectural. L'habitat ouvrier individuel dense, familier dans les vallées et économe en foncier constitue une référence en termes d'habitat individuel pour l'avenir.

Le territoire montre des signes de déprise du bâti ancien, sous forme de vacance et/ou de vétusté, plus précisément dans les centres-bourgs et sur les axes soumis à un trafic routier conséquent. Cette tendance, qui dégrade aussi la façade commerciale en pied d'immeubles, génère une image négative des centres anciens et peut provoquer, à terme, une perte d'attractivité des cœurs de bourgs concernés, qui revêtent pourtant une dimension symbolique et qui font, encore aujourd'hui, l'objet de pratiques sociales.

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

Les principaux enjeux portent sur :

La préservation du bâti vernaculaire, qui risque d'être mis sous pression dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN, et de son intégrité tant sur le plan architectural que du point de vue de sa forme urbaine.

La préservation du petit patrimoine comme support de valorisation de l'espace public.

La requalification des friches industrielles en préservant les éléments à valeur patrimoniale, dont l'habitat ouvrier et les maisons de maîtres.

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

L'intégration des nouvelles constructions dans les tissus constitués, à l'avenir beaucoup plus sollicités avec la mise en œuvre du ZAN, en référence aux formes et matérialités traditionnelles, locales et renouvelables, et dans le respect de la forme urbaine.

CHAPITRE VIII. PAYSAGE

A. DES ENTITES DE PAYSAGE CONTRASTEES

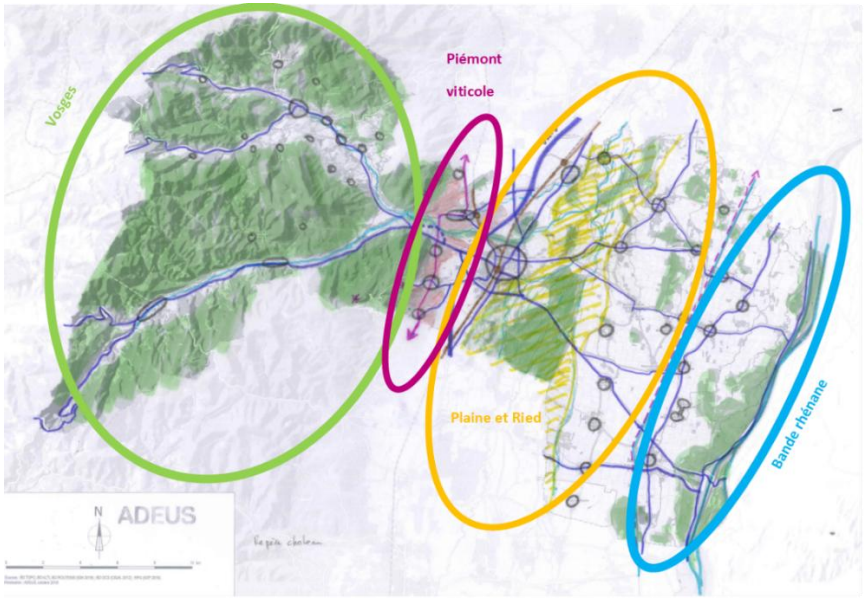
L'entité paysagère désigne une partie continue de territoire, cohérente d'un point de vue paysager. Cette entité caractérisée par un ensemble de structures paysagères et d'éléments lui procure sa singularité. Le découpage proposé reflète les grandes entités géomorphologiques du territoire.

Le SCoT de l'Alsace Centrale est un territoire qui s'inscrit dans des entités de paysage structurées nord-sud à l'échelle de l'Alsace. Il présente une forte diversité de paysages et d'ambiances contrastées, notamment entre les montagnes boisées des Vosges, le piémont viticole ou encore la plaine et le ried plat et humide.

L'atlas des paysages d'Alsace (DREAL…) distingue quatre unités paysagères qui s'inscrivent pour partie sur le territoire du SCoT de l'Alsace Centrale :

- la bande rhénane,
- la plaine et le ried,
- le Piémont viticole,
- Les Vosges. Cette entité se déclinant en deux sous-unités : les Vosges moyennes au nord et les hautes Vosges au sud.

Carte n° 66 : Les entités de paysage



Source : Adeus

I. LA BANDE RHENANE

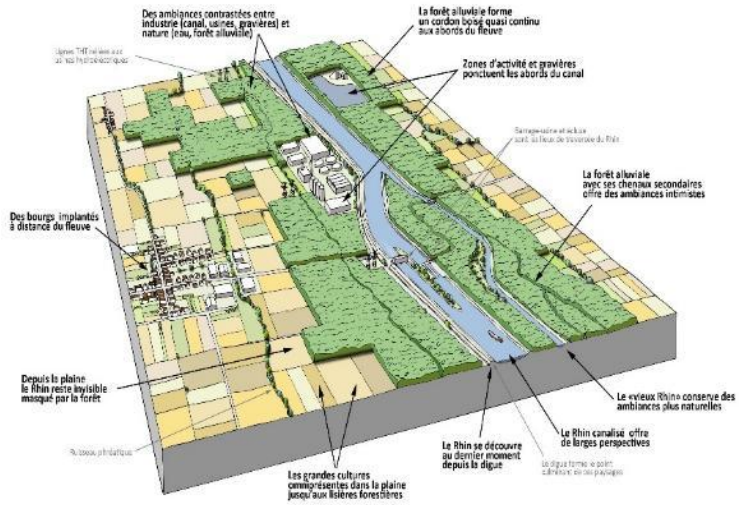
Cette entité paysagère est cadrée par le Rhin à l'est et le canal du Rhône au Rhin à l'ouest.

Elle forme une mosaïque intime de forêts alluviales, d'industries, d'activités, de prairies humides, séparée par une digue imposante de l'immense ouverture du canal d'Alsace et du Rhin. Le paysage est dominé par l'agriculture avec de grandes cultures omniprésentes jusqu'aux lisières forestières. Un espace agricole sillonné par une multitude de petits cours d'eau et fossés (ruisseaux phréatiques) qui dessine des lignes sinueuses visibles par les ripisylves et la forme des voies dans les bourgs.

Des vues lointaines se dégagent vers la Forêt Noire et les Vosges et aussi des vues plus restreintes par la forêt alluviale qui forme un cordon boisé continu le long du fleuve.

Cette entité est traversée par deux routes qui la structurent du nord au sud ; la D20 qui longe le fleuve et permet quelques vues assez rares, et la D468 sur laquelle se connecte les bourgs de cette entité.

Graphique n° 103 : bloc-diagramme de la bande rhénane



Source : Atlas des paysages d'Alsace

Photo n° 35 : Vue sur le Rhin



Source : Adeus

Photo n° 36 : Ambiance industrielle du Rhin



Source : Adeus

Photo n° 37 : Canal du Rhône au Rhin



Source : Adeus

Les éléments structurants et marquants du paysage

- le caractère majestueux du fleuve,
- la promenade cyclable aux abords du canal du Rhône au Rhin,
- les forêts alluviales qui bordent le Rhin,
- l'ambiance contrastée entre paysages naturels et industriels.

II. LA PLAINE ET LE RIED

Cette entité est caractérisée par un paysage de grandes cultures dominé par le maïs. Sans relief sensible, il offre des horizons très lointains notamment sur le relief du piémont viticole et des Vosges qui forment un long contrefort majestueux et continu, orienté nord/sud.

Graphique n° 104 : Bloc- diagramme Plaine et Ried



Source : Atlas des paysages d'Alsace

L'entité Plaine et Ried offre une imbrication subtile de vastes étendues plates de grandes cultures, habitées de villages répartis régulièrement, et des rieds plus humides et arborés, innervés par l'Ill et ses affluents. En contrepoint aux grandes cultures, l'ambiance à l'intérieur des rieds est bien différente. Le ried forme une mosaïque humide où alternent clairières cultivées et prairies, délimitées par des boisements et les ripisylves qui accompagnent les multiples petits cours d'eau. La présence de l'eau y est plus affirmée, avec un sol noir et humide également. L'échelle change et devient plus intime avec des vues de proximité.

Les rieds sont présents du nord au sud de la plaine et plus particulièrement à l'est et au sud de Sélestat. L'imbrication de la plaine et du ried constitue un des points clés de l'identité des paysages de cette unité.

C'est dans cette entité que se retrouve la principale agglomération du SCoT ; Sélestat. Elle se situe au débouché de la Vallée de Villé et du Val d'Argent, sur un axe de passage vers le Rhin (route de Marckolsheim) et à l'interface entre plaine et piémont. On y retrouve également les principales infrastructures de

transports. L'autoroute A35 (ou nationale 83) tangente la plaine à l'ouest, au bas du Piémont, offrant un double regard sur les Vosges et sur l'étendue largement ouverte de la plaine. Cet axe est doublé par la RD1083 qui permet de rejoindre l'agglomération de Strasbourg, et s'impose aujourd'hui comme une armature forte du développement urbain dont témoigne le long ruban d'urbanisation quasi continu aux abords de Sélestat. Parallèlement à ces infrastructures routières, la voie ferrée reliant Strasbourg à Mulhouse dessert le territoire avec ses trois gares (Ebersheim, Sélestat et Scherwiller).

Dans la plaine, les villages sont répartis régulièrement. Beaucoup se situent en interface entre ried et grandes cultures, profitant des deux terroirs. L'ensemble des villages s'est logiquement installé en dehors des parties inondables ; les rieds n'étant pas habités.

Photo n° 38 : Réserve naturelle ried de Sélestat



Source : Adeus

Photo n° 39 : La plaine cadrée par le relief des Vosges



Source : Adeus

Photo n° 40 : L'Ill, Sélestat



Source : Adeus

Les éléments structurants et marquants du paysage

- le ried et la réserve de l'Illwald,
- les points de vue sur le relief du Piémont viticole et les premiers reliefs des Vosges,
- les abords de l'Ill à Sélestat,
- la forte présence de l'autoroute A35 qui donne à voir le piémont viticole.

III. PIEMONT VITICOLE

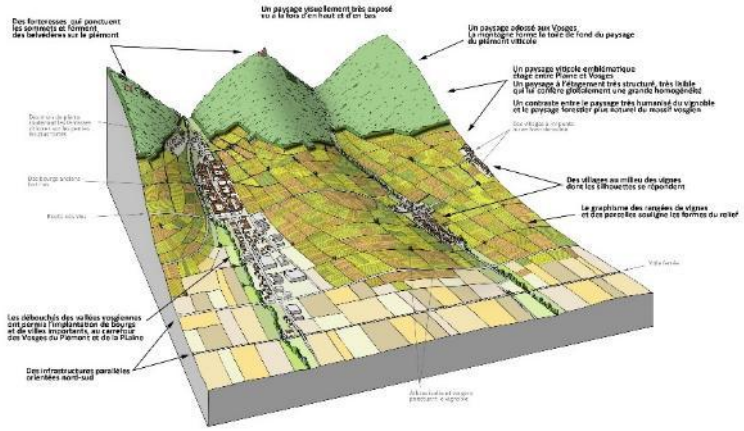
Cette entité est la plus petite mais représente le paysage le plus emblématique. Clairement circonscrite entre la plaine et les premiers reliefs boisés des Vosges, l'entité du Piémont viticole représente un paysage à forte identité avec l'image la plus diffusée et la plus stéréotypée des paysages alsaciens.

Le paysage très graphique par la présence de la vigne sur les pentes, le caractère très anthropisé du vignoble avec la composition des villages bien groupés contrastent fortement avec le massif boisé des Vosges en arrière-plan et les étendues agricoles de la plaine sans relief bien marqué.

Le piémont est parcouru par la route des vins, parcours touristique emblématique sur lequel se sont implantés les villages bien circonscrits. Il est entaillé, en son centre, par la vallée du Giessen qui regroupe les deux cours d'eau des vallées vosgiennes que sont le Giessen et la Lièpvrette.

Positionné en belvédère sur la plaine d'Alsace, il accompagne, comme une toile de fond, tout déplacement dans la plaine, formant à la fois un repère et un horizon. La constance de sa présence parallèle en empruntant l'A35 en est une belle illustration.

Graphique n° 105 : Bloc diagramme Piémont viticole



Source : Atlas des paysages d'Alsace

Photo n° 41 : Route sinueuse du vignoble



Source : Adeus

Photo n° 42 : Village circonscrit dans ses vignes, Kintzheim



Source : Adeus

Photo n° 43 : Paysage graphique du vignoble



Source : Adeus

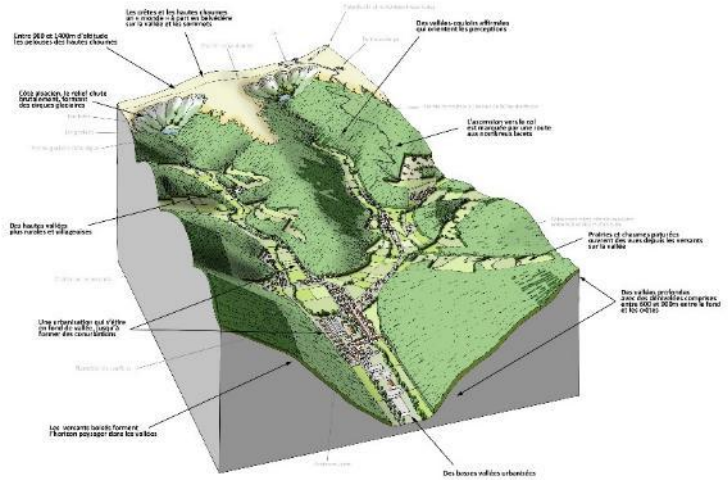
Les éléments structurants et marquants du paysage

- la silhouette des villages perchés au milieu des vignes,
- le paysage graphique des vignes au gré des pentes,
- l'ondulation des reliefs et ses routes sinueuses,
- la présence des châteaux qui fait repère et notamment le Haut - Koenigsbourg,
- la vallée du Giessen entaillant le piémont.

IV. VOSGES

Cette entité se caractérise par un paysage de montagnes avec des sommets repères, très boisées mais laissant quelques ouvertures de chaumes. Elles sont parcourues de nombreux vallons et de deux longues vallées principales, concentrant les bourgs et villages.

Graphique n° 106 : Bloc diagramme entité Vosges



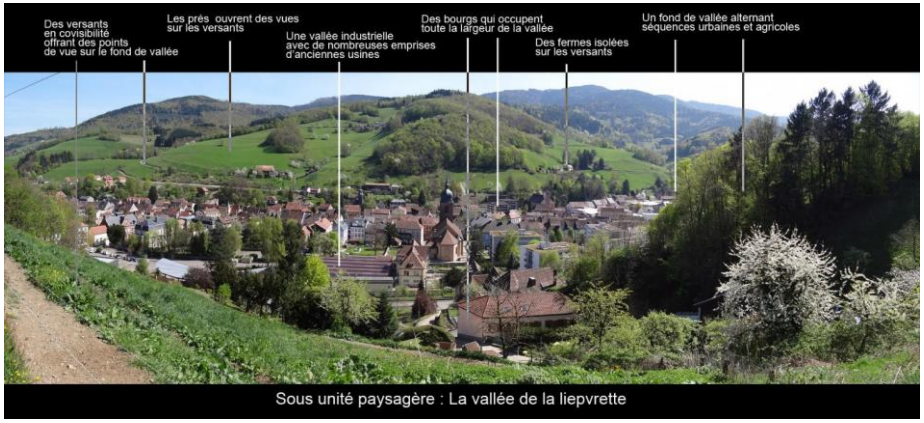
Source : Atlas des paysages d'Alsace

Ses deux vallées assez contrastées, sont séparées par la ligne de crête qui distingue le Val de Villé du Val d'Argent. Au nord de la ligne de crête, les Vosges moyennes, et au sud les Hautes Vosges.

Le Val de Villé forme un paysage agricole ouvert qui contraste avec les massifs forestiers. En amont, les vallées sont plus resserrées. En aval, la vallée large prend l'aspect d'un cirque bordé de hauts sommets boisés. Des coteaux étagés en pente plus douce offrent de nombreuses covisibilités. Villé se situe à la confluence des vallées.

La vallée de la Lièpvrette forme un paysage plus étroit avec un profil changeant d'est en ouest. A l'aval, c'est une vallée large au fond plat mêlant prairies et industries avec des coteaux boisés qui cadrent les vues. Le centre de la vallée présente une dissymétrie étroite et profonde avec un fond de vallée occupé par une urbanisation dense mêlant industrie et habitat. A l'amont, la vallée en forme de V se compose de prairies en fond de vallée avec des coteaux boisés.

Photo n° 44 : Vallée de la Lièpvrette



Source : Atlas des paysages d'Alsace

Photo n° 45 : Vallée de Villé



Source : Adeus

Photo n° 46 : Les paysages ouverts des clairières sur les chaumes



Source : Adeus

Photo n° 47 : Les villages perchés, Urbeis



Source : Adeus

Photo n° 48 : Les vues vers les sommets. Le Schlossberg et le rocher du Coucou



Source : Adeus

Les éléments structurants et marquants du paysage

- les horizons boisés et les sommets repères qui cadrent les vallées,
- les villages perchés du Val de Villé,
- la confluence Giessen/Lièpvrette.

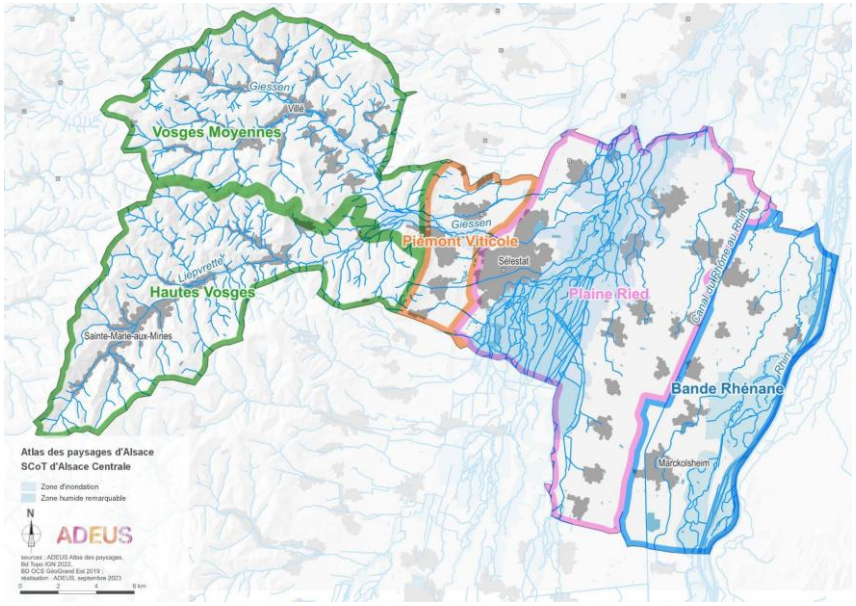
B. PAYSAGE DE L'EAU

I. L'EAU, UNE TRAME STRUCTURANTE DU TERRITOIRE

L'eau est très prégnante dans le territoire du SCoT de l'Alsace Centrale. En parcourant l'ensemble des entités, elle relie la diversité des paysages présents dans le SCoT. Ainsi, elle fait le lien entre les Vosges et le Rhin et met en relation paysages forestiers, viticoles, de plaine et rhénan.

A l'origine de l'organisation urbaine du territoire, l'eau est un élément structurant du paysage. Elle traverse presque toutes les communes, en partie à travers le paysage naturel et en partie, à travers le paysage urbain.

Carte n° 67 : L'eau, trame structurante du territoire



Source : Adeus

Dans les paysages naturels, la perception de l'eau se fait le plus souvent par la ripisylve qui souligne le passage de la rivière. Elle est d'autant plus lisible dans les espaces agricoles où, par son contraste, elle apporte de l'animation. Depuis les routes empruntant les fonds de vallées, elle apparaît de façon discontinue.

Dans les espaces urbanisés, l'eau est souvent support d'espaces publics et participe à la composition urbaine des bourgs et villages.

Par sa mise en réseau des territoires, elle constitue un support potentiel pour les déplacements à vélo le long des cours d'eau intéressants dans un contexte d'adaptation au changement climatique.

On constate cependant par endroits, une dégradation de cette lisibilité en lien le plus souvent avec le phénomène d'extensions urbaines qui en se développant jusqu'aux abords de l'eau referme les vues vers le paysage de l'eau. Le site au débouché des vallées vosgiennes est un exemple particulièrement marquant : entre Châtenois et Sélestat, les nombreuses extensions urbaines et les travaux de la déviation de Châtenois ont considérablement impacté la lisibilité de la vallée et la qualité de son paysage.

II. UNE DIVERSITE DES PAYSAGES DE L'EAU

Les paysages de l'eau présentent une grande diversité d'ambiances sur le territoire du SCoT entre les rivières des vallées vosgiennes, les cours d'eaux sinueux de la plaine et des rieds, la linéarité du canal du Rhône au Rhin ou la majesté du Rhin. Une diversité qu'il convient de préserver et valoriser.

1. Le ried, un chevelu de ruisseaux

Dans les rieds, les cours d'eau forment de longs méandres assoupis. C'est l'Ill qui joue le rôle central d'organisation du paysage avec son chevelu de ruisseaux. Les rieds y sont en général inféodés. Le tracé des cours d'eau apporte souvent un tracé sinueux au sein d'un système de parcelles en culture

géométriques. Ils signalent dans ce cas leur passage par une ripisylve, parfois buissonnante ou encore une ligne de roseaux. Mais l'eau s'exprime parfois avec une immense force, les rivières vosgiennes pouvant rapidement grossir le débit de l'Ill. La plus grande nappe phréatique d'Europe rappelle également sa présence à certains moments, inondant d'immenses surfaces de cultures. Cet évènement est incontournable dans la connaissance de la plaine et la compréhension des rieds. L'inondation bouleverse le paysage, le ried devient lumineux avec le reflet du ciel sur la nappe d'eau.

Photo n° 49 : Illwald, réserve naturelle du ried de Sélestat



Source : Adeus

2. Les canaux, des paysages linéaires

En contrepoint des paysages de rieds, les canaux proposent une image maîtrisée de l'eau avec leurs perspectives infinies qui se marient avec les grandes ouvertures cultivées.

Outre le grand canal d'Alsace longeant le Rhin, le territoire est parcouru par le canal du Rhône au Rhin.

Photo n° 50 : Inondation du ried, Muttersholtz



Source : Atlas des paysages d'Alsace

Celui-ci parcourt la plaine d'Alsace au départ de Strasbourg . Il forme un paysage linéaire d'autant plus visible qu'il traverse des espaces de grandes cultures aux horizons dégagés et qu'il s'accompagne d'un corridor végétal dessinant un axe vert bien repérable.

Dans la partie traversée du SCoT, il traverse un paysage de grandes cultures aux vues très dégagées, cependant, depuis les berges ou sur l'eau, les vues sont le plus souvent masquées par le rideau de végétation qui l'accompagne. Le canal perd alors sa connection avec son environnement.

Les ponts qui le traversent en de nombreux points offrent des vues privilégiées sur le canal et en constituent l' accès le plus évident. De nombreuses écluses sont présentes aux abords du canal ; elles constituent des sites patrimoniaux et des lieux de valorisation importants. Aujourd'hui, qu'ils s'agissent de l'accès au canal, de ses franchissements ou de l'aménagement des abords, le canal est peu valorisé.

Le canal, aujourd'hui déclassé pour sa navigation sur cette séquence de territoire, fait l'objet d'un projet de réouverture jusqu'à Colmar prévu pour 2028. Il représentera un atout touristique important pour les territoires traversés.

Photo n° 51 : Un canal bordé de végétation



Source : Adeus

Photo n° 52 : Paysage linéaire du canal, Bindernheim



Source : Adeus

Photo n° 53 : Des articulations peu développées



Source : Adeus

3. Le Rhin, un paysage emblématique mis à distance

Le Rhin forme une limite physique très forte et un évènement dans le paysage. Il est en revanche peu perceptible. La forêt alluviale et les milieux humides ferment une grande partie des vues. Des zones industrielles ainsi que des gravières se sont également implantées près de la digue. Les aménagements d'accompagnements de ces installations pourraient mieux valoriser l'image des abords du Rhin. L'enjeu est donc de rendre le Rhin plus perceptible, visible, accessible, de lui redonner ainsi une plus grande présence dans le paysage. Mais c'est aussi d'avoir une plus grande maîtrise de la qualité des aménagements à proximité de ce fleuve emblématique.

Photo n° 54 : Le Rhin, mis à distance par sa digue



Source : Adeus

4. Les rivières et affluents

Les principales rivières de ce territoire (Le Giessen, la Lièpvrette et l'Ill) sont support de l'organisation urbaine des vallées vosgiennes jusqu'à leur débouché en plaine. Leur passage dans les bourgs compose avec l'espace public et l'espace bâti.

La rivière a aussi été utilisée pour l'industrie révélant un savoir-faire passé de maîtrise de la force motrice de l'eau. La maîtrise de l'eau s'illustre surtout dans la vallée de la Lièpvrette qui a connu un fort essor industriel et artisanal passé. Les nombreuses fabriques de textile de la fin du XIXe siècle ont développé un important patrimoine industriel de qualité avec tout un système d'ouvrages installés sur la rivière : moulins, prises d'eau biefs...

Les affluents des vallées vosgiennes marquent souvent l'articulation avec des vallées secondaires, elles aussi, bien que dans une moindre mesure, support d'urbanisation.

Photo n° 55 : L'Ill à Sélestat



Source : Adeus

Photo n° 56 : Le Giessen à Villé



Source : Adeus

Photo n° 57 : La Lièpvrette à Sainte-Marie-aux-Mines



Source : Adeus

III. L'EAU, UN ELEMENT FORT D'ATTRACTIVITE DANS LA TRAVERSEE DES BOURGS DIVERSEMENT VALORISE

L'implantation et l'organisation des bourgs et villages du territoire se sont en grande partie effectuées en raison de la présence de l'eau. L'eau qui traverse presque toutes les communes, participe à la composition, l'animation et à la qualité de l'espace public.

La présence de l'eau dans la traversée des bourgs s'inscrit différemment dans l'espace urbain. Selon le rôle qu'elle y a joué, son histoire, sa mise en scène varient créant des ambiances très différentes :

- à Marckolsheim, l'eau enserrait le centre ancien délimité par les fortifications,
- à Sainte-Marie-aux-Mines, l'eau, ancienne frontière entre la Lorraine et l'Alsace, se retrouve confinée à l'arrière du tissu urbain,
- A Scherwiller, elle accompagne l'espace public et met en valeur le patrimoine bâti du centre ancien.

Photo n° 58 : Ebersmunster



Source : Adeus

Photo n° 59 : Marckolsheim



Source : Adeus

Photo n° 60 : Aubach à Scherwiller



Source : Adeus

Photo n° 61 : Le Giessen à Villé



Source : Adeus

Photo n° 62 : Marckolsheim



Source : Adeus

Photo n° 63 : l'Ill à Sélestat



Source : Adeus

L’eau est également présente autour des petites parcelles cultivées en entrée de village, sillonnées de nombreux fossés que la végétation de la ripisylve annonce depuis la route.

Photo n° 64 : Ebersmunster



Source : Adeus

Photo n° 65 : Ebersmunster



Source : Adeus

Photo n° 66 : Hessenheim



Source : Adeus

L’eau est également un vecteur de mise en scène d’un patrimoine local lié au paysage rural agricole. En témoigne la présence de lavoirs, de nombreux moulins dans les villages qui fonctionnaient grâce aux différents cours d’eau.

Photo n° 67 : Marckolsheim



Source : Adeus

Photo n° 68 : Scherwiller



Source : Adeus

Photo n° 69 : Breitenbach



Source : Adeus

Si de nombreux aménagements ont mis en valeur l'eau, il reste que le rapport à l'eau reste insuffisamment valorisé, notamment du point de vue de l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les ilots de chaleur.

On constate, en particulier :

- des espaces publics aux abords de l'eau délaissés, souvent accaparés par la voiture ou des équipements techniques,
- des développements urbains ou d'infrastructures qui tournent le dos à l'eau, voire empiètent sur son lit,
- des confluences peu lisibles.

Photo n° 70 : Villé



Source : Adeus

Photo n° 71 : Sainte-Marie-aux-Mines



Source : Adeus

Photo n° 72 : Sainte-Croix-aux-Mines



Source : Adeus

Photo n° 73 : Espace public, aux abords de l'eau, accaparé par les voitures, Ebersmunster



Source : Adeus

Photo n° 74 : Espace public accaparé par la voiture, Scherwiller



Source : Adeus

Photo n° 75 : Abords de l'Ill non valorisés, Sélestat



Source : Adeus

Photo n° 76 : Villé



Source : Adeus

Photo n° 77 : Déviation Châtenois



Source : Adeus

Photo n° 78 : Sainte-Croix-aux-Mines



Source : Adeus

C. PAYSAGES AGRICOLES ET FORESTIERS

Ce territoire présente une diversité de paysages agricoles et forestiers bien distincte selon les entités.

1. Paysage agricole de montagnes vosgiennes : un paysage dominé par la forêt

Dans l'entité Vosges, le paysage est largement dominé par la forêt. Les ambiances forestières constituent donc une grande partie des perceptions. La majeure partie des horizons est constituée de lisières et de versants boisés. La forêt habille les sommets affirmés aux formes arrondies ou plus tranchées qui dominent le paysage. La diversité des boisements, mêlant les feuillus et les conifères, donne une palette étendue de couleurs et de formes, qui anime les lisières le long des routes ou des chemins. Le déroulement des saisons offre ainsi de nombreuses combinaisons formant une succession de tableaux au fil de l'année.

Photo n° 79 : Paysage forestier, vallée de Steige



Source : Adeus

Grâce à la présence des ouvertures des clairières et des chaumes, reliefs et forêts ne sont donc pas synonymes de fermeture du paysage, mais lui confèrent un caractère animé et dynamique. Ce paysage forestier constitue un potentiel touristique d'autant plus important avec les étés caniculaires qui se multiplient.

Quant aux paysages agricoles, composés de petites parcelles prairiales, d'élevage et de vergers, on les retrouve principalement, soit en fond de vallée où sont également présents prairies et boisements humides, soit dans les parties sommitales.

2. Paysage agricole du Piémont : un paysage où prédomine la viticulture

Le paysage du Piémont se caractérise par son aspect graphique et ordonné créé par le vignoble. Le jeu des rangs de vignes avec le relief et les terrasses entraîne une combinaison infinie de lignes. Le patchwork des parcelles forme des compositions graphiques sans cesse renouvelées. L'apparente fixité des rangs de vignes s'anime également au fil des saisons. Les lignes franches des crêtes de collines ou des versants et les lisières des bois en surplomb complètent la force de cette palette colorée.

Ce qui est marquant, c'est également le coté infini de l'étendue des vignes en raison des vues lointaines. Le vignoble présente un contraste d'échelle saisissant entre d'une part, un paysage largement ouvert aux vues amples et d'autre part, la taille réduite des parcelles qui renvoie à l'échelle d'un jardin avec une maîtrise très fine des ceps, des tuteurs, des murs de pierre. La pente permet de voir de loin des détails qui donnent finalement l'impression d'une certaine proximité. Le paysage offre ainsi aux regards une grande diversité d'éléments qui, combiné au relief et aux ouvertures, enrichit constamment sa découverte. Cette unité offre donc la perception d'un paysage construit et maîtrisé sur une très grande partie de son étendue.

Ces terroirs, remarquables par la qualité des productions agricoles qui en sont issues mais aussi comme fondement d'identités paysagères fortes en font un paysage agricole des plus emblématiques. Ils offrent un cadre de vie valorisant pour les habitations et les activités. Ils sont aussi un support intéressant pour l'agrotourisme (vie à la ferme, vente directe, gîtes ruraux).

Photo n° 80 : Un paysage dominé par les vignes



Source : Adeus

Cependant, si le paysage agricole du vignoble apparaît assez stable, on constate une tendance à l'étalement des vignes au détriment de petites parcelles de prairies et de petits boisements contribuant à limiter la palette végétale.

3. Paysage agricole de la plaine et du Ried : un paysage de grandes cultures vaste et ouvert

Sur la plaine et les fonds humides des rieds, ce sont les prairies et les grandes cultures qui dominent.

L'échelle des paysages est ample dans la plaine. Les vastes ouvertures des cultures donnent aux vues une grande profondeur. Les lignes y sont rigoureuses et tendues : l'horizon régulier et bas, les limites de champs rectangulaires, des chemins rectilignes…Tout se voit de loin sans détours, bien qu'aucun belvédère ne soit présent. Cependant, ce qui est éloigné reste peu défini. Dans ces étendues, le moindre élément qui se dresse (arbre isolé, clocher, bâtiment agricole) forme par contraste un point de repère incontournable. L'absence de jalon entraîne par endroit une grande uniformité.

Les premiers plans jouent un grand rôle dans la perception : le moindre écran proche de l'observateur coupe toute perception du lointain. Ainsi, la perception de la plaine est-elle fortement liée à la saison en raison de la culture du maïs très développée ici. Au fur et à mesure de sa croissance, l'été et l'automne tout se referme contrairement au printemps et à l'hiver où le paysage est très ouvert.

Photo n° 81 : Paysage agricole ouvert de grande culture



Source : Adeus

En contrepoint aux grandes cultures, l'ambiance à l'intérieur des rieds est bien différente, découvrant un tout autre univers. Le ried forme une mosaïque humide où alternent clairières cultivées et prairies, délimitées par des boisements et les ripisylves qui accompagnent les multiples petits cours d'eau. La présence de l'eau y est plus affirmée, avec un sol noir et humide également. L'échelle change et devient plus intime avec des vues de proximité. Des jeux de transparence s'établissent, renouvelant sans cesse les angles de vue. Le regard se faufile entre les écrans boisés et les ouvertures des petites clairières. Il se forme un dédale et qui se découvre au fur et à mesure des déplacements.

Les rieds et les grandes cultures occupent chacun de grandes surfaces qu'il est possible de bien identifier, bien que les mises en cultures récentes des rieds tendent à aplanir ces différences. Mais à mieux y regarder, ils ne peuvent constituer des unités différentes. Les rieds se répètent tout au long de la

plaine. Et, finalement, leur imbrication constitue un des points clés de l'identité des paysages de cette unité. Ce qui compte c'est la façon dont les rieds se mêlent aux grandes surfaces en cultures, s'entrelacent, composent ou marquent des limites avec leurs lisières boisées. Cette dualité est un formidable faire-valoir réciproque sur ce territoire, tantôt très maîtrisé, tantôt plus « naturel ».

II. UNE TENDANCE A LA SIMPLIFICATION DES PAYSAGES AGRICOLES

1. La place de l'arbre diminue

Les paysages agricoles du territoire sont tous marqués par une présence forte de l'arbre. Arbres ponctuels, arbres en bouquet ou structures arborées telles que bois, ripisylve, haies, arbres d'alignements ou encore vergers, animent et structurent les paysages, soulignent un parcellaire ou un chemin, signalent un bâti, accompagnent un cours d'eau. Leur présence, leur forme, leur composition qualifient et identifient les paysages. Ils permettent l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les ilots de chaleur.

Leur présence est d'autant plus significative dans les paysages de la plaine, au relief plat et où les horizons portent loin.

Photo n° 82 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 83 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 84 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 85 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 86 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 87 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 88 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 89 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 90 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 91 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 92 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Photo n° 93 : Diversité des formes de l'arbre qui qualifie les paysages



Source : Adeus

Aujourd'hui, on constate une tendance à la simplification des paysages de grandes cultures en lien avec l'industrialisation des pratiques. La régression des prairies, l'extension des cultures et l'agrandissement des parcellaires font disparaître haies et bosquets.

Les paysages de grandes cultures dans la plaine sont relativement dénudés particulièrement en hiver et au printemps quand le maïs n'a pas encore poussé. L'été et l'automne, les maïs s'élèvent, coupant les vues moyennes sur le paysage. La diversité paysagère régresse avec la disparition des arbres isolés, des bosquets, des vergers ou des fruitiers bordant les chemins, qui ensemble, modulent l'échelle du paysage et lui donnent des repères.

La diminution des arbres contribue non seulement à la banalisation des paysages agricoles mais aussi à l'augmentation du dérèglement climatique.

Photo n° 94 : Paysage simplifié des grandes cultures



Source : Adeus

Photo n° 95 : Paysage simplifié des grandes cultures



Source : Adeus

2. Le contraste ried/plaine s'atténue

En comparant les photos aériennes, on constate un changement dans les paysages du ried. Les photos anciennes montrent un contraste fort entre d'une part, les terres labourées et, d'autre part, le ried dominé par la forêt et les prairies : les villages de Muttersholtz et surtout de Baldenheim sont ainsi implantés sur les deux terroirs de la plaine et du ried, les prairies participant largement au paysage villageois. La photo aérienne des années 1950 montre déjà une nette évolution : les cultures cernent les villages, les prairies se concentrant autour des secteurs les plus humides près de la forêt et des bords de l'Ill. La photo de 2021 confirme cette tendance : cette fois, les prairies régressent même au bord de l'Ill où les labours sont apparus. Le parcellaire en lanière s'est considérablement simplifié en s'adaptant à la traction mécanisée, le paysage semble avoir changé d'échelle.

Le remembrement, le drainage et les techniques d'irrigation ont permis de cultiver de grandes surfaces à dominante de « maïsiculture » qui couvrent désormais la plaine et une bonne partie des rieds, gommant le contraste entre ried et plaine.

Photo n° 96 : Baldenheim 1956



Source : IGN

Photo n° 97 : Baldenheim 2021



Source : IGN

D. PAYSAGE URBAIN

L'urbanisation se répartit de façon très différenciée selon les entités de paysage.

1. Dans la plaine

Les villages sont répartis régulièrement sur l'ensemble de la Plaine, avec une certaine densité, espacés souvent de 1 à 3 kilomètres. Ils ponctuent ainsi l'ensemble de l'unité. Certains se succèdent linéairement sur des grandes étendues en cultures tel un chapelet relié par une route (RD468 ou bien RD212). Beaucoup se situent en interface entre ried et grandes cultures, profitant des deux terroirs. L'ensemble des villages s'est logiquement installé en dehors des parties inondables, les rieds n'étant pas habités. Mais certains côtoient ou composent avec le passage de l'Ill, parfois protégés par une digue. L'eau, peu visible dans la plaine, est souvent mise en évidence au contact des villages.

Sélestat, la principale agglomération de ce territoire, occupe un emplacement très stratégique ; à l'articulation entre Piémont et plaine et au débouché des vallées vosgiennes, sur un axe de passage vers le Rhin (route de Marckolsheim). La ville est bordée par le ried de l'Ill.

2. Sur le piémont viticole

De Dieffenthal à Orschwiller, les villages jalonnent de manière régulière le piémont tous les 2 à 3 km. Insérés dans la pente en situation de belvédère, les villages se donnent à voir, dans leur globalité, depuis la plaine d'Alsace en contrebas, formant une ponctuation urbanisée discontinue à mi-pente du piémont. Leur forme dense, compacte et presque intime, tranche avec

l'étendue homogène des parcelles de vignes. En haut, la forêt jusqu'aux crêtes forme le fond de scène de cette représentation, dont la très forte valeur culturelle participe de la reconnaissance des paysages du vignoble alsacien. De la silhouette groupée, émerge le clocher du village dont la flèche forme ainsi un repère hiérarchique et répété dans les vignes, tout comme les châteaux en ruines établissent des repères au sommet des crêtes vosgiennes.

3. Dans les Vosges

L'urbanisation s'est concentrée principalement dans les vallées vosgiennes, le long des infrastructures routières qui cheminent dans les vallées et à proximité du réseau hydrographique.

Dans la vallée du Giessen, les noyaux villageois se succèdent distants d'à peine 1 km. La rue principale devient l'armature structurante des villages, le long de laquelle s'accrochent les constructions. Plutôt de forme étirée par les contraintes de relief, les villages sont formés aujourd'hui par le noyau villageois historique le long de la voie principale et des hameaux à l'articulation de cette même voie et des vallons secondaires (implantation urbaine à la confluence). Les situations urbaines restent néanmoins contrastées suivant le resserrement des vallées. Ainsi, il n'est pas rare de rencontrer des villages en pied de versant dans les larges vallées (Neuve-Eglise), ou à l'écart du fond de vallée et en lisière de forêt.

En dehors de la vallée principale, les villages se font plus rares et plus dispersés. Là encore, les implantations de villages sont contraintes par le relief important et par la proximité d'un point d'eau qui rend possible l'activité humaine. Qu'il s'agisse de villages de replat ou de versant, les villages des hautes vallées s'entourent de clairières pâturées, ponctuées de quelques alignements d'arbres fruitiers.

Dans la vallée de la Lièpvrette, les villages sont pour la plupart inscrits en fond de vallée ou en pied de versant, en surplomb de la zone inondable et du cours d'eau. Se développant de part et d'autre du cours d'eau, les villages présentent aujourd'hui un aspect relativement dense mais étiré le long de la route principale, créant dans certaines circonstances une longue continuité urbaine.

La vallée de la Lièpvrette se distingue par de forts contrastes étonnants. A l'aval, quelques bâtiments d'activités imposent leur masse par rapport à l'échelle de la vallée. La densité urbaine sur des terrains plats dans la partie centrale est cadrée par des versants boisés, abrupts, aux portes des constructions. Le coteau nord forme une ligne de force verticale qui est percée de vallons abrupts qui s'ouvrent de fenêtres en prairies. Il contraste avec le versant sud où les prairies sont plus nombreuses offrant un paysage étagé ponctué par les fermes. Le tissu urbain dense, traversé par la Lièpvrette, constitue un autre monde par rapport aux versants.

I. DES EXTENSIONS URBAINES QUI PARTICIPENT AU MITAGE DU PAYSAGE

La carte de l'évolution du bâti depuis 1976 (le Val d'Argent n'est pas renseigné) illustre le phénomène d'étalement urbain qui s'est développé ces dernières décennies.

On voit qu'il impacte l'ensemble du territoire mais qu'il se fait ressentir diversement selon les entités et la géographie.

1. Sélestat et ses abords

Du fait de sa situation privilégiée à l'articulation des axes de développement de la vallée et du Piémont, l'agglomération de Sélestat est marquée par un développement urbain sans précédent.

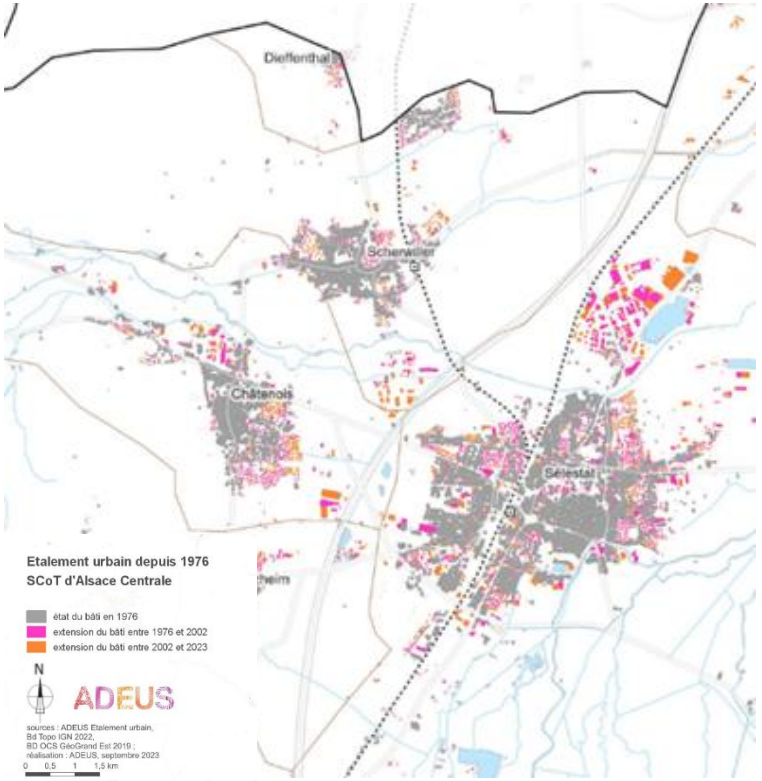
Il marque une progression importante à partir de la deuxième moitié du XXe siècle, par de nombreuses opérations d'extensions pavillonnaires vers le nord et en direction de la vallée du Giessen. Ce phénomène récent d'étalement urbain, visible également sur l'ensemble des villages formant la

première ceinture de Sélestat, détériore les paysages d'entrée de ville et concentre les problématiques de gestion des espaces agricoles de proximité.

A l'ouest de Sélestat, le Piémont viticole, paysage attractif, économiquement dynamique et bien relié par de nombreuses voies de communication, a connu une forte extension urbaine. Les villages connaissent un important développement urbain sous forme de lotissements résidentiels composés de maisons individuelles isolées sur leurs parcelles. Ce développement, qui nécessite une importante emprise foncière, prend place dans des secteurs à l'extérieur du noyau historique au cœur du vignoble ou bien autour du centre bourg en entrée de village. S'étalant largement vers l'est, en direction de la plaine, ces noyaux urbains se trouvent aujourd'hui noyés dans un tissu lâche de zones résidentielles et industrielles formant d'importantes nappes urbaines. Le caractère rural s'efface alors au profit d'une image urbaine parfois hétéroclite faisant oublier le village originel. L'expansion urbaine à tendance à se renforcer à proximité des pôles urbains structurants (comme ici autour de l'agglomération de Sélestat), formant des conurbations par le regroupement de plusieurs noyaux urbains.

Plus récemment, les travaux de la déviation de Châtenois contribuent à morceler davantage le paysage et à étaler l'urbanisation entre Châtenois et Scherwiller au détriment de l'ouverture paysagère de la vallée.

Carte n° 68 : Evolution du bâti, abords de Sélestat



Source : Adeus

2. Les villages de la plaine

Les villages de la plaine sont tous, plus ou moins marqués par les extensions urbaines d'habitat individuel qui se sont développées autour du noyau villageois. Le processus est révélateur d'une pression foncière qui se manifeste par la réalisation de nombreuses opérations de lotissements pavillonnaires en dehors du village, sur d'anciens vergers ou des parcelles agricoles. Consommateur d'espaces agricoles, par le besoin de disposer de grandes parcelles à construire, le lotissement de maisons individuelles est une forme urbaine qui procède d'un redécoupage parcellaire à partir de nouvelles voies créées. Relativement autonome dans ses accès et son fonctionnement, le lotissement participe au même titre que la zone d'activités à la sectorisation urbaine du territoire.

Marckolsheim, située à proximité des activités sur le Rhin, est plus particulièrement touchée par les extensions urbaines.

Carte n° 69 : Evolution du bâti, abords de Marckolsheim



Source : Adeus

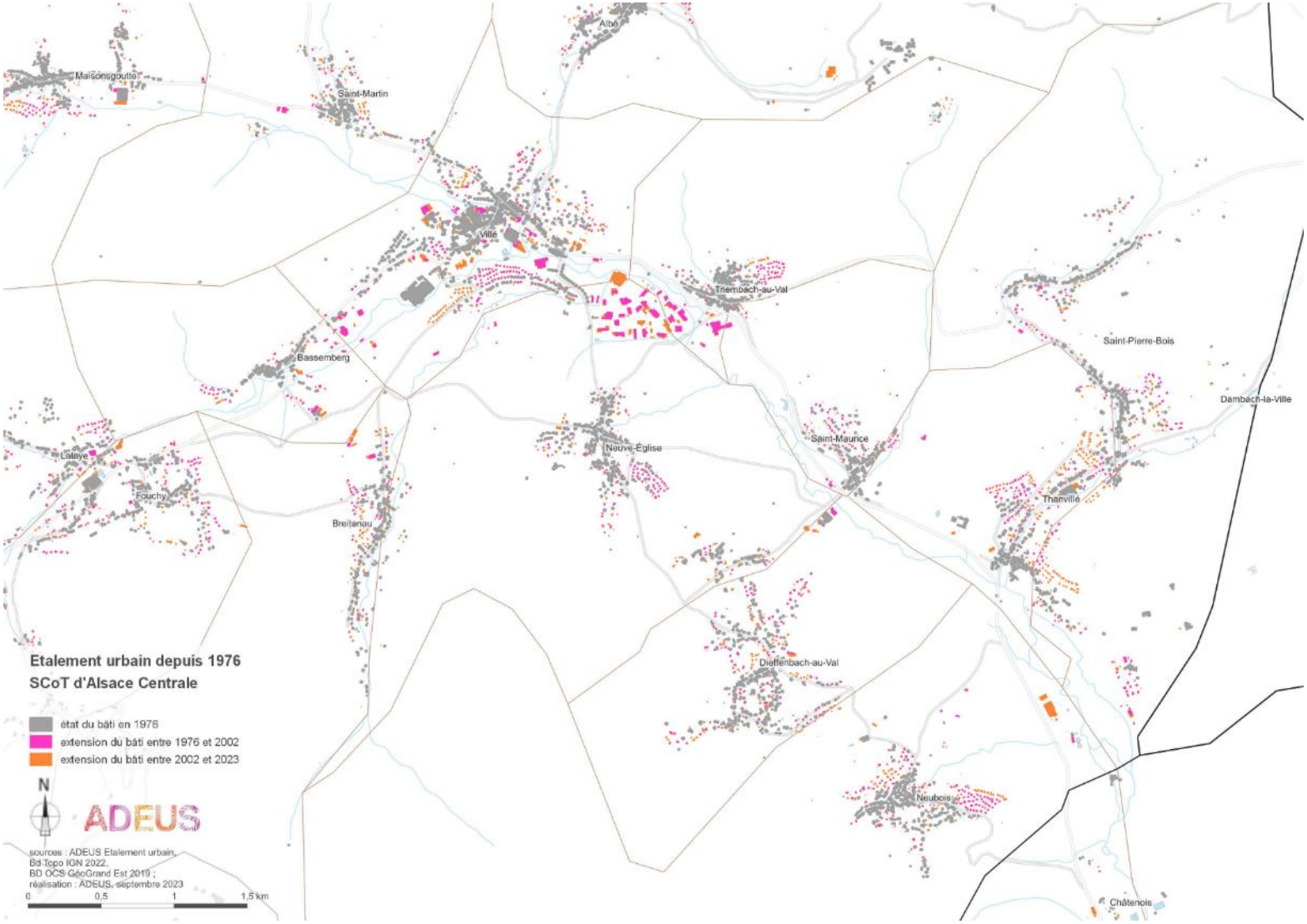
3. La Vallée de Villé

Si les évolutions bâties sont restées modérées dans les villages des hautes vallées, il en va tout autrement dans le fonds de vallée de la Vallée de Villé où les extensions urbaines ont été plus importantes.

Villé, noyau principal de la vallée, a vu apparaître le développement d'opérations de lotissements de maisons individuelles qui souvent se sont installées en situation de promontoire sur les coteaux. Ces nouvelles constructions n'entretiennent pas de liens avec la forme urbaine héritée du noyau villageois. Les liens de covisibilité sont très présents de part et d'autre de la vallée et l'architecture produite s'impose aux valeurs paysagères du site.

En fond de vallée, ce sont des zones d'activités qui se sont implantées sur d'anciennes prairies qui fabriquaient jusqu'alors l'ouverture paysagère de la vallée. Ces évolutions bâties qui s'étirent autour de Villé sur les coteaux et jusqu'à Triembach-au-Val, contribuent à la modification des paysages urbains de la vallée.

Carte n° 70 : Evolution du bâti, abords de Villé



Source : Adeus

II. FORMES URBAINES ET CONSTRUCTIONS STANDARDISEES

Par ailleurs, les extensions urbaines présentent souvent des formes urbaines et des constructions standardisées qui posent la question de la qualité et de l'intégration des constructions nouvelles.

Les nouveaux paysages bâtis, qu'ils s'agissent d'habitat ou d'activité, présentent une architecture standardisée avec des matériaux, des formes et des couleurs, qui le plus souvent s'affranchit du langage architectural issu du patrimoine existant dans les centres des bourgs et villages.

Il en résulte un appauvrissement de la qualité architecturale et une uniformisation des paysages.

Cette standardisation du bâti touche dorénavant l'ensemble du territoire, non seulement les abords de l'agglomération de Sélestat mais également les villages des vallées vosgiennes, du ried ou du Piémont viticole.

Photo n° 98 : Standardisation du bâti



Source : Adeus

Photo n° 99 : Standardisation du bâti



Source : Adeus

Photo n° 100 : Standardisation du bâti



Source : Adeus

Photo n° 101 : Standardisation du bâti



Source : Adeus

Photo n° 102 : Standardisation du bâti



Source : Adeus

Photo n° 103 : Standardisation du bâti



Source : Adeus

On constate également des implantations qui se développent sans tenir compte de la spécificité du paysage avec notamment des habitations implantées sur les hauteurs, à la recherche des vues avec un impact visible dans le paysage. On retrouve ce phénomène dans les vallées vosgiennes et plus spécifiquement dans la Vallée de Villé.

Photo n° 104 : Villé



Source : Adeus

Photo n° 105 : Villé



Source : Adeus

Photo n° 106 : Sainte-Marie-aux-Mines



Source : Adeus

III. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de villes représentent le seuil où se joue la première vision de la ville et d'une certaine façon, une partie de son image. A ce titre, les lieux sont porteurs d'une symbolique forte à prendre en compte au titre de l'attractivité du territoire.

Les entrées de ville ont été abordées à travers deux typologies ; les entrées par le réseau de circulation viaire principal, les entrées par le réseau ferré avec les gares.

1. Entrées de ville le long des axes routiers

Les entrées de ville se présentent principalement sous formes de corridors d'activités et zones commerciales déployés le long des axes routiers ou sur les nœuds d'infrastructures. Ces espaces ont tendance ces dernières années à attirer des services qui quittent les centres des bourgs pour gagner en accessibilité et effet vitrine.

Le caractère peu qualitatif et dégradé de ces espaces est le résultat d'une urbanisation rapide, peu maîtrisée, à la fois distendue et éparse, des constructions hétérogènes et concentrant des programmes peu valorisants. Les panneaux publicitaires renforcent l'impact paysager. Ce type d'urbanisation exclut, dans la plupart des cas, toute accessibilité piétonne ou cycliste.

Sur le territoire du SCoT de l'Alsace Centrale, les principaux problèmes d'entrées de ville se concentrent aux abords de Sélestat, principale agglomération, jusqu'à l'entrée de la Vallée de Villé. Ils se cristallisent de plus en plus à proximité des nœuds autoroutiers où les enseignes commerciales sont attirées par l'effet vitrine et par une bonne accessibilité automobile.

Photo n° 107 : Des extensions en entrée de ville à Sélestat



Source : Adeus

Photo n° 108 : Des extensions qui se concentrent autour des nœuds routiers, Sélestat



Source : Adeus

On retrouve également, dans une moindre mesure, des phénomènes d'entrées de ville aux abords de Villé.

Photo n° 109 : Sélestat



Source : Adeus

Photo n° 110 : Entrée de ville, Villé



Source : Adeus

Photo n° 111 : Entrée de ville, Hilsenheim



Source : Adeus

2. Les gares, des entrées de ville du quotidien et touristiques

Le territoire ne possède que trois gares, toutes situées dans un périmètre relativement rapproché ; gares de Ebersheim, de Sélestat et de Scherwiller.

En termes de situation, la gare de Scherwiller se révèle stratégique en tant qu'accès touristique. Positionnée au cœur du piémont viticole, elle offre un accès direct à la route des vins.

La qualité de l'espace des gares est très inégale selon les communes. Certaines ont fait l'objet de restructurations qualitatives comme la gare de Sélestat, dotée d'un parvis généreux et d'un bâtiment voyageurs rénové. Les autres gares n'offrent pas de services à la hauteur des enjeux, ni en termes d'espaces publics et de relation au centre du bourg, ni du point de vue des services proposés aux usagers.

Les abords des gares sont principalement dédiés aux stationnements des voitures. Il en résulte de vastes espaces de stationnement peu attractifs pour les modes actifs, tant piétons que cyclistes et peu valorisants du point de vue de l'image.

Une autre tendance consiste à transformer le bâtiment voyageur d'origine qui n'est alors plus dévolu à l'accueil des passagers. C'est notamment le cas à Scherwiller. Les gares ne disposent dans ces cas de figure que d'abris sur quais, assez rudimentaires en termes de confort.

Photo n° 112 : Gare de Ebersheim



Source : Adeus

Photo n° 113 : Gare de Scherwiller



Source : Adeus

IV. UNE PERIURBANISATION QUI A MODIFIE LA LISIERE URBAINE

Le concept de lisière urbaine désigne la transition physique et/ou visuelle entre un espace urbain et un espace agricole ou naturel. La lisière urbaine incarne plus qu'une simple frontière entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. C'est un lieu qui assure le passage d'un espace à l'autre, à la fois espace de nature de proximité, espace de rencontres et espaces conciliant divers usages dédiés à la population. La lisière urbaine joue en outre le rôle de porte d'entrée sur les paysages agricoles ou naturels environnants. Elle représente potentiellement un lieu de respiration, un atout pour la biodiversité et le partage des usages.

La grande proximité des espaces agricoles au contact direct des bourgs et villages leur confère des ambiances variées sur leurs franges. Le paysage

résultant de cette rencontre est révélateur des relations entretenues avec les espaces productifs et de leur perception.

Un certain nombre de villages présente des relations équilibrées avec leurs franges agricoles. Des écrins végétaux constitués de vergers, bosquets ou de ripisylves faisant la transition avec l'espace bâti ont pu être maintenus autour de plusieurs villages.

Photo n° 114 : Lisière urbaine préservée, Ebersmunster



Source : Adeus

Cependant, villes et campagnes ont subi de profondes mutations urbaines ces dernières décennies. La périurbanisation a modifié la lisière urbaine et la relation entre l'espace bâti et l'espace agricole s'est dégradée. Les limites bâties ne sont pas organisées en fonction de l'espace agricole et le font apparaître comme une réserve foncière. Certaines extensions récentes semblent parfois oublier le paysage agricole qui leur fait face : limite abrupte constituée par des façades ou des murs, absence de transition par des plantations en limite (dans les jardins ou à l'extérieur), maisons tournant le dos à l'espace agricole, hangars ou équipements se dressant démesurément. Ce sont alors des bourgs et villages déconnectés de leur environnement qui se construisent. L'impact est d'autant plus lisible en plaine où le paysage est plat et ouvert ou lorsque le relief offre des vues plongeantes telles que dans le Piémont viticole.

Photo n° 115 : Elsenheim



Source : Google

Photo n° 116 : Heidolsheim



Source : Adeus

Photo n° 117 : Kintzheim



Source : Adeus

Photo n° 118 : Scherwiller



Source : Adeus

Photo n° 119 : Schwobsheim



Source : Adeus

Photo n° 120 : Hilsenheim



Source : Adeus

E. DES PARCOURS DE DECOUVERTE QUI METTENT EN SCENE LE PAYSAGE

Le territoire du SCoT présente un large éventail de parcours de découvertes entre les paysages du Rhin et ceux des Vosges. Des parcours qui offrent de nombreux points de vue visibles notamment au gré du relief.

Notons en particulier :

- les parcours qui mettent en scène les paysages les plus emblématiques : la route des vins et la voie rapide du Piémont des Vosges (VRPV).
- le canal du Rhône au Rhin, bordé d'une piste cyclable structurante qui traverse la plaine du nord au sud.

I. LA ROUTE DES VINS, UN PARCOURS EMBLEMATIQUE ALTERE AU PASSAGE DE LA VALLEE DU GIESSEN

Parcours emblématique de l'Alsace, la route des vins offre sur plus de 80 kilomètres une traversée nord/sud de l'immense vignoble. Sur le territoire du SCoT, elle traverse les quatre communes de Dieffenthal, Scherwiller, Châtenois, Kintzheim et Orschwiller. C'est une route très fréquentée donnant accès aux nombreux villages regroupant les sièges d'exploitations vigneronnes. Cette voie offre des vues sans cesse renouvelées sur les vignes et ses villages typiques. Le charme et la qualité de cette route, alliant larges vues et intimité, constituent un véritable faire-valoir des paysages alsaciens qui nécessite un travail soigné dans la gestion des abords de la route.

Photo n° 121 : Des paysages emblématiques, Dieffenthal



Source : Adeus

Les extensions urbaines des dernières décennies au débouché des vallées vosgiennes sont venues fortement altérer la qualité du parcours de la route des vins. Entre Scherwiller et le centre ancien de Châtenois, les importantes extensions urbaines et les travaux d'infrastructures liés à la déviation en cours ont développé un paysage périurbain anarchique, sans qualité. Il en résulte un impact négatif à la fois sur la lisibilité et la qualité de la route des vins, ainsi que sur la lisibilité de la vallée du Giessen.

Photo n° 122 : La vallée du Giessen sur le parcours de la route des vins, 1956



Source : IGN

Photo n° 123 : La vallée du Giessen sur le parcours de la route des vins, 2021



Source : IGN

Photo n° 124 : Une déviation en cours qui perturbe la lisibilité de la vallée du Giessen et impacte le parcours de la route des vins



Source : Adeus

Photo n° 125 : Une déviation en cours qui perturbe la lisibilité de la vallée du Giessen et impacte le parcours de la route des vins



Source : Adeus

II. LA VOIE RAPIDE DU PIEMONT DES VOSGES

Visible depuis la plaine, le piémont viticole est mis en scène par la VRPV ou autoroute A35. Longeant le piémont de Cernay jusqu'à Molsheim, l'A35 constitue un axe de découverte rapide du paysage du nord au sud. Elle offre des vues panoramiques sur la plaine, le vignoble et les versants vosgiens.

On y distingue les villages du vignoble groupés autour du clocher de l'église qui se succèdent au cœur des vignes qui sont représentatifs des paysages emblématiques du territoire du SCoT comme de l'Alsace.

A l'arrière-plan, les châteaux forment des repères visuels qui dominent le massif boisé des contreforts des Vosges. Alors que le château de l'Ortenbourg marque l'entrée des vallées vosgiennes, le château du Haut-Koenigsbourg, site phare du Piémont viticole, se dresse à plus de 700 mètres d'altitude sur un éperon rocheux dans la commune de Orschwiller. Exceptionnel à plusieurs titres, il est représenté ou décrit depuis très longtemps pour lui-même, pour la part qu'il prend dans la composition des paysages du Piémont viticole, mais également pour les vues qu'il offre depuis son promontoire sur l'intérieur du massif vosgien ou sur les paysages du piémont et de la plaine.

Cependant, la vue vers le Piémont est entachée par les extensions de zones d'activités de Sélestat qui se sont développées au-delà de l'A35.

Photo n° 126 : Village de Dieffenthal et château de l'Ortenbourg



Source : Adeus

III. LA PISTE CYCLABLE DU CANAL DU RHONE AU RHIN, UN PARCOURS STRUCTURANT PEU VALORISE

Le canal du Rhône au Rhin constitue un axe structurant en termes de piste cyclable. Si aujourd'hui il n'est pas navigable sur cette portion, un projet de réouverture est prévu qui reliera Strasbourg à Colmar en 2028.

Il constitue un axe de découvertes majeur du paysage de la plaine. Il traverse les bans communaux de Schwobsheim, Bindernheim, Wittisheim, Sundhouse, Hessenheim, Artolsheim, Bootzheim, Mackenheim, Marckolsheim qui sont des paysages de plaine cultivés. Le parcours est plutôt homogène, cadré par un rideau végétal qui borde le canal. Le canal constitue un axe touristique parallèle au Rhin d'une échelle plus propice à la déambulation et aux déplacements de proximité. Les principaux points d'animation qui s'égrènent le long du canal sont les écluses qui sont parfois transformées en lieu de restauration.

Les différents sites de haltes ou d'écluses qui existent sur ses rives sont peu valorisés et ne sont pas des points d'ancrage vers lesquels redistribuer les circulations cyclables ou piétonnes vers les points d'intérêt de l'intérieur du territoire. De même que les ponts qui le traversent sont rarement des éléments de connexion avec son territoire.

Les bourgs de Marckolsheim et Sundhouse qui jouxtent directement le canal n'entretiennent pas de relation valorisante avec celui-ci.

Photo n° 127 : Piste cyclable du canal



Source : Adeus

Photo n° 128 : Ecluse à Marckolsheim



Source : Adeus

Synthèse

Le territoire du SCoT Alsace Centrale présente des paysages très diversifiés entre les paysages de plaine de grandes cultures, les paysages du Piémont viticole très graphiques avec son vignoble et les paysages des vallées vosgiennes montagneuses et boisées.

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

Paysages agricoles et forestiers

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

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

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

Enjeux :

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

Le maintien de la diversité des structures végétales dans les paysages de culture (petit parcellaire en lanières, arbres isolés, haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers, …).

Le maintien de la qualité du paysage viticole.

Paysage de l'eau :

L'histoire des villes, des bourgs et des villages de ce territoire est fortement liée à la présence de l'eau. Que ce soit pour la ressource en eau potable, l'énergie hydraulique, une voie de transport ou bien encore un site stratégique, le rapport des sites urbains avec l'eau a toujours eu une grande importance. Il est donc primordial de révéler la spécificité d'un bourg/village par rapport à l'eau qui crée des sites uniques à découvrir.

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

Dans la traversée des bourgs, l'eau participe à la composition, l'animation et à la qualité de l'espace public.

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

Enjeux :

La préservation du corridor de prairies qui accompagne les cours d'eau des vallées.

La mise en valeur des cours d'eau dans la traversée des bourgs via l'espace public.

La valorisation des paysages du ried.

La mise en valeur du canal du Rhône au-Rhin et ses articulations avec les bourgs.

La mise en valeur des abords du Rhin.

La valorisation du patrimoine lié à l'eau.

La préservation des vues vers l'eau depuis les routes structurantes parcourant les vallées.

Paysage urbain

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

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

Enjeux :

La maîtrise de l'étalement urbain.

La limitation de la banalisation des paysages urbains, véhiculée par un urbanisme générique et des constructions standardisées.

La recherche d'intégration spatiale (vis-à-vis des formes urbaines préexistantes, du grand paysage, …) des nouvelles opérations avec une vigilance particulière à porter vis-à-vis des implantations / emplacements dominants sur relief.

La qualité des espaces publics en tant qu'espaces supports des déplacements modes actifs et lieux collectifs qui favorisent le vivre ensemble.

La valorisation des entrées de ville y compris des gares.

La gestion des lisières urbaines par le maintien des ceintures de vergers, bosquets, haies autour de l'espace bâti et la recherche d'une bonne insertion des nouvelles extensions dans le paysage (couleur, silhouette, aménagement paysager, …).

Le maintien des coupures d'urbanisation entre les villes, bourgs et villages.

Découverte des paysages

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

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

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

Enjeux :

La valorisation des itinéraires majeurs : route des vins, Voie rapide du Piémont des Vosges, piste cyclable canal du Rhône au Rhin.

L'accompagnement des projets d'infrastructures (déviation Châtenois) d'un projet paysager fort.

La préservation et le maintien de la diversité des structures végétales accompagnant la route.

La préservation des vues vers les éléments identitaires du paysage, les cours d'eau et leurs ripisylves, la forêt, les prairies des vallées, les silhouettes villageoises.

CHAPITRE IX. TOURISME

Le SCoT définit des règles d'utilisation de l'espace au service d'un projet de territoire et se doit dans son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de fixer les objectifs des politiques publiques de développement touristique. En effet, l'activité touristique peut s'avérer être un puissant levier de développement durable. Ses effets sont multiples, tant sur l'économie locale (emplois directs et indirects) que sur la valorisation des espaces naturels et la qualité de vie.

A. DES ATOUTS TOURISTIQUES VARIES DES VOSGES AU RIED

En raison de sa situation géographique, l'Alsace Centrale compte de nombreux sites touristiques indissociables de la destination Alsace, une des régions les plus touristiques de France, avec près de 17 millions de touristes en 2024[1].

En Alsace Centrale, le tourisme présente un panel touristique diversifié (patrimoine naturel et architectural, gastronomie et viticulture, …) et parmi eux, des lieux de visites emblématiques de l'Alsace.

I. UN RICHE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

L'Alsace Centrale dispose de nombreux atouts touristiques, parmi lesquels figure son patrimoine remarquable. En effet, le territoire a su conserver une identité forte et participe pleinement à la renommée touristique de l'Alsace. Le patrimoine architectural, religieux ou naturel sont autant de richesses qui attirent de nombreux touristes.

1. Un riche patrimoine architectural et historique

Le territoire dispose d'un patrimoine historique et religieux important et diversifié couvrant toutes les époques et bien réparti : des châteaux des vallées vosgiennes, aux églises de la plaine d'Alsace, jusqu'aux casemates bordant le Rhin.

En premier lieu, le Château du Haut Koenigsbourg, situé à Orschwiller, est un incontournable en Alsace, attirant plus de 500 000 visiteurs payants chaque année. Cette forteresse du 15e siècle a été restaurée au début du 20e siècle.

Dans la Vallée de Villé, d'autres châteaux, privés, accueillent mariages et réceptions : le Domaine Honcourt à Saint-Martin et le château de Thanvillé. Ce dernier est aussi ouvert aux visites guidées avec à proximité un jardin paysager de 1,5 ha (Lilaveronica).

Et dans le Val d'Argent, à Sainte-Croix-aux-Mines ; demeure un héritage de l'ère florissante du patronat industriel : la Villa Burrus, reconvertie en médiathèque, et son parc de 3,4 ha composé des nombreux jardins thématiques et arbres remarquables.

Parmi les cinq labellisées Villes et Pays d'art et d'Histoire d'Alsace, le territoire en compte deux : le Pays du Val d'Argent depuis 2005 et la Ville de Sélestat depuis 2016.

A Sélestat, la Bibliothèque Humaniste met en lumière les précieux manuscrits médiévaux de Beatus Rhenanus, collection inscrite au registre de la mémoire du monde de l'UNESCO.

[1] *Source : Alsace Destination Tourisme (ADT), Bilan du tourisme en Alsace en 2024*

De Sélestat jusqu'au Ried de Marckolsheim, le patrimoine religieux témoigne de courants architecturaux d'époques successives. Ainsi, le cœur de ville de Sélestat compte à la fois une étape incontournable de la route Romane d'Alsace avec l'église Saint Foy, à quelques pas de l'église St George, bel exemple de style gothique flamboyant. Et à quelques kilomètres, à Ebersmunster, l'église abbatiale Saint Maurice est l'unique exemple d'église baroque du Vorarlberg en Alsace. Autre joyau architectural, exemple d'art roman, l'église historique de Baldenheim est réputée pour ses fresques médiévales remarquables. A Mackenheim, le Ried possède sa cathédrale, surnom donné à l'église néogothique Saint-Etienne en raison de ses dimensions importantes et de ses fresques. Et à l'écart du village, le cœur de sa forêt rhénane abrite un des plus anciens cimetières israélites d'Alsace.

A Marckolsheim, le Musée Mémorial de la Ligne Maginot, installé dans une ancienne casemate, rappelle l'histoire de la 2e guerre mondiale en Alsace.

Conscients que le patrimoine architectural participe à l'attractivité touristique, les acteurs du territoire ont déjà entrepris de nombreuses actions de préservation et de valorisation, qu'il convient de poursuivre et/ou de développer, notamment concernant le patrimoine rural et bâti typique.

2. Des lieux incontournables parmi les plus visités d'Alsace

Concernant l'équipement muséographique et lieux de visites payants, il est, à l'image de la richesse patrimoniale de l'Alsace Centrale, dense et relativement bien réparti sur le territoire. En effet, la valorisation des patrimoines s'appuie sur une quinzaine de sites de visites, de type musées, châteaux, parcs animaliers, patrimoine religieux ou encore site artisanal ou industriel de découvertes des savoir-faire (soit environ 15 % de la fréquentation touristique totale de l'Alsace). Ces équipements sont très hétérogènes tant dans les thématiques présentées que dans leur fonctionnement et leur taille.

Tableau n°38 : Fréquentation des principaux lieux de visites payants

Lieu de visite payant	Commune	Nombre d'entrées	Année
Château du Haut Koenigsbourg	Orschwiller	587 000	2024
Montagne des Singes	Kintzheim	272 000	2024
Volerie des Aigles	Kintzheim	147 000	2023
Bibliothèque Humaniste	Sélestat	61 000	2023
Maison de la Nature du Ried et de l'Alsace Centrale	Muttersholtz	40 000	2023
Parc minier de Tellure	Sainte-Marie-aux-Mines	24 500	2024
Maison du Pain d'Alsace	Sélestat	15 000	2023

Source : Agence régionale du tourisme Grand Est, bilan 2024 et répondants enquête ADT.

Avec plus d'un demi-million de visiteurs annuel, c'est un des trois sites les plus fréquentés du Grand Est, emblématique de l'Alsace, qui domine naturellement ce classement en Alsace Centrale où les sites touristiques du Ried de Marckolsheim sont peu présents.

Particularité touristique du territoire, suivent ensuite trois parcs animaliers et de loisirs tous situés à Kintzheim : Montagne des Singes, Volerie des Aigles et Cigoland, qui attirent un public varié allant des familles aux passionnés de nature et d'animaux.

Notons également que le territoire compte plusieurs parcs et jardins : jardins médiévaux d'Alsace Centrale (Kintzheim, Châtenois, Scherwiller, Dieffenthal, Château du Haut Koenigsbourg, …), le jardin du Parc du Manoir de Kintzheim labellisé « Jardin remarquable », les jardins Hortus Beatus et des Dahlias (Sélestat), les jardins de Gaïa (Wittisheim) et ses six jardins japonais jouxtant la Maison de thé, jardin Schunck - jardin de Lyne - jardin Sitter (Ohnenheim), le jardin des cinq sens (Saasenheim). A noter que la Ville de Marckolsheim est labellisée « villes et villages 4 fleurs ».

II. ESPACES NATURELS ET TOURISME NATURE

1. Un patrimoine naturel remarquable …

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

Une grande partie des vallées est recouverte par des forêts vosgiennes, mais aussi des prairies et zones humides. Un site Natura 2000 s'étend sur plus de 2 000 ha des communes de la Vallée de Villé. Et la richesse naturelle du Val d'Argent se trouve plus spécifiquement dans la diversité minéralogique de sa géologie, exploitée depuis le Moyen-Age.

Autour de Sélestat, la réserve naturelle régionale de l'Illwald est réputée pour sa population de daims sauvages, la plus grande de France. Caractérisé aussi par des zones humides, notamment des marais et roselières, le Ried abrite une grande variété de faune et flore aquatique, jusque dans ses prairies inondables et forêts alluviales rhénanes.

L'enjeu est de concilier la préservation de ces espaces naturels avec une fréquentation touristique à la recherche de nature.

2. …offrant un cadre propice à un tourisme nature et en itinérance

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

Pour la randonnée pédestre, plusieurs grands itinéraires nord-sud font principalement étape à Châtenois (le GR®5 Traversée du Massif des Vosges, le Chemin des Châteaux forts d'Alsace, le Chemin de Saint Jacques en Alsace, …). Les sentiers de grande randonnée (GR) parcourent aussi les Vosges du nord au sud, soit par Villé et Lièpvre (GR®532 Crête des Vosges et hautes vallées vosgiennes) ou passent sur les hauteurs de Sainte-Croix-aux-Mines (GR®532). Et plus à l'ouest, le sentier de l'Ill (Mulhouse-Strasbourg) traverse l'Illwald. Peu d'itinéraires traversent le territoire de l'Alsace Centrale d'est en ouest comme le sentier des Ducs (Villé-Marckolsheim via le Haut Koenigsbourg).

Pour le cyclotourisme, le territoire est à la croisée de nombreux itinéraires cyclables structurants nord-sud : Véloroute du Vignoble d'Alsace (EuroVélo 5 Via Romea), Véloroute Rhin (EuroVelo 15), Véloroute de l'Ill (partie nord) ; et est-ouest : piste transfrontalière Villé Elzach, Véloroute de la Vallée de Villé, Véloroute du Val d'Argent et IC 56 Barr-Rhinau-Rust.

Traversé aussi par la TMV® (Traversée du Massif des Vosges) à VTT, le territoire de l'Alsace Centrale offre 536 km de sentiers balisés (316 km pour le Val d'Argent, 150 km pour la Vallée de Villé et 70 km pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires) et 28 circuits (17 pour le Val d'Argent, 7 pour la Vallée de Villé et 4 pour la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires). A noter que seul le Val d'Argent développe une base VTT labellisée par la FFC (Fédération Française de Cyclisme).

L'Alsace Centrale est dotée de nombreux équipements d'équitation répartis sur l'ensemble du territoire : une dizaine de centres équestres, une demi-douzaine de gîtes spécialisés et des balades accompagnées (cheval, poney ou calèche).

A l'ouest du territoire, le massif des Vosges est favorable à la pratique des sports d'hiver. A proximité, la station du Champ du Feu dispose de 14 pistes de ski alpin, 100 km de pistes pour le domaine nordique, 3 pistes de luge, des sentiers raquettes, course d'orientation. A noter que le Champ du Feu est directement relié au territoire via la Vallée de Villé et une Navette des Neiges depuis Sélestat. Et la station des Bagenelles propose 3 pistes de ski alpin, 44 km pour le domaine nordique, 2 pistes de luge et des sentiers pour raquettes.

A Muttersholtz, la Maison de la Nature du Ried et de l'Alsace Centrale est un Centre d'initiation à la Nature et à l'environnement proposant la découverte des milieux naturels du Ried à travers des visites guidées, ateliers, balades. Situé à proximité, SensoRied, le premier sentier pieds nus d'Alsace, long d'1,5 kilomètre a été aménagé pour proposer une découverte des milieux naturels mobilisant les cinq sens (260 000 visiteurs en 10 ans).

Les sports aéronautiques se pratiquent davantage au départ du massif vosgien avec de l'aviation à Albé ou du parapente à Breitenbach et à Sainte-Marie-aux Mines.

Les cours d'eau du Ried (Ill, Bornen, Bennwasser, Brunnwasser, …) sont propices à la pratique du canoë et du kayak au départ de l'Illwald à Sélestat, ou de promenades en barque plate à Muttersholtz. Le territoire compte plusieurs clubs et prestataires qui assurent la location de matériel et/ou des sorties accompagnées.

La remise en navigation du canal du Rhône au Rhin, entre Artzenheim et Friesenheim, s'inscrit dans cette dynamique de valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire. Ce projet, relancé par la Région Grand Est, vise à redonner vie à cet axe fluvial historique tout en favorisant un tourisme doux, respectueux des milieux traversés. En reconnectant Strasbourg à Colmar par voie d'eau et en créant de nouvelles liaisons cyclables et pédestres, il ouvre la voie à un tourisme d'itinérance combinant plaisance, randonnée et découverte du patrimoine local.

D'autres sports et activités nautiques sont aussi praticables dans le Ried : baignade, Wakeboard et Wakeskate (Koba Wake Park) au plan d'eau de Wittisheim ; ski nautique, Wakeboard, planche à voile au centre nautique de Marckolsheim.

Et on pêche à la truite notamment dans le bassin du Giessen et les étangs de Fouchy, Villé, Echéry, Lièpvre, Sainte-Croix-aux-Mines, Rombach-le-Franc et dans les cours d'eau du Ried.

Ainsi, le territoire exploite largement, pour diverses activités de plein-air et de loisirs, le potentiel offert par la richesse de son patrimoine naturel, de moyenne montagne, piémont et plaine.

Du côté des loisirs nautiques, plusieurs équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire : le Centre Nautique Aquavallées à Bassemberg, la piscine des Remparts à Sélestat, la piscine Aquaried à Marckolsheim, la piscine municipale de Sainte-Marie-aux-Mines (la plus vieille piscine chauffée et couverte d'Alsace).

III. GASTRONOMIE ET TERROIR

1. Une offre de restauration principalement traditionnelle

Reconnue pour sa cuisine aussi savoureuse que gourmande, la gastronomie alsacienne attire de nombreux touristes. Avec 3 200 restaurants traditionnels en Alsace dont 35 restaurants étoilés[1], concentrés principalement à Strasbourg, Mulhouse et Colmar, l'Alsace Centrale possède une part relativement faible de cette offre.

L'offre en restauration du territoire est relativement conséquente avec environ 170 établissements en 2023[2]. Environ les deux tiers des communes du territoire disposent d'au moins un restaurant, hormis le Ried de Marckolsheim qui est moins bien pourvu. Avec 96 établissements, la majorité de l'offre est concentrée sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. La

[1] *Source : juillet 2024 CCI Alsace Eurométropole, Guide Michelin 2025*

[2] Source : *Alsace Destination Tourisme (ADT),* 2023

Vallée de Villé en propose 31, le Ried de Marckolsheim 23 et le Val d'Argent 20.

Aux côtés de la restauration traditionnelle française et alsacienne, seules les villes bourgs-centres (Sélestat, Villé, Sainte-Marie-aux-Mines et Marckolsheim) disposent d'une variété de cuisines (exotique, salons de thé, restauration rapide, …).

Le territoire ne compte que deux établissements étoilés, l'Auberge du Frankenbourg à La Vancelle et l'Auberge chez Guth à Steige (1 étoile Michelin chacun).

La partie vosgienne du territoire, à l'ouest, des auberges et fermes-auberges proposent des produits montagnards issus de leurs exploitations.

2. Des produits du terroir et de tradition

Du fait de sa grande diversité de paysages, le territoire du PETR de Sélestat Alsace Centrale présente une large palette de produits locaux, vendus sur les marchés locaux, magasins de producteurs et divers points de vente.

Une tradition maraîchère ancienne existe historiquement dans l'ensemble du Ried jusqu'à Sélestat. Les vallées de Villé et du Val d'Argent sont-elles davantage marquées par l'agriculture de montagne : miel et confiture, viande et charcuterie, fromage et produit laitier, eau de vie et liqueur, maraîchage et plante sauvage, confiserie….

La tradition de distillation fait la réputation de la Vallée de Villé. Trois grands noms de distilleries perpétuent leur savoir-faire depuis des générations et ont créé la route des eaux de vie : Nussbaumer (Steige), Massenez (Dieffenbach-au-Val) et Meyer (Saint-Pierre-Bois). La micro-brasserie/distillerie Guth à Saint-Maurice propose aussi des bières artisanales.

La tradition brassicole alsacienne est aussi représentée sur territoire à travers la brasserie artisanale des Brasseurs du Ried (Muttersholtz).

3. La viticulture

Le vignoble centre alsacien offre une mosaïque de paysages alliant vignes et forêts. Le territoire du SCoT compte 1178 ha d'aire parcellaire délimitée AOC. La route des vins d'Alsace y sillonne cinq villages au coeur des vignes : Dieffenthal, Scherwiller, Châtenois, Kintzheim, Orschwiller. A noter également des aires AOC viticoles sur les communes de Albé et Villé.

Réputée pour ses vins et surnommée capitale du riesling, Scherwiller possède 429 hectares de vignoble, ce qui place le village dans le trio de tête des communes les plus importantes du Bas-Rhin en matière de superficie viticole.

Entouré de vignoble, le village de Kintzheim possède le grand cru Praelatenberg (19,4 ha) parmi les 51 terroirs de l'aire d'appellation Alsace classés en A.O.C Alsace Grand Cru.

IV. GRANDS EVENEMENTS ET ANIMATIONS LOCALES

Riches d'une belle dynamique associative, de nombreux évènements d'envergure et des animations locales ponctuent la saison touristique.

1. Le Val d'Argent, lieu de grands évènements

Le Val d'Argent organise chaque année depuis plus d'un demi-siècle des évènements de renommée régionale, européenne, voire mondiale.

Salon textile de référence dans le Grand Est, fin mars, le Salon Mode & Tissus met en valeur plus de trois siècles d'histoire industrielle textile.

Deuxième plus grand rassemblement mondial autour du minéral, la bourse internationale aux minéraux rassemble, fin juin, à Sainte-Marie-aux-Mines, 1 500 professionnels d'une cinquantaine de pays et plus de 30 000 visiteurs.

Le carrefour européen du Patchwork se hisse sur le podium mondial des évènements d'arts textiles en attirant plus de 20 000 visiteurs. Le patchwork est intimement lié au Val d'Argent, berceau du mouvement Amish. Ce salon propose, mi-septembre, une exposition d'un millier d'œuvres, des cours, séminaires et conférences, plusieurs espaces de vente.

2. Sélestat Alsace Centrale rime avec carnavals et festivals

Lors de la période carnavalesque, plusieurs grands rendez-vous alsaciens se déroulent en Alsace Centrale chaque année et attirent plusieurs milliers de spectateurs : 20 000 pour le célèbre carnaval des Machores à Sélestat, entre

5 000 et 10 000 chacun pour ceux de Sundhouse et de Hilsenheim dans le Ried de Marckolsheim.

Dans la Vallée de Villé à Neuve-Eglise, Décibulles est le plus grand festival de musiques actuelles en plein air d'Alsace avec plus de 30 000 visiteurs chaque année (34 000 en 2024) début juillet, brassant musique rock, bière et arts de rues.

A Sélestat, le Festival Summer Vibration attire depuis plusieurs années, fin juillet, près de 30 000 festivaliers autour de la musique reggae.

3. Les autres principales fêtes locales d'Alsace Centrale

Comme dans toute l'Alsace, de nombreuses fêtes locales participent à l'attrait touristique du territoire, principalement lors de la saison estivale de juin à août.

Le premier dimanche de juin, la route des Vins d'Alsace et la Véloroute du Vignoble sont particulièrement mises à l'honneur lors de SlowUp Alsace. Ce parcours non motorisé d'une trentaine de kilomètres attire plus de 44 000 personnes lors des dernières éditions.

Le deuxième week-end de juin, une des plus grandes fêtes médiévales du Grand Est se tient dans le quartier du château à Châtenois, la fête des Remparts, rassemblant plus de 500 acteurs en costumes d'époque.

Lors de trois soirées, fin juin début juillet, les Nuits de Saint-Gilles fédèrent de nombreuses associations et plusieurs communes de la Vallée de Villé pour son organisation annuelle, attirant près de 5 000 spectateurs.

Et mi-août, la ville de Sélestat organise le Corso fleuri composé d'une douzaine de chars recouverts de plusieurs centaines de milliers de dahlias. Devenu une véritable institution, il attire chaque été près de 25 000 spectateurs.

En fin d'année, comme dans toute l'Alsace, de nombreux concerts, animations, expositions et marchés de Noël sont organisés, notamment à Sélestat autour de la symbolique du sapin de Noël dont la ville serait le berceau.

Mais tous ces évènements reposent essentiellement sur une dynamique associative qui semble en perte de vitesse d'années en années, pour se renouveler. Cela constitue l'un des principaux défis à relever pour continuer à porter une image touristique forte.

B. DES PERSPECTIVES ENCOURAGEANTES, MALGRE DES FAIBLESSES

Malgré ses nombreux atouts et un potentiel existant, l'Alsace Centrale manque d'une véritable stratégie touristique coordonnée à l'échelle du territoire du PETR, voire au-delà de l'Alsace Centrale, avec une identité commune et partagée.

I. UNE IMAGE TOURISTIQUE A PORTER ET PARTAGER

1. Une identité touristique à créer

Les flux touristiques en Alsace ont tendance à se concentrer de manière préférentielle entre Strasbourg et Colmar et la route des Vins. Situé au cœur de l'Alsace, le territoire de l'Alsace Centrale pourrait profiter davantage de ces flux touristiques en capitalisant sur la route des Vins et en élargissant son offre vers les vallées (Villé et Val d'Argent) et le Ried. Par ailleurs, l'Alsace Centrale ne profite que peu de la proximité, côté allemand, du développement du parc d'attractions de renommée européenne, voire mondiale, Europa Park.

Ce constat, que l'on peut expliquer en partie par son positionnement central, en fait souvent un territoire de passage entre des sites incontournables de la destination Alsace (Haut Koenigsbourg, Strasbourg, Obernai, Colmar, Kaysersberg, …) à l'image plus forte.

Parmi les raisons pouvant expliquer cet état de fait, la promotion touristique du territoire du PETR est diluée dans la forte image touristique de l'Alsace dans laquelle il s'inscrit.

Cela se traduit par un éparpillement des sources d'informations à travers différents supports de communication des routes et parcours itinérants traversants le territoire du nord au sud (route des Vins d'Alsace, route des Châteaux forts, TVM, …). Par exemple, il n'existe que peu de circuits de découvertes traversant le territoire du PETR d'est en ouest.

2. Des synergies inachevées

Cependant, les dynamiques de synergies inachevées entre les divers acteurs du tourisme pourraient laisser présager de nouvelles perspectives touristiques en Alsace Centrale.

Il y a une quinzaine d'années, les trois anciennes communautés de communes composant actuellement la Communauté de communes du Canton d'Erstein et celle du Ried de Marckolsheim avaient fait le choix de regrouper leurs offices de tourisme sous une même bannière de destination « Grand Ried », mais sans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires.

L'espace touristique du Grand Ried trouve ainsi une cohérence élargie à la Communauté de communes du Canton d'Erstein au nord du Ried de Marckolsheim, partageant une destination commune regroupant leurs offices de tourisme.

Dans la Vallée de Villé, l'office de tourisme a la particularité d'être le seul office de tourisme, de commerces et d'artisanat d'Alsace.

Et dans le Val d'Argent, l'office de tourisme est aussi gestionnaire d'un équipement touristique, le parc Tellure, la mine d'Argent d'Alsace 1549.

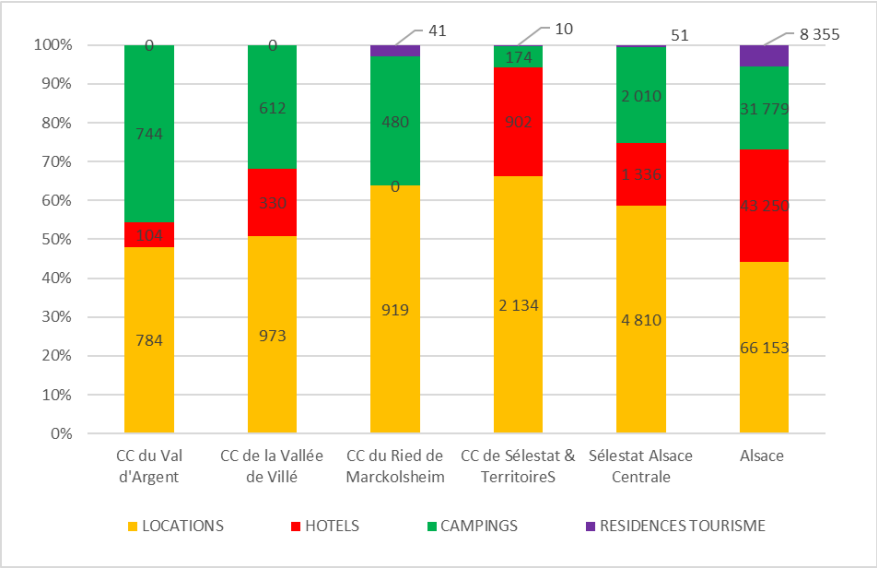
L'ensemble des offices de tourismes est bien qualifié et dynamique à l'échelle de leurs EPCI et destinations, mais sans que le PETR de Sélestat Alsace Centrale soit une échelle identifiée de promotion et de commercialisation de produits touristiques.

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

1. Une offre marchande principalement en location

En 2024, l'Alsace Centrale a une capacité de 8 200 lits touristiques marchands ; soit 5,3 % de l'offre alsacienne (155 000 lits) et 2,2 % de l'offre régionale Grand Est (380 000 lits).

Tableau n° 39 : Offre d'hébergement touristique marchand en 2024



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

Comparativement à l'offre alsacienne, la capacité d'accueil du territoire du PETR de Sélestat Alsace Centrale, par type d'hébergement, fait ressortir une surreprésentation de locations (meublés et chambres d'hôtes) et de l'hôtellerie de plein air (campings). A contrario, elle montre une sous-représentation de l'hôtellerie et des résidences de tourisme. A noter que le territoire ne dispose d'aucune offre en auberge de jeunesse ou villages vacances.

Avec plus de 3 200 lits marchands, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires comptabilise près de 40 % de l'offre totale de l'Alsace Centrale, dont plus des deux tiers de l'offre hôtelière et près de la moitié des locations (44 %). Ce sont les locations qui constituent les deux tiers de son parc d'hébergement marchand.

L'offre est relativement bien répartie sur le reste du territoire, avec environ un cinquième pour chacune des trois autres communautés de communes. Les locations composent la majorité des hébergements touristiques marchands des Communautés de communes de la Vallée de Villé, du Val d'Argent et du Ried de Marckolsheim.

On notera des profils assez similaires des parcs d'hébergements pour les vallées vosgiennes. Enfin, la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim présente une répartition de son offre différente des autres territoires avec 80 % des résidences de tourisme de l'Alsace Centrale, mais aucun hôtel.

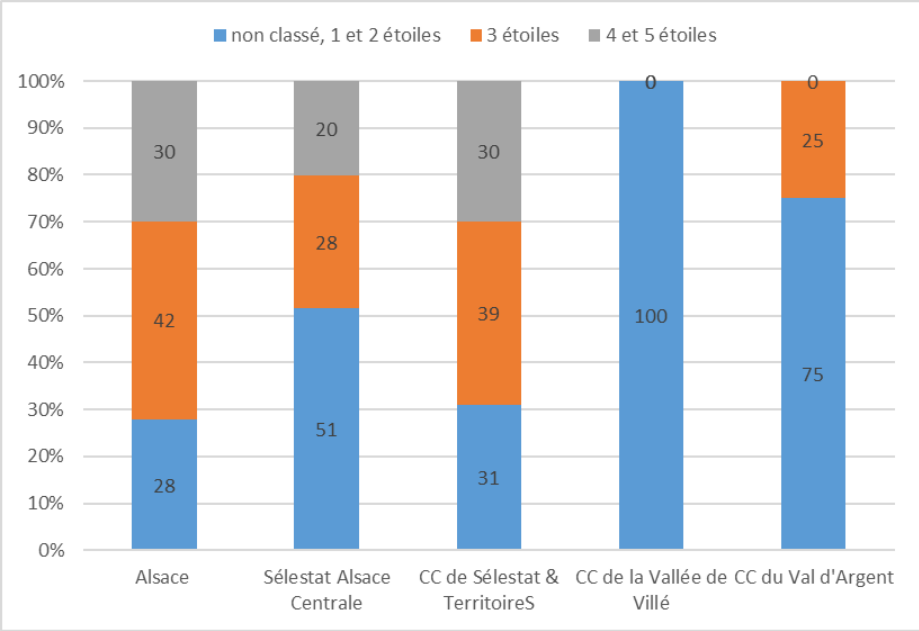
2. La moitié de l'offre restant à améliorer

Le classement de l'offre en hôtellerie de plein air totalise 50 % de lits en 3 étoiles et plus, inférieur à la moyenne (53 % en Alsace).

De même, l'hôtellerie traditionnelle comptabilise seulement 48 % de lits classés en 3 étoiles et plus (72 % en Alsace).

Le territoire dispose de marges d'amélioration de classement, avec 40 % des hébergements touristiques pouvant être classés qui ne le sont pas ou pas encore (près de deux tiers des meublés non-classés et un quart des hôtels).

Graphique n° 107 - Répartition des chambres d'hôtel par classement en 2024



Source : Agence régionale du tourisme Grand Est, Insee via l'inventaire communal des hébergements touristiques marchands. Pas de données hôtels pour la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Les hôtels non classés, 1 et 2 étoiles sont surreprésentés avec plus de la moitié de l'offre (seulement 28 % en Alsace). Les hôtels 3 étoiles sont eux sous représentés (42 % en Alsace) et inexistants dans la Vallée de Villé. Quant à l'offre haut de gamme, elle est uniquement présente dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. Et le Ried de Marckolsheim ne dispose d'aucune offre hôtelière.

Le territoire n'a pas suivi la montée en gamme observée ailleurs en Alsace.

3. Les vallées vosgiennes plus dépendantes du tourisme

Les résidences secondaires représentent près de 40 % de la capacité d'accueil touristique totale du territoire (bien moins qu'en Alsace avec 53 %).

En ajoutant les capacités non marchandes (résidences secondaires), l'offre en hébergement touristique est supérieure à la moyenne alsacienne (21 lits pour 100 habitants contre 16 en Alsace), mais répartie de façon différenciée selon les territoires.

En effet, les Communautés de Communes de Sélestat & Territoires (14) et le Ried de Marckolsheim (12) présentent une offre inférieure.

A l'inverse, le Val d'Argent (38) et surtout la Vallée de Villé (49) ont une offre touristique bien plus développée proportionnellement à leur population. La Vallée de Villé compte même trois communes à forte intensité touristique (plus de 100 lits pour 100 habitants). Ainsi, avec en moyenne 46 lits au km², la Vallée de Villé montre une forte dépendance au secteur du tourisme.

A l'opposé, avec seulement 13 lits au km², la densité touristique du Ried de Marckolsheim est même inférieure à la moyenne du Grand Est (16 lits au km²).

Avec 29 lits au km², la densité touristique de l'Alsace Centrale (et de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires) reste dans la moyenne alsacienne (hors Eurométropole de Strasbourg).

Globalement, la répartition des différents types d'hébergement dans la capacité d'accueil global est assez différente. Pour autant, les hébergements marchands représentent 60 % de l'offre de l'Alsace Centrale contre seulement 47 % au niveau alsacien.

C. SYNTHESE ET ENJEUX

Principaux éléments de diagnostic et enjeux pour l'avenir

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE X. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

A. LE RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT

I. L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

Il existe sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale trois réseaux de transports collectifs : le réseau TER (train et car), le réseau de cars régionaux du Grand Est et le réseau de Transport Intercommunal de Sélestat (TIS). La gare de Sélestat est en outre une gare TGV.

1. L'offre ferroviaire

1.1. Voies exploitées

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est parcouru par deux lignes encore exploitées :

- la ligne de Strasbourg-Ville à Saint-Louis qui permet de lier efficacement les différents pôles de la plaine d'Alsace entre eux ;
- la ligne de Sélestat à Saverne, qui n'est plus exploitée qu'entre Sélestat et Molsheim et qui dessert le Piémont des Vosges.

1.1.1. Ligne de Strasbourg-Ville à Saint-Louis

Deux gares se situent sur cette ligne : la gare de Sélestat et la gare d'Ebersheim. Ces deux gares font partie du Réseau Express Métropolitain Européen (REME) et, par conséquent, bénéficient d'une desserte renforcée avec Strasbourg. En revanche, le nombre de trains roulant vers Colmar est moindre que celui roulant vers Strasbourg : sur un jour type de semaine, plus de 140 trains circulent entre Sélestat et Strasbourg, contre près de 80 entre Sélestat et Colmar. La desserte exacte est présentée dans le graphique n°1.

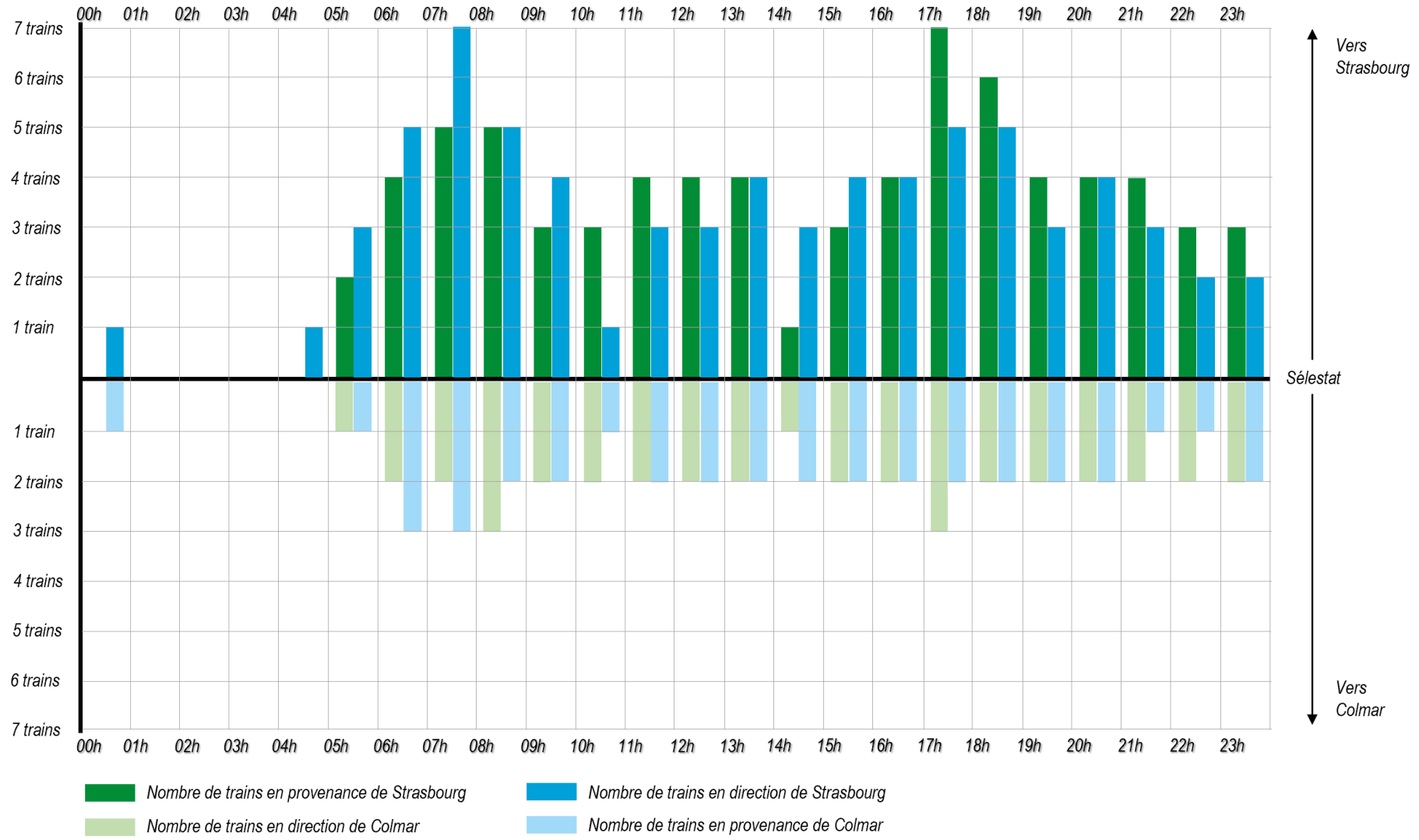
La majorité des trains qui circulent entre Sélestat et Colmar sont directs entre Sélestat et Strasbourg, offrant ainsi un temps de parcours express de 20 minutes en moyenne. Il existe également des trains semi-express s'arrêtant aux plus grandes gares de la ligne (Benfeld, Erstein, …), et une soixantaine de trains omnibus sur un jour type de semaine entre Sélestat et Strasbourg, seul type de desserte en gare d'Ebersheim.

L'offre est globalement orientée vers Strasbourg le matin et vers Sélestat le soir, mais demeure conséquente en contre-pointe et en heures creuses. Entre Sélestat et Colmar, l'offre est constante à environ 2 trains par heure tout au long de la journée. L'offre est également très étendue au cours de la journée puisque, sur un jour type de semaine, le premier train vers Strasbourg part de Sélestat à 4h23 et le dernier à 00h34. Vers Colmar, le premier train part de Sélestat à 5h39 et le dernier à 23h45.

La gare de Sélestat est la deuxième gare la plus fréquentée du Bas-Rhin après Strasbourg, avec près de 2 700 000 voyageurs en 2023[1], en augmentation de 31 % par rapport à 2015. La gare de Ebersheim rencontrait quant à elle près de 21 900 voyageurs en 2023, en augmentation de 42 % par rapport à 2015.

[1] Chiffres SNCF Voyageurs, juillet 2024

Graphique n° 108 : Desserte ferroviaire en gare de Sélestat (uniquement TER, direction Strasbourg et Colmar)



Source : GTFS SNCF, Juillet 2024

1.1.2. Ligne de Sélestat à Saverne

Cette ligne à voie unique et non-électrifiée n'est plus exploitée qu'entre Sélestat et Molsheim et dessert sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale les gares de Sélestat et Scherwiller. Sur un jour type de semaine, 25 trains circulent sur cette ligne entre Sélestat et Barr, puis une soixantaine entre Barr et Molsheim.

Le premier train vers Molsheim part à 4h56 de la gare de Sélestat et à 5h00 de la gare de Scherwiller. Le premier train à destination de Sélestat arrive à 6h33 en gare de Scherwiller et à 6h37 en gare de Sélestat.

Le dernier train vers Molsheim part à 19h52 de la gare de Sélestat et à 19h55 de la gare de Scherwiller. Le dernier train à destination de Sélestat arrive à 22h26 en gare de Scherwiller et à 22h31 en gare de Sélestat, offrant ainsi une amplitude horaire très étendue.

La gare de Scherwiller est fréquentée en 2023 par 12 800 voyageurs, en augmentation de 92 % par rapport à 2015.

1.2. Voies non exploitées

Le tronçon de ligne Sainte-Marie-aux-Mines à Lesseux-Frapelle a été déclassé en 1973, le tronçon de cette ligne de Bois L'Abbesse à Sainte-Marie aux Mines a ensuite été déclassé en 1995. Le tronçon Sélestat-Bois L'Abbesse, actuellement au statut neutralisé, fait toujours partie du RFN (réseau ferrée national) et donc du domaine public. La ligne est désormais desservie par des cars TER et a été transformée en voie verte cyclable entre Bois l'Abbesse et Sainte-Marie-aux-Mines.

La ligne demeurait partiellement exploitée par un trafic fret entre Sélestat et Bois l'Abbesse jusqu'en 2018. Depuis, la voie est inexploitée mais l'emprise et les installations ferroviaires sont conservées. Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale a commandé une étude de réouverture de ligne avec desserte passagers auprès de la société TTK. Néanmoins, l'étude a montré qu'il n'existe pas de véhicules suffisamment capacitaires pour être utilisé sur cette voie, et l'investissement financier que cette réouverture représente n'est pas envisageable pour le territoire.

Le nœud ferroviaire sélestadien était autrefois complété par une ligne entre Sélestat et Sundhouse, déclassée en 1954, et une ligne entre Val-de-Villé et Villé, déclassée en 1975.

1.3. Accessibilité multimodale aux gares

Les gares de Sélestat, Ebersheim et Scherwiller sont accessibles en 10 minutes à pied par 3 800 personnes, ce qui représente 15 %[1] de la population de ces communes et 5 % de la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

En 10 minutes à vélo, ce sont néanmoins près de 22 500 personnes qui y ont accès. Cela représente 92 % de la population de ces communes et 29 % de la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

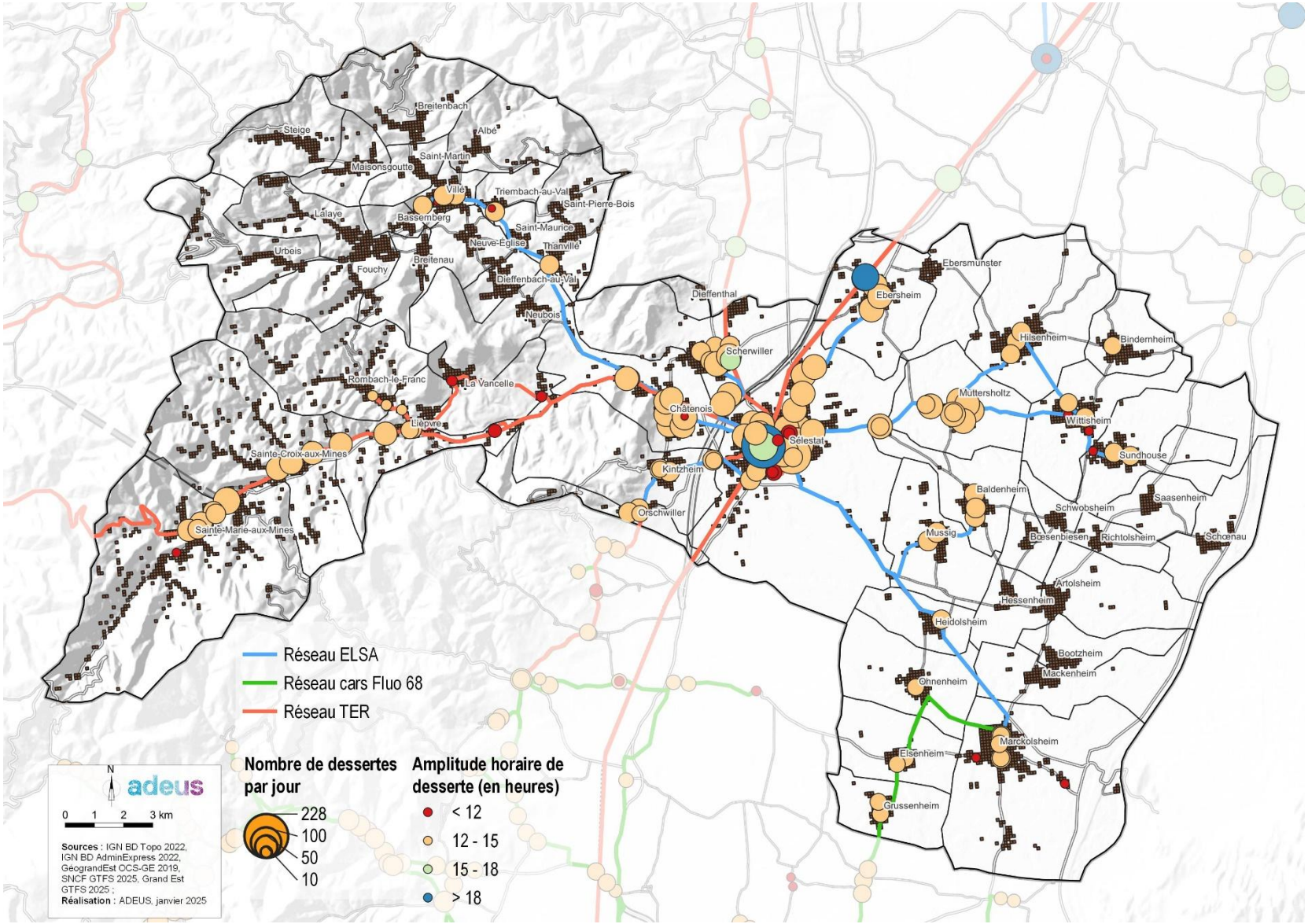
Alors que les gares de Ebersheim et Scherwiller ne possèdent que quelques arceaux à vélo, la gare de Sélestat dispose d'équipements vélos : il y a deux abris vélos sécurisés gérés par TER, ainsi que 30 arceaux couverts et 75 arceaux non-couverts. Il y est également prévu d'y implanter une Vélostation, avec services de vente de vélos, de stationnement mais aussi de réparation/entretien.

La ville de Sélestat a de plus aménagé l'avenue de la Liberté pour améliorer l'accessibilité en modes actifs à la gare : l'avenue a été reconvertie de 2*2 voies à 2*1 voies afin d'offrir un cheminement en site propre pour les modes actifs entre la gare et le centre-ville de Sélestat. Ce réaménagement a en outre permis l'implantation d'une gare routière sur le parvis de la gare, avec dessertes des lignes urbaines, interurbaines et scolaires, à proximité

[1] Chiffres de population issus du recensement INSEE 2019 carroyé

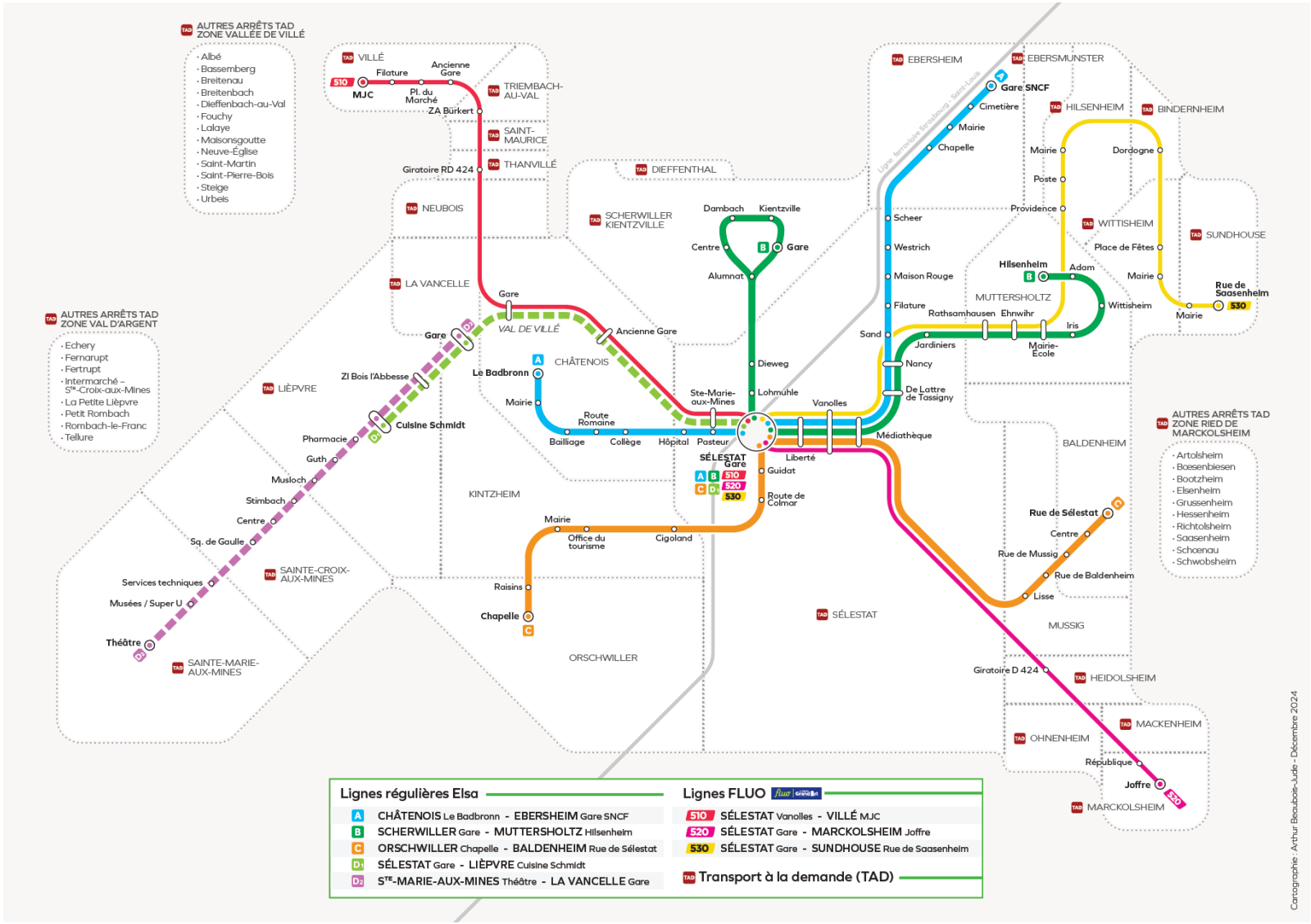
immédiate des flux piétons. L'arrêt de bus du réseau TIS à Ebersheim se situe également à proximité immédiate de la gare. L'arrêt de bus à la gare de Scherwiller en est éloigné de plus de 150 m.

Carte n° 71 : Offre en transports collectifs sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



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

Carte n° 72 : Offre du réseau Elsa



Source : PETR de Sélestat-Alsace Centrale, Janvier 2025

2. L'offre en transports collectifs routiers

Le PETR de Sélestat-Alsace Centrale a pris la compétence mobilité et organise les transports collectifs à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Cela permet une intégration de la tarification entre les lignes du réseau Elsa et celles du réseau Fluo de la Région Grand Est (510, 520, 530). Une ligne dédiée aux salariés en horaires postés a de plus été créée pour rejoindre les entreprises situées entre Sélestat et Lièpvre. Enfin, un service de Transport à la Demande permet, en complément de l'offre régulière, d'offrir à tous les habitants du PETR de Sélestat-Alsace Centrale, une offre de mobilité de 5h à 21h.

Les lignes de cars TER et du réseau Elsa sont développées et permettent un maillage complémentaire au réseau ferré. Ainsi, 57 000 personnes se trouvent à moins de 10 minutes à pied d'un arrêt de transport collectif, soit 75 % de la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

L'offre est néanmoins très centrée sur Sélestat. De plus, aucune offre en transports collectifs ne traverse le Rhin vers l'Allemagne. Enfin, certaines lignes ne circulent quasiment pas en heure creuse : les lignes de cars 520 et 530 n'offrent qu'un passage par sens chacune entre 8h30 et 16h30.

L'amplitude horaire de l'offre est en outre limitée, puisque, sur quasiment tous les arrêts de bus et de car du PETR de Sélestat-Alsace Centrale, elle est inférieure à 15 heures. Par exemple, le premier car vers le Val d'Argent part de Sélestat à 6h46, et le dernier à 20h23. Le départ le plus tardif de la gare de Sélestat sur le réseau TIS est à 19h05, et la dernière desserte sur le réseau TIS arrive à son terminus à 19h32.

Cette faible amplitude horaire contraste fortement avec l'offre ferroviaire et pose des problèmes d'intermodalité sur les trois gares du territoire.

II. L'OFFRE ROUTIERE

1. Réseau existant

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale est traversé du nord au sud par l'autoroute A35, axe hyper-structurant qui permet de lier efficacement l'ensemble des pôles de la plaine d'Alsace entre eux.

D'est en ouest, l'offre routière est moins importante. L'axe le plus structurant est la D1059 qui, couplée à la D424, permet de relier Saint-Dié-des-Vosges à l'Allemagne, via le Tunnel Maurice Lemaire et le barrage hydroélectrique.

Il existe enfin d'autres axes d'importance plus locale au sein du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. L'ensemble des axes structurants converge vers Sélestat, comme présenté sur la carte n°2.

2. Extension du réseau routier

Un contournement routier autour de Châtenois a été ouvert en octobre 2024. Avant cette date, Châtenois était traversée par près de 20 000 véhicules par jour[1]. Ce contournement, de 2*2 voies a pour but, selon la Collectivité européenne d'Alsace, de décongestionner l'axe et de faciliter la mobilité entre Alsace et Vosges (les PL devraient ainsi passer par le tunnel Lemaire et non plus par les cols), tout en améliorant le cadre de vie des riverains.

3. Projet R-PASS

Le SCoT Sélestat Alsace centrale est concerné par le projet R-PASS car plusieurs axes visés par la redevance poids lourds (plus de 3,5 tonnes) au 1er janvier 2027 traversent ou bordent son périmètre, impactant directement la mobilité, l'aménagement du territoire et les flux économiques locaux (A35 et RD83). La

[1] *https://www.alsace.eu/aides-et-services/mobilite-et-transport/rd1059-deviation-chatenois/*

taxation des routes (RD83, RD1363, RD502 et RD504) et l'A35 (notamment au niveau d'Ebersheim, qui supporte un trafic moyen de 10 000 camions par jour), pourrait entraîner un report de trafic vers des voies secondaires ou urbaines non concernées par la redevance.

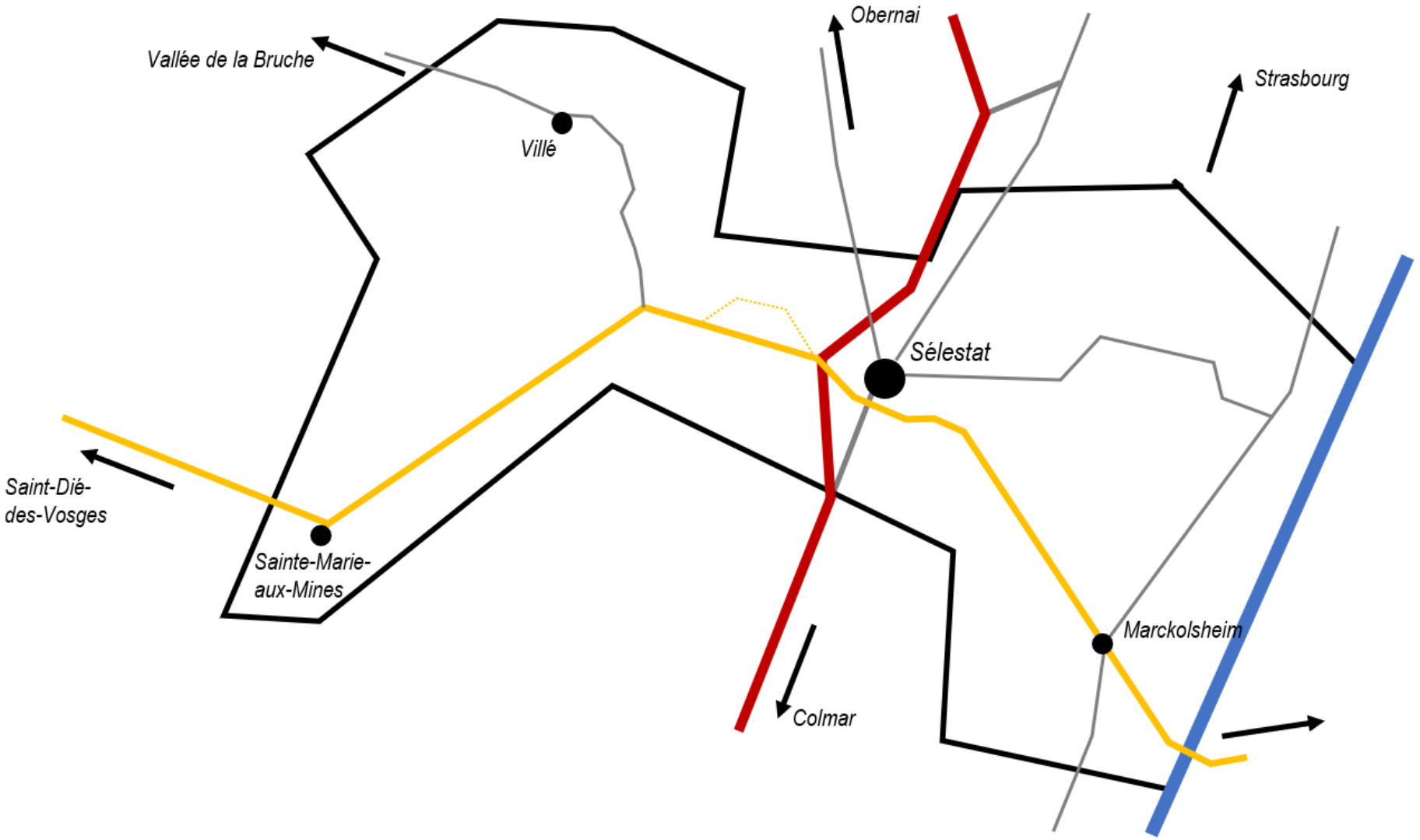
III. OFFRE EN VEHICULES PARTAGES ET COVOITURAGE

Une cinquantaine d'aires de covoiturage a été recensée sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. Elles sont néanmoins concentrées sur Sélestat et, dans une moindre mesure, dans la Vallée de Villé. Il existe également deux aires de covoiturage à Marckolsheim. Par ailleurs, le contournement de Chatenois, en cours de réalisation, devrait engendrer des besoins supplémentaires en places de covoiturage, avant l'entrée sur l'autoroute, l'aire existante étant d'ores et déjà saturée.

L'entreprise d'autopartage Citiz est également présente sur le territoire, avec deux parkings à Sélestat et un sur les hauteurs de Villé, à Bassemberg[1].

[1] *Données Base Nationale des Lieux de Covoiturage 2023 et Citiz 2023.*

Carte n° 73 : Schéma des axes structurants du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Adeus, sur la base Google Maps

IV. EQUIPEMENT DES MENAGES

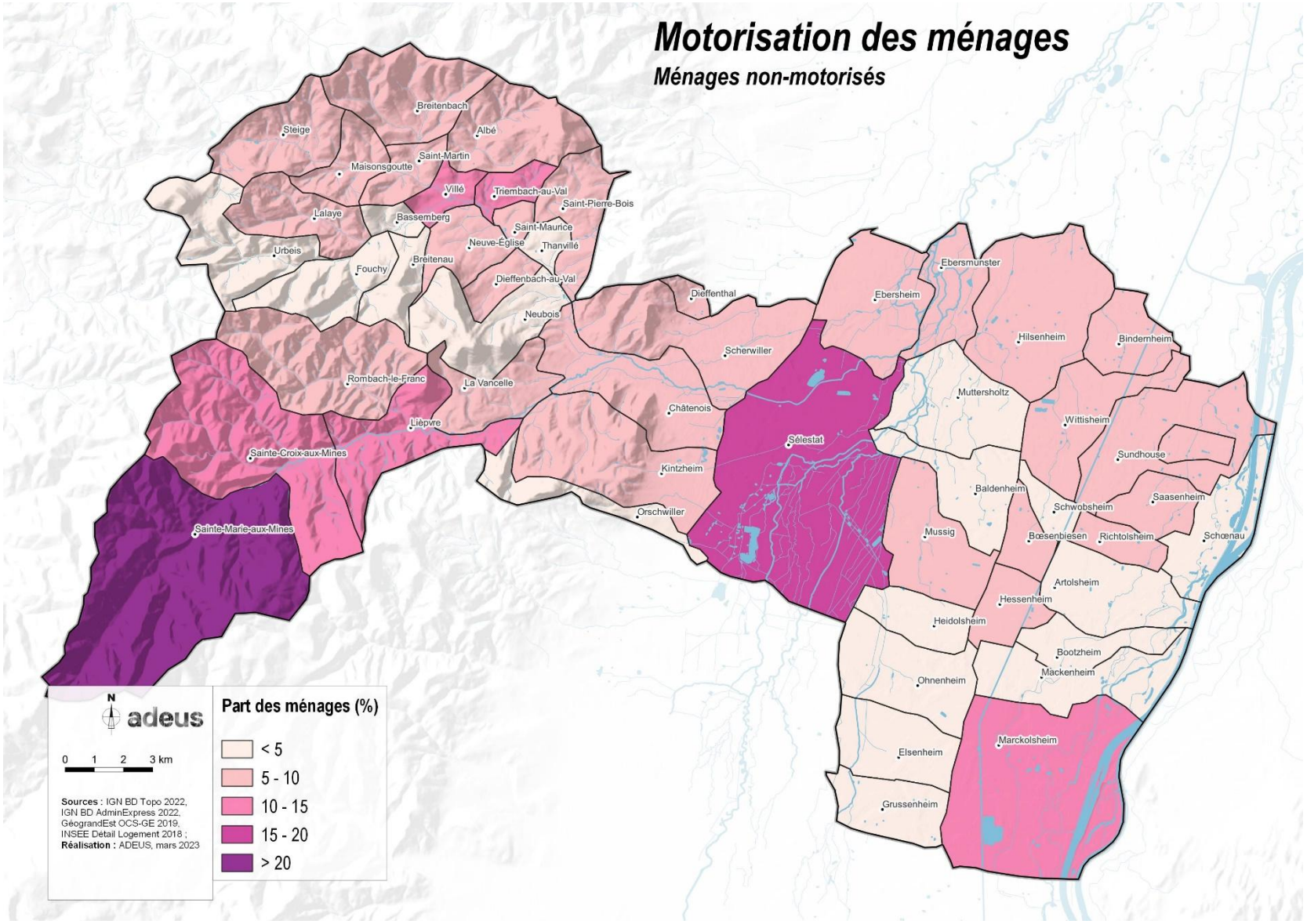
1. Equipement automobile

Le taux de motorisation sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale est de 1,43 automobile par ménage. Il est en légère hausse depuis 2008 (1,40). Il est plus élevé que la moyenne alsacienne, et en particulier que le taux de motorisation dans le SCoT de Colmar et dans le SCOTERS. Il est en revanche plus faible que dans les SCoT de Bruche-Mossig, du Piémont des Vosges et de Ribeauvillé.

Mais le taux moyen à l'échelle du SCoT cache des variations territoriales importantes. Ainsi, le taux de motorisation se révèle faible dans le Val d'Argent. Sur la commune de Sainte-Marie-aux-Mines, le taux de motorisation est le plus faible du SCoT de Sélestat Alsace Centrale avec 1,13 automobile par ménage. Il est également faible à Sélestat, où il s'élève à 1,14 automobile par ménage. Le taux de motorisation augmente fortement dans les hauteurs du Val de Villé et dans le Ried de Marckolsheim. La commune de Grussenheim possède ainsi le plus haut taux de motorisation du SCoT avec 1,86 automobile par ménage.

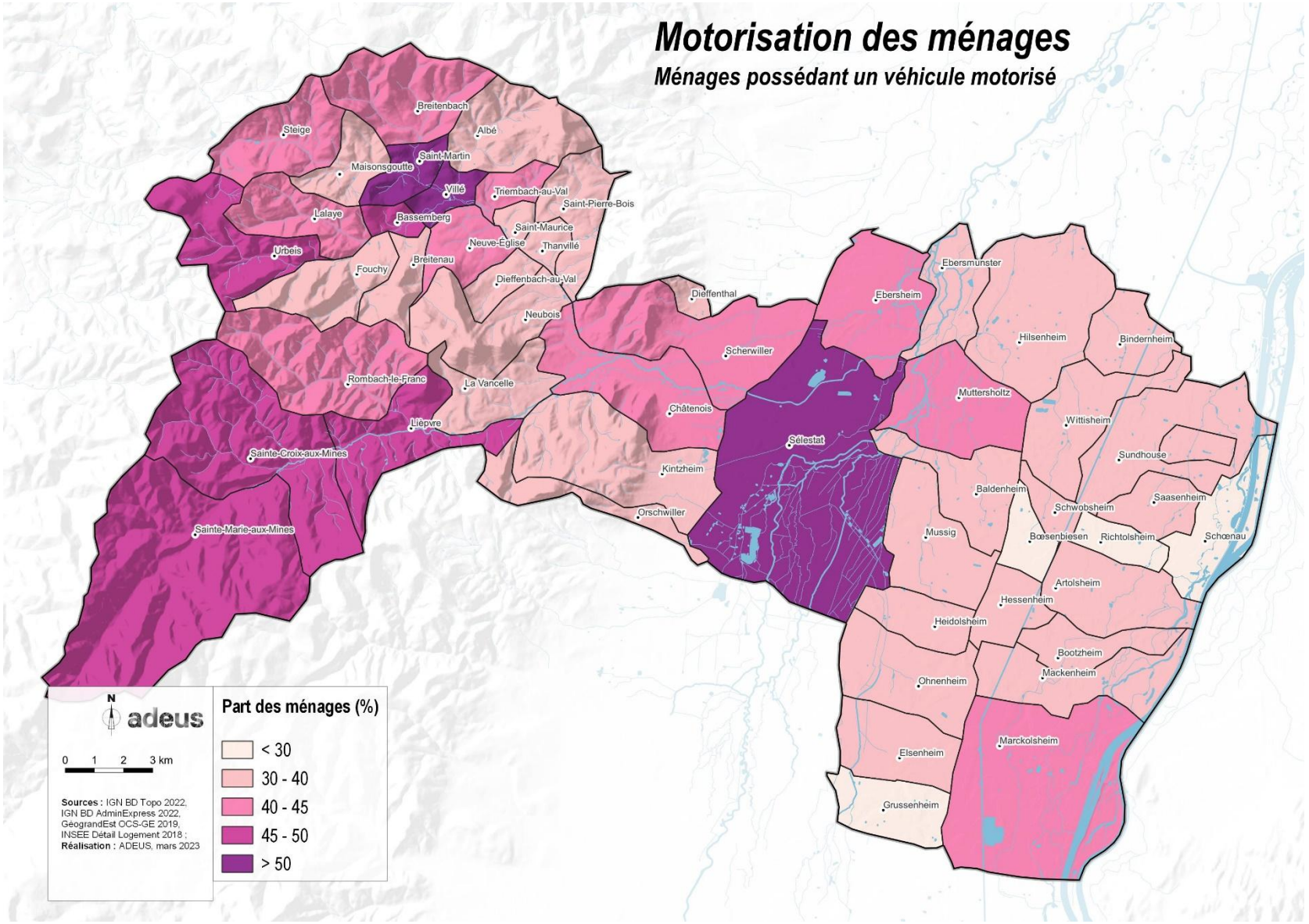
En corollaire, l'on trouve le plus grand nombre de ménages non-motorisés dans les communes de Sainte-Marie-aux-Mines (20 % des ménages) et Sélestat. Néanmoins, il existe aussi une part non-négligeable de ménages non-motorisés dans certaines communes du Ried de Marckolsheim ou sur les hauteurs vosgiennes, là où pourtant il n'existe pas d'offre en transports collectifs. L'on citera par exemple Richtolsheim ou encore Breitenbach où 9 % des ménages n'ont pas d'automobile.

Carte n° 74 : Taux de ménages non-motorisés sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



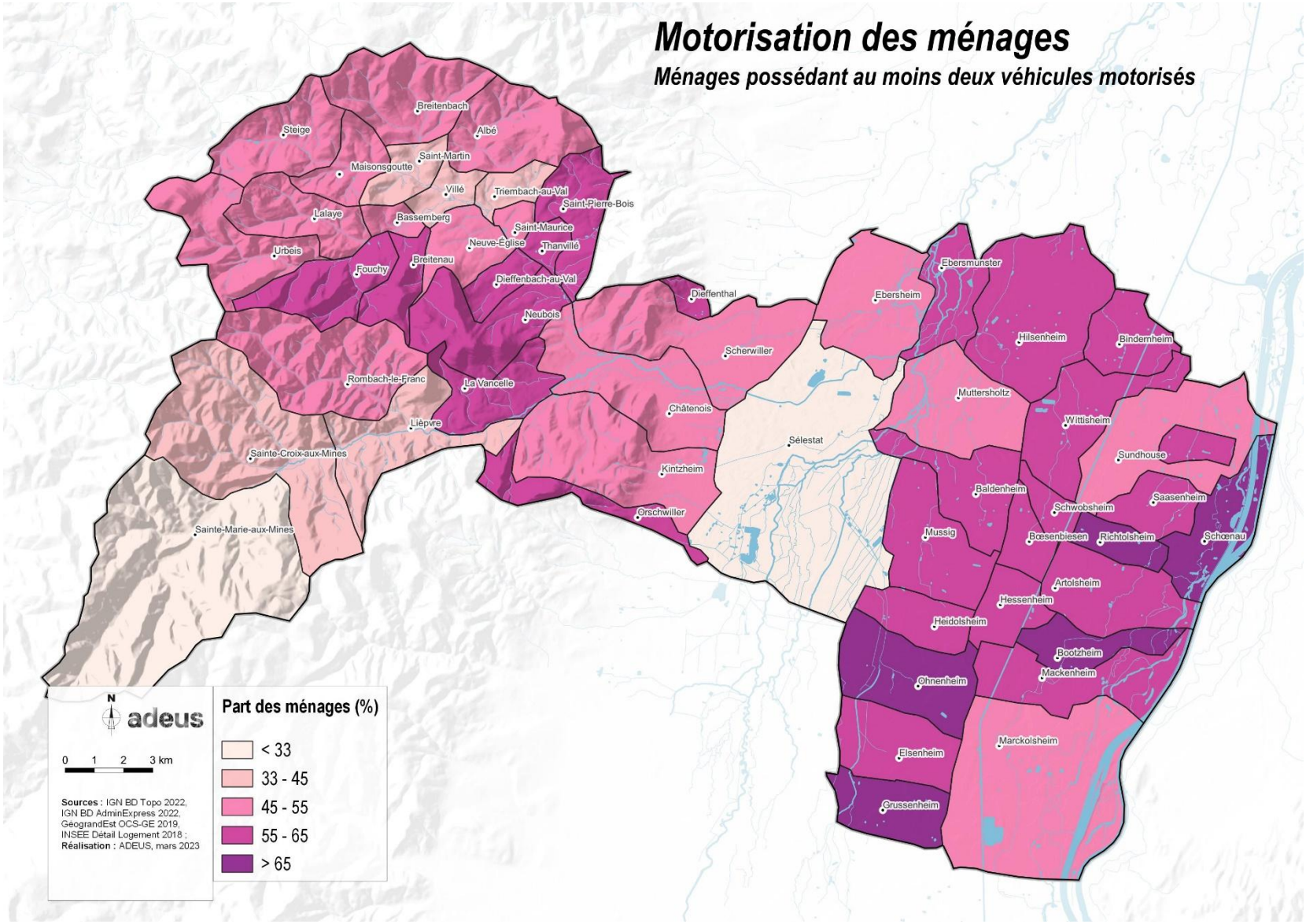
Source : INSEE – Fichier détail Logement 2018

Carte n° 75 : Taux de ménages mono-motorisés sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE - Fichier détail Logement 2018

Carte n° 76 : Taux de ménages multi-motorisés sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



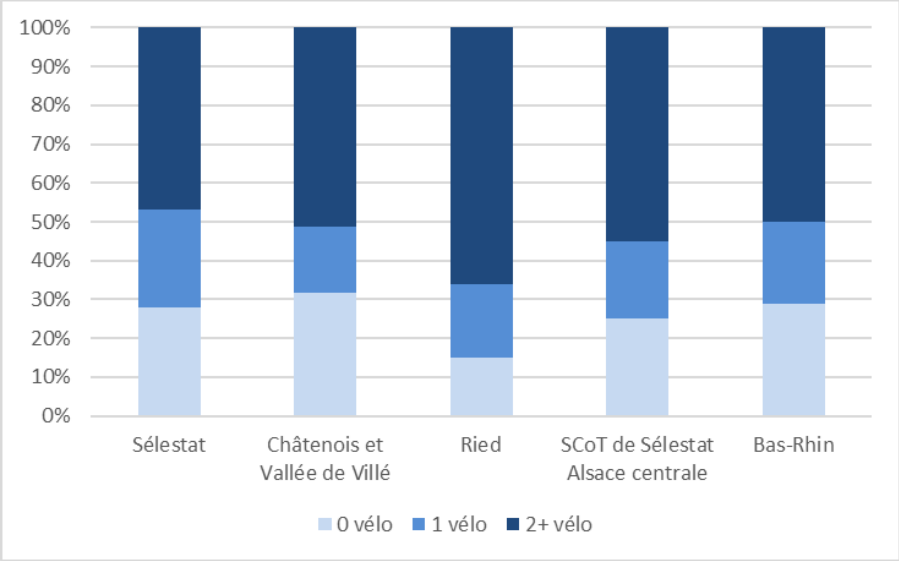
Source : INSEE - Fichier détail Logement 2018

2. Equipement en vélos

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale se situe dans la même tendance que celle du Bas-Rhin : un peu moins de 30 % des ménages n'ont aucun vélo, tandis que plus de la moitié des ménages en possède au moins deux.

Les ménages du Ried de Marckolsheim ont davantage de vélos que ceux de Sélestat et des Val de Villé et d'Argent.

Graphique n° 109 : Equipement en vélo des ménages du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Enquête Ménage Allégée 2019

V. LES CHEMINEMENTS DOUX

1. Accessibilité aux gares

La ville de Sélestat a aménagé l'avenue de la Liberté pour améliorer l'accessibilité en modes actifs à la gare : l'avenue a été reconvertie de 2*2 voies à 2*1 voies afin d'offrir un cheminement en site propre pour les modes actifs entre la gare et le centre-ville de Sélestat. Ce réaménagement a en outre permis l'implantation de la gare routière sur le parvis de la gare, à proximité immédiate des flux piétons.

L'accès piétons et cycles à la gare de Ebersheim se fait via une impasse empruntée par la circulation automobile à destination de la gare et les bus de la ligne A du réseau TIS. Il n'y a pas de pistes cyclables.

Enfin, l'accès piétons et cycles à la gare de Scherwiller se fait principalement par la rue de la Gare, axe d'importance moyenne mais dépourvu de voies ou pistes cyclables. Il existe néanmoins une alternative moins empruntée par la circulation automobile via la rue des Roses.

2. Itinéraires cyclables

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale a récemment fait un inventaire des pistes et voies cyclables présentes sur son territoire. Il en ressort que le territoire offre 166 km de voies cyclables, dont :

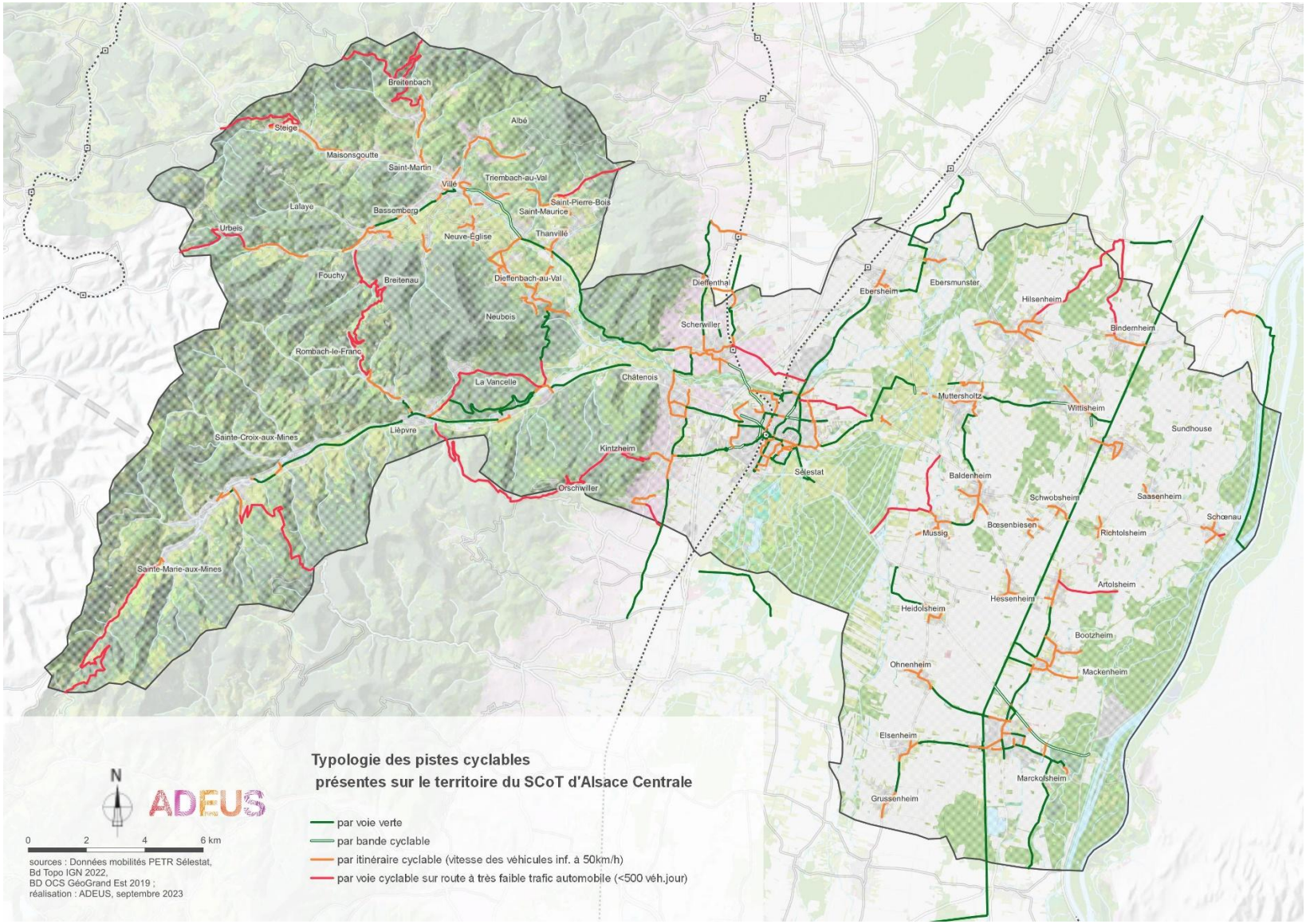
- 153 km de voies vertes ou voies en site propre dédiées aux vélos ou à proximité des voies automobiles ;
- 13 km de bandes cyclables, principalement à Sélestat mais aussi sur les communes de Wittisheim et Marckolsheim.

Le schéma directeur cyclable du SCoT de Sélestat Alsace Centrale inclut également 202 km de voie partagée avec le trafic routier, dont :

- 120 km d'itinéraires cyclables en traversée d'agglomération où le trafic automobile est limité à 50 km/h ;
- 82 km d'itinéraires cyclables hors agglomération, sur des routes à faible trafic (moins de 500 véhicules par jour).

Ces quatre modalités de voies cyclables permettent, une fois articulées entre elles, d'offrir un réseau cyclable maillé et plutôt continu.

Carte n° 77 : pistes cyclables du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : données mobilités PETR de Sélestat-Alsace Centrale

B. LES PRATIQUES DE MOBILITE

I. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Les déplacements domicile-travail sont mesurés selon le nombre d'actifs occupés et basés sur le fichier MIGPRO de l'INSEE de 2019. Ils sont découpés en quatre échelles :

- Les déplacements internes à la commune de résidence ;
  « Je vis à Sélestat et travaille à Sélestat. »
- Les déplacements externes à la commune de résidence mais internes à la communauté de communes de résidence ;
  « Je vis à Sélestat et travaille à Muttersholtz. »
- Les déplacements externes à la Communautés de communes de résidence mais internes au SCoT de Sélestat Alsace Centrale ;
  « Je vis à Sélestat et travaille à Lièpvre. »
- Les déplacements externes au SCoT de Sélestat Alsace Centrale.
  « Je vis à Sélestat et travaille à Colmar. »

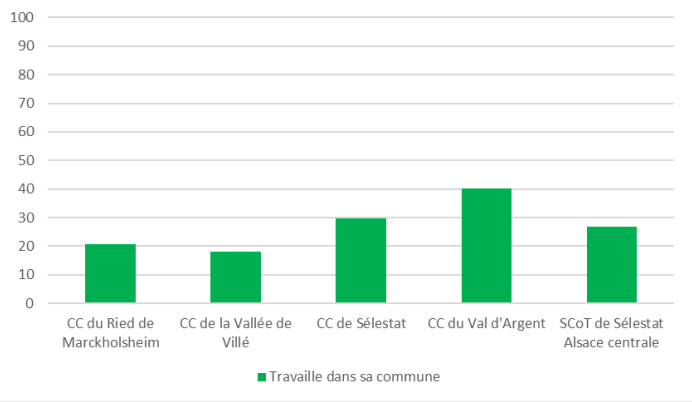
L'on dénombre environ 33 300 actifs occupés sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, répartis comme suit : 9 000 dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim, 4 700 dans la Communauté de communes de la Vallée de Villé, 16 150 dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires et 3 450 dans la Communauté de communes du Val d'Argent.

1. Les actifs occupés internes à leur commune

1.1. Combien ?

27 % des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale travaillent dans leur commune de résidence, c'est-à-dire 8 900 actifs occupés. Ceux de la Communauté de Communes du Val d'Argent se démarquent par leur forte proportion (40 %) à rester dans leur commune de résidence pour travailler. Au contraire, les actifs occupés des Communautés de communes du Val de Villé et du Ried de Marckolsheim sont deux fois moins nombreux à travailler dans leur commune de résidence.

Graphique n° 110 : Part des actifs occupés internes à leur commune sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018

1.2. Vers où ?

Se démarquent en particulier quelques communes où le taux d'actifs occupés internes à leur commune est très élevé :

- Sainte-Marie-aux-Mines : 52 %
- Sélestat : 41 %
- Marckolsheim et Lièpvre : 38 %
- Villé : 36 %
- Breitenbach : 30 %

Mise à part Breitenbach, il s'avère que ce sont les communes les plus importantes qui sont celles avec le plus haut taux d'actifs occupés internes. Le cas de Sainte-Marie-aux-Mines est notable, puisqu'un actif occupé sur deux de cette commune y reste pour travailler, ce qui est comparable à Haguenau.

1.3. Comment ?

Les distances parcourues sur les déplacements internes à la commune sont suffisamment faibles pour que les modes actifs puissent être pertinents : entre 30 % (Communauté de communes du Val d'Argent) et 40 % (Communauté de Communes de Sélestat & Territoires) des déplacements domicile-travail internes à la commune se font en mode actif (graphique n°4 ci-contre).

La part modale des transports collectifs demeure confidentielle, même dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires où ils pourraient s'avérer pertinents pour des déplacements sur le réseau TIS.

Ainsi, la voiture représente encore plus de 60 % des déplacements domicile-travail internes à la commune sur l'ensemble du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

2. Les actifs occupés internes à leur EPCI mais sortant de leur commune

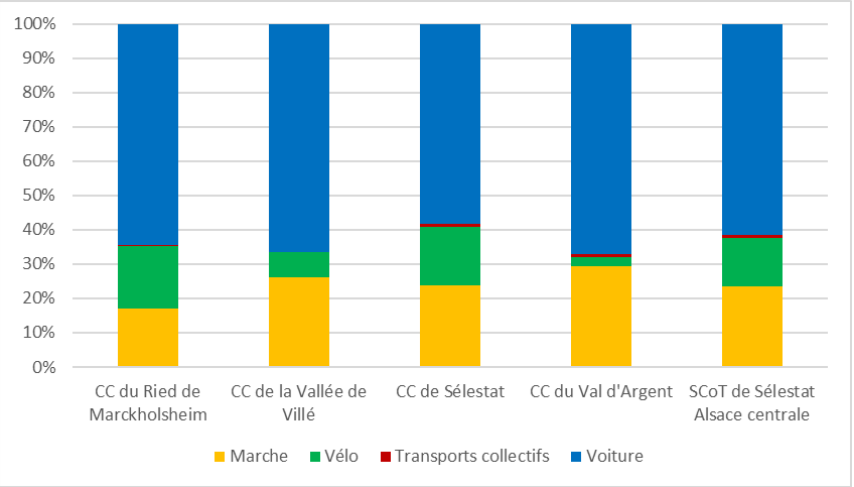
2.1. Combien ?

16 % des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale sortent de leur commune de résidence pour travailler mais restent dans leur EPCI, c'est-à-dire 5 200 actifs occupés. Cette part varie entre 10 % (Communautés de communes du Ried de Marckolsheim) et 20 % (Communautés de communes du Val d'Argent et de Sélestat) comme présenté dans le graphique n°5.

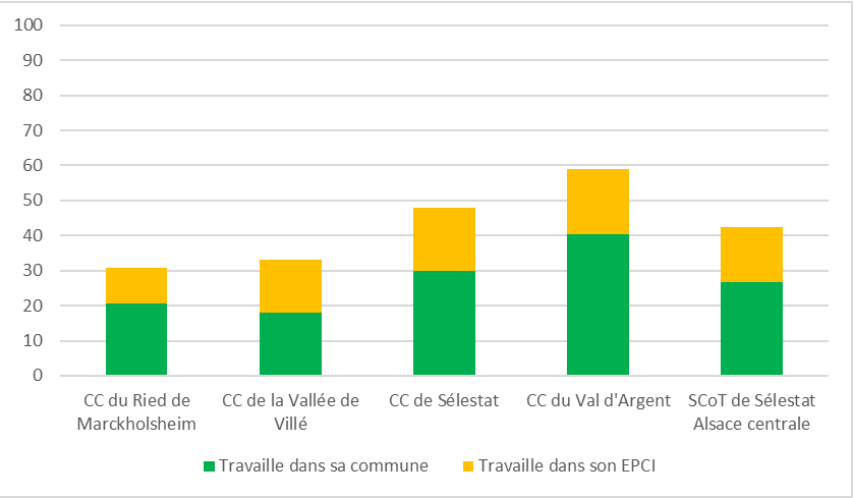
Ainsi, 50 % des actifs occupés de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires restent dans leur EPCI pour aller travailler, et ce taux grimpe à 60 % pour les actifs occupés de la Communauté de Communes du Val d'Argent.

A contrario, 70 % des actifs occupés de la Communauté de communes de la Vallée de Villé et du Ried de Marckolsheim quittent leur EPCI pour aller travailler. Ce sont ces actifs qui vont faire le plus de distance pour les déplacements domicile-travail.

Graphique n° 111 : Part modale des déplacements domicile-travail des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale internes à leur commune



Graphique n° 112 : Part des actifs occupés internes à leur EPCI sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018

2.2. Vers où ?

En moyenne, ces actifs parcourent 5 km pour se rendre à leur lieu de travail et se rendent principalement dans les centralités locales au sein des EPCI :

- Villé pour la Communauté de communes de la Vallée de Villé ;
- Marckolsheim pour celle du Ried de Marckolsheim ;
- Lièpvre et Sainte-Marie-aux-Mines pour celle du Val d'Argent ;
- Sélestat, et dans une bien moindre mesure Châtenois et Scherwiller, dans celle de Sélestat.

La Communauté de communes du Val d'Argent se distingue ici par la pluralité de ses centralités. C'est également le cas dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, même si Sélestat demeure la centralité la plus attractive.

2.3. Comment ?

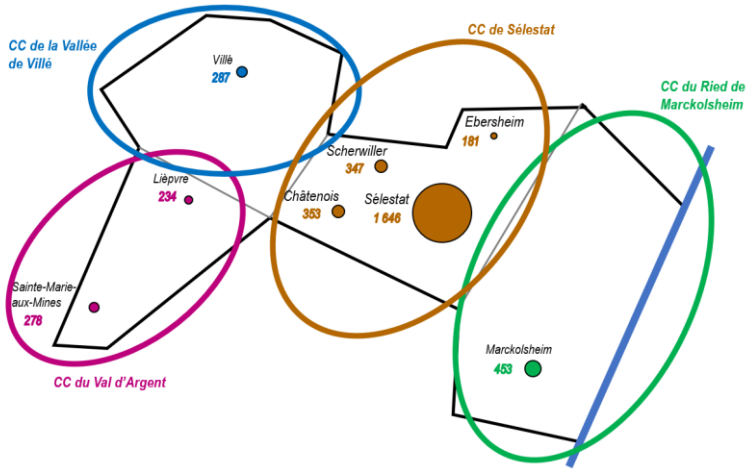
Sur ces distances un peu plus longues, la marche à pied n'est plus pertinente. Néanmoins, le vélo et les transports collectifs pourraient s'avérer intéressants. Pourtant, il s'avère que la voiture représente 92 % des déplacements de ces actifs. L'usage du vélo et des transports collectifs demeure confidentiel.

3. Les actifs occupés sortant de leur EPCI mais internes au SCoT de Sélestat Alsace Centrale

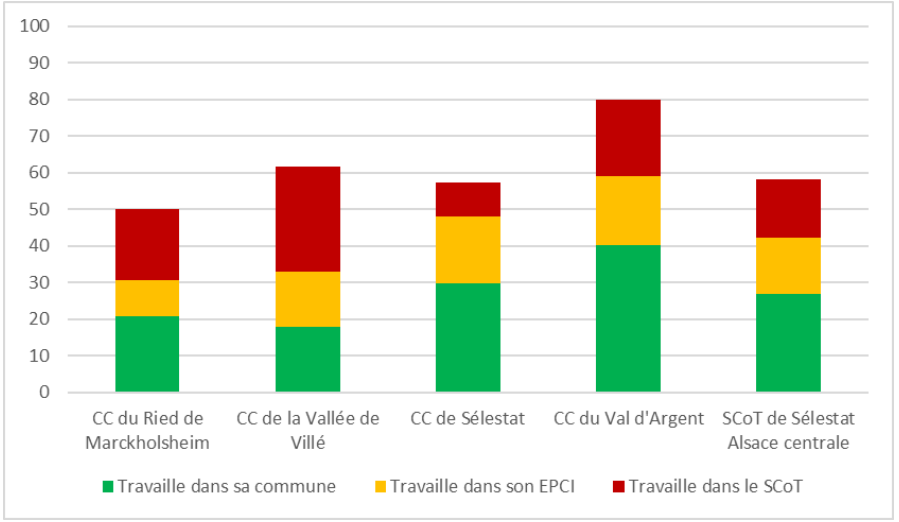
3.1. Combien ?

16 % des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale sortent de leur EPCI de résidence pour travailler mais restent dans le SCoT, c'est-à-dire 5 300 actifs occupés (cf. graphique ci-contre). Cette part est faible dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, traduisant ainsi son rôle de ville-centre pour les territoires voisins. La part de ces actifs s'élève à environ 20 % dans les Communautés de communes du Val d'Argent et du Ried de Marckolsheim, et environ 30 % pour les actifs occupés de celle de la Vallée de Villé.

Carte n° 78 : Principaux lieux de destination des actifs occupés internes à leur EPCI mais sortant de leur commune



Graphique n° 113 : Part des actifs occupés internes au SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018

3.2. Vers où ?

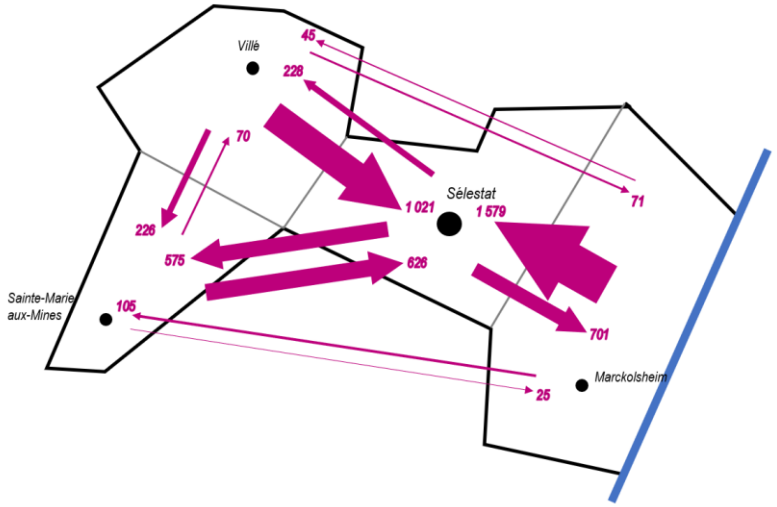
En moyenne, ces actifs parcourent 12 km pour se rendre vers leur lieu de travail. C'est avec Sélestat que les échanges domicile-travail sont les plus importants. Ainsi, Sélestat attire plus de 3 000 actifs occupés chaque jour en provenance des autres EPCI du SCoT de Sélestat Alsace Centrale (carte ci-contre).

Il est intéressant d'observer que les flux avec la Communauté de communes du Val d'Argent sont presque égaux dans les deux sens, ce qui pourrait s'avérer intéressant d'un point de vue opérateur de transports collectifs. De même, le phénomène de contre-pointe de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires vers celle du Ried de Marckolsheim n'est pas négligeable, même si vraisemblablement plus diffus.

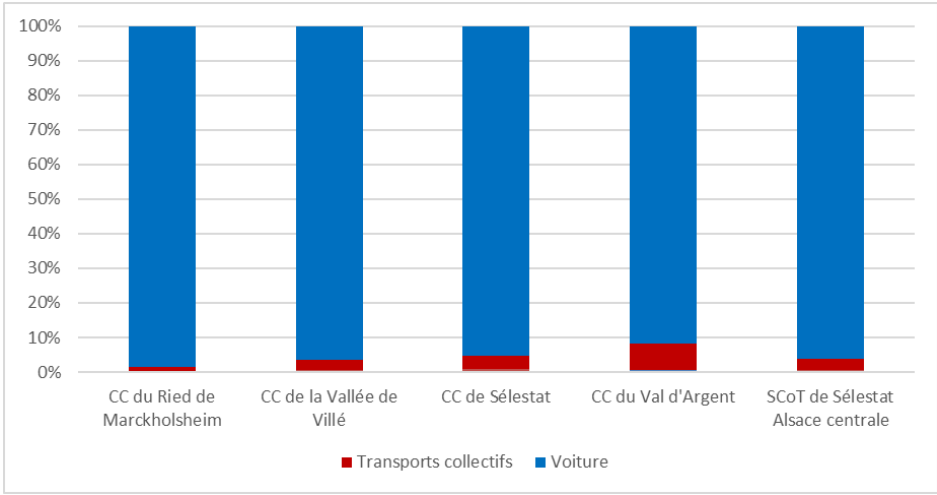
3.3. Comment ?

La voiture représente 96 % des déplacements de ces actifs (graphique n°7 ci-contre). L'on observe néanmoins un usage des transports collectifs plus important auprès des actifs occupés de la Communauté de communes du Val d'Argent.

Carte n° 79 : Flux domicile-travail entre les EPCI du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Graphique n° 114 : Part modale des actifs occupés sortant de leur EPCI mais internes au SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018

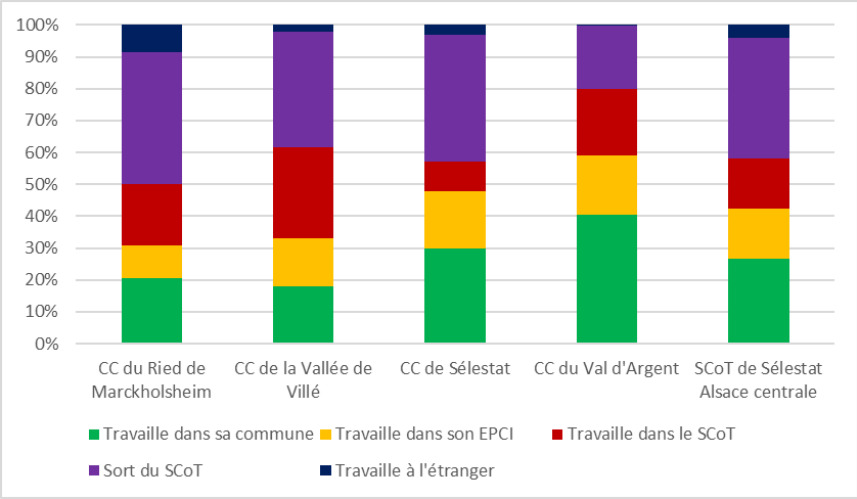
4. Les actifs occupés sortant du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

4.1. Combien ?

Près de 40 % des actifs occupés du SCoT le quittent pour aller travailler, i.e. 13 900 actifs, avec des variations selon les EPCI :

- Les habitants des Communautés de communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent quittent relativement peu le SCoT, en particulier dans le Val d'Argent (20 %) ;
- Les habitants de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires sont plus de 40 % à travailler hors du SCoT ;
- 1 actif sur deux de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim travaille en-dehors du SCoT. 1 actif sur 10 de cette communauté de communes travaille en Allemagne, destination pour laquelle il n'existe aucune offre de transport collectif.

Graphique n° 115 : Destination des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018

4.2. Vers où ?

Ce sont ces déplacements qui sont les plus longs : les actifs occupés sortant du SCoT de Sélestat Alsace Centrale parcourent en moyenne 28 km pour se rendre à leur lieu de travail et jusque 41 km si ce lieu de travail est en Allemagne ou en Suisse. Les destinations de ces actifs sont assez variées, mais l'on arrive à discerner quelques tendances :

- Les actifs occupés issus des Communautés de communes de la Vallée de Villé et de Sélestat vont en premier lieu se diriger vers l'Eurométropole de Strasbourg (environ 30 %). La deuxième destination de travail est la Communauté d'agglomération de Colmar ;
- Les actifs occupés issus de la Communauté de communes du Val d'Argent vont davantage se tourner vers le Haut-Rhin, principalement vers la Communauté d'agglomération de Colmar et dans une moindre mesure vers la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé ;
- Les actifs occupés issus de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim vont aussi davantage se tourner vers la Communauté d'agglomération de Colmar (20 %), mais presque tout autant vers l'Eurométropole de Strasbourg. La troisième destination de ces actifs est l'Allemagne.

4.3. Comment ?

Sur ces longs déplacements, seuls la voiture et les transports collectifs sont utilisés. La part modale de ces derniers est de 20 % pour les actifs occupés de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires, mais la voiture représente toujours plus de 90 % des déplacements des actifs occupés sur les autres EPCI du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

5. Impact carbone des déplacements domicile-travail des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale

5.1. Méthode

L'impact carbone est calculé selon les chiffres de l'ADEME[1] :

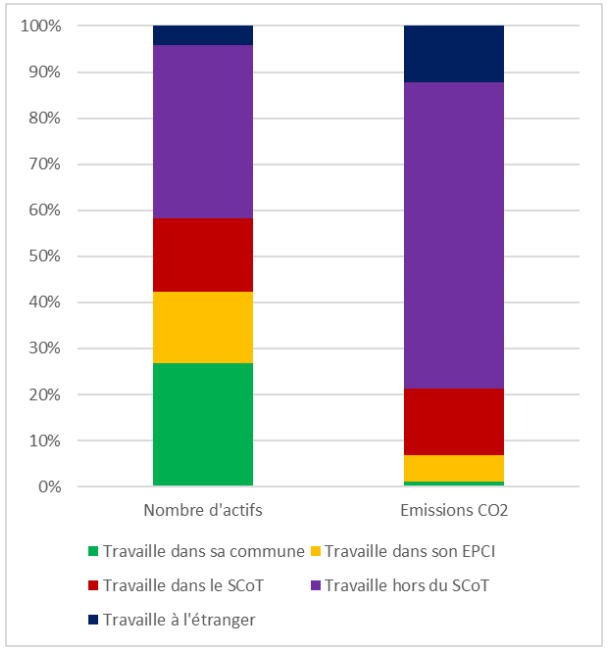
- Marche, vélo : 0 kg eqCO2/km
- Bus, car : 0,1 kg eqCO2/km
- TER : 0,03 kg eqCO2/km
- Deux-roues motorisé : 0,08 kg eqCO2/km
- Voiture : 0,2 kg eqCO2/km

Les chiffres présentés ci-après montrent l'impact carbone des déplacements aller-retours.

5.2. Impact carbone des déplacements domicile-travail

Chaque jour, ce sont plus de 170 T eqCO2 qui sont rejetées dans l'atmosphère à cause des seuls déplacements domicile-travail des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. Ces émissions sont réparties inéquitablement entre les différents actifs, comme présenté dans le graphique ci-contre :

Graphique n° 116 : Part des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale selon leur lieu de travail et émissions eqCO2 associées



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018 ; ADEME

Ainsi, si les actifs occupés sortant du SCoT ne représentent que 40 % des actifs occupés, leur déplacement est responsable de 80 % des émissions de CO2 des déplacements domicile-travail.

[1] https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/bureau/deplacements/calculer-emissions-carbone-trajets
Comme les données ne font pas la différence entre les différents modes de transports collectifs, les déplacements inférieurs à 10 km ont été considérés effectués en bus ou en car et ceux supérieurs à 10 km en TER.
De même, les données ne précisent pas si la voiture utilisée est électrique ou thermique. Néanmoins, étant donné le faible taux de voitures électriques dans les ménages bas-rhinois (0,5 % selon l'Enquête Ménage Allégée 2019), tous les déplacements effectués en voiture ont été considérés effectués en voiture thermique. Enfin, les données ne permettent pas de connaître la distance parcourue par les actifs occupés qui travaillent dans leur commune de résidence. L'Enquête Ménage Allégée 2019 indique néanmoins que les déplacements domicile-travail internes à une commune et effectués en voiture font en moyenne 1 km (hors Eurométropole de Strasbourg). C'est donc cette valeur qui a été choisie pour calculer l'empreinte carbone de ces déplacements.

L'impact carbone par actif occupé sur le déplacement domicile-travail varie également d'un EPCI à l'autre au sein du SCoT de Sélestat Alsace Centrale. Il est de :

- 3,7 kg eqCO2 pour chaque actif occupé de la Communauté de communes du Val d'Argent ;
- 4,9 kg eqCO2 pour chaque actif occupé de celle de Sélestat ;
- 5,9 kg eqCO2 pour chaque actif occupé de celle du Ried de Marckolsheim ;
- 6,1 kg eqCO2 pour chaque actif occupé de celle de la Vallée de Villé.

À l'échelle de l'année, l'impact carbone des seuls déplacements domicile-travail varie donc de 750 kg eqCO2 pour un actif occupé de la Communauté de communes du Val d'Argent, à 1 220 kg eqCO2 pour un actif occupé de celle de la Vallée de Villé[1].

L'impact carbone de ces déplacements va donc du simple au double selon l'EPCI. Cela peut s'expliquer de diverses manières :

- La part d'actifs occupés internes à leur EPCI dans la Communauté de communes du Val d'Argent est très haute (60 %) par rapport à celles de la Vallée de Villé et du Ried de Marckolsheim où ce taux est à 40 %. Ces actifs occupés parcourent de plus faibles distances et donc émettent moins de CO2 ;
- La part d'actifs occupés internes à leur EPCI dans la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires est haute (47 %). De plus, pour les déplacements sortant du SCoT de Sélestat Alsace Centrale, la part modale des transports collectifs est deux fois plus élevée sur cet EPCI que sur les autres EPCI. L'impact carbone des transports collectifs est en effet plus faible que celui de la voiture ;
- Enfin, les distances parcourues par les habitants de la Communauté de communes de la Vallée de Villé sont plus longues dès lors qu'ils sortent de leur EPCI que celles parcourues par les habitants de tous les autres EPCI.

6. Les actifs occupés entrant dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale

6.1. Combien ?

L'on décompte 7 700 actifs occupés habitant en dehors du SCoT de Sélestat Alsace Centrale mais y travaillant. En regard avec les 13 900 actifs occupés sortant du SCoT de Sélestat Alsace Centrale pour aller travailler, il s'avère que ce territoire est en déficit net d'actifs la journée par rapport à la nuit.

Les 2/3 des actifs occupés entrant viennent travailler sur le territoire de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires. Le reste se répartit principalement entre la celles du Ried de Marckolsheim et du Val d'Argent.

6.2. Depuis où ?

Les actifs occupés entrant sur la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires viennent principalement de celles du Canton d'Erstein (18 %), du Pays de Barr (17 %), de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Communauté d'agglomération de Colmar (14 %). Toutes ces origines sont desservies par le train.

[1] *Pour limiter le réchauffement planétaire à +1,5°C en 2100 par rapport à l'ère préindustrielle et ainsi respecter les Accords de Paris, chaque Français ne devra pas émettre plus de 2,3 T eqCO2 par an en 2050 . Aujourd'hui, un Français émet en moyenne 10 T eqCO2 par an. Source : Haut Conseil pour le Climat, rapports 2020 et 2023. https://www.hautconseilclimat.fr/*

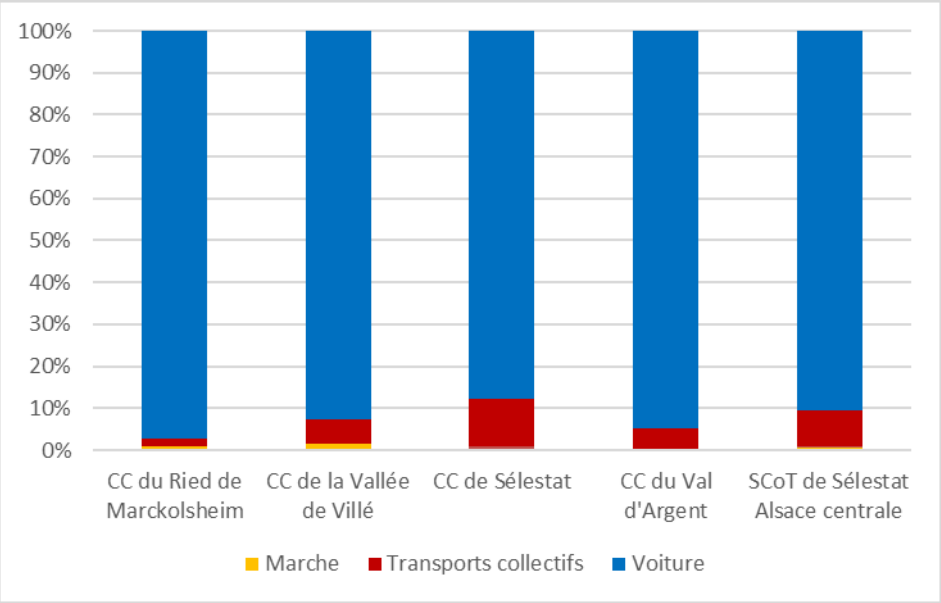
Les actifs occupés entrant sur la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim proviennent quant à eux principalement de la Communauté d'agglomération de Colmar (21%), des Communautés de communes de Pays-Rhin – Brisach (20 %), du Canton de Erstein (20 %) et de l'Eurométropole de Strasbourg (9 %).

Les actifs occupés entrant sur la Communauté de communes du Val d'Argent proviennent principalement des Communautés d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges (31 %) et de Colmar (16 %). Enfin, les actifs occupés entrant sur la Communauté de communes de la Vallée de Villé ne sont pas assez nombreux pour déterminer leur provenance.

6.3. Comment ?

Malgré la bonne desserte en train vers Sélestat[1], la voiture occupe 90 % de part modale des actifs occupés entrants. Cela monte à 95 % pour les actifs occupés à destination de la Communauté de communes du Val d'Argent et 97 % pour les actifs occupés à destination de celle du Ried de Marckolsheim.

Graphique n° 117 : Part modale des actifs occupés entrant dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : INSEE, migrations professionnelles 2018

6.4. Impact carbone

Ces actifs occupés entrant sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale émettent 37 T eqCO2 chaque jour, s'ajoutant ainsi aux 170 T eqCO2 émises par les déplacements domicile-travail des actifs occupés du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

[1] *Rappelons néanmoins que le REME n'était pas en service lors du dernier recensement de l'INSEE sur les mobilités professionnelles.*

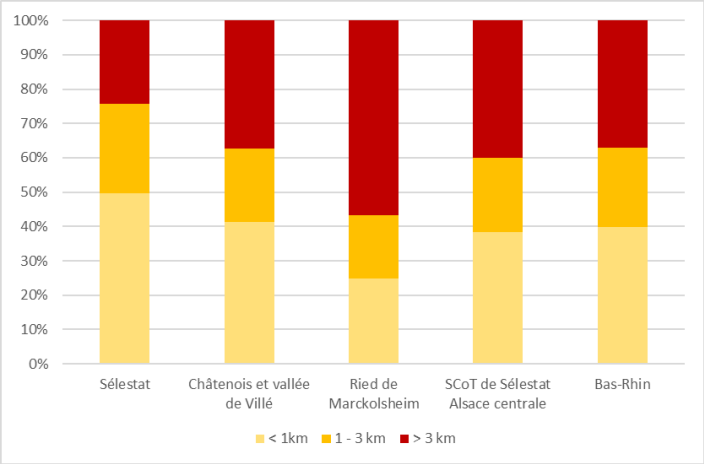
II. LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE

Cette partie s'intéresse à tous les déplacements inférieurs à 3 km, peu importe le motif, et non plus seulement aux déplacements domicile-travail.

1. Part des déplacements courts

Les déplacements courts (i.e. inférieurs à 3 km) représentent 60 % des déplacements effectués sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, ce qui est à l'image de la moyenne bas-rhinoise. Cette part est néanmoins très variable sur les différents EPCI (cf. graphique n°11)[1].

Graphique n° 118 : Part des déplacements inférieurs à 3 km sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Enquête Ménage Allégée 2019

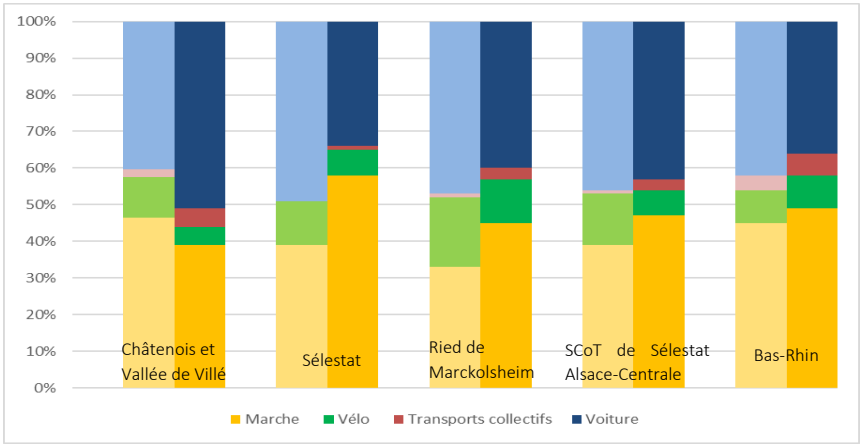
Ainsi, la part des déplacements courts est très élevée à Sélestat (75 %), en lien probablement avec une plus forte proximité aux services. La part des déplacements courts est dans la moyenne bas-rhinoise dans les vallées vosgiennes et elle est très faible dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

2. Pratiques de mobilité sur les déplacements courts

Entre 2009 et 2019, la voiture a légèrement perdu en part modale sur les déplacements courts à l'échelle du SCoT, tendance que l'on observe à l'échelle bas-rhinoise. À l'inverse, la part modale de la marche à pied a augmenté.

Néanmoins, la tendance est inverse côté vosgien, avec un regain d'usage de l'automobile entre 2009 et 2019. De plus, le vélo perd en part modale sur l'ensemble du SCoT de Sélestat Alsace Centrale.

Graphique n° 119 : Evolution des parts modales des déplacements courts



Source : Enquête Ménage Déplacement 2009 (barres de gauche) ; Enquête Ménage Allégée 2019 (barres de droite)

[1] *L'Enquête Ménage Allégée 2019 n'a pas couvert le Val d'Argent. De plus, Châtenois et Vallée de Villé doivent être rattachées pour des raisons d'échantillon.*

3. Accessibilité aux services du quotidien

Les services du quotidien sont définis selon quatre familles :

- Service d'éducation, comprenant la présence d'une école maternelle ou d'une école primaire ;
- Service d'alimentation, comprenant la présence d'une boulangerie et d'un commerce d'alimentation générale peu importe la taille ;
- Service de soin, comprenant la présence d'un docteur généraliste et d'une pharmacie
- Service de vie sociale, comprenant la présence d'un restaurant ou d'un bar, et d'un bureau de presse ou de tabac.

Dans un souci de décarbonation de la mobilité et de prise en compte des modes les plus inclusifs, l'accessibilité aux services n'est calculée qu'à pied ou en transports collectifs. Une personne a accès à un service si elle se situe à moins de 20 minutes à pied ou en transports collectifs. L'accès aux quatre services essentiels du quotidien permet en théorie de vivre dans la proximité.

Le tableau suivant décrit le nombre de personnes à proximité de ces services :

Tableau n° 40 : Nombre de services accessibles, en heure de pointe et en heure creuse

Nombre de services accessibles	Heure de pointe (7h30 – 8h30)		Heure creuse (14h – 15h)	
	Population	Part (%)	Population	Part (%)
0	3 125	4	3 175	4
1	15 100	20	19 200	25
2	2 700	3	1 925	4
3	5 125	7	12 250	16
4	51 350	66	39 850	52

En heure de pointe, les 2/3 de la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale ont accès aux quatre services essentiels du quotidien. Ils sont principalement situés dans la vallée du Val d'Argent, à Villé, à Sélestat et les communes environnantes, et dans les communes desservies en transports collectifs dans le Ried de Marckolsheim.

A contrario, 1/4 de la population du SCoT de Sélestat Alsace Centrale n'a accès à aucun ou à un seul service essentiel du quotidien. Ils sont principalement situés sur les hauteurs vosgiennes, mais également dans les communes du Ried de Marckolsheim non desservies par les transports collectifs.

Il est intéressant de voir que la proximité aux services essentiels du quotidien diminue en heure creuse par rapport aux heures de pointe : un habitant sur deux du SCoT de Sélestat Alsace Centrale vit à proximité des quatre services essentiels du quotidien en heure creuse, et la part de ceux qui n'ont accès à un seul voire aucun service passe à 29 %. Cela s'observe principalement sur les communes du Ried de Marckolsheim qui, au cours de la journée, ne sont quasiment plus desservies par les cars régionaux. Ainsi, ils n'ont plus accès aux services que l'on trouve exclusivement à Sélestat ou Marckolsheim. Cela s'observe aussi, mais dans une moindre mesure, dans la Vallée de Villé.

III. PRATIQUES DE MOBILITE TRANSFRONTALIERE

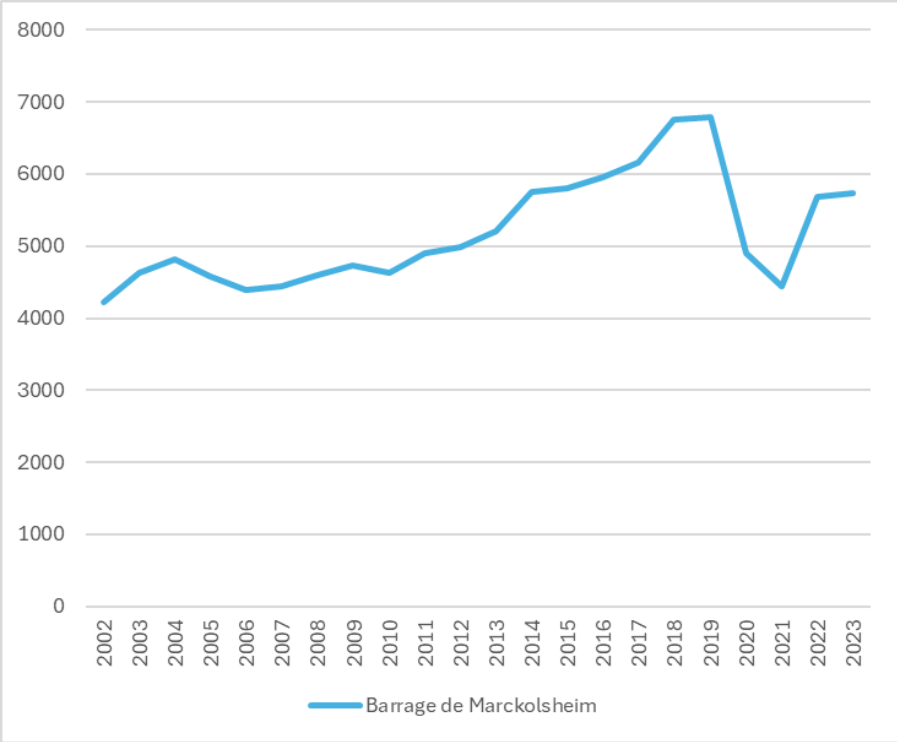
La seule liaison transfrontalière sur le territoire du SCoT de Sélestat-Alsace Centrale est le barrage de Marckolsheim, sur la RD 424.

En 2023, 5 700 véhicules utilisent quotidiennement ce franchissement en moyenne, dont 400 poids lourds (PTAC supérieur à 3,5 T). Ce barrage représente 7 % du trafic automobile transfrontalier en lien avec le Bas-Rhin et 3 % du trafic transfrontalier de poids lourds en lien avec le Bas-Rhin. Ces parts ont peu évolué depuis 2002.

Le trafic automobile sur le barrage de Marckolsheim a crû de 39 % entre 2002 et 2023, avec 3 800 voitures par jour en 2002 contre 5 300 en 2024. Cette augmentation de trafic automobile transfrontalier se situe cependant dans la tendance départementale (+36 % entre 2002 et 2023).

Le trafic poids lourds, après avoir connu une croissance entre 2002 et 2019, est cependant retourné en 2023 à des niveaux de trafic similaires à 2002. La croissance de trafic poids lourds transfrontalier y est donc très faible comparée à la tendance départementale (+39 % entre 2002 et 2023).

Graphique n° 120 : Evolution du trafic tous véhicules sur le barrage de Marckolsheim entre 2002 et 2023



Source : Dauerzählstellen Baden-Württemberg, Janvier 2025

Le trafic transfrontalier a connu son maximum en 2019 et n'a pas regagné ses niveaux pré-covid depuis. Cette tendance se retrouve sur l'ensemble des franchissements du Rhin à l'échelle du Bas-Rhin.

C. ACCIDENTOLOGIE

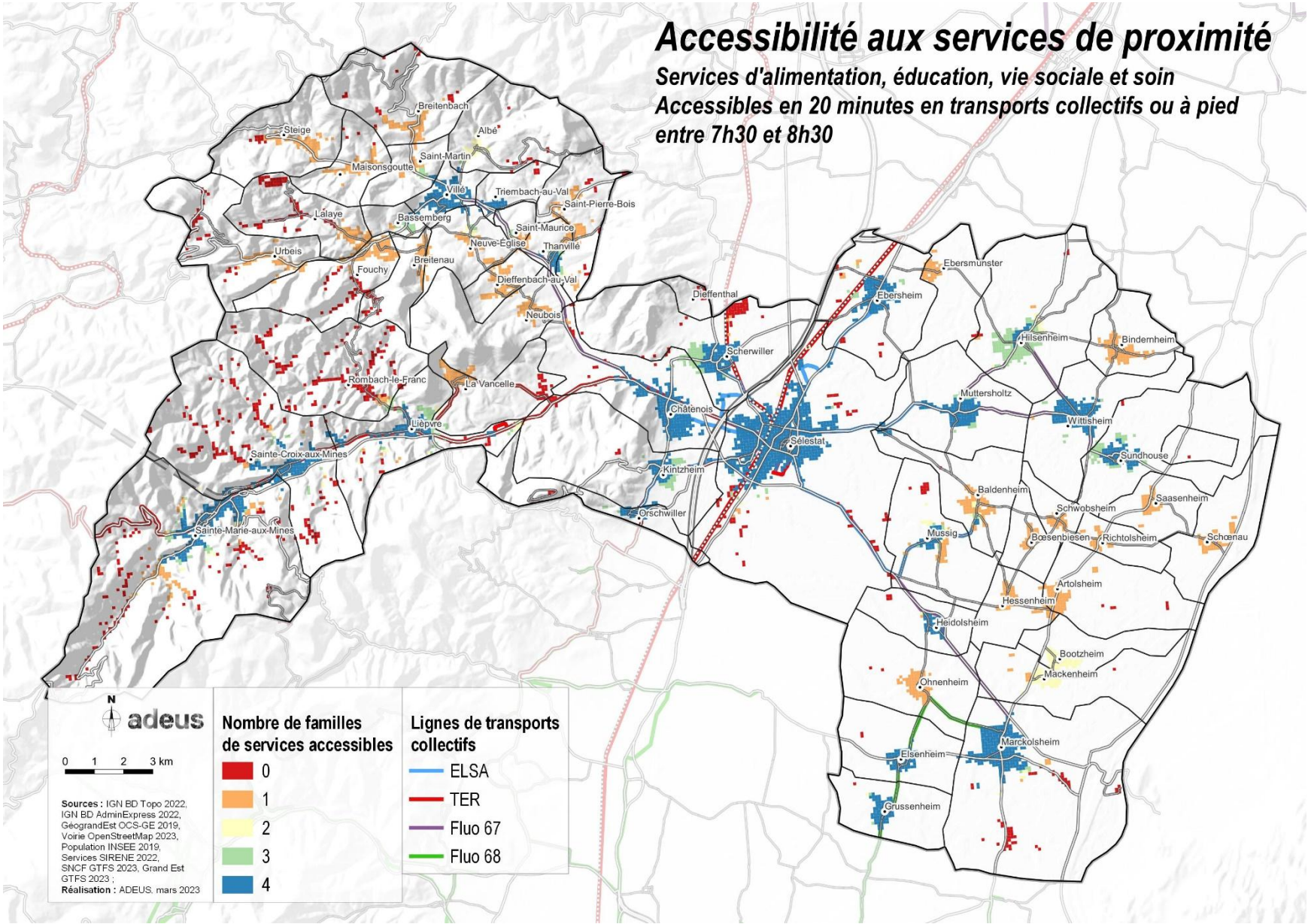
119 accidents ont pu être décomptés sur le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale entre 2019 et 2021 compris.

Ces 119 accidents ont impliqué 280 véhicules, y compris piétons, et autant d'usagers. En particulier, l'on décompte :

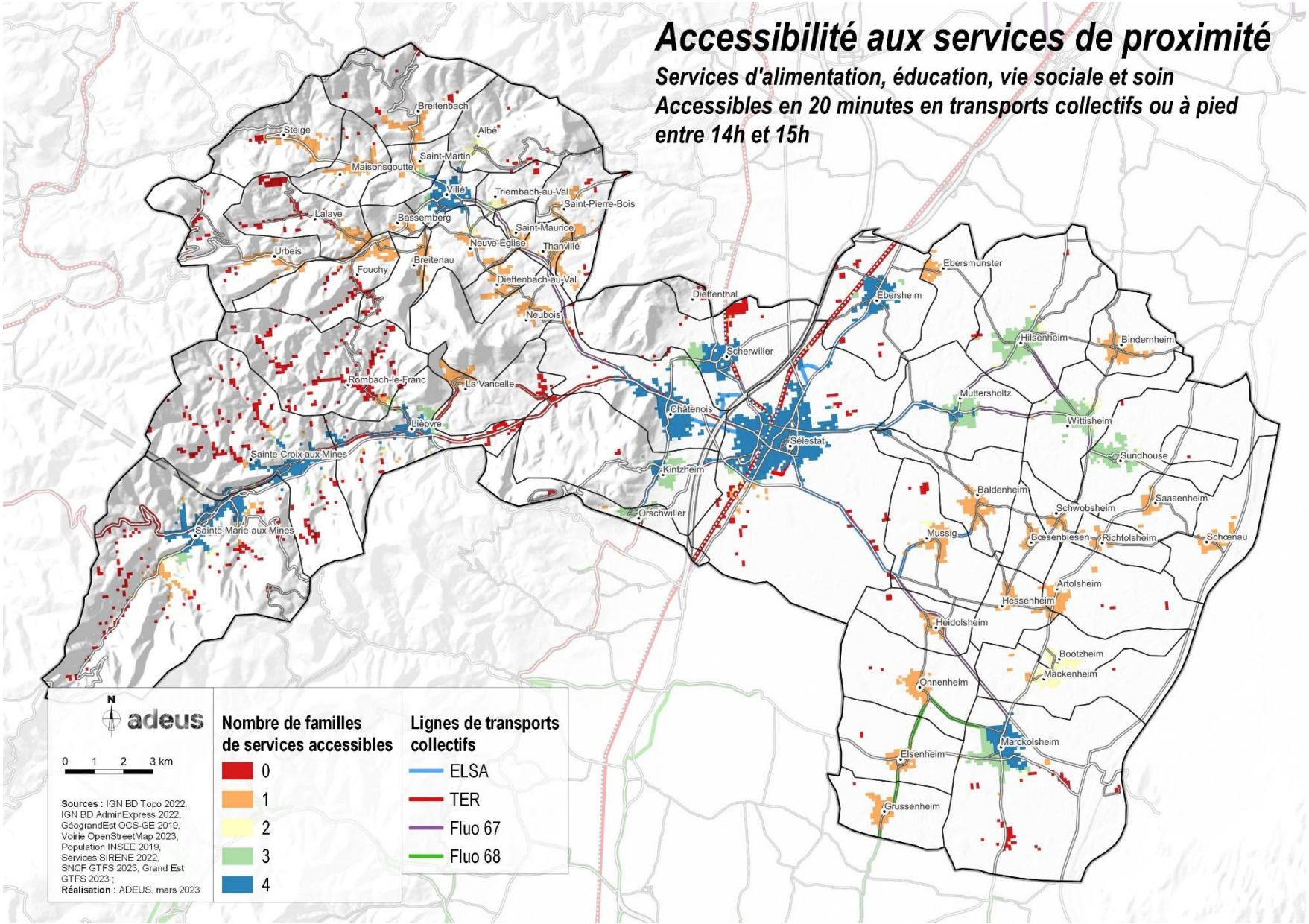
- 2 accidents ayant impliqué un poids-lourd ;
- 13 accidents ayant impliqué un piéton ;
- 12 accidents ayant entraîné la mort d'une personne.

.

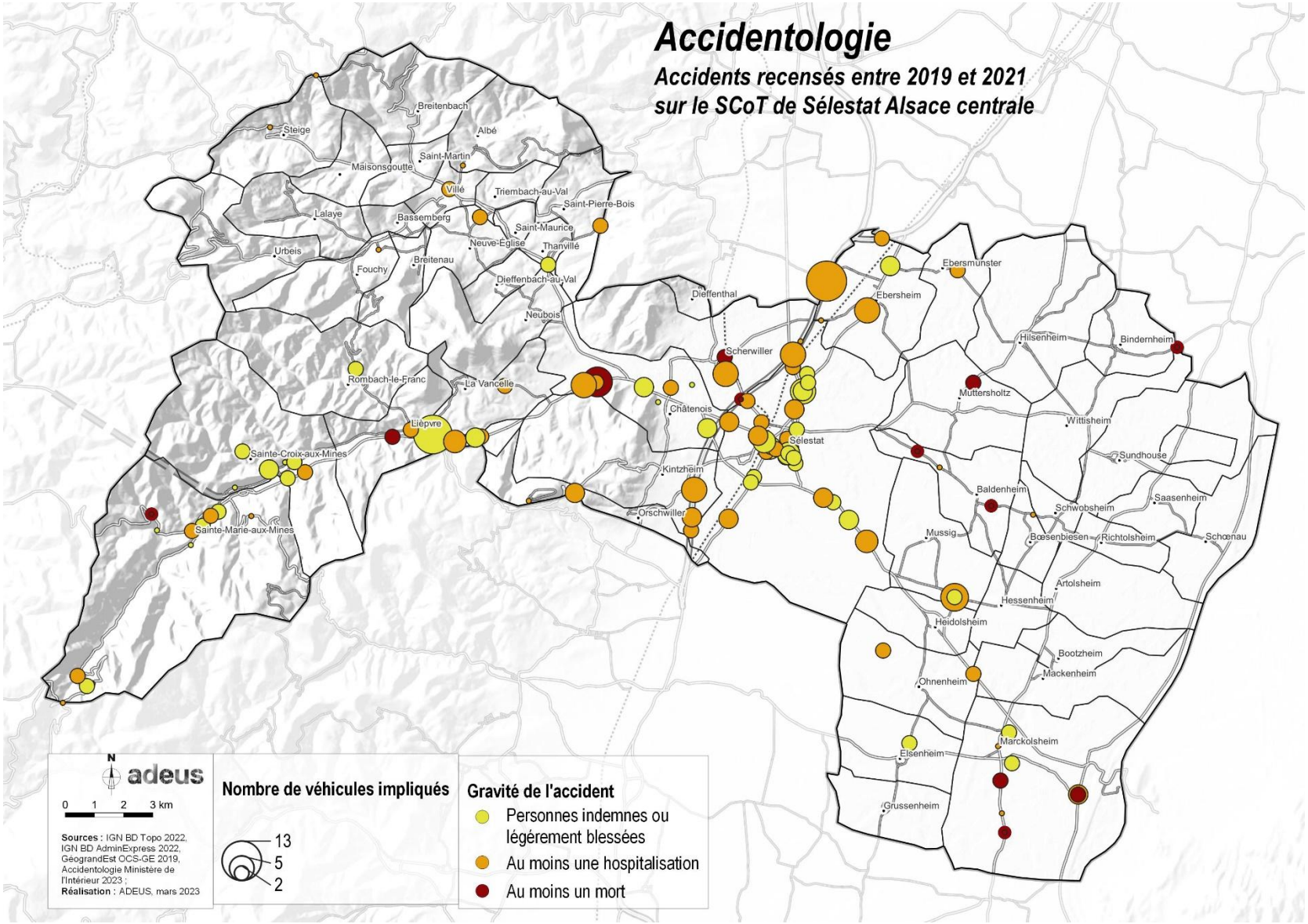
Carte n° 80 : Accessibilité aux services de proximité en heure de pointe sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Carte n° 81 : Accessibilité aux services de proximité en heure creuse sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Carte n° 82 : Localisation des accidents recensés entre 2019 et 2021 sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale



Source : Accidentologie Ministère de l'Intérieur, 2023

Principaux éléments de diagnostic

Des enjeux sur l'accessibilité en transports collectifs

L'offre ferroviaire entre Sélestat, Strasbourg et Molsheim, portée par le Réseau Express Métropolitain Européen, est très développée. Néanmoins, l'offre est de bien moindre intensité en direction de Colmar. En outre, les phénomènes de contre-pointe vers le Val d'Argent et le Ried de Marckolsheim depuis Sélestat peuvent permettre une offre en transports collectifs performante dans les deux directions. Enfin, il n'existe aucune offre en transports collectifs vers l'Allemagne, rendant la voiture indispensable pour les déplacements transfrontaliers.

Le réseau du Transport Intercommunal de Sélestat n'offre qu'une amplitude horaire réduite qui ne coïncide pas avec les arrivées de train en gare de Sélestat. Il en va de même pour les cars interurbains, qui par ailleurs n'offrent presque aucune desserte aux heures creuses détériorant ainsi l'accessibilité aux services essentiels du quotidien en milieu de journée. En outre, un quart des habitants du SCoT de Sélestat Alsace Centrale n'est pas desservi par un arrêt de transports collectifs, en particulier dans le Ried de Marckolsheim et les hauteurs vosgiennes. Cela maintient un usage fort de l'automobile, par manque d'alternative, et limite la mobilité de certaines personnes : 9 % des ménages de Richtolsheim ou encore de Breitenbach ne sont pas motorisés, alors que ces deux communes ne sont desservies par aucune ligne de transports collectifs.

Enfin, les tentatives de gain d'usage des transports collectifs demeureront limitées tant que l'accessibilité en automobile ne sera pas contrainte. Ainsi, des projets routiers tels que le contournement de Châtenois contribuent à maintenir l'automobile comme mode de déplacement privilégié.

Des enjeux sur la décarbonation de la mobilité

La décarbonation de la mobilité s'appuie sur plusieurs leviers : il s'agit de réduire l'usage de la voiture, de diminuer les distances parcourues (car les longs déplacements sont les plus émetteurs de gaz à effet de serre et autres polluants), et d'électrifier les modes de déplacement roulant aux énergies fossiles.

Aujourd'hui, dans le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, la voiture représente 90 % des déplacements domicile-travail dès lors que la commune d'habitation est différente de la commune de travail, et elle représente 85 % des kilomètres parcourus chaque jours par les habitants du SCoT.

Un développement de l'offre en transports collectifs avec une large amplitude horaire et une fréquence élevée, le développement de zones d'activités économiques à proximité des arrêts de transports collectifs bénéficiant d'une desserte de qualité, et une réduction de l'accessibilité en automobile par des contraintes sur la vitesse ou sur le stationnement, sont tant de leviers disponibles pour diminuer l'hégémonie de l'automobile.

Aujourd'hui, 40 % des actifs du SCoT de Sélestat Alsace Centrale sortent du SCoT pour aller travailler, et seuls 25 % restent dans leur commune. Un levier pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre est l'augmentation de la part d'actifs internes au territoire (cf. différence entre le Val d'Argent et la Vallée de Villé). Cela peut se faire par une adéquation entre emploi et actifs, par exemple en choisissant des entreprises dont les compétences requises sont déjà présentes sur le territoire, ou en formant les habitants du SCoT aux activités présentes sur le territoire.

En outre, 30 % des habitants du SCoT de Sélestat Alsace Centrale n'ont, au mieux, qu'un seul service essentiel à proximité de chez eux. Cela les contraint à l'usage de l'automobile et à parcourir de longues distances pour leurs besoins du quotidien. Le développement de services de proximité (boulangerie, supérette, pharmacie) à distance pédestre des lieux de vie est également nécessaire pour réduire les distances parcourues par les habitants.

Enfin, là où l'automobile demeure la seule alternative, il serait pertinent de développer des solutions d'autopartage notamment pour les ménages non-motorisés, et de pousser à l'électrification du parc automobile vers des modèles légers et sobres, plus abordables pour les ménages les plus modestes.