Sélestat Alsace Centrale
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

adeus L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

3 - AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES, LA CDPENAF ET L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL SELESTAT ALSACE CENTRALE

Dossier d'enquête publique relatif au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sélestat Alsace centrale valant PCAET arrêté

Enquête publique
du 22 septembre
au 23 octobre 2026


©Tristan Vuano

15 bd du Maréchal Leclerc
67600 Sélestat

03 88 58 01 60

selestat-alsace-centrale.fr

Conformément aux procédures définies par le Code de l'urbanisme, suite à l'arrêt du projet de révision n°1 du schéma de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale valant plan climat air énergie territorial, en date du 11 décembre 2025, les personnes publiques associées (PPA) ont été sollicitées afin d'exprimer leurs avis, observations et recommandations. La phase de consultation s'est déroulée sur une période de trois mois, au cours du premier trimestre 2026, selon les dates de réception du dossier par chacun des organismes consultés. En l'absence d'avis émis par les PPA dans le délai de trois mois de consultation, l'avis est réputé favorable.

PPA	Avis rendu	
MRAe		
Etat - Sous-préfecture		
Etat - Préfet de région (DREAL)		
Etat - ARS		
Etat - UDAP		
CDPENAF		
Comité de massif		
Région Grand Est		
CeA		
CCI		
CMA		
CAA		
SNCF Réseau		
PNR BV		
SCOTERS		
SCoT Piémont des Vosges		
SCoT Bruche-Mossig		
SCoT du Pays de la Déodatie		
SCoT Montagne Vignoble Ried		
SCoT Colmar Rhin Vosges		
CCST		
CCRM		
CCVV		
CCVA		
CNPF		
INAO		
Autorités allemandes		

Avis favorable

Favorable avec réserves

Favorable avec demandes : recommandations, points de vigilance, etc.

Avis défavorable

Avis non réceptionné, réputé favorable

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Sélestat Alsace Centrale (67 et 68) porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de Sélestat Alsace Centrale

N° réception portail : 011577/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale [1] (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de Sélestat Alsace Centrale (67) pour le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de son territoire valant Plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 janvier 2026. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 2 avril 2026, en présence d'André Van Compernolle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle, Alby Schmitt et Yann Thiébaut, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

[1] Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale porte sur un territoire qui comprend 4 intercommunalités[2] et 52 communes. Il compte 77 972 habitants (INSEE 2022). Il est situé au centre de l'Alsace, à la limite du département du Bas-Rhin (67) et du département du Haut-Rhin (68), et au sein de l'espace transfrontalier du Rhin Supérieur.

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2013. Le Plan Climat-Air-Énergie Territoriale (PCAET)[3] du territoire du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 13 octobre 2022[4] et a été adopté par le Comité Syndical le 29 novembre 2022.

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sélestat Alsace Centrale a engagé la 1ère révision du SCoT par délibération du 10 décembre 2019 en raison de l'adhésion de la commune de Grussenheim[5] au territoire. Cette délibération a été complétée le 20 octobre 2022 pour que le SCoT puisse valoir PCAET pour le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale.

Le projet de révision du SCoT valant PCAET porte sur l'échéance 2045 concernant les objectifs fonciers et sur une échéance de 15 à 20 années pour d'autres objectifs stratégiques du dossier. L'Autorité environnementale (Ae) s'interroge sur l'échéance de la révision du SCoT qui reste incertaine pour des objectifs stratégiques du territoire.

Le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale est structuré en 5 niveaux d'armature urbaine. La ville moyenne de Sélestat, ses pôles intermédiaires d'agglomération et les pôles secondaires forment les pôles urbains majeurs de l'armature urbaine.

Selon le dossier, le territoire est occupé à 47 % par des espaces forestiers, 41 % par des espaces agricoles, 10 % par des espaces urbains et 2 % par des surfaces en eau et par les milieux naturels liés à l'eau.

En se basant sur les projections de l'INSEE, le territoire estime une diminution démographique à l'horizon 2045 selon 5 scénarios d'évolution différents[6] pour atteindre une population totale sur le territoire du SCoT révisé comprise entre 66 389 habitants et 73 912 habitants. L'Ae souligne ces projections « prudentes » compte tenu de la prévisible évolution sociétale (cf avis détaillé).

La révision du SCoT prévoit la construction de 5 800 logements sur 20 ans, soit environ 290 nouveaux logements par an déclinés par intercommunalités, par polarités et en limitant la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation des sols (cf point 3.1.1 du présent avis). Compte tenu de la diminution démographique du territoire du SCoT estimée par les différents scénarios d'évolution, l'Ae s'interroge sur le besoin conséquent des 5 800 logements affichés dans les documents.

La révision du SCoT prévoit une consommation d'espace de 213 ha environ entre 2021 et 2045[7] réparties par Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), dont 75 ha pour l'habitat, 32 ha pour les infrastructures et les équipements et 106 ha pour les activités économiques.

Il propose un phasage dans le temps pour cette consommation d'espace :

- 126 ha entre 2021-2030 ;
- 69 ha entre 2031-2040 ;
- 18 ha entre 2041-2045.

[2] Communauté de communes du Val d'Argent : 9 133 habitants ; Communauté de communes de la Vallée de Villé : 10 771 habitants ; Communauté de communes de Sélestat et Territoires : 37 404 habitants ; Communauté de communes du Ried de Marckolsheim : 20 664 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2022.

[3] Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

[4] Avis MRAe n°2022AGE28 du 13 juin 2022 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age28.pdf

[5] Intégration de la commune de Grussenheim dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

[6] Scénario « population haute 2022 » ; scénario « migration haute 2022 » ; scénario « population centrale 2022 » ; scénario « migration basse 2022 » ; scénario « population basse 2022 ».

[7] Cette enveloppe de 2013 ha intègre une enveloppe foncière mutualisée de 30 ha à l'échelle du PETR destinée à accompagner le développement des 4 zones d'activités économiques prioritaires du territoire

Le DOO précise que la consommation d'ENAF réalisée sur le territoire entre 2021 et la date d'approbation du SCoT révisé, non connue à ce jour, viendra en déduction des 126 ha de l'enveloppe maximale prévue entre 2021 et 2030.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique, l'air et l'énergie.

L'Ae note que la révision du SCoT s'inscrit dans la trajectoire de réduction de 50 % de la consommation foncière[8] à l'horizon 2031 de la Loi Climat et Résilience ainsi que dans les objectifs de sobriété foncière du SRADDET Grand Est en cours de modification (règle n°16).

L'Ae souligne que les objectifs du volet « PCAET » de la révision du SCoT s'appuient sur les mêmes années de référence que celles prises en compte par le SRADDET.

Concernant la réduction de la consommation d'énergie, les objectifs du PCAET aux échéances 2030 et 2050 restent en-deçà de ceux du SRADDET, même s'ils s'en rapprochent à long terme (2050). Il en est de même pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2030.

L'Ae salue les objectifs en termes de réduction des émissions de GES en 2050 et de développement des énergies renouvelables (EnR) en 2030 et en 2050, dont les objectifs sont supérieurs à ceux du SRADDET.

L'Ae souligne favorablement la collaboration du PETR Sélestat Alsace Centrale avec les territoires voisins allemands et avec les territoires des SCoT limitrophes pour la réflexion sur les différentes actions à mettre en œuvre.

D'une manière générale, l'Ae souligne aussi favorablement les « r*ecommandations* » du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) à la fin de chacun des chapitres consacrés à la présentation des objectifs de la révision du SCoT, qui font office de conseils pratiques à destination des élus et des acteurs locaux.

Les actions et différentes mesures du SCoT révisé permettent la prise en compte des éléments naturels et des risques (naturels et anthropiques).

La présentation des ressources en eau mériterait d'être actualisée et les actions renforcées. .

D'une manière générale, l'Ae souligne favorablement les différents objectifs stratégiques du SCoT. Elle invite néanmoins le PETR à s'assurer de l'opérationnalité de la stratégie affichée au travers de mesures suffisamment prescriptives dans le dossier.

L'Ae souligne très favorablement les actions dédiées au volet PCAET.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande principalement au Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sélestat Alsace Centrale de :

- ***revoir à la baisse le besoin en logements (5 800 logements à l'échéance du SCoT en cours de révision) en s'appuyant sur des données chiffrées ;***
- ***définir et mettre en œuvre un plan d'actions permettant d'atteindre les objectifs du SRADDET Grand Est en matière de réduction de la consommation énergétique ;***
- ***actualiser les bilans des ressources en eau (qualitatifs et quantitatifs) en se basant sur les données récentes de 2024.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

[8] 190 X 50 % = 95 ha auxquels s'ajoutent les 30 ha mutualisés au titre du développement des zones d'activités économiques déjà existantes.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET[9] de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est[10] ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT[11], SRCAE[12], SRCE[13], SRIT[14], SRI[15], PRPGD[16]). Il doit permettre une meilleure prise en compte des enjeux air-climat-énergie dans les réflexions d'aménagement du territoire (préservation des espaces naturels et agricoles, de la biodiversité et de la ressource en eau, réduction de la consommation d'espaces, optimisation de l'habitat et des mobilités, préservation de la qualité de l'air, développement des énergies renouvelables…) et propose à cet effet des objectifs à prendre en compte et des règles ambitieuses et opposables avec lesquelles le PCAET doit être compatible. Par exemple, il vise une baisse de 50 % de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières d'ici 2030 et de 75 % en 2050. Il prévoit également la rénovation de l'ensemble du parc résidentiel et souhaite que les énergies renouvelables contribuent à hauteur de 40 % dans la consommation finale en 2030 et à 100 % en 2050. La Région vise à être une région à énergie positive d'ici 2050.

Les autres documents de planification : SCoT[17] (PLU(i)[18] ou CC[19] à défaut de SCoT), PDU ou PDM[20], PCAET[21], charte de PNR[22], doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

9 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
10 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
11 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
12 Schéma régional climat air énergie.
13 Schéma régional de cohérence écologique.
14 Schéma régional des infrastructures et des transports.
15 Schéma régional de l'intermodalité.
16 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
17 Schéma de cohérence territoriale.
18 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
19 Carte communale.
20 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.
21 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.
22 Parc naturel régional.

Le Plan Climat de juillet 2017 a introduit l'objectif de neutralité carbone en 2050 afin de rendre la contribution de la France compatible avec la mise en œuvre de l'Accord de Paris, l'objectif étant de maintenir le réchauffement climatique à l'échelle de la planète en dessous de 1,5 °C. La Loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 entérine l'ambition de la France d'atteinte de la neutralité carbone en 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

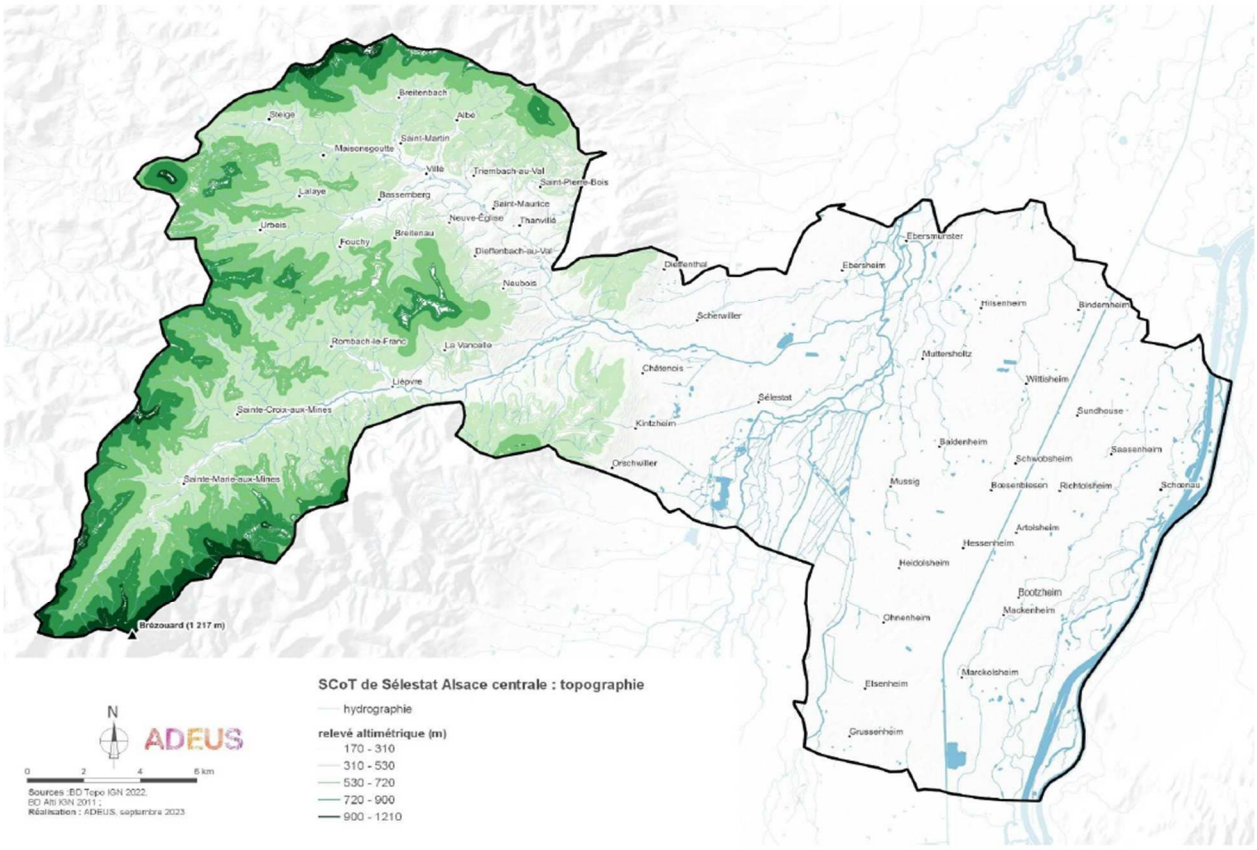
Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale porte sur un territoire qui comprend 4 intercommunalités [23] et 52 communes. Il couvre environ 576 km² et compte 77 972 habitants (INSEE 2022). Il est situé au centre de l'Alsace, à la limite du département du Bas-Rhin (67) et du département du Haut-Rhin (68), et au sein de l'espace transfrontalier du Rhin Supérieur.



Source : BD Topo IGN 2022, BD Alti IGN 2011

Figure 1: Géographie et topographie des 52 communes du territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale en révision valant PCAET - *Source : dossier du pétitionnaire.*

Le territoire du SCoT est concerné par 3 unités topographiques :

- la plaine sur la moitié est du territoire, d'altitude moyenne de 170 mètres (m) ;
- les collines sous-vosgiennes du piémont à l'ouest de Sélestat, d'altitude moyenne de 250 m ;
- la montagne vosgienne sur la moitié ouest du territoire, d'altitude moyenne de 755 m[24].

[23] Communauté de communes du Val d'Argent : 9 133 habitants ; Communauté de communes de la Vallée de Villé : 10 771 habitants ; Communauté de communes de Sélestat et Territoires : 37 404 habitants ; Communauté de communes du Ried de Marckolsheim : 20 664 habitants. Source des données chiffrées : INSEE, 2022.

[24] Et jusqu'à 1 217 m au Brézouard, son point culminant.

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé le 17 décembre 2013. Le Plan Climat-Air-Énergie Territoriale (PCAET)[25] du territoire du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 13 octobre 2022[26] et a été adopté par le Comité Syndical le 29 novembre 2022.

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sélestat Alsace Centrale a engagé la 1ère révision du SCoT par délibération du 10 décembre 2019 en raison de l'adhésion de la commune de Grussenheim[27] au territoire. Cette délibération a été complétée le 20 octobre 2022 pour que le SCoT puisse valoir Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) pour le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale.

Le projet de révision du SCoT porte sur l'échéance 2045 concernant les objectifs fonciers et sur une échéance de 15 à 20 années pour d'autres objectifs stratégiques du dossier. L'Autorité environnementale (Ae) s'interroge sur l'échéance de la révision du SCoT modifié qui reste incertaine pour des objectifs stratégiques du territoire.

Cette révision vise également à intégrer :

- les évolutions législatives et les nouveaux documents cadres de rang supérieur adoptés depuis 2013 ;
- les enseignements tirés du bilan du SCoT approuvé en 2013 ;
- le volet PCAET pour optimiser la planification stratégique du territoire en renforçant la cohérence des actions menées ;
- la « *modernisation* » des SCoT.

Cette révision, avec l'ajout du volet PCAET, fait l'objet du dossier présenté sur lequel porte le présent avis. Le projet de SCoT révisé est composé des pièces suivantes :

- le Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui comporte 5 axes stratégiques :

  Axe 1 : «*équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace Centrale* » ;

  Axe 2 : « *adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources* » ;

  Axe 3 : « *miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone* » ;

  Axe 4 : « *favoriser le bien-vivre des habitants et des usagers du territoire* » ;

  Axe 5 : « *faire avec la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations ...* ».
- le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) comprenant le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), et en annexe, une synthèse des objectifs du PCAET ;
- un bilan de la concertation et des annexes comprenant un diagnostic du territoire, un diagnostic air-climat-énergie, un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences environnementales, des explications et justifications des choix, les modalités et le référentiel de suivi et le programme d'actions.

Le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale est structuré en 5 niveaux d'armature urbaine :

- Niveau 1 : le centre intermédiaire qui correspond à la ville de Sélestat ;
- Niveau 2 : les pôles intermédiaires d'agglomération de Châtenois, Ebersheim, Kintzheim, Muttersholtz et Scherwiller ;
- Niveau 3 : les pôles secondaires comprenant le bourg-centre de Marckolsheim, le tripôle constitué par le bourg-centre de Sainte-Marie-aux-Mines et les communes de Sainte-

[25] Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

[26] Avis MRAe n°2022AGE28 du 13 juin 2022 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age28.pdf

[27] Intégration de la commune de Grussenheim dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim.

Croix-aux-Mines et de Lièpvre, le bourg-centre de Villé et ses communes d'appui de Bassemberg, Neuve-Eglise, Saint-Maurice et Triembach-au-Val ;

- Niveau 4 : le pôle relais de Hilsenheim-Sundhouse-Wittisheim ;
- Niveau 5 : les villages (toutes les autres communes).

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

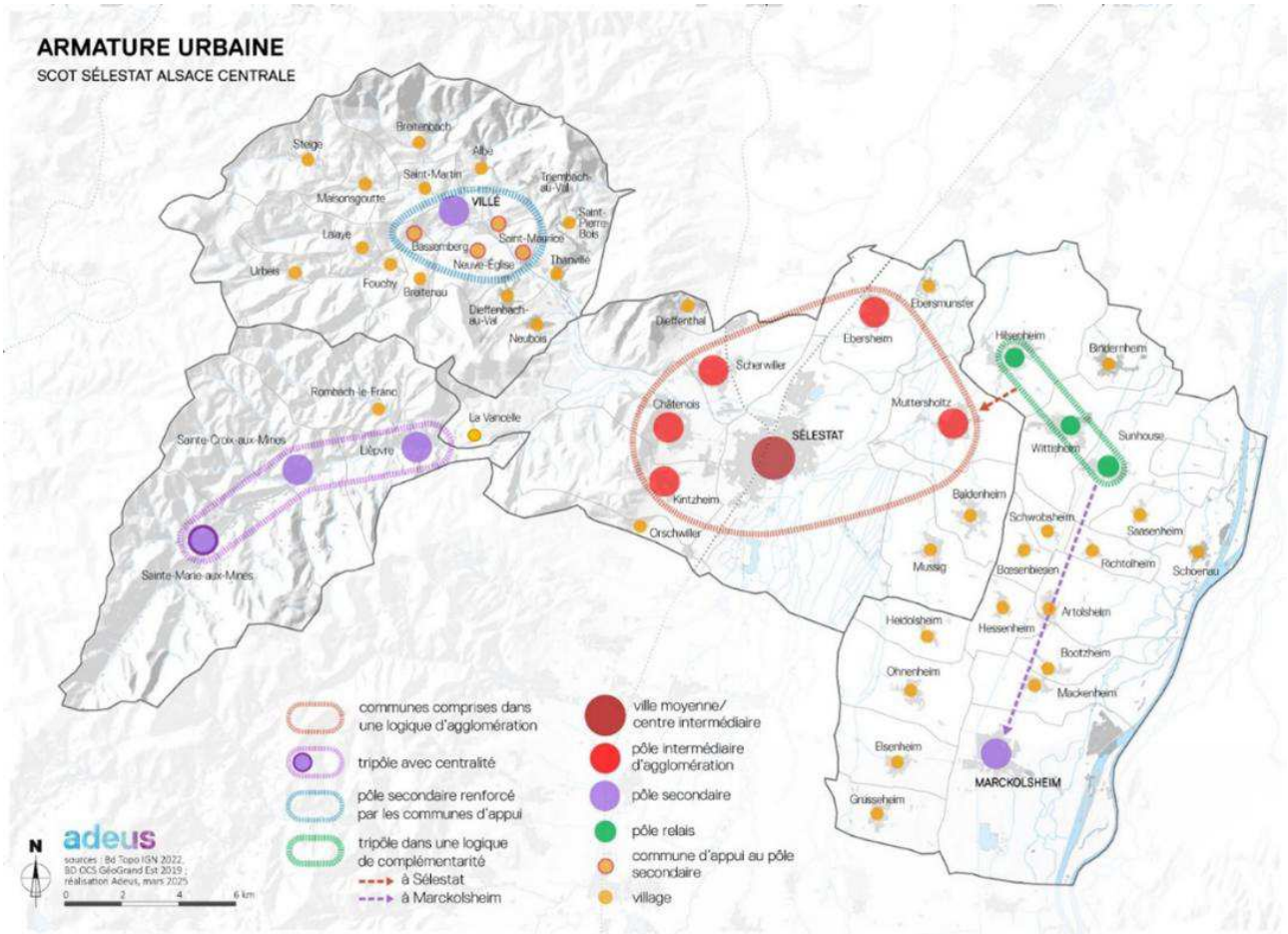


Figure 2: Armature urbaine du SCoT Sélestat Alsace Centrale - *Source : dossier du pétitionnaire.*

Selon le dossier, le territoire est occupé à 47 % par des espaces forestiers, 41 % par des espaces agricoles, 10 % par des espaces urbains et 2 % par des surfaces en eau et par des milieux naturels liés à l'eau.

Le territoire du SCoT comprend 6 sites Natura 2000[28] et 36 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)[29]. Le territoire est en partie concerné par le site RAMSAR[30] du Rhin Supérieur/Oberrhein. Il comprend également 3 Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), la réserve biologique de la forêt du Durrhust (sur la commune de Muttersholtz), la réserve naturelle nationale de l'île de Rhinau, la réserve naturelle régionale du Ried de Sélestat, des zones humides dont 4 zones humides remarquables.

1.2. Le projet de territoire

Le projet de territoire, porté par le PETR Sélestat Alsace Centrale, repose notamment sur les objectifs suivants :

- équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR Sélestat Alsace Centrale et positionner le territoire dans les dynamiques transfrontalières du Rhin Supérieur ;
- préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) en limitant la consommation foncière et l'artificialisation des sols et valoriser les paysages et le patrimoine ;
- adapter le territoire aux évolutions climatiques en préservant les ressources, en tendant vers une forme d'autonomie énergétique, en optimisant et en limitant la production de déchets et en gérant les risques et les nuisances ;
- conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités ;
- ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des besoins ;
- organiser le développement économique en favorisant la proximité et l'accessibilité et la décarbonation des entreprises ;
- favoriser un modèle agricole durable ;
- développer un tourisme durable.

D'une manière générale, l'Ae relève la qualité et la pertinence de l'ensemble des thématiques qui sont abordées dans le dossier.

En se basant sur les projections de l'INSEE, le territoire estime une diminution démographique à l'horizon 2045 selon 5 scénarios d'évolution différents[31], qui se basent tous sur une décroissance de la population, pour atteindre une population totale sur le territoire du SCoT révisé comprise entre 66 389 habitants et 73 912 habitants en 2045 (à comparer avec les 77 972 habitants en 2022, d'après l'INSEE). L'Ae souligne ces projections « prudentes » compte tenu de l'accélération prévisible du vieillissement de la population, de la diminution du nombre d'habitants qui devrait être « *assez rapide* » selon les projections de l'INSEE et de l'évolution des ménages[32] et de la société.

Pour répondre à ces évolutions, la révision du SCoT prévoit la production de 5 800 logements sur 20 ans, soit environ 290 nouveaux logements / an déclinés par intercommunalités, par polarités et en limitant la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols (cf point 3.1.1).

[28] Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable

[29] L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

[30] Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle. Le secrétariat de la Convention de Ramsar décerne le label de zone humide d'importance internationale qui consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques.

[31] Scénario « population haute 2022 » ; scénario « migration haute 2022 » ; scénario « population centrale 2022 » ; scénario « migration basse 2022 » ; scénario « population basse 2022 ».

[32] Notamment diminution de la taille des ménages et situations de « mal logements » et de logements inadaptés.

La révision du SCoT prévoit une consommation d'espace de 213 ha environ entre 2021 et 2045 comprenant une enveloppe foncière mutualisée de 30 ha à l'échelle du PETR destinée à accompagner le développement des 4 zones d'activités économiques prioritaires du territoire. Ces 213 ha comprennent 106 ha pour les activités économiques, 75 ha pour l'habitat et 32 ha pour les infrastructures et les équipements. Le projet propose un phasage dans le temps pour cette consommation d'espace : 126 ha entre 2021 et 2030, 69 ha entre 2031 et 2040 et 18 ha entre 2041 et 2045. Le DOO précise que la consommation d'ENAF réalisée sur le territoire entre 2021 et la date d'approbation du SCoT révisé, non connue à ce jour, viendra en déduction des 126 ha de l'enveloppe maximale prévue entre 2021 et 2030.

Le DOO prévoit une répartition de la consommation d'ENAF maximale par Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), pour 2021-2045:

	Enveloppe par EPCI 2021-2045 (ha)	Enveloppe mutualisée Economie productive 2021-2045 (ha)
CdC de Sélestat et Territoires	83	30
CdC du Ried de Marckolsheim	48	
CdC de la Vallée de Villé	32	
CdC du Val d'Argent	20	

Figure 3: Territorialisation de la consommation d'ENAF maximale par EPCI -
Source : dossier du pétitionnaire.

Le dossier précise que les EPCI suivront une diminution progressive de la consommation d'ENAF, puis d'artificialisation, pour rester conforme aux enveloppes décennales définies à l'échelle du SCoT révisé et ainsi viser le Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, conforme à la Loi Climat et Résilience. La révision du SCoT fixe une consommation équilibrée de l'enveloppe attribuée à chaque EPCI par destination, cette répartition devant être adaptée aux réalités et aux besoins de chaque territoire :

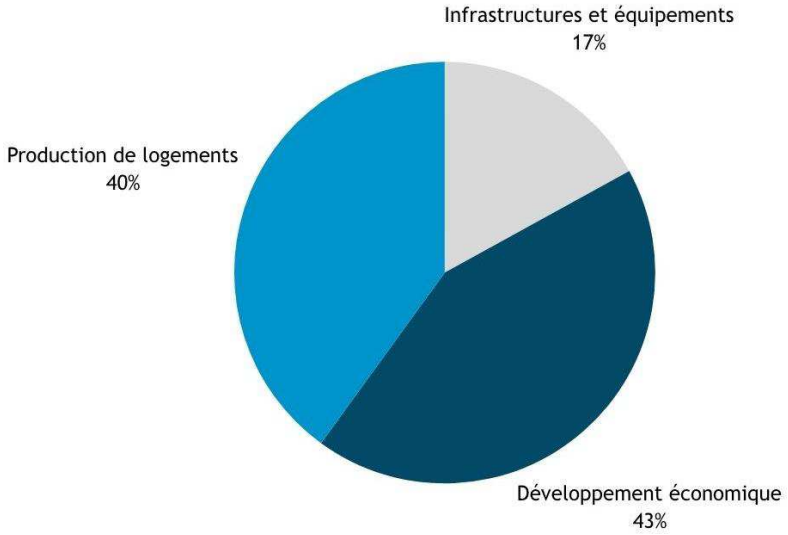


Figure 4: Répartition cible de l'enveloppe des EPCI -
Source : dossier du pétitionnaire.

Pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du SCoT en termes de consommation d'ENAF/artificialisation, l'Ae invite le PETR à présenter la consommation foncière par EPCI par périodes de phasage (2021-2030 ; 2031-2040 ; 2041-2045), conformément aux phasages du SRADDET issus des objectifs de la Loi Climat et Résilience.

D'une manière générale, l'Ae souligne favorablement la précision du dossier relative aux enveloppes foncières attribuées aux EPCI, selon laquelle « *il ne s'agit pas d'un droit à consommer, c'est pourquoi, chaque ouverture à l'urbanisation devra être justifiée et réalisée dans une approche intercommunale solidaire* ».

Concernant le volet PCAET, la stratégie du territoire est déclinée en 7 axes :

- Axe 1 : Construire ensemble la transition écologique et l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Axe 2 : Préserver, renforcer et adapter la multifonctionnalité des milieux naturels et aménagés ;
- Axe 3 : Renforcer l'agriculture durable et faciliter l'accès à une alimentation saine et de proximité ;
- Axe 4 : Accélérer la transition vers une économie circulaire et bas carbone ;
- Axe 5 : Accompagner la sobriété énergétique et la rénovation thermique des bâtiments ;
- Axe 6 : Développer les mobilités et les transports alternatifs ;
- Axe 7 : Produire des énergies renouvelables sur la base des ressources locales.

L'Ae regrette que la stratégie du territoire du PCAET ne prévoit pas d'axe spécifiquement relatif à la lutte contre la pollution atmosphérique et à l'amélioration de la qualité de l'air, alors que cet enjeu est traité transversalement dans le DOO et le PAS du SCoT et le plan d'actions du PCAET. En outre, le dossier cite une « *stratégie commune française, allemande et suisse en matière de protection du climat* » avec la création d'une « *commission Protection du climat* » dans le cadre de la Conférence du Rhin Supérieur. L'état initial de l'environnement présente la situation actuelle du territoire et les objectifs chiffrés de réduction des émissions de polluants atmosphériques actuellement en vigueur[33] (Cf point 4.7. du présent avis concernant les polluants atmosphériques).

[33] -57 % des émissions de particules fines PM2.5 d'ici à 2030 (réf 2005) et - 69 % des émissions de dioxyde d'azote NOx d'ici à 2030 (réf 2005).

L'Ae estime que la stratégie du projet de révision de SCoT valant PCAET est pertinente. Néanmoins, l'opérationnalité de cette stratégie n'est pas suffisamment démontrée dans le dossier et ne s'appuie pas sur des mesures prescriptives pour la mettre en œuvre. .

L'Autorité environnementale recommande au PETR de compléter le dossier avec un axe spécifique relatif à la lutte contre la pollution atmosphérique et à l'amélioration de la qualité de l'air dans la stratégie du territoire du PCAET.

1.3. La présentation du bilan du SCoT en vigueur et son rapport d'évaluation

Le bilan à 6 ans (2013-2019) du SCoT approuvé ne figure pas dans le dossier, mais est disponible sur le site internet du PETR Sélestat Alsace Centrale[34]. L'Ae note l'absence de corrélation entre les documents du dossier et les objectifs non atteints du SCoT encore en vigueur : diversification de l'offre de logements pour répondre à la diversification des parcours résidentiels, demandes d'extension d'entreprises liées à une relance des activités économiques sur le territoire, manque de capacité hôtelière pour le tourisme (notamment pour les groupes), développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle et meilleure prise en compte du changement climatique, notamment concernant la préservation du patrimoine forestier du territoire.

L'Ae recommande au PETR de joindre le bilan à 6 ans du SCoT approuvé au dossier de révision, d'expliquer si possible les raisons de la non atteinte de certains objectifs et de préciser les éventuels réajustements opérés pour chaque objectif non atteint depuis 2019 ou dans le cadre de la révision du SCoT.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique, l'air et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le dossier analyse l'articulation de la révision du SCoT avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin et Giessen Lièpvrette ;
- les Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) Giessen-Lièpvrette et Ill Ried Centre Alsace ;
- le Schéma Régional des carrières de la région Grand Est approuvé le 27 novembre 2024.

Concernant le volet PCAET, le dossier analyse également l'articulation de la révision du SCoT avec :

- la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) fixant des objectifs en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'augmentation de la production d'énergie renouvelable ;
- la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) ; qui établit les priorités d'actions en matière d'énergie ;

[34] https://selestat-alsace-centrale.fr/amenagement-et-urbanisme/le-scot-de-selestat-et-sa-region/

- la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) qui vise la neutralité carbone en 2050 ;
- le Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA).

L'Ae signale qu'il convient d'ajouter le 3ème Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)[35] publié le 10 mars 2025.

Par ailleurs, le dossier mentionne le PCAET du PETR Sélestat Alsace Centrale en vigueur, déjà évoqué dans cet avis (cf point 1.1.). Il aurait été utile que les principaux enseignements du bilan à mi-parcours du PCAET (2025) soient exposés dans le dossier.

L'Ae recommande au PETR de :

- ***analyser l'articulation de la révision du SCoT avec le 3ème Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) ;***
- ***exposer les principaux enseignements du bilan à 3 ans du PCAET en vigueur de Sélestat Alsace Centrale et montrer comment ils sont intégrés dans la révision du SCoT valant PCAET.***

Le dossier analyse également la compatibilité du SCoT avec l'ensemble des règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est. L'Ae note la conformité de l'enveloppe de consommation d'ENAF entre 2021-2030, soit 126 ha, avec celle attribuée par le SRADDET modifié et approuvé le 16 mars 2026 . Par ailleurs, le dossier indique que le SCoT Sélestat Alsace Centrale a pris le parti d'intégrer la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience[36].

Selon le dossier, le projet de territoire assure la déclinaison des éléments inscrits au SRADDET pour l'effort de réduction de la consommation foncière :

- la réduction de la consommation d'ENAF de - 50% à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence[37], soit 126 ha mobilisables ;
- la réduction de l'artificialisation à l'horizon 2040 par rapport à la période précédente, soit 69 ha mobilisables ;
- la réduction de l'artificialisation à l'horizon 2045 par rapport à la période précédente, soit 19 ha mobilisables ;
- l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

2.2. Analyse globale de la stratégie et du plan d'actions du volet « Plan climat-air-énergie-territorial » (PCAET)

Le dossier présente des objectifs stratégiques pour les domaines opérationnels prévus par le code de l'environnement[38]. L'Ae regrette que la thématique de la pollution atmosphérique ne soit pas présentée comme les autres thématiques en faisant l'objet d'un axe spécifique.

Avec les données dont elle dispose, l'Ae a comparé les objectifs retenus par le volet PCAET aux horizons 2030 et 2050 en les mettant en perspective avec les objectifs du SRADDET modifié dans le tableau ci-dessous.

[35] https://www.ecologie.gouv.fr/actualites/gouvernement-lance-nouveau-plan-national-dadaptation-changement-climatique

[36] L'article 192 de la loi Climat et résilience définit l'artificialisation nette comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols. La loi vise le Zéro artificialisation nette en 2050. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées. https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols

[37] Y compris les 30 ha mutualisés au titre des activités économiques.

[38] Article R.229-51 du code de l'environnement et arrêté du 4 août 2016.

Objectifs retenus par le PCAET Sélestat Alsace Centrale par rapport au SRADDET (tableau de la MRAe) :

	Volet PCAET 2030	SRADDET 2030	Volet PCAET 2050	SRADDET 2050
Réduction de la consommation d'énergie	-17,3 % par rapport à 2012	– 29 % par rapport à 2012	-52,7 % par rapport à 2012	– 55 % par rapport à 2012
Réduction des gaz à effet de serre	- 15,7 % par rapport à 1990	– 54 % par rapport à 1990	- 83,3 % par rapport à 1990	– 77 % par rapport à 1990
Production d'énergie renouvelable (EnR) (part dans la consommation)	58 %	41 %	134 %	100 %

L'Ae note favorablement que les objectifs du volet « PCAET » de la révision du SCoT s'appuient sur les mêmes années de référence que celles prises en compte par le SRADDET.

L'Ae salue les objectifs en termes de réduction des émissions de GES en 2050 et de développement des EnR en 2030 et en 2050, supérieurs à ceux du SRADDET.

Mais pour la réduction de la consommation d'énergie, les objectifs du PCAET aux échéances 2030 et 2050 restent en-deçà de ceux du SRADDET, même s'ils s'en rapprochent à long terme (2050). Il en est de même pour la réduction des émissions de GES en 2030 dont l'objectif du PCAET est très éloigné de celui du SRADDET (-15,7 % pour le PCAET contre -54 % pour le SRADDET).

L'Ae recommande au PETR de définir et mettre en œuvre un plan d'actions permettant d'atteindre les objectifs du SRADDET en matière de réduction de la consommation énergétique.

2.3. La prise en compte des projets et services structurants des territoires et/ou des SCoT limitrophes

Le SCoT s'inscrit dans les travaux de la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur. Afin de poursuivre les démarches de coopération active avec ses territoires voisins, en lien avec sa situation au cœur de l'espace PAMINA (espace de coopération du Rhin Supérieur), le SCoT Sélestat Alsace Centrale réaffirme un objectif d'engagement de son territoire dans une démarche de coordination des politiques d'aménagement avec ses territoires limitrophes. Le document Bilan de la concertation liste les différentes réunions transfrontalières qui se sont tenues pour partager des réflexions stratégiques et des échanges d'expériences sur les enjeux communs de développement durable et d'aménagement du territoire[39]. Le PETR et le Landkreis (district) d'Emmendingen sont partenaires dans différents projets transfrontaliers. Une synthèse du projet de SCoT révisé a été présentée aux représentants du Regionalverband Südlicher Oberrhein[40]. Différents évènements sur le sujet se sont déroulés de part et d'autre du Rhin (forums citoyens, ateliers, visites de terrain et actions participatives).

[39] Par exemples : modalités de mise en œuvre du SCoT à travers les documents d'urbanisme locaux, armature urbaine, gestion du foncier, objectifs climat-air-énergie, mobilité et enjeux liés aux franchissements du Rhin, habitat, développement économique, trame verte et bleue ...

[40] Fédération régionale du sud du Rhin Supérieur.

Conformément à l'article L.122-8 [41] du code de l'environnement concernant la concertation transfrontalière, l'Ae invite le PETR à joindre au dossier l'avis des territoires transfrontaliers concernés par la révision du SCoT de Sélestat Alsace Centrale valant PCAET.

L'objectif stratégique du PAS porte sur la recherche de complémentarités avec les territoires voisins, notamment :

- renforcer les liens économiques avec les territoires voisins allemands ;
- soutenir les échanges culturels, linguistiques et sociaux, notamment *via* la jeunesse, la formation et les mobilités professionnelles ;
- favoriser les synergies transfrontalières en matière de filières économiques, d'agriculture, de santé, d'énergie ou de transition écologique ;
- développer des infrastructures et des services partagés, notamment en matière de mobilité (voies piétonnes et cyclables, intermodalité, covoiturage transfrontalier, liaison fluviale…) et ce, d'autant plus que le territoire du SCoT ne comporte aucune offre de transports collectifs transfrontalière.

La trajectoire du SCoT, notamment en matière de développement économique, de mobilités décarbonées, de déploiement des infrastructures de recharge en carburants alternatifs et de préservation des éléments de la trame verte et bleue s'effectue en lien avec les territoires des SCoT voisins. Une mesure de l'axe 6 du volet PCAET porte sur le développement de la coopération avec les SCoT voisins.

L'Ae souligne ces initiatives.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

D'une manière générale, l'Ae souligne favorablement les « recommandations » dans le DOO à la fin de chacun des chapitres consacrés à la présentation des objectifs de la révision du SCoT, qui font office de conseils pratiques à destination des élus et des acteurs locaux.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

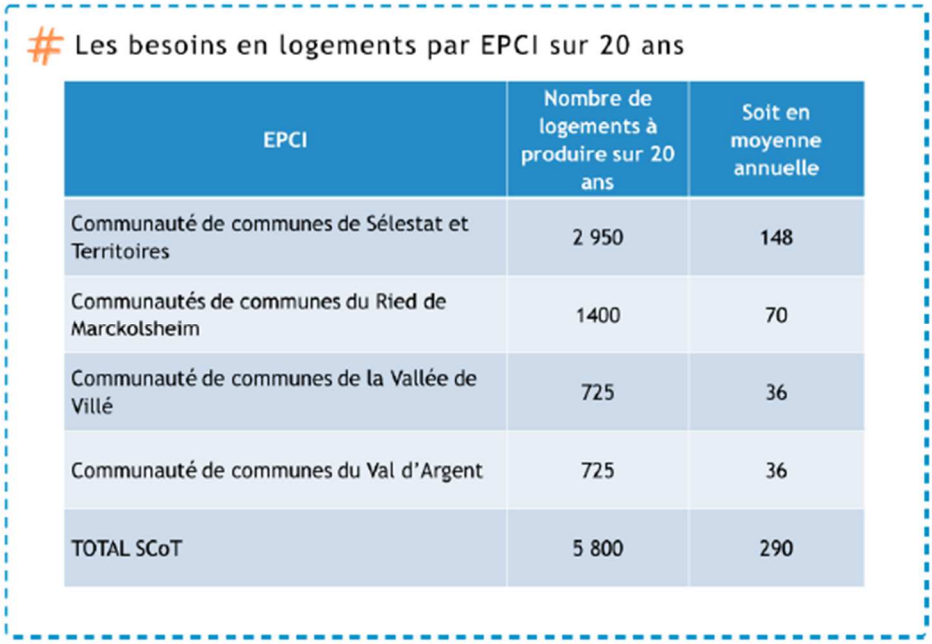
L'Ae note favorablement la présence d'un lexique en annexe du DOO. Néanmoins, elle regrette l'absence de définition de l'enveloppe urbaine (T0) dans ce document, cette notion désignant en grande partie les secteurs déjà urbanisés de la commune à un temps zéro (T0) et qui servira de référence pour apprécier l'évolution de l'urbanisation future.

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Pour répondre à l'évolution prévisible de son territoire, la révision du SCoT prévoit la construction de 5 800 logements sur 20 ans, soit environ 290 nouveaux logements / an, répartis par EPCi, en prenant en compte la place des communes dans l'armature urbaine, leur cohérence avec les dynamiques économiques locales et les spécificités propres à chaque territoire.

[41] **Article L.122-8 du code de l'environnement :** «Les projets de plans ou de programmes dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne ainsi que les rapports sur les incidences environnementales de ces projets sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'État intéressé est invité à donner son avis dans le délai fixé par décret en Conseil d'État. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis **».**



Les besoins en logements par EPCI sur 20 ans

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

Figure 5: Besoins en production de logements sur le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale par EPCI sur 20 ans - *Source : dossier du pétitionnaire.*

Au regard de l'évolution démographique souhaitée (73 912 habitants maximum d'après le scénario d'évolution démographique le plus optimiste et plus de 40 000 logements à l'échéance du SCoT), la taille des ménages serait inférieure à 1,85 personnes par foyer en 2040, d'après les calculs de l'Ae. De fait, la projection de la révision du SCoT en termes de besoins en logements ne paraît pas cohérente et apparaît élevée au regard des tendances nationales et régionales de desserrement de la taille des ménages.

Ce besoin total de logements permettra de répondre aux évolutions sociétales du territoire : ainsi, 25 % des logements servent à apporter des réponses en termes d'hébergement à des publics ayant des besoins spécifiques [42] , les personnes hébergées, les ménages mal logés (suroccupation d'un habitat, logement trop cher…). 75 % des besoins en logements résultent de l'évolution démographique et sociétale[43] future du territoire, la variation des logements vacants et des résidences secondaires, du renouvellement du parc (ruines, fusions de logements, démolitions…) et de la pression du logement touristique (Airbnb, gîtes, meublés de tourisme…).

Pour justifier les besoins en logements, le dossier précise que l'évolution démographique entamée depuis 2018 montre que « *le mouvement de diminution de la population projeté par l'INSEE n'est pas encore entamé* », et que le territoire du SCoT a connu globalement une « *très légère augmentation de population* » entre 2018 et 2022[44].

Compte tenu de la diminution démographique du territoire du SCoT estimée par les différents scénarios d'évolution, l'Ae s'interroge sur le besoin conséquent des 5 800 logements affichés dans les documents.

Les objectifs de production de logements visent à consolider les polarités de l'armature urbaine :

- les 10 polarités de l'armature urbaine, qui sont composées de 14 communes, portent 75 % de la production de logements ;
- les 38 villages portent 25 % de la production de logements.

[42] Par exemples, selon le DOO : personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage en cours de sédentarisation, personnes nécessitant un hébergement d'urgence ou temporaire ...

[43] Télétravail, modifications de la composition des familles, vieillissement de la population, multiplication des ménages constitués d'une seule personne, fréquentes mobilités et transitions professionnelles ...

[44] Source : Diagnostic, page 21. Dossier du pétitionnaire.

Il est rappelé que le projet de révision du SCoT attribue une enveloppe de 75 ha au titre de la consommation d'ENAF pour l'habitat entre 2021-2045.

L'Ae prend note des notions de « *mutualisation, modularité et mutabilité* » des logements avec l'intégration dans les documents d'urbanisme de mesures d'aménagements prévoyant une conception de logements modulables, capables d'évoluer avec leurs occupants et les usages[45] dans le temps tout en s'adaptant au changement climatique (isolation, végétalisation, utilisation de matériaux biosourcés, formes, orientation, inertie thermique, ventilation naturelle…).

Compte tenu de la baisse démographique prévisible du territoire du SCoT, l'Ae recommande au PETR de justifier le besoin en logements (5 800 logements à l'échéance du SCoT révisé) en s'appuyant sur des données chiffrées.

La remise sur le marché de logements vacants

Selon le PAS[46] le territoire du SCoT compte 1 964 logements vacants dans le parc privé en 2022.

Le DOO ne donne pas d'objectif précis de réduction de la vacance, il renvoie pour cela aux documents d'urbanisme locaux.

Seule la Communauté de communes du Val d'Argent présente une vacance de logements conséquente (10,8 %[47] en 2022 d'après le dossier).

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

Figure 6: Nombre de logements vacants et taux de vacance "de longue durée" (2 ans et plus) du parc privé par EPCI - *Source : dossier du pétitionnaire.*

Compte tenu du taux élevé de vacance de logements de la Communauté de communes du Val d'Argent (10,8%), l'Ae s'interroge sur le nombre de logements (725) qui lui est attribué par la révision du SCoT.

La révision du SCoT valant PCAET prévoit plusieurs actions destinées à diminuer la vacance de logements. Une action du volet PCAET prévoit par exemple la rénovation de 30 % des maisons et de 45 % des appartements d'ici 2035 (soit 870 maisons et 700 appartements annuellement, selon le dossier). L'Ae note le volontarisme de l'ambition, elle s'interroge néanmoins sur sa mise en œuvre effective et sur les moyens alloués. Le DOO invite les collectivités à accompagner les propriétaires privés par des campagnes de sensibilisation, des guichets d'ingénierie et des aides financières adaptées et des partenariats avec les acteurs du logement social.

L'Ae souligne ces actions. Toutefois, elle s'interroge sur la modulation des objectifs par EPCI, puisque les situations peuvent être très différentes suivant les EPCI.

L'Ae recommande de préciser les objectifs de remise sur le marché des logements vacants par EPCI.

[45] Local professionnel à logement et inversement ; studios à appartements familiaux et inversement

[46] PAS, page 16, dossier du pétitionnaire.

[47] Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

Le potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

La révision du SCoT encourage la densification par le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain avec les objectifs suivants d'absence de consommation d'ENAF :

Période de production de logements	Polarités	Pourcentage de logements produits sur la polarité qui ne consommeront pas d'ENAF (données du DOO)
2021-2040	10 polarités (14 communes)	70 %
	38 villages	60 %
Après 2040	10 polarités (14 communes)	80 %
	38 villages	70 %

Tableau de la MRAe relatif au pourcentage de production de logements ne consommant pas d'ENAF, par polarités

La révision du SCoT encourage la production de logements par la densification urbaine en exploitant le potentiel offert par le bâti existant (division, extension, surélévation, démolition/reconstruction, transformation de friches, changement d'usage de locaux vacants…), une analyse fine des dents creuses existantes et mobilisables et des tissus urbains mutables, des logements vacants et des friches … Concernant la mobilisation des friches, l'Ae souligne avec intérêt la réflexion du dossier relative aux éventuelles problématiques de ces terrains (pollution, inondabilité, sols fragiles) en lien avec la fine connaissance des sites pollués, des actions de dépollution ou de suivi de pollution et les mesures de gestion mises en œuvre sur le territoire (cf point 3.4. ci-après).

L'Ae souligne ces actions. Il convient de préciser la densification liée au renouvellement du parc, le nombre de dents creuses urbanisées et leur surface totale, la transformation de grands logements en logements plus petits et donc plus nombreux, la transformation de locaux vacants en logements et l'aménagement de friches urbaines artificialisées en veillant en amont à la compatibilité de la destination logements avec l'état de pollution des sites (risques sanitaires).

Concernant les objectifs de densification, l'Ae recommande au PETR de distinguer et de préciser les objectifs de densification liés au renouvellement du parc, à l'urbanisation des dents creuses et à l'aménagement des friches urbaines.

La diversification des logements

Le diagnostic précise que 66 % des résidences principales du territoire du PETR sont des maisons individuelles. Il indique qu'elles sont génératrices de consommation foncière et qu'elles ne sont pas toujours adaptées à l'évolution des foyers et à leurs moyens financiers. Ainsi, le DOO du SCoT prévoit de favoriser la mixité des typologies de logements et d'encourager, pour les terrains de 0,5 ha et plus, une production de logements « *non individuels purs* » d'au moins 40 % en fonction des polarités[48], sans exclure totalement la maison individuelle. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

[48] Hormis à Sainte-Marie-aux-Mines et à Sainte-Croix-aux-Mines.

Objectifs de diversification des typologies

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

Figure 7: Part minimale de logements "non individuels purs" à produire par polarité - *Source : dossier du pétitionnaire.*

<u>Les logements aidés</u>

Pour accompagner les divers parcours résidentiels, le projet de SCoT prévoit une production minimale de logements aidés par polarités et par communes pour toute opération d'aménagement résidentiel d'1 ha et plus[49]. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

Armature urbaine du ScoT			Part minimale de logements aidés par commune*
Pôles urbains majeurs	Ville centre du SCoT	Sélestat	20 %
	Pôles intermédiaires d'agglomération	Ebersheim, Châtenois, Kintzheim, Muttersholtz, Scherwiller	15 %
	Pôles secondaires	Tripôle : Ste-Marie-aux-Mines, Ste-Croix-aux-Mines-Lièpvre	15 %
		Marckolsheim	15 %
		Villé	15 %
	Pôle relais	Hilsenheim, Wittisheim, Sundhouse	10 %
	Villages	Toutes les autres communes	5 %

Figure 8: Part de logements aidées à créer à l'échéance 2045 par polarité et par commune - *Source : dossier du pétitionnaire.*

<u>La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)</u>

Le PAS et le DOO indiquent que les extensions urbaines doivent rester limitées et justifiées et qu'elles doivent répondre à un principe de continuité urbaine. Les documents d'urbanisme doivent justifier l'absence de solution alternative. Si le dossier établit la différence entre consommation d'ENAF/artificialisation et extension urbaine, l'Ae regrette l'absence de précisions concernant le taux ou le nombre maximum de logements à réaliser en extension urbaine à l'échéance de la révision du SCoT.

[49] Ne sont pas concernées les communes ayant déjà au moins 20 % de logements aidés au sens de la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

L'Ae recommande au PETR de préciser le taux ou le nombre maximum de logements à créer en extension urbaine à l'échéance du SCoT en tenant compte de la remise sur le marché des logements vacants, des logements créés en densification, en changement d'usage ou en renouvellement urbain (friches) et en explicitant les calculs correspondants.

Les densités appliquées (logements par hectare)

Le SCoT fixe des objectifs de densités minimales moyennes à atteindre à l'échelle des communes pour l'ensemble de leurs secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain à partir d'une superficie fixée à 0,25 ha (2 500 m²) pour les secteurs en extension et de 0,50 ha pour les secteurs en densification et/ou en renouvellement urbain. Cette densité moyenne est à moduler en fonction de la volonté et de la situation locale de chaque commune. Le DOO précise néanmoins qu'aucun secteur ne peut avoir une densité moyenne inférieure de 70 %[50] aux objectifs de densité fixés par le SCoT. L'Ae informe le PETR que les densités sont une préconisation du SCoT et non « *en fonction de la volonté locale* ».

Les objectifs de densité moyenne sont de 50 logements/ha pour Sélestat, 30 logements/pour les pôles et 20 logements/ha pour les villages.

L'Ae recommande au PETR d'intégrer au ScoT les objectifs de densité (logements par hectare) de manière plus prescriptive avec des objectifs atteignables, les densités devant être une préconisation du SCoT et non « en fonction de la volonté locale».

3.1.2. Les activités économiques

Les zones d'activités économiques (ZAE)

Le Diagnostic indique que le territoire du SCoT dispose actuellement de peu de disponibilités foncières pour les projets de développement des ZAE. Une enveloppe de 106 ha à ne pas dépasser est dédiée à l'activité économique du territoire répartie par EPCI. Chaque EPCI devra déduire sa consommation d'ENAF déjà réalisée depuis 2021 de l'enveloppe maximale qui lui est attribuée.

Le DOO identifie des ZAE, situées sur des emprises déjà partiellement artificialisées, dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF - 30 ha) sera mutualisée à l'échelle du PETR et sur lesquelles le développement économique devra se faire prioritairement. Il s'agit :

- des sites déjà considérés comme urbanisés : poursuite de l'aménagement de la zone industrielle dite du Danielsrain à Kintzheim et poursuite de l'aménagement de la 2ème tranche de la ZAC du Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim dite PAIM ;
- des sites en ENAF : extension du port de Marckolsheim (Projet d'envergure nationale ou européenne (PENE)[51] et extension de la zone industrielle nord de Sélestat.

Les objectifs de cette enveloppe de 30 ha incluent : la mutualisation des infrastructures pour limiter l'impact environnemental et faciliter la réversibilité ou le changement d'usage des installations, et l'optimisation du foncier économique existant et à venir pour concilier plusieurs objectifs (réduction de la consommation d'espace, amélioration de la performance des zones existantes, accueil d'activités durables et innovantes).

Il est précisé que le développement économique se traduit en priorité par le confortement des entreprises déjà existantes et les extensions/nouvelles implantations d'entreprises

[50] Par exemple, pour une commune dont l'objectif est fixé à 20 logements à l'hectare, aucun secteur ne devra avoir une densité inférieure à 14 logements à l'hectare ; un autre secteur pourra, à l'inverse, atteindre 26 logements à l'hectare, de manière à maintenir la moyenne communale à 20 logements à l'hectare. Source : dossier du pétitionnaire.

[51] Les PENE concernent aujourd'hui 167 projets sur 1 900 hectares qui seront comptabilisés dans un forfait national dans le cadre de la politique du Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN), issue de la Loi Climat et Résilience. https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/cartographie-des-projets-denvergurenationale

prioritairement en centres-bourgs[52], dans les locaux vacants et sur les friches. En cas de nécessité d'extension urbaine pour les activités économiques, celles-ci devront s'implanter dans le prolongement des entreprises déjà en place et toute extension devra être justifiée (nécessité, solutions alternatives impossibles).

L'Ae préconise au PETR, puis aux documents d'urbanisme locaux, de préciser les disponibilités restantes sur les zones d'activités économiques de leurs territoires respectifs et leur taux de vacance commerciale.

L'Ae recommande au PETR de :

- ***présenter les surfaces déjà occupées par les entreprises, le foncier disponible et les locaux vacants sur les zones d'activités du territoire du SCoT;***
- ***préciser le taux de vacance des commerces localisés dans les centres urbains ;***
- ***intégrer dans le plan d'actions une action priorisant, dans les documents d'urbanisme locaux, l'installation des nouvelles entreprises dans le foncier disponible de ces zones d'activités du territoire avant d'ouvrir des secteurs en extension ou de justifier les besoins sur de nouvelles zones.***

Les activités commerciales

Le SCoT révisé est organisé autour de 4 types de centralités commerciales et de 2 types de secteurs d'implantation périphérique.

Une orientation du DOO porte sur l'attractivité commerciale des centres des communes et le rapprochement des logements et des transports des lieux d'achat. Le SCoT révisé fixe pour objectifs de maintenir et d'étoffer l'offre commerciale dans les centralités identifiées comme lieux préférentiels pour le développement du commerce de proximité[53]. Il favorise l'implantation de nouveaux commerces dans les centres urbains, mais il n'autorise pas l'implantation de nouvelles galeries commerciales en périphérie[54].

Toutefois, le SCoT révisé définit également les localisations préférentielles pour les Secteurs d'implantation périphériques (SIP) [55] qui sont dits « complémentaires » avec les pôles commerciaux de proximité en centralités. Les SIP concernent à la fois la création de nouveaux équipements commerciaux et les extensions des commerces existants. Le dossier prévoit des seuils maximums d'implantation pour ces SIP pour éviter de déséquilibrer l'organisation commerciale du territoire et l'armature urbaine (3 000 m² pour les SIP intermédiaires et 5 000 m² pour les SIP majeurs)[56]. L'Ae s'interroge sur la façon dont la « complémentarité » des SIP avec les commerces de centralité est appréciée, puisque l'impact de nouvelles implantations sur ces SIP pourrait être préjudiciable aux commerces de centralité, comme par exemple l'extension d'une galerie commerciale qui viendrait concurrencer des commerces de centralité.

Les activités logistiques

Le projet de SCoT distingue 2 catégories d'équipements de logistique commerciale (entrepôt/plateforme de logistique et point/lieu de retrait) qui sont déclinées en plusieurs niveaux/sous-catégories en fonction de leur surface de plancher et de leur vocation.

Les points de retrait adossés à une surface de vente existante sont obligatoirement prévus sur des espaces déjà artificialisés, de manière à éviter toute consommation foncière supplémentaire et à encourager les commerçants à adapter l'organisation de leurs magasins aux nouvelles formes de commerce. Les lieux de retrait « *piétonniers* » se localisent dans les centres des communes.

52 Si compatibilités de l'espace disponible et du fonctionnement.
53 Moins de 500 m² de surface de vente.
54 Jusqu'à 300 m² de surface de vente.
55 Les SIP doivent avoir au moins plus de 300 m² de surface de vente. Dérogation pour le SIP de Sainte-Croix-aux-Mines.
56 Orientations spécifiques pour les 2 SIP Majeurs de Sélestat et pour le SIP de la zone commerciale de Villé/Triembach-au-Val.

Les activités touristiques

Les différents documents du dossier déclinent les nombreux atouts touristiques du territoire du SCoT. Le DOO vise à promouvoir la desserte locale et la découverte du territoire par l'itinérance douce (randonnée, vélo, fluvial) et l'amélioration de l'accessibilité par des mobilités alternatives à la voiture (navettes, transports collectifs, modes actifs) et l'aménagement d'équipements sobres (stationnements, signalétique intégrée). Il préconise également la création d'hébergements touristiques en promouvant un tourisme diffus et ancré dans les villages en réutilisant le bâti existant (bâtiments vacants, changement de destination, mutabilité), tout en veillant à un juste équilibre entre les besoins touristiques et les besoins résidentiels.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, équipements publics liés au tourisme, loisirs, équipements pour la production d'EnR…)

Selon le DOO, les équipements et services publics essentiels à la population doivent être maintenus voire développés dans les centralités existantes, notamment dans les villages et les pôle relais, pour garantir un accès de proximité, voire mutualisés (par exemple : groupes scolaires partagés, équipements intercommunaux, salles polyvalentes, maisons de services au public...) en tenant compte des besoins et des bassins de vie. Pour garantir l'équilibre territorial des équipements et des infrastructures, le DOO préconise l'intégration de la mixité fonctionnelle et d'usages partagés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement des documents d'urbanisme.

Une des priorités du PAS est l'accès à la santé pour tous. Les orientations du DOO portent sur le développement des équipements de soins dans les centralités pour optimiser leur accessibilité, la mutualisation des usages avec d'autres équipements publics et le renforcement du dynamisme local. Les maisons de santé pluriprofessionnelles, les centres de santé, les espaces de téléconsultation localisés dans les centralités ou les cabinets itinérants représentent aussi des solutions concrètes pour assurer une couverture médicale de proximité.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.4. Les friches

Le Diagnostic précise qu'une majorité des friches économiques est remobilisée ou en cours de remobilisation. Les friches urbaines sont plutôt dédiées à une utilisation résidentielle ou commerciale. Le dossier développe une réflexion relative à la reconversion de friches en terres agricoles (micro-fermes par exemple) ou pour la restauration d'un corridor écologique.

L'Ae souligne la prise en compte dans le dossier des enjeux liés aux éventuelles pollutions des sols en cas de reconversion de friches.

L'Ae rappelle que cette compatibilité des usages repose sur une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels, et qu'il est important que cette analyse de la compatibilité des usages avec les sols soit réalisée dès l'établissement des documents locaux d'urbanisme pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité (technique ou financière) de réaliser son projet.

D**e plus, elle rappelle la circulaire interministérielle [57] de 2007 indiquant que « la construction d'établissements accueillant des populations sensibles [enfants] doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels ».**

C'est pourquoi, l'Ae invite également à éviter de localiser des logements sur d'anciens sites pollués.

[57] https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=27354

Concernant la dépollution d'anciens sites et sols pollués, l'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »[58] qui précise ses attentes sur ces sujets et renvoie également au point 3.5.2 du présent avis sur les risques industriels.

L'Ae recommande au PETR de :

- ***s'assurer dès la mise en œuvre des documents d'urbanisme locaux de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet ;***
- ***conditionner l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement) ;***
- ***éviter la construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles, notamment les enfants, sur les sites pollués, notamment sur les anciens sites industriels.***

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Les milieux naturels, forestiers, les zones humides et le projet nature du SCoT Sélestat Alsace Centrale

Le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale comprend plusieurs milieux naturels protégés ou inventoriés que le dossier localise sur des cartes pour en faciliter la prise en compte dans les documents d'urbanisme. Il s'agit notamment de : 6 sites Natura 2000, 36 ZNIEFF, 3 Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), la réserve biologique de la forêt du Durrhust (sur la commune de Muttersholtz), la réserve naturelle nationale de l'île de Rhinau, la réserve naturelle régionale du Ried de Sélestat, des zones humides et 4 zones humides remarquables. Le territoire du SCoT est en partie concerné par le site RAMSAR du Rhin Supérieur/Oberrhein.

Afin de préserver les milieux et les habitats d'espèces protégées, le DOO prévoit des dispositions à décliner dans les documents d'urbanisme : identifier et préserver localement les enjeux concernant la faune et la flore, les zones humides patrimoniales et ordinaires et favoriser la création de zones humides (mares), limiter, voire supprimer les drainages, identifier les points de rupture des corridors écologiques locaux et réaliser un programme d'actions de restauration des corridors écologiques dégradés, privilégier les essences locales, lutter contre les espèces allergisantes et invasives, végétaliser les espaces artificialisés, intégrer les outils de protection des boisements prévus par le code de l'urbanisme et mettre en place des plans de gestion des forêts ...

Concernant la protection des zones humides, l'Ae recommande au PETR d'inviter les communes à s'assurer par un diagnostic fondé sur les critères pédologiques et floristiques, conformément à la législation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008), avant toute ouverture à l'urbanisation, que les secteurs définis comme étant urbanisables ne comportent pas de zone humide effective.

3.2.2. Les zones agricoles

Le SCoT Sélestat Alsace Centrale a pour objectifs de préserver l'activité agricole en la diversifiant[59], d'accompagner l'installation d'agriculteurs en facilitant l'accès au foncier et l'installation, de concilier agriculture et transition énergétique en encadrant le développement du

[58] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html, page 236.
[59] Productions AOC et IGP, en agriculture biologique ou en circuits courts (libre-cueillettes, distributeurs automatiques …).

photovoltaïque et de la méthanisation[60] et d'accompagner l'émergence de filières alimentaires de proximité tout en préservant les terres agricoles d'une artificialisation non maîtrisée.

L'Ae attire l'attention sur les risques de pollution des eaux de surface ou souterraines lors de dysfonctionnement de méthaniseurs.

L'Ae recommande au PETR de prescrire aux documents d'urbanisme locaux de prévoir l'installation de méthaniseurs et des plans d'épandages associés en dehors des secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau (de surface ou souterraine).

Le DOO prévoit plusieurs dispositions en faveur de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Par exemples :

- réaffirmer un principe général d'inconstructibilité des espaces agricoles, viticoles et forestiers, sauf pour les exceptions prévues au code de l'urbanisme[61] ;
- préserver les grandes entités agricoles de toute fragmentation ;
- préserver les surfaces maraîchères existantes ;
- encourager les pratiques d'agriculture urbaine, de jardins partagés...

Elle note aussi favorablement l'axe 3 du plans d'actions « *renforcer l'agriculture durable et faciliter l'accès à une alimentation saine et de proximité* » et notamment l'action 3.1. « *coordonner et consolider le Projet Alimentaire Territorial (PAT)* ».

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale présente une répartition inégale de sa ressource en eau souterraine du fait de son contexte hydrogéologique contrasté entre la plaine et la zone de montagne. Il ressort du dossier que, globalement, la consommation d'eau est en augmentation sur le territoire depuis 2012. Le dossier présente la situation et les pressions (agricoles, industrielles, des particuliers et des gestionnaires des espaces verts) subies par les ressources en eau qualitativement et quantitativement en fonction des secteurs, les différentes solutions d'alimentation en eau potable, les différents périmètres de protection des captages d'eau potable et les aires d'alimentation de captage d'eau du territoire. L'Ae souligne favorablement l'évaluation prospective de la ressource en eau disponible aux horizons 2030 et 2050 en s'appuyant sur divers scénarios et les propositions d'actions du projet de révision du SCoT.

Le dossier analyse à juste titre la vulnérabilité de la ressource en eau face au changement climatique et indique que le territoire subit de plus en plus de pressions en période estivale. Concernant la présentation des communes confrontées à une situation de sécheresse à enjeu fort, l'Ae invite le PETR à actualiser le dossier en y ajoutant les communes de Sainte-Croix-aux-Mines, Sainte-Marie-aux-Mines et Rombach[62].

Le DOO impose de limiter l'imperméabilisation des sols, de protéger les zones humides, d'encadrer les consommations d'eau, de limiter l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée des captages, sauf exception, et en respectant les règles fixées par les déclarations d'utilité publique des captages, de protéger les milieux aquatiques sensibles notamment les zones humides remarquables et ordinaires et les ripisylves, de sensibiliser les usagers et de coordonner les acteurs publics et privés sur le partage des ressources en eau. L'Ae estime que les exceptions à la limitation de l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée des captages mériteraient d'être davantage encadrées dans le dossier. De plus, elle souligne que ces périmètres de protection rapprochée ont été définis pour protéger les captages de pollutions accidentelles, mais que ce sont

[60] Les documents d'urbanisme « peuvent » identifier des zones préférentielles pour l'agrivoltaïsme en lien avec les chambres d'agriculture et les acteurs du monde agricole (source DOO).

[61] Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zones agricoles.

[62] 8 communes sont concernées par un enjeu fort de sécheresse (source État initial de l'environnement)

les aires d'alimentation, plus larges que ces périmètres de protection, qui sont la bonne échelle à considérer pour préserver le rechargement des nappes d'eau souterraine et pour limiter les pollutions chroniques telles que celles générées par les intrants agricoles. C'est pourquoi elle souligne favorablement l'intégration dans le DOO des aires d'alimentation des captages d'eau potable dans les réflexions de protection et d'accompagnement au changement d'usages des sols au-delà des espaces strictement protégés.

La fiche action 2.3 «*améliorer la résilience hydrique du territoire* » propose différentes mesures de bonne gestion de la ressource en eau du territoire, dont le développement de l'hydrologie régénérative[63]. L'Ae invite le PETR à intégrer dans le plan d'action une mesure visant l'intégration de la notion de zone non traitée (ZNT)[64] dans les secteurs les plus fragiles, présentée dans l'État initial de l'environnement, dans les PLU.

Le PAT vise notamment à promouvoir l'agriculture biologique, limitant ainsi l'utilisation d'intrants phytosanitaires et contribuant à préserver la qualité de la ressource en eau. L'Ae trouverait intéressant de favoriser l'agriculture biologique sur les aires d'alimentation des captages.

L'Ae recommande au PETR de :

- ***actualiser les bilans des ressources en eau (qualitatifs et quantitatifs) en se basant sur les données récentes de 2024[65] ;***
- ***encadrer davantage les exceptions à la limitation de l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée des captages ;***
- ***intégrer dans le plan d'action une mesure visant l'intégration de la notion de zone non traitée (ZNT), présentée dans l'État initial de l'environnement, dans les PLU ;***
- ***favoriser préférentiellement l'installation de l'agriculture biologique sur les aires d'alimentation des captages.***

Le système d'assainissement

Le territoire du SCoT comporte 5 stations de traitement des eaux usées. Le dossier précise leur conformité ou leur non-conformité. Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme conditionnent les projets de développement à la capacité des réseaux d'eau et d'assainissement. Des actions du plan d'actions prévoient la mise en conformité des systèmes d'assainissement.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les eaux pluviales

Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme imposent la gestion intégrée[66] des eaux pluviales à la parcelle et facilitent la récupération des eaux pluviales tout en intégrant les enjeux liés à la limitation de la prolifération des maladies vectorielles (moustique tigre). Il propose des alternatives à la gestion intégrée des eaux pluviales en cas d'impossibilité technique à l'infiltration[67].

63 L'hydrologie régénérative a pour objectif de participer à restaurer les cycles de l'eau douce à travers l'aménagement du territoire.

64 Zone non traitée (ZNT) : «*Bande de terrain à proximité d'un point d'eau sur laquelle l'application directe de tout produit phytopharmaceutique (herbicide, insecticide, fongicide …), en pulvérisation ou en poudrage, est interdite. L'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants définit une ZNT par défaut de 5 m aux abords des point d'eau et peut être portée à 20 ou 50 m selon l'autorisation de mise sur le marché du produit. Il est possible de réduire les ZNT de 50 ou 20 m à 5 m sous réserve de respecter 2 conditions simultanées :*
- *Présence d'un dispositif végétalisé permanent d'au moins 5 m de large en bordure des points d'eau ;*
- *Mise en œuvre de moyens permettant de diminuer le risque pour les milieux aquatiques.* »
(Source de la définition : dossier du pétitionnaire).

65 https://www.grand-est.ars.sante.fr/eau-du-robinet-1

66 Gestion intégrée des eaux pluviales *: «Gestion des eaux de pluie au plus près de leur point de chute, en favorisant l'infiltration, le stockage et la réutilisation (noues, bassins, toitures végétalisées…), afin de limiter les rejets en réseau et les risques d'inondation ».* (Source de la définition : dossier du pétitionnaire).

67 Dispositifs permettant de réguler les flux d'eau tels que des noues, des chaussées réservoirs…).

L'Ae souligne la nécessaire vigilance de la gestion des eaux pluviales lors de la réhabilitation de friches polluées, afin de préserver les eaux souterraines et superficielles et notamment éviter l'infiltration des eaux pluviales dans les zones où les sols sont pollués.

Le plan d'actions prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales à destination des particuliers, des entreprises, des communes et des agriculteurs et la réalisation de schémas de gestion des eaux pluviales à l'échelle communale.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Aléa ruissellement sur le territoire (et/ou coulées d'eaux boueuses)

Le territoire du SCoT est concerné par un aléa faible de risque de coulées d'eaux boueuses. Le DOO prévoit une évaluation locale de ce risque au regard du changement climatique. Le plan d'actions porte sur le développement d'actions préventives permettant de lutter contre les coulées d'eaux boueuses (bandes enherbées, haies, fascines vivantes ou mortes, bandes de miscanthus[68] et cultures d'hiver).

L'Ae souligne l'intérêt possible des mesures agri-environnementales portées par la révision du SCoT pour limiter les risques de coulées de boues et d'érosion des sols dans les secteurs concernés, alors que l'intensité et la fréquence de ces risques naturels pourrait s'amplifier avec le changement climatique.

L'Ae invite le PETR à préciser dans le SCoT les différents outils disponibles pour limiter les coulées de boue, en fonction de l'organisation économique du territoire en lien avec le monde agricole (association syndicale de propriétaires, association syndicale autorisée – ASA …).

Dans les territoires exposés au risque de coulées de boue, l'Ae recommande de préciser dans le DOO que les documents d'urbanisme locaux devront établir une cartographie des axes préférentiels des coulées d'eaux boueuses pour l'étudier avec les acteurs concernés et mettre en œuvre les solutions adaptées pour limiter les ruissellements et l'érosion des sols qui va augmenter avec le changement climatique.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale est concerné par de nombreux risques naturels : inondations, mouvements de terrain, cavités, retrait-gonflement des argiles et risque d'exposition au radon. Le dossier cite aussi les risques accrus de feux de forêts du fait du changement climatique. L'Ae souligne la présentation exhaustive de ces risques par des cartes les localisant sur le territoire du SCoT par degré d'aléa.

Concernant les risques d'inondation, le DOO préconise d'intégrer dans les documents d'urbanisme les orientations fondamentales et les dispositions du SDAGE et du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse concernant l'exposition aux risques d'inondation, les dispositions des Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) et les travaux relevant des Programmes d'action et de prévention des inondations (PAPI) qui concernent le territoire.

Pour les autres risques naturels, le DOO préconise de prendre en compte les règles de construction spécifiques en zones de risques liées au gonflement des argiles et des cavités souterraines, d'intégrer des mesures de préservation concernant les zones exposées au radon et la gestion du risque de feux des forêts avec les professionnels (Office national des Forêts, Centre national de la propriété forestière).

Le plan d'actions propose notamment la réappropriation de la culture du risque à l'échelle communale comme à l'échelle individuelle. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

[68] Plante.

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale est aussi concerné par de nombreux risques et nuisances anthropiques : risque minier, sites et sols pollués, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), nuisances sonores et transports de matières dangereuses.

Le DOO préconise de coordonner la gestion des risques aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine du territoire du SCoT et de développer une connaissance fine au niveau local, la prise en compte des Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les documents d'urbanisme, la prise en compte des règles de construction spécifiques en zones de risques liées aux mines, les aménagements paysagers pour lutter contre les nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air.

Une partie du territoire du SCOT étant concernée par des concentrations importantes en métaux, notamment en plomb, arsenic, zinc et cuivre, liées aux activités passées (minières notamment) et à la géologie, même en dehors des espaces artificialisés, l'Ae invite le PETR à prendre en compte cet enjeu dans le DOO, y compris pour les projets d'installation d'aires de jeux et d'aménagements d'espaces verts au regard de la sensibilité des personnes sensibles, dont les enfants, à ce type de pollutions des métaux lourds.

L'Ae recommande au PETR de compléter le DOO du SCoT avec une mesure préconisant aux PLU de prendre en compte l'enjeu de pollution au plomb, zinc, arsenic et cuivre pour les futurs aménagements, y compris ceux de types aires de jeux et espaces verts.

3.5. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier précise que la prise en compte du paysage et du patrimoine commence avec la lutte contre la vacance des logements et la dégradation du bâti ancien en encourageant la rénovation et la remise sur le marché.

Le DOO prévoit des actions portant sur la valorisation des perspectives paysagères vers et depuis les monuments et les sites emblématiques du territoire, l'intégration paysagère des bâtiments y compris agricoles, l'aménagement paysager des entrées de communes et des axes routiers et cyclables, la limitation des nouvelles infrastructures dans ou à proximité des milieux naturels pour réduire les impacts sur les paysages, le recensement du patrimoine vernaculaire du territoire, la prise en compte dans les documents d'urbanisme des périmètres de protection autour des monuments historiques en lien avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la mise en valeur du patrimoine industriel, de concilier le développement des EnR et la protection du patrimoine naturel et historique, de préserver la qualité et la singularité des communes et de l'habitat traditionnel …

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.6. Les déchets

Le DOO préconise une gestion optimale des déchets : préserver des emprises foncières pour le maintien et la création de filières de valorisation des déchets considérés comme ressources (bois, métaux, plastiques, biodéchets...), intégrer des espaces mutualisés dans les zones d'activités pour la gestion des déchets, le stockage temporaire et la logistique du réemploi (matériauthèque, outillothèque …), favoriser les synergies entre entreprises pour les échanges de flux de matières, d'énergie ou de services, prévoir des emplacements pour le tri à la source dans les constructions neuves/collectifs, développer la formation, la sensibilisation et la prévention pour prévenir la production de déchets en lien avec le Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) d'Alsace Centrale.

Ces mesures sont reprises dans le plan d'actions qui propose transversalement diverses actions destinées à prévenir et à réduire la production de déchets. Notamment l'action 4.5 de l'axe 4 «*Encourager la réutilisation, le réemploi et la réduction des déchets ».*

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.7. Le programme d'actions air, énergie et climat (AEC)

Les objectifs du programme d'actions air-énergie-climat (AEC) (ou volet PCAET) font l'objet d'une annexe au DOO, le plan d'actions étant établi sur une période de 6 ans, 2026-2032. Ce dernier comporte 7 axes et 32 fiches actions.

L'Ae souligne très favorablement l'exhaustivité du document Diagnostic air-climat-énergie avec les états des lieux et les possibilités d'évolution des différents items (GES, consommation d'énergie, EnR, stockage de carbone, polluants atmosphériques, le coût de l'inaction, les produits biosourcés), les focus sur les différents secteurs, les économies d'énergie et la pollution lumineuse, la vulnérabilité du territoire au changement climatique avec des projections d'évolutions climatiques et la vulnérabilité des secteurs du territoire.

Mobilités et transports

Selon le dossier, 60 % des déplacements des habitants et des usagers du territoire du SCoT sont effectués en voiture, malgré une offre de transports en commun assez développée avec 3 gares sur le territoire[69]qui font toutes partie du Réseau Express Métropolitain Européen de Strasbourg (lignes de train Strasbourg – Saint-Louis et Sélestat – Saverne). 30 % de la population du territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale habitent à 10 minutes maximum à vélo de ces gares. L'Ae relève positivement l'orientation relative au stationnement protégé des vélos du DOO. Le territoire est aussi desservi par les réseaux de bus[70] Elsa et Fluo Grand Est 67 et 68 (vers Colmar depuis Marckolsheim) et par la ligne dédiée aux salariés en horaires postés des entreprises situées entre Sélestat et Lièpvre. Néanmoins, les offres de transports en commun sont essentiellement tournées vers Sélestat et Strasbourg. Les liaisons transfrontalières ne sont pas desservies par des transports en commun. 1 habitant sur 4 du territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale ne dispose pas d'arrêt de transports collectifs à proximité de son domicile.

En lien avec le PAS et le DOO, l'axe 6 du PCAET est dédié au développement des mobilités et des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Il porte notamment sur le développement et la mise en valeur des pistes cyclables, l'aménagement d'une Vélostation[71] autour de la gare de Sélestat, le développement du réseau de véhicules en autopartage, le déploiement de bornes de recharge électriques sur le territoire du SCoT, le déploiement du réseau de bus Elsa sur l'ensemble du territoire du PETR en tant qu'autorité organisatrice des mobilités, la réalisation de Plans de mobilité employeur, la réalisation d'un Schéma directeur des infrastructures de carburants alternatifs sur l'ensemble du territoire .... Le DOO préconise aussi l'aménagement de haltes fluviales et de franchissements du canal du Rhône au Rhin.

L'Ae recommande au PETR de renforcer le fret en s'appuyant sur les infrastructures portuaires (Marckolsheim) et ferroviaires par un Plan logistique territorial.

Les consommations énergétiques

La consommation énergétique totale du territoire en 2021 est de 3 410 GWh, soit 44 MWh/habitant, ce qui est supérieur à la consommation d'énergie moyenne de la région Grand Est (34,5 MWh/habitant) et à la moyenne nationale annuelle (26 MWh/habitant[72]). Cette consommation a augmenté de + 13,3 % entre 2012 et 2021. Le secteur industriel est le plus consommateur d'énergie avec 50 % de la part des consommations énergétiques finales du territoire, suivi par les secteurs du résidentiel et des transports représentant respectivement 23 % et 18 %. Le secteur agricole ne représente que 1,5 % des consommations énergétiques finales du territoire.

69 Sélestat, Scherwiller et Ebersheim.

70 4 lignes régulières, un service de transport à la demande zonal dans les 52 communes avec une amplitude horaire jusqu'à 5h-21h, des lignes de transport scolaire et une intégration des lignes régionales Fluo présentes sur le territoire.

71 Location/ réparation de vélos, informations autour du vélo, animations.

72 Dans la Région Grand Est, la consommation énergique finale en 2016 s'élève à 191 626 GWh. Elle représente une consommation moyenne de 34,5 MWh/habitant soit plus élevée que la moyenne nationale qui s'établit à 26 MWh/habitant. (https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/07/piece-n07-annexe-4-diagnostic-climat-air-energie.pdf)

La réduction de la consommation énergétique totale du territoire du SCoT est un indicateur transversale des actions du volet PCAET. Le plan d'actions propose des mesures portant notamment sur la rénovation thermique des bâtiments, le remplacement des systèmes de chauffage à énergie fossile, l'utilisation de matériaux à faibles énergie, locaux, issus du réemploi, recyclés ou recyclables, la limitation des modes de déplacement émetteurs de carbone et de polluants, le suivi et l'accompagnement des projets énergétiques des industriels… Il prévoit aussi d'optimiser l'éclairage public (passage au LED, extinctions nocturnes).

L'Ae souligne favorablement l'intégration de ces objectifs dans les documents d'urbanisme locaux. Il serait pertinent d'établir un lien entre extension urbaine en faveur du développement économique ou de l'habitat et les objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les énergies renouvelables (EnR)

En 2021, le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale a produit 1 476 GWh d'EnR soit environ 38 % de sa consommation finale d'énergie. Cette production d'EnR provient en grande majorité de l'hydraulique renouvelable (59 %), de la filière bois énergie (34 %) et des pompes à chaleurs aérothermiques (4 %). La production d'EnR du territoire est en augmentation de + 41 % entre 2005 et 2021, avec une stagnation à partir de 2016. La production d'électricité du territoire est par ailleurs concentrée sur la zone industrielle et portuaire de Marckolsheim qui produit à elle seule 98 % de la production électrique par turbine à gaz.

Le territoire du SCoT possède un fort potentiel de développement d'EnR avec une part des EnR dans la consommation d'énergie finale de 58 % en 2030 et 134 % en 2050. Le DOO présente les différents objectifs de production d'EnR par filières pour 2030 et 2050.

L'axe 7 du plan d'actions « *produire des EnR sur la base des ressources locales* » présente les actions déjà en œuvre sur le territoire et des mesures variées : récupération de la chaleur fatale[73] notamment par la valorisation énergétique des ordures ménagères résiduelles, développer la production d'électricité renouvelable sur la base d'un mix énergétique (solaire sur 40 % des parkings et 20 % des bâtiments, agrivoltaïsme, éolien, microhydroélectricité), solarisation des bâtiments associés aux stations de traitement des eaux usées (STEU), installation d'une unité de méthanisation reliée à la STEU de Sélestat, évaluer plus finement la ressource locale en bois énergie et son potentiel de développement en intégrant les effets du changement climatique sur la productivité forestière, utilisation de déchets verts (biomasse), élaboration d'un Schéma directeur des énergies à l'échelle du territoire, cartographier et faire connaître les ressources locales (plateforme en ligne), étudier la possibilité de développement de réseaux de chaleur et/ou de boucles d'autoconsommation collective intégrant les bâtiments de la collectivité, appuyer le développement de projets éoliens sur le territoire… Le plan d'actions cite aussi des projets pilotes en cours d'étude.[74]

L'Ae observe que des actions portent sur la géothermie de surface, mais non sur la géothermie profonde.

Elle renouvelle sa remarque sur les risques de pollution des eaux de surface ou souterraines lors de dysfonctionnement des méthaniseurs.

L'Ae note favorablement ces initiatives.

L'Ae recommande au PETR d'intégrer le développement de toutes les filières d'énergies renouvelables dans les fiches action et de réfléchir à la possibilité de la géothermie profonde.

Pour tous les projets d'énergie renouvelable, l'Ae recommande aussi de mettre en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) [75] ***pour cibler les territoires aux enjeux***

[73] La chaleur fatale industrielle est l'énergie thermique générée par des procédés industriels, souvent rejetée sans être utilisée (fumées de fours ou de chaudières, les systèmes de refroidissement ou d'autres processus industriels spécifiques). Sa valorisation consiste à la réutiliser soit en interne à l'entreprise, soit en externe (entreprise voisine, réseau de chaleur urbain). (Source : https://fondschaleur.ademe.fr/filieres/la-chaleur-fatale-entreprise/).

[74] SAS Winterhalter: Projet de Station de transfert d'énergie par pompage associé à une production photovoltaïque (Val d'Argent)
- STORENGY: recherche pour du stockage d'hydrogène en cavité saline.

[75] La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les

environnementaux les plus faibles et éviter les sites naturels sensibles. Notamment elle renouvelle sa recommandation au PETR de prescrire aux documents d'urbanisme locaux de prévoir l'installation de méthaniseurs en dehors des secteurs de vulnérabilité de la ressource en eau (de surface ou souterraine).

Les réseaux de distribution et de transport d'énergies

Le dossier présente les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chaleur et de récupération d'énergie du territoire. Le plan d'actions indique que «*le réseau de distribution en gaz est relativement bien développé, avec des capacités d'accueil de nouveaux points d'injection en biométhane sur la plaine agricole ».* D'après l'État initial de l'environnement « *le schéma régional de raccordement du réseau des énergies renouvelables du Grand Est (S3REnR) ne prévoit pas de zones du territoire qui appellent à des travaux de renforcement ou de développement du réseau ».*

L'Ae recommande au PETR de présenter sur une carte, ou dans un tableau, les nouveaux points d'injection en biométhane qui permettront d'enrichir le réseau de distribution de gaz.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les émissions de GES pour l'année 2021 sont estimées à 611 224 téqCO2 soit 7,9 téqCO2 par habitant (moyenne Grand Est : 7,8). Elles ont augmenté de + 29 % entre 1990 et 2021, principalement en raison d'une forte consommation de gaz dans le secteur industriel et de produits pétroliers dans le secteur du transport routier (+ 128,3 % pour le secteur industriel, + 38,4 % pour le secteur de l'énergie, + 34,2 % pour le secteur tertiaire, et + 16,8 % pour le transport routier).

En revanche, certains secteurs ont vu leurs émissions diminuer : les déchets (- 44,5 %), les autres transports (- 61,7 %), le secteur résidentiel (- 14,2 %) et le secteur agricole (- 9 %).

L'Ae regrette que le port de Marckolsheim, dont les émissions de GES pèsent sur le territoire, ne soit pas davantage mentionné dans les documents.

En 2021, les principaux émetteurs de GES étaient l'industrie (41 %), les transports (24 %), l'agriculture (11 %), et le résidentiel (7 %).

Le DOO présente des orientations visant à réduire les émissions de GES :

- efficacité énergétique et décarbonation du secteur industriel ;
- production d'énergie quasi non fossilisée en 2050 ;
- réduction importante des consommations énergétiques ;
- réduction des émissions agricoles liées aux engrais azotés (agroécologie, évolution de la demande alimentaire, PAT territorial commun depuis 2019 avec la Communauté de communes du Canton d'Erstein…).

La réduction des émissions de GES est l'un des indicateurs transversaux des actions du volet PCAET. L'Ae souligne les différentes mesures destinées à diminuer les émissions de GES, souvent liées à celles destinées à diminuer la consommation d'énergie.

L'Ae rappelle que la stratégie nationale bas carbone porte également sur les émissions de gaz à effet de serre importées (via les marchandises importées sur le territoire).

L'Ae relève ainsi que les émissions liées à la fabrication des produits importés par le territoire ne sont pas prises en compte, alors qu'à l'échelle nationale elles sont du même ordre de grandeur[76] que celles émises sur le territoire français (exemples : voitures, informatique, engrais, alimentation pour élevages intensifs…).

atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

[76] Pour la France en 2019, les émissions importées représentent 357 Mteq/CO2 à comparer avec les émissions du territoire, soit 436 Mteq/CO2. Soit 82 % des émissions du territoire. (Source : Haut conseil pour le climat – septembre 2021).

L'Ae recommande de compléter le volet PCAET par une partie portant sur les gaz à effet de serre importés.

Les capacités de séquestration de dioxyde de carbone

En 2021, la séquestration carbone du territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale représente environ 7 800 tCO2e stockées, soit 1 % des émissions totales de GES du territoire. Elle a diminué de + 95 % entre 1990 et 2021, passant de 31 % à 1 % des émissions totales de GES du territoire. Le dossier cite plusieurs causes à cette diminution :

- la perte de « puits de carbone » due à l'artificialisation des sols : entre 2007 et 2018, 297,2 ha d'espaces ont été artificialisés entraînant la disparition de 173,6 ha de terres agricoles et 137 ha d'espaces forestiers et semi-naturels ;
- l'accélération du changement climatique qui affecte la productivité des forêts et augmente le taux de mortalité des arbres, y compris les jeunes plantations, en raison des maladies et des sécheresses successives.

L'Axe 2 du plan d'actions «*préserver, renforcer et adapter la multifonctionnalité des milieux naturels et aménagés* » décline les actions du DOO dédiées au renforcement du stockage carbone : préserver les milieux naturels et la multifonctionnalité des forêts, privilégier la sobriété foncière (communes volontaires), poursuivre et étendre les projets de renforcement de la trame verte et bleue (projets de renaturation, plantation de haies, maintien de la couverture végétale des délaissés urbains), encourager l'utilisation de matériaux biosourcés faiblement émetteurs de GES dans la construction ...

L'Ae recommande au PETR d'apprécier la perte de stockage de carbone au regard des objectifs de consommation foncière et de présenter les mesures de compensation correspondantes.

La situation du territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale s'étant fortement dégradée en termes d'émissions de GES et de pertes en séquestration carbone, ***l'Ae recommande au PETR de compléter le plan d'actions avec des actions rapidement opérationnelles.***

Les polluants atmosphériques

La plupart des émissions de polluants atmosphériques du territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale subissent une baisse de leurs émissions depuis 2005. Les baisses les plus fortes concernent les émissions de soufre (SO_2) (- 82 % entre 2005 et 2021), des composés organiques non méthaniques (COVNM) (- 71 % entre 2005 et 2021) et d'oxyde d'azote (NOx) (- 60 % entre 2005 et 2021). Seules les émissions d'ammoniac (NH3) connaissent une augmentation (+ 26 % entre 2005 et 2021). L'Ae indique que les émissions d'ammoniac sont habituellement générées à 90 % par les activités agricoles.

Le DOO vise à réduire les émissions de polluants atmosphériques et à améliorer la qualité de l'air extérieur et intérieur par différentes mesures qui sont reprises dans le plan d'actions : maîtriser l'urbanisation ou l'accueil de publics sensibles dans les zones de proximité routière et industrielle, déployer des espaces de respiration dans les zones urbanisées, prendre en compte les pollutions des sols pour les reconversions de friches vers des usages autres qu'industriels, intégrer dans les zones d'activités des prescriptions de performance environnementale incluant la réduction des émissions atmosphériques (chauffage, process industriels, transports), inciter les particuliers à renouveler les appareils de chauffage au bois vers des systèmes plus performants et les sensibiliser aux bonnes pratiques de gestion de leurs appareils, promouvoir les pratiques agroécologiques [77]...

L'Ae recommande au PETR de compléter le dossier avec :

- ***une mesure à intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU relatives à la prise en compte du risque d'exposition des populations***

[77] Production des intrants, diversification des cultures ...

situées à proximité de parcelles agricoles faisant l'objet de traitements phytosanitaires et d'épandages, d'un point de vue de la protection des ressources en eau et de la qualité de l'air ;

- ***des dispositions pour réduire les émissions d'ammoniac.***

L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique

L'Ae note avec intérêt l'analyse détaillée de la vulnérabilité du territoire du SCoT face aux évolutions climatiques, avec un focus sur l'Alsace entre 1959 et 2100 (températures, précipitations, nombre de journées chaudes et de journées de gel, évolution de l'humidité des sols / sécheresse) et les incidences sur l'enneigement dans les Vosges et les évolutions des feux de forêt. Pour le scénario le plus pessimiste, l'augmentation de température devrait être de + 4,6 °C en 2071-2100 par rapport à 1970.

Le PAS établit un lien entre changement climatique et santé, risques pour les personnes et les biens, ce qui induit la protection des ressources, la sobriété foncière avec la recherche de formes urbaines favorisant la proximité et des déplacements moins longs, et l'utilisation d'une énergie sobre et décarbonée. Le principal enjeu du DOO porte sur la diminution de l'exposition du territoire aux risques naturels et sur l'aggravation de ces risques du fait du changement climatique, les impacts sur l'économie et notamment l'agriculture et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Le Diagnostic climat-air-énergie présente aussi les évolutions prévisibles du changement climatique sur la santé, le milieu urbain, les activités industrielles, l'agriculture et la sylviculture, le tourisme, les milieux naturels, les ressources en eau, la production d'énergie, la navigation sur le Rhin, les infrastructures et les réseaux. Des actions spécifiques d'adaptation du territoire au changement climatique sont déclinées dans l'axe 1 du plan d'actions[78] « *construire ensemble la transition écologique et l'adaptation du territoire au changement climatique* ».

L'Ae souligne avec intérêt les recommandations du PCAET d'inscrire des prescriptions d'adaptation des effets du changement climatique sur les risques naturels dans les documents locaux d'urbanisme et de poursuivre les actions de coopération transfrontalières déjà engagées sur le sujet.

La protection de la biodiversité et des ressources en eau dans le cadre de l'adaptation au changement climatique est traitée de façon transversale dans différentes fiches actions.

L'Ae salue positivement l'approche détaillée et le programme d'actions de cette thématique.

3.8. Gouvernance, suivi, évaluation et budget

L'Ae note favorablement la présentation des impacts prévisibles de la mise en œuvre du SCoT révisé valant PCAET sur le territoire. Cette analyse permet de démontrer l'intérêt des mesures du plan et de mettre en exergue les incidences parfois négatives et qui méritent une vigilance particulière. Ces points de vigilance portent notamment sur le développement du trafic ferroviaire qui pourrait augmenter les nuisances sonores à proximité des voix ferrées, l'utilisation et l'implantation des EnR qui peuvent accroître la pression sur les ressources et avoir pour corollaires une consommation foncière plus ou moins importante, une altération du cadre paysager et une dégradation du patrimoine bâti lors d'opérations de rénovation énergétique...

L'élaboration de la révision du SCoT valant PCAET s'est réalisée en plusieurs phases. L'Ae note la présentation exhaustive du calendrier des différentes réunions, du public associé (élus, techniciens, membres du conseil de développement, acteurs économiques, partenaires, associations, habitants, usagers), des instances de gouvernance et des outils d'information et de pédagogie[79], y compris à destination des territoires transfrontaliers.

[78] Exemples : plans communaux et intercommunaux de sauvegardes,semaine de la résilience….

[79] Sites Internet du PETR et des EPCI, réseaux sociaux, lettres d'information du PETR, bulletins intercommunaux et communaux, guides, rapports d'activité, articles de presse ...

L'Ae souligne particulièrement les « *fiches contribution* » en annexe du plan d'actions destinées à coordonner les actions des différentes collectivités (EPCI et communes) du territoire et des acteurs locaux. Ces fiches seront actualisées annuellement.

Un bilan à mi-parcours du volet PCAET sera réalisé après trois ans d'application. Ce bilan inclura un état d'avancement des actions réalisées et en cours et une évaluation de leur contribution aux objectifs stratégiques. Ce bilan permettra de réorienter au besoin les objectifs stratégiques et le plan d'actions.

Chaque axe thématique du programme d'actions sera associé à un élu référent, une instance de suivi (comités de pilotage ou commissions thématiques), et un référent technique interne. Ces instances assureront un suivi opérationnel en lien avec les partenaires spécifiques de chaque axe.

Chaque fiche action du volet PCAET est dédiée à un « *cercle d'action* »[80].

Les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) issues de l'Évaluation des incidences environnementales ne sont pas inscrites dans les fiches actions. Néanmoins, ces fiches comportent les indicateurs de suivi, dont l'Ae note le caractère mesurable des objectifs. Chaque axe est introduit par une présentation des objectifs et des actions déjà en cours sur le territoire.

Les fiches action comportent : les sous-actions/actions, le porteur, le cercle d'action, le descriptif de l'action, les cibles visés/publics concernés, les moyens à mettre en œuvre, les partenariats prévus/souhaités, les résultats attendus/indicateurs. Les fiches actions laissent entrevoir que les informations relatives au financement et à la mobilisation de personnel pour diverses tâches et objectifs y seront inscrites dès la mise en œuvre du projet. Néanmoins, les moyens humains (ETP) et le budget mobilisés pour la mise en œuvre du PCAET ne sont pas précisés alors que ce point est essentiel pour rendre le plan d'actions opérationnel.

L'Ae recommande au PETR de :

- ***compléter les fiches-actions, pour une meilleure compréhension du plan d'actions, par les mesures d'Évitement-Réduction-Compensation (ERC) issues de l'Évaluation des incidences environnementales ;***
- ***préciser les enveloppes budgétaires globales et les moyens humains (ETP) alloués à la mise en œuvre du PCAET.***

3.9. Les modalités et indicateurs de suivi du SCoT

L'annexe 6 du dossier présente les modalités et les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT révisé. L'Ae note que les indicateurs sont pertinents et mesurables. La gouvernance du SCoT sera assurée à travers les instances propres au PETR : comité syndical, bureau syndical et conseil de développement. Le document présente aussi les instances d'animation sur le territoire et de suivi opérationnel.

Un bilan annuel de la mise en œuvre du SCoT révisé valant PCAET sera présenté en bureau et en comité syndical et restitué dans le rapport d'activité du PETR. Tous les trois ans, le PETR vérifiera, avec les collectivités, l'adéquation entre les objectifs de la trajectoire du SCoT et la mise en œuvre du SCoT révisé.

La Commission aménagement et transitions assurera le suivi des indicateurs dans les différents domaines d'application du SCoT révisé valant PCAET, ainsi que le suivi de la mise en œuvre du SCoT révisé dans les documents d'urbanisme.

Les indicateurs sont déclinés par axes du DOO et comportent des questions évaluatives, les indicateurs et les sources. Le dossier précise que la temporalité de suivi des différents indicateurs sera précisée après l'approbation de la première année de mise en œuvre du SCoT.

[80] 1-Collectivités exemplaires : actions portées directement par les collectivités territoriales et leurs groupements ; 2-Collectivités qui accompagnent : actions visant à accompagner d'autres acteurs à agir ; 3-Acteurs engagés : actions portées par les autres acteurs du territoire (entreprises, associations, collectifs…)

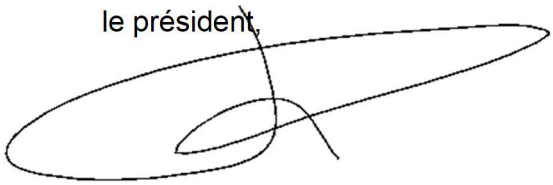
L'Ae recommande de :

- ***intégrer dans les indicateurs de suivi les valeurs de départ (valeur initiale) et les valeurs cibles à atteindre ;***
- ***préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.***

3.10. Le résumé non technique

Un résumé non technique, qui synthétise le projet de révision du SCoT valant PCAET est joint au dossier. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

METZ, le 2 avril 2026
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,



Jérôme GIURICI

PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Affaire suivie par :
Pierre FEHRNBACH
DDT - Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 06 20 49 55 72
Mél : pierre.fehrnbach@bas-rhin.gouv.fr

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein
Angélique Husson
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

ENTRÉ LE
20 MARS 2026
PETR Sélestat
Alsace Centrale

Sélestat, le 20 mars 2026

Le Sous-préfet de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le président du pôle d'équilibre territorial et rural Sélestat et Alsace centrale

Objet : SCoT de Sélestat – Alsace Centrale – avis de l'État sur SCoT arrêté

Le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat Alsace centrale, tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil syndical en date du 11 décembre 2025, a été communiqué pour avis à mes services le 22 décembre 2025.

Je tiens tout d'abord à saluer la qualité de l'association à la révision du SCoT en amont de cette phase d'avis formel. Les échanges techniques et les discussions en réunion des personnes publiques associées ont été particulièrement nourris.

Le projet de SCoT, qui répond à l'ensemble des objectifs fixés dans votre délibération du 10 décembre 2019, traduit plusieurs évolutions positives, notamment la mise à jour du document au regard des évolutions législatives, la prise en compte d'objectifs de sobriété foncière et l'ajustement des perspectives de développement du territoire. Le document est globalement de bonne qualité.

Il appelle toutefois plusieurs observations, dont certaines substantielles, qui, sans remettre en question le fond de votre document, visent à en renforcer la cohérence, à étayer certaines justifications dans une logique de sécurité juridique et à améliorer la portée des dispositions du SCoT.

En premier lieu, la justification des besoins en logements doit être consolidée. L'objectif de production de 290 logements/an retenu par le projet n'apparaît pas suffisamment étayé au regard des hypothèses démographiques et de la méthode mobilisée. Le rapport de présentation doit donc expliciter plus clairement les données et hypothèses ayant conduit à cet objectif. Les objectifs de production de logement diversifiés, dont les logements aidés, et d'encadrement des meublés de tourisme sont partagés par les services de l'État, mais appellent plus de précisions pour garantir leur mise en œuvre.

En deuxième lieu, l'adéquation du projet avec la ressource en eau et les capacités d'assainissement doit être mieux démontrée afin répondre aux attentes du SRADDET Grand Est et du SDAGE. Le territoire est soumis à des tensions importantes sur la ressource en eau et connaît des difficultés en termes d'assainissement, et le dossier ne permet pas, en l'état, d'établir de manière suffisante la cohérence entre les perspectives de développement retenues et les capacités disponibles, tant en eau potable qu'en traitement des eaux usées.

Par ailleurs, la réponse aux enjeux de protection des ressources gagnerait en robustesse sur plusieurs points. D'une par, concernant la restauration de la trame verte et bleue, le SCoT devrait explicitement exiger que les largeurs des corridors inconstructibles permettent le maintien de leur fonctionnalité au regard des espèces concernées, avec des minima intangibles. D'autre part, les dispositions de protection des terres agricoles inscrites en périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) méritent également d'être renforcées et mises en cohérence avec les territoires viticoles voisins, afin de contrer les pressions croissantes (mitage, défrichements, projets touristiques) que subissent ces espaces stratégiques.

Enfin, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) multiplie pêche par un excès de recommandations non opposables, là où des orientations ou objectifs seraient plus adaptés. De plus, certaines incohérences rédactionnelles et la prolifération des dérogations altèrent sa lisibilité et sa sécurité juridique.

Dans ces conditions, l'État émet un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces principaux points rédactionnels**, afin de garantir la pleine portée intégratrice du SCoT, puis sa bonne déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux. L'ensemble des observations figure dans l'avis détaillé des services de l'État ci-joint.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour accompagner ces ajustements.

Pour le préfet du Bas-Rhin,
Par délégation,
Le Sous-préfet

Michel ROBQUIN

Avis remis en main propre le 20.03.2026

Annexe : Avis détaillé des services de l'État

A) Perspectives démographiques et politique de l'habitat

I. Une estimation des besoins en logements à étayer

Comme le soulignent les articles L141-7 et L141-8, l'estimation des besoins en matière de logement constitue la première brique du SCoT.
Ce dernier évalue à 290 le nombre de logements à produire en moyenne par an à l'horizon 2045. La méthode pour parvenir à ce chiffre est toutefois déroutante :

- il est indiqué dans l'explication des choix que « *l'exercice s'est trouvé complexifié par les limites du modèle OMPHALE 2022 valable pour la période 2018-2070 de l'INSEE, dont la fiabilité s'avère faible pour le territoire du SCoT, et plus largement pour le Bas-Rhin* »
- « *il ne serait pas pertinent à ce stade de retenir l'hypothèse d'une baisse démographique à court, ni même à moyen terme, comme le suggère le modèle OMPHALE 2022* »
- « *Pour objectiver les besoins sur une base méthodologique solide, les projections des besoins en logement ont été réalisés en s'appuyant sur l'outil national OTELO* »
- « *En raison de l'écart constaté entre, d'une part, les projections démographiques du modèle OMPHALE 2022 de l'INSEE — intégrées à OTELO [...] — et, d'autre part, la croissance réelle de la population, qu'aucun scénario n'avait anticipée, nous avons choisi, faute de mieux, de fonder les estimations OTELO sur les projections démographiques "population haute" et sur un scénario de décohabitation tendanciel* »

Le rapport ne détaille toutefois pas *in fine* les données de population et de ménages calculées sous ces hypothèses. Seul le chiffre de 290 lgts/an est indiqué.

Cela pose deux difficultés : d'une part, ce chiffre ne peut pas être retracé. Bien que les services de l'État aient pu parvenir à un chiffre approchant, avec des hypothèses démographiques *réalistes*[1], la jurisprudence récente doit inciter les collectivités à plus de rigueur quant aux justifications apportées.

La seconde difficulté concerne le modèle OTELO. Celui-ci, dans sa dernière version disponible au 16/02/2026, fournit une estimation très inférieure du besoin en logements neufs avec le scénario indiqué dans le SCOT (« population haute – décohabitation tendancielle ») :

Nom EPCI	Besoin lié à la démographie et à l'évolution du parc	Besoin lié au mal-logement	Besoin total en constructions neuves	Besoin total en remobilisation
CC du Ried de Marckolsheim	1319	55	1374	-15
CC de la Vallée de Villé	368	29	397	-45
CC de Sélestat	1919	244	2163	-94
CC du Val d'Argent	0	39	39	-94
Ensemble des EPCI	**3606**	**367**	**3973**	**-248**

Sous ces hypothèses, le besoin total en productions neuves ne serait donc que de 166 logements/an entre 2021 et 2045. Dès lors, le rapport de présentation doit expliciter les chiffres sur lesquels le PETR s'est appuyé pour établir l'objectif de production de logements.

1 En s'appuyant sur une hypothèse de population cible de 82 000 habitants à l'horizon 2045, soit une croissance moyenne de 0,22 %/an, avec un taux stable de résidences secondaires, un taux de logements vacants en légère baisse à 8,5 % en 2045 (contre 8,8 % en 2022), et un nombre de personnes par ménage de 2,05 en 2045 (contre 2,28 en 2022), les services de l'État estiment le besoin à 283 logements à produire par an, proche de l'objectif retenu par le PETR.

II. Une reconduction des objectifs de mixité sociale qui n'ont pas produit les effets escomptés

En matière d'objectifs de mixité sociale, le SCoT reprend ceux du SCoT précédent, qu'il s'agisse de l'objectif global des logements aidés à produire en fonction de l'armature urbaine, ou de l'objectif assigné à chaque opération d'aménagement (20 % de logements aidés à produire).

Ceci étant, le SCoT dresse le constat d'une faible production de logements aidés dans la période récente[2]. Il indique par ailleurs que « *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.* » (Rapport de présentation, p.64).

Partant de ces constats, la mise en œuvre du SCoT précédent n'a pas permis d'atteindre les objectifs fixés. Le SCoT aurait dû analyser plus en détail les raisons pour lesquelles les objectifs n'ont été que partiellement atteints, ce qui génère aujourd'hui une tension sur le parc social.

En tout état de cause, fixer les mêmes objectifs, assortis des mêmes orientations, ne devrait pas aboutir à d'autres résultats à moyen terme.

Il est également précisé que « *les communes dont la part de logements aidés au sens de la loi SRU est égale ou supérieure à 20 % ne sont pas concernées par cet objectif.* » (DOO, p. 128), disposition là encore reprise de l'ancien SCoT. Une telle disposition ne concerne en réalité que Sainte-Marie-aux-Mines, dont le ratio demandes/attributions de logements sociaux est relativement faible (1,5). Plutôt qu'une disposition générale, il pourrait être indiqué que « *les communes du Val d'Argent, du fait de la faible demande observée en matière de logements aidés, ne sont pas concernées par cet objectif* ».

Enfin, le fait que l'obligation de production de logements aidés ne s'applique que pour les opérations de plus de 1 ha peut également avoir limité la portée de l'orientation sur la période passée. Le SCoT aurait dû analyser plus finement les raisons de l'atteinte très partielle des objectifs fixés en 2013.

De la même façon, le diagnostic du PLH 2026-2031 de la communauté de communes de Sélestat indique qu'« *alors que l'on observe une tension de la demande sur les petits logements (45 % de la demande concerne du T1 et T2), [ceux-ci représentent] moins d'un logement sur dix dans l'offre nouvelle. De plus, seuls 5 % de l'offre nouvelle était en PLAi, donc destinée à des ménages avec des plafonds de revenus très bas, alors que près des trois quarts de la demande en logement social concernent des ménages sous les plafonds PLAi.* » Sans aller jusqu'au niveau de détail attendu pour un PLH, le SCOT aurait pu aller plus loin dans l'analyse de la production de logements sociaux.

III. Un objectif de production de meublés de tourisme qui nécessite plus d'encadrement

Le SCoT aborde la question de la pression exercée par les meublés de tourisme sur le marché du logement. Le DOO indique ainsi que « la *pression du logement touristique (Airbnb, gîtes, meublés de tourisme, etc.) [...] est plus marquée sur la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim en raison de la proximité d'Europa-Park [...], captant une partie des logements* » (DOO, p.117).

Pourtant, le diagnostic[3] n'en tire pas la même conclusion. Les chiffres présentés sur le graphique p.294 ne semblent d'ailleurs pas indiquer de surreprésentation des meublés de tourisme dans la CC du Ried de Marckolsheim. À l'inverse, plusieurs communes du piémont viticole ont pu faire part ces dernières années de leur volonté d'encadrer la création de meublés de tourisme dans leur centre-bourg, alors que le SCoT semble au contraire promouvoir la mutation du bâti de centre-bourg vers l'hébergement touristique : « *les documents d'urbanisme locaux doivent [...] autoriser la transformation du bâti existant en hébergement touristique dans les centres-bourgs et villages, lorsque c'est justifié par le contexte local et le type de bâti* » (DOO, p.112).

---

2 « *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.* » (Rapport de présentation, p.63).

3 p. 294 et suivantes

Au-delà du manque d'éléments de diagnostic à ce sujet, la rédaction du DOO devrait être clarifiée, et pourrait être complétée en précisant que le développement de l'offre touristique doit se faire « *dans les communes où la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée n'est pas de nature à aggraver la pénurie de logements sur le marché locatif résidentiel* ».

Il est ainsi rappelé qu'il existe différents outils à disposition des collectivités afin de limiter l'incidence des meublés de tourisme sur le marché immobilier et l'animation des centre-bourgs :

- la réglementation du changement d'usage, qui vise à protéger l'habitat à destination de la population permanente ;
- les quotas d'autorisations temporaires de changement d'usage, qui visent à mieux piloter le nombre de résidences principales dans les communes ;
- la procédure d'autorisation de l'article L. 324-1-1, IV bis, du code du tourisme, afin d'éviter la pénurie de locaux autres que les logements et garantir la mixité urbaine (pour les locaux qui ne sont pas à l'origine à usage d'habitation ;
- la servitude de résidence principale (article L151-14-1 du code de l'urbanisme), qui vise à s'assurer que les constructions nouvelles bénéficient au logement permanent. Celle-ci peut être mise en place dans les PLU des communes classées en zone tendues au sens de la taxe sur les logements vacants, et celles comptant déjà au moins 20 % de résidences secondaires. C'est en particulier le cas des communes d'Albé, Breitenau, Lalaye et La Vancelle.

B) Aménagement

I. Une relation avec l'Allemagne détaillée, mais une relation avec les territoires voisins peu abordée

Les orientations relatives à l'inscription du PETR dans le territoire plus vaste et transfrontalier du Rhin-Supérieur ne concernent que le sujet transfrontalier franco-allemand, mais n'abordent pas les interactions avec les territoires voisins de l'Alsace Centrale. Colmar n'est mentionnée que pour ce qui concerne les axes de transports. Le parc d'activités d'Alsace centrale, aux portes du PETR, à Dambach-la-Ville, n'est jamais mentionné. Le lien avec le massif vosgien, hors territoire du PETR, n'est pas mentionné, alors que le Champ du Feu fait l'objet de projets de développement qui concernent 4 communes, dont Breitenbach, réparties sur 3 territoires de SCoT. Enfin, la communauté de communes du canton d'Erstein n'est pas non plus évoquée, alors qu'il existe une porosité entre la CC du Ried de Marckolsheim et celle-ci, et qu'elle participe d'ailleurs au Projet Alimentaire Territorial de l'Alsace Centrale.

II. Des orientations ambitieuses en matière d'aménagement commercial, qui appellent quelques précisions

Le DOO structure l'aménagement commercial autour de l'armature urbaine, en établissant des règles différenciées entre centralités[4]. Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont quant à eux « *vocation à accueillir les commerces dont le fonctionnement ou la dimension sont incompatibles avec les centralités urbaines des villes, bourgs et villages* ». Le développement commercial en SIP « *est accepté s'il ne remet pas en cause le maintien et la diversité commerciale dans les centralités* » (DOO, p.75).

Ainsi, les petites cellules commerciales sont exclues en SIP, ce qui est à saluer. De même, les orientations différenciées du document d'aménagement commercial et logistique (DAACL) en matière alimentaire ou non alimentaire sont également positives.

Les services de l'État, dans l'avis transmis suite à la réunion des personnes publiques associées du 6 octobre 2025, avaient indiqué que « *le DAACL autorise dans les SIP la création de nouveaux commerces non alimentaires de 5 000 m², alors même que les études dont disposent les collectivités font état d'un suréquipement commercial marqué, et qui devrait s'accroître dans les prochaines années* ». Cette remarque doit être réitérée pour ce qui concerne les zones nord et sud de Sélestat. Les services de l'État demeurent en revanche favorables à l'inscription du seuil maximal de 5 000 m² pour les commerces existants, extensions comprises. Il est également relevé de façon positive que l'extension des galeries commerciales existantes est interdite dans les

4 Tous les commerces sont admis en centralités, avec un plafond de surface de vente introduit uniquement pour les centralités locales.

SIP.

Les objectifs d'optimisation du foncier et de densification énoncés dans le DOO (p.95-96) sont ambitieux et pertinents. Cependant, ces orientations peuvent être difficiles à traduire dans les documents locaux d'urbanisme. Elles s'appliquent directement aux autorisations d'exploitation commerciale, mais en principe uniquement à celles de plus de 1 000 m².

Dès lors, il convient de rappeler que l'article L752-4 du code du commerce[5] permet aux maires et présidents d'EPCI compétents de saisir le SCOT pour avis sur les projets commerciaux dont la surface est comprise entre 300 m² et 1 000 m², et de saisir la CDAC, afin que cette dernière puisse se prononcer sur la conformité du projet avec le DOO du SCoT.

Cela pourrait utilement être rappelé, et même recommandé dans le DOO, dans la mesure où l'article L141-4 permet aux DOO de « *décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant [...] de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.* ».

L'ensemble de ces dispositions vise à maintenir la dynamique des centralités, en tenant compte du contexte, en particulier des opérations de revitalisation des territoires. Dans cette même perspective, le DOO privilégie le développement d'équipements publics ou culturels, de maisons de santé, de restaurants dans les centralités. Il aurait pu aller plus loin, dans cette même logique, en étendant les dispositions visant l'implantation prioritaire en centralités aux activités de service avec accueil d'une clientèle.

Il est également constaté que le SCoT permet à chaque communauté de communes, à travers la délimitation des SIP, l'implantation d'un ou plusieurs nouveaux équipements commerciaux, entre 300 et 3 000 m². Pour la zone commerciale de Villé / Trimbach-au-Val, plusieurs sites sont identifiés, ce qui, dans la limite des 3 000 m², pourrait permettre l'implantation de plusieurs nouveaux commerces.

Or, parmi les SIP identifiées par le SCoT, 10 ha sont aujourd'hui des espaces NAF et/ou non artificialisés. Il convient dès lors de rappeler que l'article 752-6 du code du commerce dispose qu'aucune autorisation d'exploitation commerciale « *ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols* », à l'exception :

- de celles situées dans un périmètre d'ORT (ce qui n'est pas le cas des SIP sur le territoire),
- de celles qui font l'objet d'une compensation[6],
- ou si elles sont situées au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur avant 2021, ce qui n'est là encore pas le cas des zones existantes dans le PLUi de la Vallée de Villé.

Par ailleurs, si la distinction entre zones mixtes et zones commerciales est assez claire pour la plupart des SIP, elle n'a qu'une portée limitée pour le SIP de Villé – Entrée de ville. En effet, il est précisé que :

- le périmètre à vocation « commerciale » est la zone *à privilégier* pour de nouvelles implantations commerciales ;
- dans le périmètre à vocation « mixité économique », le développement de l'offre commerciale sera *possible.*

La possibilité de dilution du commerce dans toutes ces zones reste donc possible, avec toutes les difficultés que cela génère en termes de gestion des flux et de sécurité.

Enfin, la zone située entre Neuve-Eglise et Trimbach-au-Val a déjà fait l'objet d'une étude naturaliste dans le cadre de l'élaboration du PLUi, concluant à la présence d'espèces remarquables, et d'une potentielle zone humide. Au vu, de surcroît, de son intérêt paysager, (voir photo ci-après), cette zone ne devrait être fléchée

---

5 Dans les communes de moins de 20 000 habitants [...], le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés au même article L. 752-6.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président [du PETR]. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

6 Compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

pour de l'urbanisation que s'il s'agit d'un projet industriel ou artisanal majeur pour le territoire, et en aucun cas pour un projet commercial.

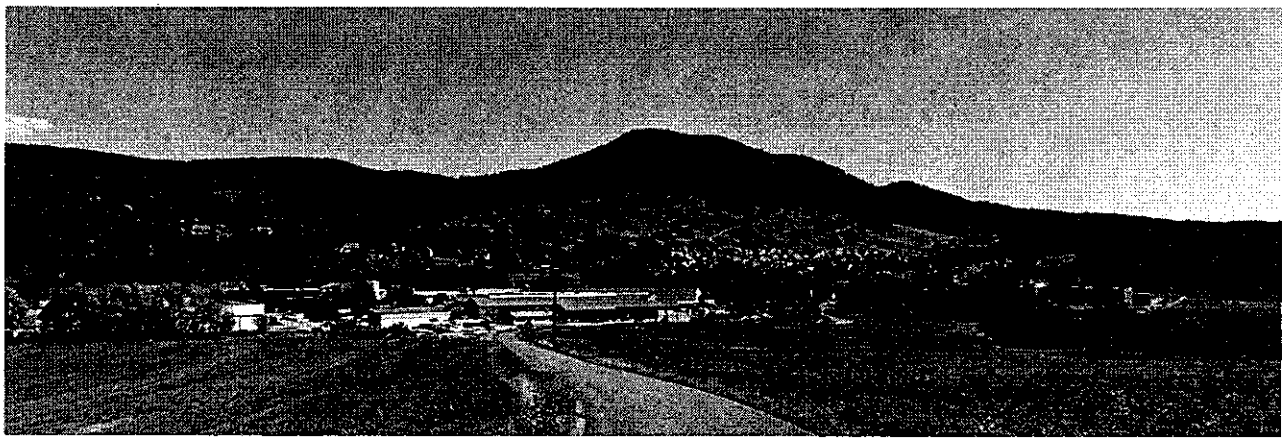


Figure 1: Vue de la zone d'activités de Triembach-au-Val depuis la sortie de Neuve-Eglise - mise en évidence du SIP (en rouge)

Enfin, le SCoT édicte une disposition relative à l'implantation des restaurants, faisant suite à plusieurs discussions avec les collectivités au cours de l'élaboration de documents locaux d'urbanisme : « *Pour les constructions s'inscrivant dans la sous-destination « restauration » :*

- *Les activités de restauration se localisent préférentiellement dans les centralités et dans les zones touristiques.*
- *Les activités de restauration peuvent se localiser au sein des SIP à condition qu'elles répondent aux besoins des salariés et visiteurs de la zone.* » (DOO, p.73)

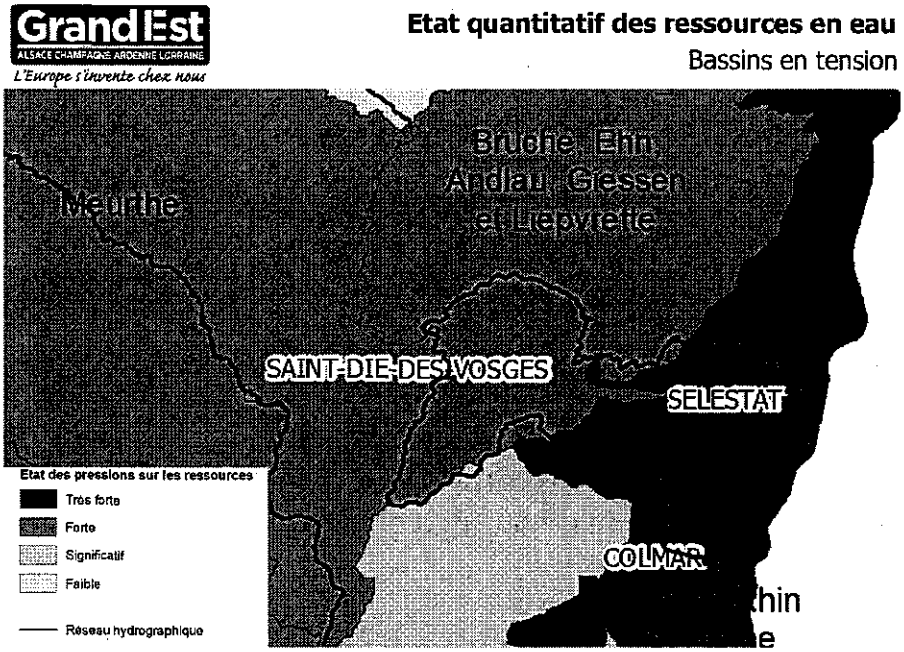
Cette orientation est positive, même si l'emploi du terme « préférentiellement » minore sa portée.

C) Protection des milieux et des ressources

I. Une adéquation du projet de territoire avec la ressource en eau qui reste à démontrer

Le territoire du PETR se situe ainsi sur une masse d'eau soit en tension « très forte » pour la partie plaine-ried, soit en tension « forte » pour la partie piémont-montagne. Il est donc intégralement concerné par la disposition du SRADDET qui vise l'intégration de la connaissance disponible et la définition de projets en adéquation avec cette ressource[7].

7 le SRADDET dispose que « *les SCoT intègrent les études existantes concernant la ressource en eau disponible et définissent des orientations et objectifs visant à assurer l'adéquation entre projets de développement et ressources en eau. Les PLU(i) et cartes communales s'assurent que le projet de développement qu'ils portent soit en adéquation avec la ressource en eau disponible. Pour les territoires définis comme en tension quantitative (cf cartes ci-après : territoires où la pression est forte ou très forte de la carte « Adéquation entre disponibilités des ressources en eau et besoins » – Région Grand Est [...]), s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource en eau disponible. Ils devront justifier de cette disponibilité en intégrant les impacts attendus du changement climatique.* » (SRADDET, fascicule de règles, p.60)



La formulation du DOO, légèrement différente de celle du SRADDET, semble avoir la même portée. Il dispose en effet que *« les documents locaux d'urbanisme doivent [...] dans les zones de tension, encadrer les consommations liées aux aménagements urbains, agricoles et industriels et assurer la cohérence entre la disponibilité de la ressource (au regard de sa raréfaction en lien avec le changement climatique, notamment dans les zones de moyenne montagne mais aussi en lien avec sa qualité qui peut être dégradée) et les besoins liés au développement local »* (DOO, p.28). Il convient toutefois de signaler que si les documents d'urbanisme peuvent – et doivent – s'assurer de l'adéquation du projet de développement avec la ressource en eau à court, moyen et long terme, ils ne disposent d'aucun outil juridique permettant d'« *encadrer les consommations* ».

Le SCoT relève d'ailleurs, à son échelle une tension sur la ressource en eau, sur les plans qualitatif et quantitatif[8]. Ce constat ne semble toutefois pas avoir été pris en compte pour établir le projet d'aménagement et de développement du territoire, malgré la règle du SRADDET. Le SCoT indique que « *le scénario retenu conduit à un objectif moyen de production de 290 logements par an sur vingt ans [...] est ajusté aux contraintes environnementales, aux ressources disponibles (notamment en eau potable et en assainissement)* » (Explication des choix, p.121). Mais cela n'est pas démontré dans le document, ni pour ce qui concerne la ressource en eau, ni pour ce qui concerne l'assainissement. En cela, la traduction du SRADDET est insatisfaisante.

II. Un territoire presque intégralement raccordé à une station d'épuration non conforme

Concernant l'assainissement, le SCoT dispose que « *les documents locaux d'urbanisme doivent [...] limiter le développement urbain en fonction des capacités de traitement des eaux usées et de la fourniture d'eau potable* » (DOO, p.28). Cette orientation, en adéquation avec la jurisprudence récente[9], et qui fait suite à plusieurs échanges avec les services de l'État, appelle des compléments à intégrer dans le volet étude des incidences sur l'environnement du SCoT (EIE).

8 « *la garantie d'un accès équilibré aux logements, aux activités, aux mobilités et aux équipements, tout comme la consolidation de l'armature urbaine à Sélestat, dans les pôles intermédiaires et dans certains villages, risque d'entraîner une artificialisation et une imperméabilisation supplémentaires des sols, même limitée. [...] La transformation du territoire en ressource pour les métropoles du Rhin (fonctionnements économiques, touristiques, agroalimentaires ou de mobilité douce) pourrait accentuer les pressions quantitatives et qualitatives sur la ressource en eau, en raison de besoins accrus ou de fréquentation consolidée. Le renforcement des solidarités hydriques entre les plaines excédentaires et les secteurs de moyenne montagne plus déficitaires pourrait également générer, selon les modalités de prélèvement, une pression excessive sur la nappe.* [...] *En cumulant ces facteurs, même modérés individuellement, le territoire pourrait connaître une augmentation des risques de pollution diffuse, de saturation des réseaux et de déséquilibres quantitatifs sur la ressource.* » (EIE, p.70)

9 Il est rappelé que toute extension de l'urbanisation dans les communes où les systèmes d'assainissement sont défaillants ou ne présentent pas la capacité suffisante doit être proscrite. Il est à ce propos signalé que les PLUi des secteurs « Illfurth » et « Ill et Gersbach », dans le Sundgau, ont été partiellement annulés le 9 février 2026 en raison des dysfonctionnements de leurs stations d'épuration.

Tout d'abord, il est rappelé que la station de traitement des eaux usées de Sélestat est « non conforme équipement » et « non conforme en performance » depuis plusieurs années. La station de Villé est également « non conforme en performance », contrairement à ce qu'indique la carte p.52 de l'EIE, qui doit être mise à jour. L'EIE minimise d'ailleurs la non-conformité de la station de Sélestat, indiquant qu'il « *s'agit de dysfonctionnements ponctuels qui ne remettent pas en cause la conformité en termes d'équipements* » (EIE, p.51). Or, la construction d'une nouvelle ligne de traitement est prévue à court terme – ce que le SCoT ne mentionne pas – rendue nécessaire par la non-conformité du système d'assainissement.

III. Des zones humides protégées par le SCoT, malgré quelques précisions à apporter

Par ailleurs, le DOO est peu clair quant à la nécessité de caractériser le fonctionnement des zones humides dès la phase d'élaboration des documents d'urbanisme, et mélange milieux et espèces en demandant d'« *identifier localement les enjeux concernant la faune et la flore, les zones humides, patrimoniales mais aussi ordinaires* » (DOO, p.21). Il conviendrait de dissocier identification des enjeux de faune et de flore, qu'elle soit ordinaire ou patrimoniale d'une part, et caractérisation du fonctionnement des zones humides que les documents d'urbanisme entendent ouvrir à l'urbanisation, d'autre part.

Un telle démarche de caractérisation a été menée par certaines collectivités, notamment par la communauté de communes de la Vallée-de-Villé lors de l'élaboration de son PLUi ou par la ville de Sélestat pour son PLU. Ce niveau d'exigence mériterait d'être repris dans le SCoT à l'échelle du PETR.

Le DOO entretient une légère confusion en recommandant de « *favoriser la création de zones humides, notamment les mares* » (DOO, p.21). Les mares ne sont pas des zones humides au sens strict du terme. A fortiori, la création d'une mare sur une zone humide constitue une mise en eau d'une zone humide, et relève donc d'une destruction selon la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement. En conséquence, si la restauration des mares doit être encouragée[10], la création de nouvelles surfaces en eau mérite des précautions sémantiques dans le DOO.

IV. Protection des trames vertes et bleues : la fonctionnalité doit déterminer la largeur des corridors

Concernant les corridors écologiques terrestres, le DOO fixe comme orientation de « *maintenir des largeurs inconstructibles [...] d'une quarantaine de mètres en milieu agricole ou naturel (à adapter en fonction des enjeux locaux), une dizaine de mètres en milieu urbain (à adapter en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées)* » (DOO, p.22). L'explication des choix apporte quelques précisions : « *plus que la largeur, c'est la fonctionnalité qui est recherchée. Néanmoins, afin de permettre une territorialisation, le DOO propose des largeurs minimales [...]. Cette inconstructibilité permet de préserver les possibilités de déplacement à adapter en fonction des guildes d'espèces. Ces corridors terrestres présentent des largeurs minimales d'une quarantaine de mètres (mais évidemment cela pourra le cas échéant être plus important comme par exemple aller jusqu'à une centaine de mètres) en milieu agricole ou naturel, ou encore 10 mètres en milieu urbain* » (Explication et justification des choix, p.33). Or, par ailleurs, le DOO indique que « *les documents d'urbanisme locaux doivent [...] préserver à l'échelle locale les corridors existants [...] en s'appuyant sur les [...] corridors linéaires [...] à positionner localement en cohérence avec les territoires voisins* » (DOO, p.22). Les collectivités devront donc mener des travaux d'inventaires naturalistes lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, permettant de déterminer plus précisément les fonctionnalités des corridors, et les guildes d'espèces concernées. Dès lors, le fait d'afficher une largeur cible (ici de 40 m) pourrait s'avérer contre-productif, car il relègue au second plan la question de la fonctionnalité.

Si la collectivité souhaite conserver une largeur minimale de 40 m, l'orientation du DOO pourrait être rédigée de la façon suivante : « *maintenir des largeurs inconstructibles adaptées aux guildes d'espèces concernées, permettant de garantir leur fonctionnalité, et sans qu'elles puissent être inférieures à une quarantaine de mètres en milieu agricole ou naturel, et une dizaine de mètres en milieu urbain (à adapter en fonction des contraintes techniques rencontrées).*

10 Elle l'est via le Programme Régional d'Actions en faveur des Mares du Grand Est 2024-2034

V. Constructibilité des AOC : des dispositions de protection à renforcer, en assurant une cohérence avec les territoires voisins

Le SCoT approuvé le 17 décembre 2013 avait établi des orientations fortes en matière de préservation des espaces viticoles.

Le SCoT révisé reprend partiellement ces orientations, en fixant comme objectifs de :

- *« réaffirmer un principe général d'inconstructibilité des espaces agricoles, viticoles et forestiers, sauf pour les exceptions prévues dans le code de l'urbanisme (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole en zones agricoles). [...] Protéger les aires AOC (Munster, Vignobles) [...]. » (DOO, p.107)*
- *« Préserver les surfaces viticoles hors zones urbanisables définies dans les documents d'urbanisme arrêtés à la date du SCoT. »* (DOO, p.107).

Il indique également que « *les documents d'urbanisme locaux doivent [...] définir les secteurs autorisant les constructions agricoles en s'appuyant sur une analyse multicritère : accessibilité, fonctionnement agricole, aire AOC, sobriété foncière, impacts paysagers, enjeux environnementaux.* » (DOO, p.107), et que « *les documents d'urbanisme locaux doivent [...] préserver le vignoble et l'aire parcellaire délimitée* » (DOO, p.55). Ceci étant, il ne reprend pas l'orientation qui visait à n'y autoriser que « *quelques sites d'implantations de hangars collectifs, implantés de façon privilégiée en continuité des zones urbaines existantes* ». Il ouvre en revanche plus largement la constructibilité dans ces zones, en disposant que « *les documents d'urbanisme locaux doivent [...] faciliter, dans les zones agricoles, la création de bâtiments de transformation ou de vente en lien avec une activité agricole existante.* [...] » (DOO, p.108)

Or, ce sujet a fait l'objet de plusieurs échanges avec les collectivités depuis 10 ans, ainsi que d'un contentieux avec la commune de Scherwiller. Les services de l'État sont attachés à ce que la route des vins ne perde pas son identité en devenant une zone commerciale viticole, juxtaposition de bâtiments neufs accueillant touristes et clients et proposant diverses activités en lien plus ou moins direct avec l'activité viticole.

Il doit également être souligné, à titre de comparaison, que le SCoT voisin du Piémont des Vosges dispose que « *les documents d'urbanisme locaux retiennent un zonage et un règlement de nature à préserver de toute urbanisation les espaces d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), tels qu'ils figurent sur la carte « Zone AOC inconstructible » et en annexe n°2 du DOO.*
En zone AOC inconstructible sont néanmoins autorisés :

- *Les infrastructures de déplacement doux et leurs aménagements ;*
- *L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes ;*
- *L'aménagement et l'extension des bâtiments et installations existants ;*
- *L'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments) ;*
- *L'implantation d'équipements et d'installations d'intérêt général et touristique.* »

Le SCoT du Piémont des Vosges est ainsi beaucoup plus restrictif quant à la constructibilité de la zone AOC.
De façon analogue, le SCoT de Colmar Rhin Vosges dispose qu'« *afin d'éviter le mitage de l'aire AOC et d'assurer le caractère naturel du paysage, les bâtiments d'exploitation viticole ne peuvent être autorisés dans le vignoble que dans les cas et aux conditions suivants :*

- *Lorsque les exploitations viticoles situées dans le tissu urbain sont limitrophes des zones viticoles protégées, et qu'elles n'ont plus de terrains disponibles, une extension est autorisée dans le prolongement direct de l'exploitation actuelle.*
- *Lorsque les exploitations agricoles n'ont aucune possibilité d'extension, la construction de bâtiments viticole est possible, sous réserve d'être localisée en continuité des espaces urbanisés ;*
- *Les zones d'urbanisation futures en extension, qu'elles soient à vocation majoritairement résidentielle ou économique, devront permettre la réalisation d'exploitations viticoles.*

La réalisation de sites à vocation viticole en extension dans le vignoble et permettant l'accueil de bâtiments viticoles collectifs est possible, sous réserve de concerner des superficies limitées et d'être localisés dans la continuité de l'urbanisation existante. »

Par souci de cohérence avec les SCoT voisins, et au vu de l'intérêt majeur tant économique que culturel et paysager des terres classées en AOC, l'orientation du SCoT de Sélestat Alsace Centrale devrait être revue afin d'être aussi restrictive que celles mentionnées ci-dessus.

VI. Des enjeux spécifiques aux zones de montagne à intégrer

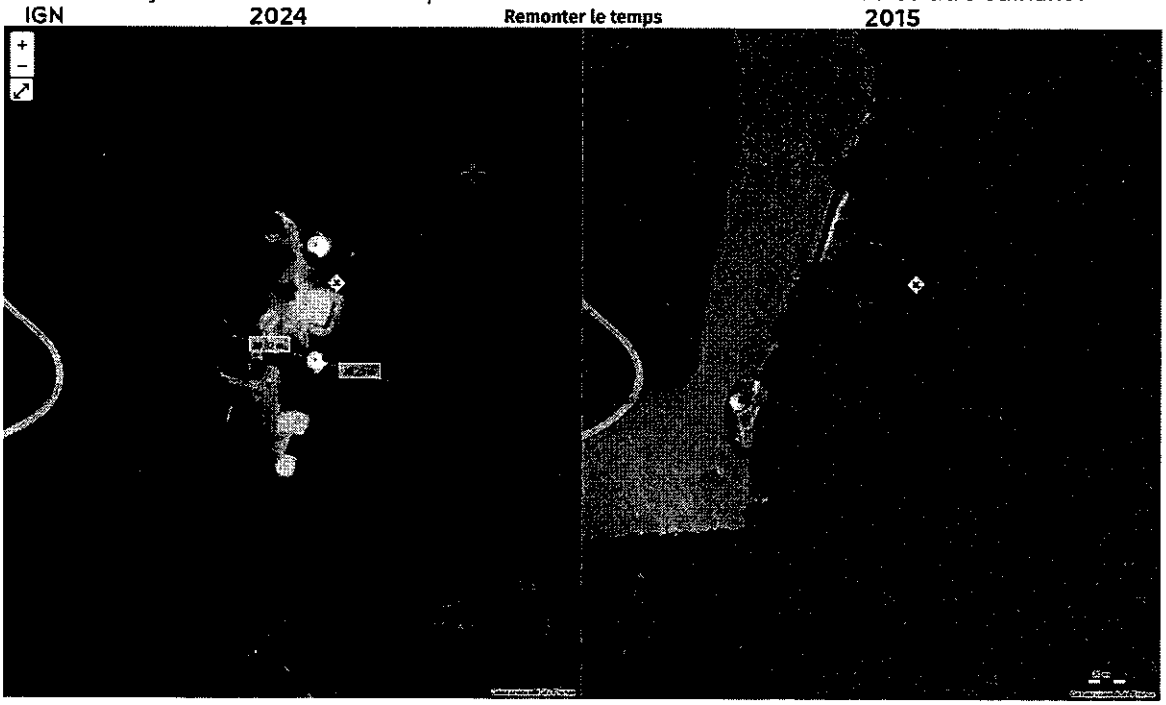
Il est rappelé que le territoire du PETR couvre pour partie le massif vosgien, et que plusieurs communes sont ainsi classées en communes de montagne.

Or, conformément à l'article L141-11 : « *En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs [...] définit, si besoin au regard des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager spécifique à la montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir.* » Or, le SCoT prévoit d'« *encourager la reconversion d'anciennes fermes, de maisons de centre-bourg ou de bâtiments vacants en hébergement touristique* », d'« *encadrer les localisations en limitant les projets en dehors de l'enveloppe urbaine* » *et de « permettre la modernisation des campings et hôtels.* » (DOO, p.112), sans autre précision. Ces orientations ne sont pas spécifiques au territoire montagnard, alors même que les enjeux sont réels. Il existe encore des structures d'hébergement collectif en zone de montagne – ce que le DOO ne mentionne pas – et l'offre touristique est en pleine mutation. Ainsi, se sont développés ces 10 dernières années des projets tels que l'hôtel 48°N à Breitenbach ou les yourtes « Un autre monde », là aussi à Breitenbach, entraînant un important défrichement. Le DOO doit être complété sur ce point.

Par ailleurs, les objectifs de densité définis par le SCoT ne dépendent que du rang des communes dans l'armature urbaine, sans intégrer la spécificité des territoires montagnards. Or l'expérience a montré, notamment sur les autres SCoT intégrant des espaces de montagne, qu'une distinction était pertinente. Ainsi, le SCoT Bruche-Mossig comme le SCoT du Piémont des Vosges minorent d'environ 30 % les densités attendues sur les villages de montagne par rapport aux villages de plaine.

VII. Protection des lisières forestières : ce n'est pas à la lisière de reculer

Concernant les espaces forestiers, le SCoT demande de « *mettre en place des outils de protection des espaces forestiers pour en assurer la préservation et lutter contre la fragmentation* » sans toutefois mentionner les outils attendus. Si le SCoT n'a pas vocation à être prescriptif quant aux outils permettant l'atteinte de ses résultats, il sert toutefois de « boite à outils » pour les collectivités, et devrait à ce titre mentionner les dispositifs existants. Le SCoT demande également de « *préserver les lisières forestières à travers un recul général de l'urbanisation de 50 m (hors installation agricole et sylvicole) pouvant être réduit à 30 m en zone urbaine existante (un minimum de 5 m est attendu pour tenir compte de bâtiments existants).* » (DOO, p.27). Le SCoT devrait rappeler que ce n'est pas à la lisière de s'adapter à la présence de nouvelles constructions, mais bien l'inverse. L'exemple de l'implantation de yourtes à Breitenbach à proximité de la Chaume des Veaux est à ce titre édifiant :



L'orientation du SCoT ne doit pas permettre une interprétation justifiant de tels défrichements.

VIII. Réservoirs de biodiversité : quelques précisions à apporter

Le SCoT, dans sa partie dévolue à la protection des réservoirs de biodiversité, indique que « *les zones déjà urbanisées pourront, pour tenir compte des situations existantes, ne pas être intégrées dans ces réservoirs, tout comme les projets retenus par l'Etat comme étant des projets d'envergure nationale ou européenne.* » (DOO, p.21) Cette rédaction pose deux difficultés. La première est qu'elle ne garantit pas la cohérence à l'échelle du PETR entre les espaces urbanisés situés au sein des réservoirs de biodiversité, puisque l'appréciation de les maintenir en zone inconstructible revient à chaque rédacteur de document d'urbanisme. Deux cas de figure peuvent se poser :

- soit les espaces concernés sont d'une ampleur suffisamment faible pour être situés au sein d'un réservoir de biodiversité, auquel cas la constructibilité doit être restreinte (possibilité d'extensions à apprécier localement, mais pas de constructions neuves) ;
- soit ces espaces sont suffisamment importants pour remettre en cause la fonctionnalité des réservoirs identifiés, et dans ce cas la pertinence du classement en réservoir de biodiversité doit être requestionnée. Mais cela devrait être réalisé dans le cadre du SCoT, et non laissé à l'appréciation des communes.

La seconde difficulté concerne les projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur (PENE). Il s'agit d'une catégorisation des projets mise en place dans le cadre de l'objectif ZAN, et qui ne concerne que la consommation d'espaces. Il n'est pas opportun de dispenser de protection de tels projets avant même qu'ils ne soient connus.

Le SCoT peut en revanche s'appuyer sur les « *zones d'activités économiques productives d'échelle SCoT* » qu'il définit p.61 et suivantes pour les exonérer de l'inconstructibilité liée aux réservoirs de biodiversité :

- la zone industrielle dite du Danielsrain à Kintzheim ;
- la ZAC du Parc d'Activités Intercommunal de Marckolsheim dite PAIM ;
- le port de Marckolsheim ;
- la zone industrielle nord de Sélestat.

En revanche, les implantations industrielles bas carbone mentionnées étant non encore localisées à ce stade, il est tout à fait possible d'éviter leur implantation au sein des réservoirs de biodiversité identifiés. Celles-ci ne devraient donc pas faire l'objet d'une quelconque dérogation au principe d'inconstructibilité dans les réservoirs.

IX. Carrières et gravières : vigilance sur le développement des filières de recyclage

Concernant les carrières et gravières, le DOO indique que « *les documents d'urbanisme pourront prévoir la possibilité [...] d'accueillir des déchets inertes issus de la démolition du BTP à des fins de recyclage et permettre la mise en place d'activité de tri et recyclage des matériaux (éventuellement associée à des plateformes de recyclage multi-matériaux)* ». Le SCoT reprend ainsi partiellement une disposition du schéma régional des carrières[11], tout en transformant l'obligation de prévoir de tels secteurs en une simple faculté, ce qui ne constitue pas pour autant une incompatibilité avec le SRC. Une remarque s'impose toutefois : d'après le fascicule du ministère relatif au ZAN[12], la non-comptabilisation de la consommation foncière des carrières repose bien sur le caractère *provisoire* de l'exploitation et la remise en état programmée des sites d'exploitation. Si ceux-ci viennent à muter pour permettre le développement de filières de recyclage multi-matériaux à moyen et long terme, ils devront dès lors être comptatibilisés comme de la consommation d'ENAF. C'est en particulier le cas pour les sablières Leonhart au nord et au sud de Sélestat. Au vu des surfaces en jeu, le choix de développer des activités non directement liées à l'extraction de matériaux sur site

11 SRC - orientation « 01.1.5 – Pérenniser les carrières existantes en considérant les enjeux environnementaux et réunir les conditions concourant aux objectifs d'économie circulaire » du schéma régional des carrières (SRC), qui énonce que « les PLU(i) prévoient, dans leur règlement (graphique ou écrit), en tant que de besoin, la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du BTP à des fins de recyclage ».

12 « en raison de leur réversibilité, les secteurs d'exploitation des carrières et de mines et les bâtiments leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître in fine n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'ENAF (effective ou planifiée). »

doit être mûrement réfléchie par les collectivités.

X. Protection de la ressource en eau : certains outils peuvent être mobilisés

Le DOO recommande d'« *encadrer les activités urbaines, agricoles, industrielles ou artisanales à proximité des captages, en imposant des mesures de réduction des pollutions diffuses ou accidentelles.* » (DOO, p.29). Au-delà de la simple application des servitudes liées à la protection des captages, le SCoT aurait pu mentionner le droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine[13], au bénéfice des collectivités. Cet outil, qui vise à préserver la qualité de la ressource en eau dans laquelle est effectué le prélèvement, permet de préempter des surfaces agricoles situées en tout ou partie dans l'aire d'alimentation de captages.

D) Risques et nuisances

I. Des précisions à apporter quant à la protection des publics sensibles

Le SCOT fixe comme orientation de « *maîtriser l'urbanisation ou l'accueil de publics sensibles dans les zones de proximité routière et industrielle* » (DOO, p.48), ce qui est pertinent. Elle invite ainsi les collectivités à mettre en œuvre dans leur PLU(i) l'article R151-30 qui dispose que « *pour des raisons de sécurité ou salubrité [...], le règlement peut [...] interdire :*
1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ».

L'orientation du SCoT gagnerait toutefois à être plus précise, par exemple en mettant en place des prescriptions spécifiques telles que :

- l'interdiction ou restriction des constructions destinées aux publics sensibles (écoles, EHPAD, logements sociaux) dans les zones identifiées comme à risque ;
- l'obligation de mesures compensatoires (écrans antibruit, espaces verts tampons) pour les projets autorisés.

E) Une clarification nécessaire pour certaines dispositions du SCoT

I. Précisions et améliorations des dispositions du DOO

I.1. Lien avec les territoires frontaliers : une portée atténuée par la formulation

Le DOO dédie un sous-chapitre complet aux orientations relatives à l'inscription du PETR dans un territoire plus vaste et transfrontalier, le Rhin-Supérieur. Si le principe apparaît pertinent, plusieurs orientations sont peu précises : « *favoriser [...] l'accueil de projets, équipements ou services partagés à l'échelle franco-allemande (mobilité, alimentation, énergie, culture, santé)* » (DOO, p.16). De même, « *reconnaître le PETR comme territoire-pont entre les métropoles [...] et les espaces naturels, agricoles et ruraux* » (DOO, p.16). Par ailleurs, la portée des orientations visant à « *encourager la coordination avec les documents de planification allemands* » et « *destiner des bâtis, des infrastructures ou des aménagements à une fréquentation transfrontalière [...]* perd de sa force par la nuance « *lorsque c'est pertinent* », qui n'a pas lieu d'être.

I.2. Ressource en eau : une clarification à apporter entre prélèvements et consommation

Par ailleurs, les deux notions de « consommation d'eau » et de « prélèvement d'eau » doivent être clarifiées en fonction des usages. En effet, les prélèvements correspondent au volume d'eau extraite d'une source (surface ou souterraine) pour un usage donné, qu'elle soit restituée ou non au milieu, alors que la consommation correspond à la part du prélèvement non restituée directement à la ressource (eaux de surface ou nappes), perdue par évaporation, incorporation dans les produits ou fuites. Même restituée, l'eau prélevée peut altérer les écosystèmes (réchauffement, pollution, décalage temporel ou spatial de la restitution). Les politiques de gestion doivent donc intégrer les deux dimensions pour préserver la ressource. Or, le DOO ne mentionne que les consommations, et non les prélèvements.

13 Articles L218-1 à L218-14

I.3. Gestion des eaux pluviales : des exigences réglementaires à rappeler

Le SCoT fixe comme orientation de « *limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser les solutions surfaciques et végétalisées de gestion des eaux pluviales et notamment les solutions fondées sur la nature* ». Sans être incompatible avec le SDAGE, l'orientation du SCoT est toutefois moins ambitieuse, puisque les orientations T5A – O5 et T5A – O5 – D4 du SDAGE précisent que des solutions *prioritairement* fondées sur la nature doivent être mises en œuvre pour la gestion des eaux pluviales.

Le SCoT recommande par ailleurs de « *réaliser un schéma directeur pluvial permettant de développer l'urbanisation en cohérence avec l'assainissement des eaux pluviales, protéger les milieux récepteurs, établir un programme de travaux d'amélioration et mettre en place un zonage pluvial.* » (DOO, p.28) La réalisation d'un schéma directeur pluvial est facultative. Le zonage pluvial est quant à lui obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L2224-10 du CGCT, ce qui est évoqué plus loin dans le DOO, p.47 qui précise que les documents d'urbanisme « doivent » mettre en œuvre un zonage pluvial. Il conviendra dès lors de mettre en cohérence les différentes occurrences dans le document, la recommandation relevant en réalité d'un rappel réglementaire.

Le SCoT souhaite « *promouvoir les dispositifs de récupération, de réutilisation des eaux (eaux pluviales notamment de toitures et autres eaux non conventionnelles après traitement pour ces usages spécifiques) et de gestion des eaux pluviales à la parcelle* » (DOO, p.28). Il pourrait être fait mention des études de potentiel de déraccordement, qui permettent d'avoir une visibilité sur les bassins versants qui pourraient être déconnectés du réseau d'assainissement.

I.4. Trame Verte et Bleue : sémantique et références SRADDET

Le DOO fixe comme orientation de « *préserver à l'échelle locale les corridors existants et permettre la restauration des corridors dégradés en s'appuyant sur les [...] corridors surfaciques (zones de déplacement des espèces du modèles* (sic) *Grand Est 2025) à préserver de manière à permettre le déplacement des espèces.* » (DOO, p.22). Cette disposition fait probablement référence à la trame verte et bleue du SRADDET révisé fin 2025, mais la rédaction doit être clarifiée. Il n'existe pas à proprement parler de « modèle Grand Est ». Si la nouvelle cartographie s'appuie en partie sur un travail de modélisation, il n'est pas nécessaire de le préciser dans le DOO. La méthodologie peut être synthétisée dans l'EIE si le PETR le souhaite, ou renvoyée au SRADDET.

L'état initial de l'environnement devra être actualisé lorsqu'il est fait référence à la trame verte et bleue (EIE, p.198) pour viser la version intégrée au SRADDET modifié, adopté le 19 décembre 2025. Dans ces références, la rédaction veillera également à se référer rapport de compatibilité attendu vis-à-vis de la trame verte et bleue du SRADDET, et non à une simple prise en compte.

I.5. Des précisions à apporter quant à l'entretien des ripisylves

Le DOO demande de « *protéger les ripisylves et permettre leur entretien, pour prévenir et lutter contre l'envahissement des bords de cours d'eau.* » (DOO, p.28). Il conviendrait de définir les termes « entretien » et « envahissement », ce second terme pouvant sous-entendre que la végétation n'a pas vocation à se développer librement. Or, la végétation des ripisylves est pourtant bénéfique pour la biodiversité, et contribue à la trame verte et bleue, ce qui justifie d'ailleurs une autre disposition du SCoT : « *cours d'eau : continuités à préserver (ripisylve, lit majeur, lit mineur)* » (DOO p. 22). L'orientation p.28 ne devrait ainsi concerner que « *les espèces exotiques envahissantes* ».

I.6. L'EIE doit être actualisé concernant les risques

Le territoire est soumis à des risques de natures différentes.

L'EIE fait référence aux DDRM des deux départements et aux PPRN, mais ne mentionne aucun porter à connaissance spécifique[14].

Il omet également de mentionner, tant dans le texte que sur la carte p.72, les PPRi du Giessen aval de Sélestat et Ebersheim[15].

L'EIE fait également référence à un PPR glissements de terrain et chutes de blocs pour la commune de Rombach-le-Franc, prescrit le 16 octobre 2023 (EIE, p.80), alors qu'il concerne les quatre communes du Val d'Argent.

La nouvelle cartographie des zones soumises au retrait-gonflement des argiles pourra être substituée à celle présente p.85.

14 Les différents risques et documents réglementaires hors PPR associés répertoriés manquants dans l'EIE sont les suivants :
- PAC « aléas mouvements de terrain » transmis le 14 novembre 2022 et modifié le 4 janvier 2024 et le 24 décembre 2025 ;
- PAC « aléas miniers – mouvements de terrain liés à l'exploitation des mines polymétalliques » sur les communes de Sainte-Croix-aux-Mines et de Sainte-Marie-aux-Mines du 30 mars 2023 et modifié le 7 avril 2025 ;
- PAC « aléa inondation – bassin versant de la Liepvrette » transmis le 27 novembre 2019.
- PAC risques technologiques sur 5 établissements industriels du Bas-Rhin.

15 Ce-ci sont disponibles sur le site de la préfecture du Bas-Rhin : https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Presentation-des-differents-risques/Risque-inondation/PPRI-approuves/PPRi-du-Giessen-aval

I.7. Une définition des espaces naturels agricoles et forestiers à clarifier

Plusieurs orientations font référence au concept d'ENAF, défini dans le lexique : « *ENAF (Espaces naturels, agricoles et forestiers) : Espaces non urbanisés (forêts, terres agricoles, prairies, zones humides...) jouant un rôle majeur pour la biodiversité, l'alimentation, la régulation de l'eau et du climat.* » Or il ne s'agit pas d'une définition partagée. Le ministère, dans son fascicule ZAN de décembre 2023, définit les ENAF en négatif des espaces urbanisés[16].

De son côté, la Région Grand Est, a mis en place une méthodologie de classification des espaces permettant la production d'une base de données « Occupation des Sols Grand Est » (OCS Grand Est). La nomenclature est composée de 54 postes, parmi lesquels elle identifie les ENAF[17].

Puisque le SCoT entend décliner la trajectoire ZAN fixée par le SRADDET, il devrait également en adopter la définition. Les outils de suivi mentionnés par le SCoT (p.13) sont toutefois ambigus à ce sujet, puisqu'y sont mentionnées toutes les bases de données couramment utilisées, et qui adoptent des définitions différentes : CEREMA (Fichiers fonciers), DDT, IGN (MOS/OCS GE), Région Grand Est (OCS Grand Est), Adeus (Observatoire du foncier d'Alsace).

II. Portée du Document d'Orientations et d'Objectifs : des niveaux de protection à revoir et de trop nombreuses dérogations

II.1. De nombreuses recommandations mériteraient une requalification en orientations

Un des premiers constats dressés par les services de l'État à la lecture du DOO concerne la distinction entre orientations, objectifs, et recommandations. Si cette distinction est expliquée dans le document, il n'en demeure pas moins qu'elle interroge sur de nombreux sujets.
Quelques exemples de recommandations, qui auraient pu faire l'objet d'objectifs plus ambitieux, sont rapportés ci-après :

- Identifier localement les enjeux concernant la faune et la flore, les zones humides, patrimoniales mais aussi ordinaires. Assurer la préservation et la mise en valeur des espaces et espèces de biodiversité ordinaire. (p.21)
- développement de la trame noire et de la trame brune. (p.24)
- Encadrer les activités urbaines, agricoles, industrielles ou artisanales à proximité des captages, en imposant des mesures de réduction des pollutions diffuses ou accidentelles. (p.29)
- la protection des milieux récepteurs des eaux pluviales.
- Limiter l'implantation d'établissements d'enseignement et d'action sociale dans les zones dédiées aux activités artisanales et industrielles. (p.49)

Plus spécifiquement, certaines sont susceptibles d'entraîner une incompatibilité avec le SRADDET. Ainsi, le SRADDET dispose que « *les SCOT [...] demandent par ailleurs aux Plans Locaux d'Urbanisme (communaux et intercommunaux) d'identifier les zones humides présentes ou potentiellement présentes dans les zones à urbaniser (AU) ainsi que dans tout secteur prévu pour accueillir des aménagements sur des espaces fonciers naturels et/ou agricoles* » (SRADDET, fascicule de règles, p.54), alors que le SCOT n'en fait qu'une recommandation : « *RECOMMANDATIONS : Identifier localement les enjeux concernant la faune et la flore, les zones humides, patrimoniales mais aussi ordinaires.* » (DOO, p.21).

---

16 Les espaces urbanisés sont définis comme suit : « Les espaces urbanisés peuvent être appréciés par un faisceau d'indices jurisprudentiels comprenant:
- La quantité et la densité de l'urbanisation (aménagements, constructions, espaces attenants au bâti, etc.) ;
- La continuité de l'urbanisation (et donc l'absence de rupture);
- Sa structuration par des voies de circulation, des réseaux d'accès ou de raccordement aux services publics ;
- La présence d'équipements ou de lieux collectifs publics ou privés.

17 Les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sont composés des éléments suivants
- Les emprises agricoles (Poste 2 NIV1) ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle (Poste 1130 NIV4), les exploitations agricoles (Poste 1330 NIV4)
- Les espaces libres en milieu urbain (Poste 1140, NIV4)
- Les espaces forestiers et semi-naturels (poste 3 NIV 1)
- Les milieux naturels liés à l'eau (Poste 4 NIV1)
- Les surfaces en eau (Poste 5 NIV1), alors que les bassins artificiels (Poste 5130 Niv4) ne sont pas considérés comme des ENAF.

Les exemples énumérés ci-avant ne constituent pas une liste exhaustive. La collectivité doit requestionner l'ensemble de ces recommandations, afin d'en mesurer la portée, en particulier en regard des règles du SRADDET, et d'en rebasculer certaines dans les orientations et objectifs.

II.2. Des choix rédactionnels qui interrogent sur le niveau de protection attendu

Le DOO, p.20, liste des zones dont la protection est qualifiée de « très forte » :

- Arrêtés de protection des habitats naturels (APHN),
- Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB),
- Zone cœur du Parc National des Forêts,
- Réserves Naturelles Nationales (RNN),
- Réserves Naturelles Régionales (RNR),
- Cours d'eau Liste 1 et 2.

La protection des zones humides remarquables est dès lors implicitement reconnue comme moins forte, ce qui n'est pas le sens des protections instaurées par le SDAGE. Ce dernier dispose en effet que « *dans les zones humides remarquables, les décisions administratives [...] interdiront toute action entraînant leur dégradation* ». (SDAGE, disposition T3 – O7.4.5 – D1)

Le SCoT entend pourtant protéger les zones humides. Pour ce faire, le DOO fixe comme orientation de « *protéger les milieux aquatiques sensibles notamment les zones humides remarquables et ordinaires, ainsi que leur aire de bon fonctionnement.* » (DOO, p.28). Cette formulation est compatible avec la protection prévue par le SDAGE à travers sa disposition T3 – O7.4.4 – D1.

Le SCoT mentionne également les zones humides dans une autre partie du DOO (p.21), de façon plus détaillée, mais en omettant les aires de bon fonctionnement[18]. Il conviendra d'harmoniser la rédaction entre les différentes orientations afin d'éviter toute ambiguïté.

Concernant l'impact des projets sur les ressources, le DOO dispose que « *tout projet d'aménagement, de construction ou d'infrastructure, de plans et programme susceptible d'avoir un impact, direct ou indirect, sur ces ressources, devra respecter la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC)* » (DOO, p.19). Il conviendrait d'ajouter qu'en plus des impacts directs et indirects, les impacts permanents et temporaires doivent également être considérés.

II.3. L'incohérence interne entraîne une fragilité juridique du document

Certaines incohérences ont pu être relevées dans le document, qu'il s'agisse d'incohérences entre données chiffrées (notamment concernant la consommation d'espaces), ou d'incohérences rédactionnelles, en particulier entre différentes orientations.

Incohérences des données chiffrées

L'article L141-15 dispose que « *les annexes ont pour objet de présenter [...] l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs* ». Ces éléments ne font pas l'objet d'un feuillet séparé, mais sont répartis entre le diagnostic (p.158 à 170) et l'explication des choix (p.51 à 61).

Il est tout d'abord relevé que l'analyse est assez sommaire, mais tire tout de même les principales conclusions des chiffres présentés, en particulier le fait que les densités produites en extension ont été inférieures aux orientations du SCoT précédent. Ces analyses auraient toutefois pu être plus poussées.

Il est toutefois constaté que les sources de données, et les chiffres associés varient d'une analyse à l'autre. Ainsi, le graphique p.165 fait état d'une augmentation des emprises urbaines de 266 ha entre 2010 et 2021, tandis que la synthèse p.170 fait état d'une augmentation des emprises urbaines de 380 ha. Ce chiffre correspond en fait à la valeur indiquée dans les graphiques p.164, qui traitent de l'évolution des zones

18 « l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra être strictement encadrée afin de préserver les milieux humides [...]. À ce titre, toute extension de l'urbanisation devra être recherchée en dehors des zones humides. En particulier, les zones humides dites remarquables — en raison de leur richesse écologique, de leur rareté ou de leur rôle fonctionnel — devront être exclues de toute urbanisation, sauf dans le cas exceptionnel de projets présentant un caractère avéré d'intérêt général majeur, dûment justifié et encadré. » (DOO, p.21)

artificialisées. Enfin, dans l'explication des choix, une autre base de données (MAJIC) est utilisée pour objectiver les objectifs de réduction sur les périodes 2011-2021 et 2014-2023. Celle-ci fait état d'une consommation foncière de 190ha, cette fois-ci sur la période 2011-2021. Il est rappelé que ces chiffres proviennent de bases de données différentes, avec des méthodologies différentes, et ne sont pas comparables directement entre eux. Afin de garantir la cohérence du document, le PETR devrait apporter quelques encarts de précisions sur ces différentes bases de données.

Incohérences en termes de niveau de protection dans les orientations

La protection de certains espaces est rendue nécessaire pour de nombreux aspects : paysagers, cultures, environnementaux, de risques, etc. Au vu de la structuration du DOO, il n'est pas étonnant qu'il y ait dès lors quelques répétitions dans les orientations. Il est en revanche constaté que le degré de protection varie parfois selon le chapitre du DOO dans lequel se trouvent lesdites orientations. À titre d'exemples :
Concernant les arbres d'alignement :

- « *[Les documents d'urbanisme locaux doivent] porter une attention particulière [...] aux arbres, aux alignements d'arbres et haies hors zones forestières, [...] ainsi qu'à la ceinture traditionnelle des prés-vergers autour des villages* » (DOO, p.23)
- « *[Les documents d'urbanisme locaux doivent] préserver les structures végétales (vergers, haies, alignements d'arbres)* » (DOO, p.53)

Concernant les ripisylves :

- « *Les documents d'urbanisme locaux doivent [...] préserver à l'échelle locale les corridors existants et permettre la restauration des corridors dégradés en s'appuyant sur les [...] cours d'eau : continuités à préserver (ripisylve, lit majeur, lit mineur).* » (p.22)
- « *[Les documents d'urbanisme locaux doivent] porter une attention particulière [...] aux ripisylves* » (p.23)
- « *[Les documents d'urbanisme locaux doivent] protéger les ripisylves et permettre leur entretien, pour prévenir et lutter contre l'envahissement des bords de cours d'eau* » (p.28)

II.4. De trop nombreuses dérogations aux orientations

La rédaction du DOO perd parfois en clarté en prévoyant systématiquement tous les cas possibles de dérogations à ses propres orientations. À titre d'exemple, l'objectif de limiter l'étalement urbain est peu clair : « *l'ambition du SCoT est de limiter fortement l'extension spatiale. Toutefois, il ne s'agit pas de l'interdire arbitrairement, car dans certaines situations, une extension peut avoir moins d'impact sur la biodiversité et l'altération de la qualité des sols que l'urbanisation de dents creuses dans le tissu.* » (DOO, p.31). Or, cette disposition est complétée p.32, en demandant de « *veiller à leur compatibilité avec ces orientations, et, le cas échéant, justifier de leur non prise en compte* ».

Il est rappelé que le SCoT s'applique aux documents de rang inférieur dans un rapport de compatibilité, et non de conformité. Les dérogations sont donc traitées dans ce cadre, sans qu'il soit nécessaire d'envisager tous les cas possibles dans le DOO.

II.5. Certaines formulations maladroites à rectifier

Certaines formulations relatives aux rapports de conformité, de compatibilité ou de prise en compte sont maladroites et inexactes. Même si la répétition des termes rend la lecture du document moins fluide, il convient de respecter la hiérarchie des normes. À titre d'exemple, les phrase du type « *en prenant en compte la réglementation en vigueur* » (DOO, p.28) doivent être corrigées : « *en conformité avec la réglementation en vigueur* ».

De même, le niveau attendu de traduction des risques naturels et miniers dans les documents d'urbanisme, évoqué en termes de « prise en compte »[19] n'est pas satisfaisant. Les exigences d'intégration de la connaissance et l'adaptation des règlements de PLU face au risque vont au-delà d'une simple prise en compte, comme en témoigne à titre d'illustration le porter à connaissance envoyé en juin 2020 à la CC de la Vallée de Villé, qui demandait bien « *d'intégrer dans [le] document d'urbanisme intercommunal [...], [les dispositions de maîtrise de l'urbanisation], en application des articles R. 151-31 alinéa 2 et R. 151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme. Selon ces principes, le document d'urbanisme doit faire apparaître sur le document graphique du règlement des secteurs où l'existence de risques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement et exhaussement des sols.* ».

Enfin, l'orientation « *prendre en compte les pollutions des sols pour les reconversions de friches vers des usages autres qu'industriels.* » (DOO, p.48) est également maladroite. Il est ainsi rappelé que même dans le cadre d'une reconversion de friches à vocation industrielle, la pollution des sols doit être prise en compte. Les friches polluées peuvent être reconverties vers des usages variés, industriels ou non, mais tous nécessitent une analyse des risques. Aussi, afin d'éviter toute ambiguïté, il serait préférable de reformuler l'orientation pour couvrir tous les usages, en précisant par exemple de « *prendre en compte les pollutions des sols pour toute reconversion de friches, en adaptant les mesures de gestion (dépollution, confinement, restrictions d'usage) à l'usage futur du site, qu'il soit industriel, résidentiel, tertiaire ou écologique.* »

19 Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux de « prendre en compte des risques de coulées de boues » et de « prendre en compte les règles de construction spécifiques en zones de risques [...] des cavités souterraines et mines » (DOO, p.47)

Table des matières de l'avis détaillé des service de l'Etat - ScoT Sélestat Alsace centrale

A) Perspectives démographiques et politique de l'habitat....3
I. Une estimation des besoins en logements à étayer....3
II. Une reconduction des objectifs de mixité sociale qui n'ont pas produit les effets escomptés....4
III. Un objectif de production de meublés de tourisme qui nécessite plus d'encadrement....4

B) Aménagement....5
I. Une relation avec l'Allemagne détaillée, mais une relation avec les territoires voisins peu abordée....5
II. Des orientations ambitieuses en matière d'aménagement commercial, qui appellent quelques précisions....5

C) Protection des milieux et des ressources....7
I. Une adéquation du projet de territoire avec la ressource en eau qui reste à démontrer....7
II. Un territoire presque intégralement raccordé à une station d'épuration non conforme....8
III. Des zones humides protégées par le SCoT, malgré quelques précisions à apporter....9
IV. Protection des trames vertes et bleues : la fonctionnalité doit déterminer la largeur des corridors....9
V. Constructibilité des AOC : des dispositions de protection à renforcer, en assurant une cohérence avec les territoires voisins....10
VI. Des enjeux spécifiques aux zones de montagne à intégrer....11
VII. Protection des lisières forestières : ce n'est pas à la lisière de reculer....11
VIII. Réservoirs de biodiversité : quelques précisions à apporter....12
IX. Carrières et gravières : vigilance sur le développement des filières de recyclage....12
X. Protection de la ressource en eau : certains outils peuvent être mobilisés....13

D) Risques et nuisances....13
I. Des précisions à apporter quant à la protection des publics sensibles....13

E) Une clarification nécessaire pour certaines dispositions du SCoT....13
I. Précisions et améliorations des dispositions du DOO....13
I.1. Lien avec les territoires frontaliers : une portée atténuée par la formulation....13
I.2. Ressource en eau : une clarification à apporter entre prélèvements et consommation....13
I.3. Gestion des eaux pluviales : des exigences réglementaires à rappeler....14
I.4. Trame Verte et Bleue : sémantique et références SRADDET....15
I.5. Des précisions à apporter quant à l'entretien des ripisylves....15
I.6. L'EIE doit être actualisé concernant les risques....15
I.7. Une définition des espaces naturels agricoles et forestiers à clarifier....16
II. Portée du Document d'Orientations et d'Objectifs : des niveaux de protection à revoir et de trop nombreuses dérogations....16
II.1. De nombreuses recommandations mériteraient une requalification en orientations....16
II.2. Des choix rédactionnels qui interrogent sur le niveau de protection attendu....17
II.3. L'incohérence interne entraîne une fragilité juridique du document....17
Incohérences des données chiffrées....17
Incohérences en termes de niveau de protection dans les orientations....18
II.4. De trop nombreuses dérogations aux orientations....18
II.5. Certaines formulations maladroites à rectifier....19

2026 - 305

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Strasbourg, le – 9 MARS 2026

Monsieur le Président,

Par délibération du 11 décembre 2025, le Comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Sélestat Alsace Centrale a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) pour la période 2026 – 2031. Ce projet a été transmis aux services de l'État le 22 décembre 2025.

Vous avez sollicité mon avis sur le volet air-énergie-climat de ce document valant PCAET à l'échelle du territoire du SCoT.

Le diagnostic est globalement complet et conforme aux attendus réglementaires. Il couvre l'ensemble des thématiques climat-air-énergie et met en évidence plusieurs enjeux structurants : la hausse des émissions territoriales de GES depuis 1990, l'absence de baisse structurelle des consommations énergétiques sur le long terme, le poids déterminant de certains secteurs comme les transports ou l'industrie, ainsi que les déséquilibres en matière de séquestration carbone selon les intercommunalités. Le diagnostic permet aussi d'identifier des vulnérabilités fortes face au changement climatique, bien que l'analyse gagnerait à être davantage alignée sur les hypothèses de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

La stratégie territoriale développée dans le SCoT valant PCAET est cohérente avec les enjeux identifiés dans le diagnostic et décline des objectifs structurants pour l'atténuation du changement climatique, la transition énergétique et l'adaptation. Elle propose une vision d'ensemble ambitieuse et bien articulée avec les politiques régionales, notamment le SRADDET, même si certains objectifs à 2030 restent en-deçà des niveaux attendus. La stratégie couvre l'ensemble des domaines réglementaires, aborde l'adaptation de manière particulièrement aboutie et s'inscrit dans une logique de mobilisation large des acteurs du territoire.

Le plan d'actions, enrichi par les contributions des acteurs socio-économiques, garantit un portage large et opérationnel du projet, en alignant transition écologique et dynamisme territorial.

Votre plan d'actions, structuré et priorisé, répond aux exigences réglementaires (SNBC, SRADDET) avec des objectifs mesurables et des échéances claires. L'articulation entre actions court terme et trajectoire long terme (2030-2050) en assure la cohérence et la progressivité.

Afin de vous permettre d'amender votre projet, vous trouverez en annexe une grille d'analyse

Monsieur Patrick BARBIER
Président,
PETR Sélestat Alsace Centrale
15 Boulevard du Général Leclerc
67600 SÉLESTAT

Préfecture de la région Grand Est
Tél : 03 88 21 67 68
www.prefectures-regions.gouv.fr/grand-est
5, place de la République – 67 073 Strasbourg Cedex

technique détaillée, qui met en évidence plusieurs pistes d'amélioration, parmi lesquelles :

- Compléter le diagnostic par une analyse de vulnérabilité climatique en s'appuyant sur les hypothèses de la TRACC, définie dans le troisième Plan national d'adaptation au changement climatique ;
- Intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) au SCoT valant PCAET, conformément à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, qui prévoit que le PCAET comporte notamment une cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables définies par les communes du territoire ;
- Étudier le potentiel de géothermie profonde et intégrer une feuille de route pour son développement, en lien avec les acteurs régionaux ;
- Renforcer le volet fret en articulant le projet avec les infrastructures portuaires (Marckolsheim) et ferroviaires, via un plan logistique territorial ;
- Renforcer le pilotage et l'opérationnalité de la décarbonation industrielle, en ciblant l'industrie lourde, la valorisation de la chaleur fatale et la transformation des procédés ;
- Renforcer le volet qualité de l'air en formalisant une action de renouvellement des appareils de chauffage au bois anciens et en intégrant explicitement la réduction des émissions d'ammoniac dans le secteur agricole ;
- Préciser le phasage et le calendrier de mise en œuvre des actions, en identifiant, pour chaque axe thématique, les actions prioritaires à engager à court, moyen et long termes.

Le projet de SCoT valant PCAET, amendé pour tenir compte du présent avis, devra être soumis à l'adoption de l'organe délibérant de votre syndicat. Une fois adopté, il devra être mis à disposition du public via la plateforme en ligne suivante : https://www.territoires-climat.ademe.fr

Le plan est valable six ans. Au terme des trois premières années de mise en œuvre, un rapport devra être établi par vos soins et mis à la disposition du public.

Enfin, je vous rappelle que votre projet a vocation à s'inscrire dans la démarche de simplification et de rationalisation du paysage contractuel que constitue la mise en place des Pactes Territoriaux de Relance et de Transition Écologique (PTRTE), portée conjointement par l'État et le conseil régional autour des collectivités signataires. Après son adoption, le SCoT valant PCAET devra tenir compte de son articulation avec le PTRTE, en cherchant à favoriser les synergies.

Je tiens à vous assurer le soutien des services de l'État dans la conduite de vos démarches climat-air-énergie et nous restons à votre disposition pour vous accompagner l'amélioration et la mise en œuvre de votre projet de ScoT valant PCAET.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Arnaury de SAINT-QUENTIN

Copies : Mme la secrétaire générale de la Préfecture du Bas-Rhin, ADEME direction régionale Grand Est, DDT du Bas-Rhin, CC du Ried de Marckolsheim, CC de Sélestat, CC de la Vallée de Villé, CC du Val d'Argent.

PJ : Grille d'analyse

Grille d'analyse du projet de SCoT valant PCAET du PETR Sélestat Alsace Centrale

Cette **grille** s'applique à un projet de PCAET déposé par une collectivité pour production de l'avis des autorités régionales en région Grand-Est. Elle s'applique à tout nouveau PCAET, à l'exclusion des rapports intermédiaires.

Référentiel

La grille est basée sur les exigences réglementaires du code de l'environnement :

- *code de l'environnement article L229-26*,
- code de l'environnement articles R229-51 et suivants,
- arrêté du 04/08/2016,
- circulaire du 6 janvier 2017.

Elle tient également compte des **enjeux régionaux** identifiés par la Région et la DREAL et transmis aux collectivités dans le cadre des informations utiles.

Cet avis fait référence à la délibération du conseil syndical d'approbation du PCAET en date du 11 décembre 2025 et s'applique aux documents transmis par mail, par lien de téléchargement le 22 décembre 2025 à savoir :

- Extrait de délibération d'arrêt du projet du SCoT valant PCAET ;
- Bilan de la concertation – Adeus – 11/12/2025 – 42 pages ;
- I. Projet d'aménagement stratégique – Adeus – 11/12/2025 – 125 pages ;
- II. Document d'orientation et d'objectifs – Adeus – 11/12/2025 – 172 pages ;
- III. 1. Diagnostic – Adeus – 11/12/2025 – 339 pages ;
- III. 2. Diagnostic Air-Climat-Energie – Adeus – 11/12/2025 – 161 pages ;
- III. 3. Etat initial de l'environnement – Adeus – 11/12/2025 – 210 pages ;
- III. 4. Evaluation des incidences environnementales – Adeus – 11/12/2025 – 257 pages ;
- III. 5. Explication et justification des choix – Adeus – 11/12/2025 – 175 pages ;
- III. 6. Modalités et référentiel de suivi – Adeus – 11/12/2025 – 33 pages ;
- III. 7. Programme actions – Adeus – 11/12/2025 – 243 pages.

En cas de difficulté, ou pour toute question ou suggestion :
pcaet.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Diagnostic

N°	Critère	Référentiel	Analyse de l'évaluateur
A01	Le diagnostic couvre-t-il tous les domaines ? Les sources des données sont-elles précisées ? Les potentiels de progrès sont-ils analysés ?	selon CE R229-51 et suivants **sauf indication contraire*** 1° **Émissions territoriales de GES et polluants atmosphériques : estimation et analyse des possibilités de réduction par secteur*** 2° **Séquestration nette CO2 : estimation et potentiels de développement** (sols agricoles et forêt, changement d'affectation des terres, production et d'utilisation de la biomasse à usages autres qu'alimentaires, notamment matériaux et énergétiques) 3° **Consommation énergétique finale du territoire** : **analyse et potentiel de réduction par secteur*** 4° **Réseaux de distribution et transport d'électricité, gaz, et de chaleur : Présentation, enjeux de la distribution pour les territoires desservis, analyse des options de développement** **5° Energies renouvelables** : état de la production et estimation du potentiel de développement par filière de production : - Électricité (éolien, solaire, hydraulique, biomasse solide, biogaz, géothermie, …) - Chaleur, (biomasse solide, PAC, géothermie, solaire, biogaz) - Biométhane, et de biocarburants - Énergie de récupération et stockage énergétique **6° Vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique : Analyse contenant * :** - Evolutions à climat « passé » et « futur » (aléas) : températures, humidité sols, événements extrêmes, espèces invasives… https://interactive.afp.com/features/Demain-quel-climat-sur-le-pas-de-ma-porte_621/	**Oui,** 1° Le territoire de l'Alsace central constate une augmentation importante de ses émissions de GES entre 1990 et 2021. (28,8%), alors qu'au plan national et régional, la réduction des émissions est amorcée. Le diagnostic évoque une dynamique d'augmentation qui s'est inversée à partir de 2005. Présenté sous forme de graphique, l'évolution montre que certains secteurs ont plutôt stagné sur les 15 dernières années : agriculture, transport routier. Ces données gagneraient à être plus finement interprétées pour identifier les possibilités de réduction par secteur. L'augmentation, même modeste, des principaux polluants atmosphériques à partir des années 2020, incite à une certaine vigilance sur les efforts et actions à mener. 2° Le diagnostic permet d'analyser la séquestration de carbone et l'émission GES par communauté de communes. Certains déséquilibres mériteraient d'être mis en évidence par rapport à l'occupation du sol et ses évolutions, en particulier la CCRM, d'une part, et la CCVV et la CCVA, d'autre part.

		http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/climathd http://www.drias-climat.fr/ - Impacts potentiels et capacités d'adaptation des systèmes humains (santé, réseaux d'énergie, activités sociales, économie …) et naturels (biodiversité, espaces naturels…) - **L'analyse de vulnérabilité du territoire du PCAET devra être réalisée selon les hypothèses de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) définie dans le troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC-3) [+2°c en 2030, +2,7°C en 2050 et +4°C en 2100]** ***Indications de la communauté de travail régionale :*** *- points 1° et 3° : potentiels à définir pour les principaux secteurs d'activité afin de faciliter la définition des objectifs. Les méthodes utilisées sont précisées.* *- points 1°, 3°, 5° et pour partie des 2° et 6° : utiliser les données fournies par l'observatoire climat air énergie régional* *- point 2° et 6° : précisions sur contenus de l'analyse et sources :* ex. 2° ALDO https://aldo-carbone.ademe.fr/ *6° TACCT* https://tacct.ademe.fr/	3° Le diagnostic met en évidence, à travers des graphiques, l'évolution globale des consommations d'énergie par année ainsi que celle de la répartition des usages énergétiques. Les données 2021 d'Atmo Grand Est, corrigées des effets climatiques, indiquent une baisse récente des consommations d'énergie sur le territoire, principalement portée par le secteur industriel et, dans une moindre mesure, par le secteur résidentiel. Toutefois, le transport routier, l'industrie et le résidentiel demeurent les secteurs les plus contributeurs à la facture énergétique du territoire. En 2021, la facture énergétique nette globale s'élève à 2 280 € par habitant, un niveau légèrement inférieur à la moyenne régionale du Grand Est (2 400 € par habitant). Malgré ces évolutions récentes, les consommations d'énergie du PETR de Sélestat Alsace Centrale n'affichent pas de baisse structurelle sur la période longue : elles ont au contraire augmenté de 13,3 % entre 2012 et 2021. Dans ce contexte, l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux de réduction des consommations apparaît aujourd'hui difficile sans un renforcement des actions engagées. Le diagnostic analyse enfin les potentiels de réduction des consommations par secteur, afin d'identifier les leviers prioritaires à mobiliser. 4° Les différents réseaux sont présentés. Les enjeux sont correctement identifiés. Les différentes options de développement sont peu présentes mais pourront faire l'objet d'une plus grande prospective pour le prochain exercice. 5° Les données présentées sont les données de 2021 issues de l'invent'air Atmo de 2023. La grande majorité des énergies renouvelables sont présentée. Le biocarburant et le stockage d'énergie pourront être traités à la prochaine révision. Concernant les filières décrites, un potentiel est estimé pour le bois-énergie, le photovoltaïque et la méthanisation. 6° Le diagnostic a été réalisé alors que le PNACC était encore en cours d'élaboration. Aussi, l'analyse de vulnérabilité du territoire n'a pas été pleinement réalisé selon les hypothèses de la TRACC. (P146-147) Selon les données de la TRACC, l'écart relatif d'intensité des évènements extrêmes à 2050 pour les précipitations met en évidence une augmentation d'intensité de l'ordre de 10 à 20 %, sauf sur le haut de la Vallée de Villé (5 à 10%). L'augmentation d'intensité la plus forte apparaîtrait à l'amont de Sélestat autour de Colmar, avec des répercussions possibles vis-à-vis du risque inondation sur le territoire du PETR. Les risques liés aux tempêtes, en particulier les inondations par débordement de cours d'eau, les coulées d'eau boueuse pourraient être cartographiés dans le diagnostic.
A02	Le diagnostic permet-il d'orienter la stratégie ?	***Indications de la communauté de travail régionale :*** **Pour orienter la stratégie, le diagnostic doit faire ressortir les spécificités du territoire et ses dynamiques d'évolutions passées ou futures** : - **Données de contexte** : chiffres clés du territoire exprimés en % du régional (population, superficie, PIB, superficie totale, % forêt etc.) démographie, géographie, … - **Faire « parler » les chiffres** : mise en évidence et explication des dynamiques sociales, économiques, démographiques, environnementales (évolutions passées marquantes, projets structurants en cours etc.) - **Des éléments visuels et de synthèse facilitent la compréhension des principaux enjeux** : cartes, schémas, encadrés de synthèse, panorama des acteurs, analyses AFOM (forces, faiblesses, opportunités, menaces), …	**Oui,** La place du port de Marckolsheim dans les données d'émission de GES et de consommation énergétique mériterait d'être mentionnée de manière plus forte, car elle pèse sur le bilan de la collectivité. Le potentiel de séquestration pourrait être expliciter, notamment au regard de l'occupation du sol, des pratiques agricoles, de l'artificialisation des sols, matériaux, etc. Le nombre de VP, VUL et de PL augmente, alors que le nombre de véhicules TC diminue (p63). Cette donnée constitue un point important en regard de la stratégie du territoire vis-à-vis des mobilités. En matière d'économie d'énergie sur les

			catégories de logements, pourquoi prendre uniquement comme point de comparaison le Kries d'Emmendingen, et non pas les SCOT voisins (67/68) ? (p74). Les dynamiques à l'œuvre dans les PETR voisins peuvent être pertinentes pour approfondir le sujet de l'avenir de la maison individuelle au regard du vieillissement de la population ? P132 : capacité de transformation HTB/HTA disponible pour injection sur le réseau : Peu de disponibilité à Marckolsheim Vs disponibilités importantes à Sélestat.

Stratégie

N°	Critère	Référentiel	Analyse de l'évaluateur
B01	Des objectifs sont-ils déclinés pour les domaines opérationnels listés ? Les objectifs des domaines 1°, 3°, 4° et 7 sont-ils définis aux horizons 2026, 2030 et 2050 ?	Selon CE R229-51II et arrêté du 4 août 2016article 2 1° Réduction des émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité 2° **Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments** 3° Maîtrise de la consommation d'énergie finale par secteur d'activité 4° Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage 5° Livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur 6° **Productions biosourcées** à usages autres qu'alimentaires par secteur d'activité 7° Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration 8° **Evolution coordonnée des réseaux énergétiques** 9° Adaptation au changement climatique **Pour les domaines 1°, 3°, 7° les objectifs sont définis horizons 2026, 2030 et 2050 pour les secteurs :** - Résidentiel, tertiaire, - Transport routier, autres transports, - Agriculture, déchets, - Industrie hors branche énergie, branche énergie **Pour le 4° : les objectifs sont définis horizons 2026, 2030 et 2050 pour chaque filière dont le développement est possible sur le territoire.** ***Indications de la communauté de travail*** **:** Voir DIRA, guide SRADDET pour les PCAET	**Oui,** Les objectifs sont déclinés pour les domaines opérationnels dans le DOO. Ces objectifs pour les domaines 1°, 3°, 4° et 7° sont définis aux échéances 2030 et 2050. Les objectifs en matière de réduction des émissions de polluants atmosphériques sont précisés (alignement sur le SRADDET) - page 153. 2° L'enjeu de séquestration carbone manque sans doute d'éléments chiffrés ou localisés. 4° L'axe II du DOO présente les différents objectifs en termes de production d'énergie renouvelable. La synthèse des objectifs du volet climat-air-énergie (page 151) du document d'orientation et d'objectifs propose un tableau récapitulatif des objectifs de production des filières pour 2030 et 2050. Des objectifs à 2026 n'ont pas été proposés ce qui est cohérent avec la date de mise en œuvre du PCAET. Il est dommage qu'un potentiel de développement en géothermie profonde n'ait pas été envisagé au regard du potentiel important d'une partie du territoire. 5° L'objectif a été cité mais peu développé. 6° Les productions biosourcées sont abordées de manière très succincte et se concentrent essentiellement sur le développement d'une agriculture durable, structurée autour de filières territoriales, qu'elles soient industrielles ou artisanales. Ces filières concernent notamment la production de matériaux de construction et de produits industriels biosourcés, sans toutefois faire l'objet d'une analyse approfondie de leur potentiel de développement à l'échelle du territoire. 8° Deux objectifs correspondent à cette thématique mais il manque de détail. 9° L'Axe II du PAS du SCoT, dédié à l'adaptation du territoire aux évolutions climatiques et à la préservation des ressources, affirme un principe transversal : renforcer la résilience du territoire face à l'accélération du changement climatique. Il vise notamment à : - Coordonner des actions d'adaptation avec l'ensemble des acteurs concernés : services de l'État, intercommunalités, communes, SDEA, filière forestière, secteurs de la santé et de l'assurance. - Renforcer la résilience des populations par une meilleure connaissance des risques (inondations, vagues de chaleur…) et une meilleure préparation des collectivités, entreprises et citoyens. - Intégrer les impacts du changement climatique (hausse des températures, intensification des risques naturels) dans tous les projets : aménagement, infrastructures, construction et rénovation.

B02	La stratégie intègre-telle bien les orientations, objectifs et règles des documents de référence ?	**Selon CE L229-26** **Le PCAET définit les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer** le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter en cohérence avec les engagements internationaux de la France. **Il doit également** : • Être **compatible avec les règles et prendre en compte les objectifs** du SRADDET *(qui prend en compte la SNBC)* • <si Scot>, le prendre en compte (circulaire du 6 janvier 2017) ; • <si PPA>, être compatible avec les objectifs du PPA et décrire les modalités d'articulation de ses objectifs avec ceux du PPA (CE R229-51II) ; ***Indications de la communauté de travail* :** guide SRADDET pour les PCAET **Prise en compte** : prise de connaissance et une appropriation contextualisée. L'ambition globale et les objectifs peuvent être supérieurs ou inférieurs, mais ils sont justifiés. **Compatibilité** : obligation de non-contrariété, l'objectif ou la norme ne doit pas empêcher la réalisation de la norme supérieure.	**Oui,** Le PCAET définit des objectifs stratégiques et opérationnels, et prend en compte les objectifs du SRADDET. Toutefois, les objectifs fixés à 2030 sont en-dessous des objectifs du SRADDET, alors que ceux à 2050 apparaissent équivalent, voire supérieurs (ex : réduction des émissions de GES p149, ou réduction des consommations d'énergie finale). Il est difficile de percevoir ce qui permet d'accentuer les efforts entre 2030 et 2050 dans le SCoT valant PCAET.
B03	La stratégie est-elle cohérente avec le diagnostic ? Les priorités sont-elles explicitées et leurs impacts évalués ?	Selon (CE R229-51II et les indications de la communauté de travail régionale* **La stratégie territoriale fait le lien entre le diagnostic et le programme d'actions*.** Elle définit **les priorités et les objectifs** du territoire en **cohérence avec les spécificités et potentiels identifiés dans le diagnostic.** La stratégie ne se résume pas aux objectifs chiffrés mais définit un **projet territorial** à part entière ou le volet Climat-Air-Energie d'une stratégie / projet plus global ou à une autre échelle (cf. B04). La stratégie, comme le plan d'actions**, dépasse le périmètre du patrimoine et des compétences de la collectivité** (dont le BGES est l'objet) : il implique la mobilisation de l'ensemble des acteurs publics, privés et citoyens du territoire. La stratégie évalue également les **conséquences en matière socio-économique**, prenant notamment en compte **le coût de l'action et de l'inaction**. Ce volet est particulièrement important pour sensibiliser les différents acteurs et traduire concrètement l'intérêt collectif et individuel à agir. ***Indications de la communauté de travail régionale* :** Voir DIRA, guide SRADDET, Observatoire CAE (fiches « facture énergétique du territoire » et « précarité énergétique »)	**Oui,** D'une manière générale, la stratégie reflète une réelle ambition qui embrasse chaque grande thématique Climat-Air-Énergie et d'adaptation au changement climatique. Les documents du PCAET présentent le coût et l'impact de l'inaction.
B04	La coordination de cette stratégie avec les autres démarches de planification territoriales, et avec les territoires voisins est-elle adaptée ?	Au-delà des documents de référence cités plus-haut, la stratégie du PCAET doit indiquer les articulations avec les autres documents de planification de la collectivité ou d'autres démarches à d'autres échelles. ***Indications de la communauté de travail régionale*** Sur le plan méthodologique et dans l'écriture, le PCAET doit : - Préciser les articulations effectives ou celles prévues à l'avenir et qui feront l'objet d'un suivi tout au long de la mise en œuvre du plan - Prévoir des orientations spécifiques à destination des autres démarches de planification du territoire (SCOT, PLUI…) : si possible avec des exemples rédigés « clés en main » pour faciliter leur intégration et suivi**. A noter que la relation PCAET/PLU a évolué : Le PLU ou PLUi doit être compatible avec le PCAET (code urbanisme L131-5 modifié par ordonnance 2020-745).** - Expliquer comment le PCAET interagit avec les stratégies et projets menés à une échelle territoriale plus large sur des domaines communs (mobilité, habitat et cadre de vie, économie etc.) : Territoire de projet, PTRTE, coopération interrégionale ou transfrontalière …	**Oui,** S'agissant d'un SCOT valant PCAET, l'articulation avec le document d'urbanisme est claire et suit la logique des grands axes. Toutefois, il aurait été intéressant de mieux faire le lien entre extension urbaine en faveur du développement économique ou de l'habitat et les objectifs de réduction des émissions de GES ou de consommation d'énergie, en particulier vis-à-vis de certains secteurs comme le port de Marckolsheim. Le PETR fait le lien avec le territoire frontalier, ce qui est très intéressant moins avec l'aire métropolitaine strasbourgeoise, et l'agglomération colmarienne.

Programme d'actions

Dans le cas d'un diagnostic commun à plusieurs EPCI, lesquels déclineraient des plans d'actions spécifiques, cette partie traite de l'ensemble des plans d'actions.

N°	Critère	Référentiel	Analyse de l'évaluateur
C01	Le programme d'actions couvre-t-il notamment les thématiques suivantes ?	Selon CE L229-26II. 2° 1. Améliorer l'efficacité énergétique 2. Développer de manière coordonnée des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur 3. Augmenter la production d'énergie renouvelable 4. Valoriser le potentiel en énergie de récupération (dont les centres de données) 5. Développer le stockage et optimiser la distribution	**Oui,** Les 10 thématiques sont bien couvertes, parfois très explicitement, parfois indirectement mais de manière tangible. 1. L'amélioration de l'efficacité énergétique est très présente dans l'Axe 5 (sobriété et rénovation

		d'énergie 6. Développer les territoires à énergie positive 7. Réduire l'empreinte environnementale du numérique 8. Favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique 9. Limiter les émissions de gaz à effet de serre 10. Anticiper les impacts du changement climatique	thermique). Actions incluses : rénovation performante des bâtiments publics/privés, sobriété énergétique, optimisation de l'éclairage public, outils de suivi des consommations, actions sur le bâti ancien, accompagnement France Renov'. Les thématiques 2 et 3° sont présentes dans l'axe 7 « produire des énergies renouvelables sur la base de la ressource locale » du plan d'action. Il propose 13 actions réparties en 4 sous-axes en lien avec le développement de la production d'EnR dont une action avec le développement des réseaux. Les actions sont variées aussi bien sur les thématiques que les cibles et les porteurs et portent sur les EnR en générale ou des filières (bois énergie, solaire, méthanisation, géothermie de surface et micro-hydroélectricité ou la faisabilité d'un réseau de chaleur sont proposés. Les actions sont en cohérence avec les objectifs. A titre d'exemples : - Territoire d'Énergie Alsace (TEA) : distribution Electricité, évolution des réseaux, SDIRVE, accompagnement gaz, résilience des réseaux. - Enedis/GRDF : raccordements, adaptation des réseaux, données énergie. - Projet de réseaux de chaleur (ex. CC Vallée de Villé). - Développement d'EnR : solaire, bois-énergie, biogaz, autoconsommation collective, éolien potentiel, géothermie de surface. 4° La récupération de chaleur fatale est identifiée dans l'action « développer les réseaux de chaleur et de froid » et particulièrement dans une action portée par le SMICTOM relative à la valorisation énergétique des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) par incinération avec récupération de chaleur et électricité 5° Deux actions sont présentées « optimiser le service public de la distribution d'énergie » et Accompagner le développement de projets pilotes et expérimentaux autour de la production et du stockage des énergies renouvelables et décarbonées. La thématique est également traitée via la planification énergétique, les réseaux intelligents et l'autoconsommation. 6° Plusieurs collectivités portent explicitement cette ambition, à l'image de Muttersholtz qui vise à devenir un « territoire à énergie positive ». Cette logique est bien ancrée dans le programme, notamment à travers le développement de l'autoconsommation collective, la généralisation du solaire et la mise en œuvre du Schéma directeur des énergies piloté par le PETR. Combinées aux actions de sobriété énergétique et de rénovation thermique, ces dynamiques permettent à certains territoires de s'engager concrètement sur une trajectoire « énergie positive ». 7. Le sujet est intégré dans l'Axe 4 (économie circulaire), notamment via : - Groupes de travail inter-collectivités : numérique responsable. - Actions de l'association AC:TIONS : ateliers sur l'impact environnemental du numérique, sobriété numérique. 8. La thématique est pleinement intégrée et structurante du programme notamment à travers l'axe 2 et ses actions portées notamment sur : - Trame Verte et Bleue - Restauration de zones humides - Renaturation de friches - Atlas de la biodiversité - Suivi forestier, adaptation sylvicole - Soutien aux pollinisateurs, plantations citoyennes, végétalisation, désimperméabilisation - Préservation des milieux sensibles (Rhin vivant, Ried, PNR, réserves naturelles)

			9. Limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) est l'un des objectifs centraux du PCAET. Cet objectif est intégré dans plusieurs axes : - Sobriété énergétique, rénovation (Axe 5) - Mobilités alternatives et transports bas carbone (Axe 6) - Économie circulaire et réduction des déchets (Axe 4) - Développement massif des ENR (Axe 7) - Agriculture durable (Axe 3) 10. L'adaptation est une priorité transversale, très complète, et très bien déclinée particulièrement à travers l'axe 1 : adaptation du territoire (formation, gouvernance, diagnostics vulnérabilité) et des actions portant notamment sur : - Plans de gestion forestière et adaptation sylvicole - Végétalisation, lutte contre îlots de chaleur, renaturation - Gestion de l'eau, lutte contre les sécheresses, création de réserves d'eau, restauration zones humides - Prise en compte du climat futur dans l'aménagement et l'urbanisme - Sensibilisation populations aux vagues de chaleur, risques d'inondation - Adaptation agricole (agroécologie, Plan Herbe, prairies et élevage à l'échelle du massif des Vosges)
C02	Le programme d'actions est-il réaliste et cohérent avec le diagnostic et la stratégie territoriale, (cf. B03) ?	Selon CE R229-51III Le plan d'action permet-il de répondre au niveau d'ambition défini à travers les objectifs stratégiques et opérationnels ? Les actions sont-elles portées par les acteurs les plus pertinents ? Concernant le réalisme du plan d'action, les actions sont-elles adaptées à la capacité technique et financière de leurs porteurs ? **Pour les principales actions** : il précise les moyens, les publics concernés, les partenariats souhaités et les résultats attendus.	**Oui,** Pour chaque axe retenu, le programme d'actions permet d'apprécier les axes stratégiques et les objectifs sectoriels auxquels ils se rapportent. Utilement, le PETR défini pour chaque axe, la gouvernance, les instances de suivi et le référent. On peut souligner la volonté du PETR de bien articuler les axes et sous-axes avec le SCOT, et de fait, de soutenir des actions à plus fort impact territorial. Les sous-axes sont rédigés de manière précise et intègrent bien les moyens, publics concernés, les partenariats souhaités et les résultats attendus. Il n'y a pas d'objectif chiffré quant aux résultats attendus. Il demeure difficile d'apprécier si le programme d'actions permet de répondre aux objectifs de long terme (au-delà de 2030) en l'absence de phasage et de priorisation. Certaines déclinaisons d'actions pourraient être renforcées à terme par rapport aux enjeux du territoire, par exemple : - Accompagner les exploitations du territoire pour comprendre et lutter contre les émissions liées à l'activité agricole et pour s'adapter aux changements climatiques (p36) ; - Développer l'usage des solutions d'adaptation fondées sur la nature (p18) ; On peut regretter l'absence de la chambre d'agriculture parmi les partenaires de l'action suivante : « Soutenir et renforcer les continuités écologiques (Trames verte, bleue et brune) ». On peut regretter l'absence de l'ATIP parmi les partenaires de l'action suivante : « Favoriser l'implantation des activités économiques durables et accompagner la recherche de sobriété foncière des activités économiques (p18)
C03	Le programme intègre-t-il des actions portées par des acteurs socio-économiques ? Des projets fédérateurs sont-ils identifiés ?	Selon CE R229-51III Le programme d'actions définit des actions à mettre en œuvre par les collectivités territoriales concernées et l'ensemble des acteurs socio-économiques, y compris les actions de communication, de sensibilisation et d'animation en direction des différents publics et acteurs concernés.	**Oui,** Le programme d'actions du SCoT valant PCAET est explicitement conçu pour mobiliser trois cercles d'acteurs, dont le troisième est constitué des acteurs socio-économiques (entreprises, associations, collectifs citoyens…). Cette ouverture se traduit par de nombreuses fiches contributions, dont un grand nombre proviennent d'acteurs économiques et associatifs.

			Plusieurs projets structurants jouent le rôle de projets fédérateurs à l'échelle du territoire. Parmi les plus marquants le projet d'autoconsommation collective avec une forte dynamique locale engagée par Territoire d'Énergie Alsace (TEA), des collectivités et des entreprises pour structurer et développer des projets collectifs et citoyens d'énergie renouvelable.
C04	Les compétences spécifiques du porteur ont-elles fait l'objet des développements réglementaires nécessaires ?	Selon CE L229-26II. 2° et CE R229-51III. Obligatoire pour tous les PCAET : Un volet spécifique à la maîtrise de la **consommation énergétique de l'éclairage public** et de ses nuisances lumineuses dans le programme d'actions des PCAET. Les EPCI exerçant les compétences en matière d'aménagement, de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, peuvent : Selon l'article L2224-37 du CGCT Créer et entretenir des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ou de navires à quai, ainsi que des points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène et élaborer un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouverte au public pour les véhicules électriques (IRVE) et les véhicules hybrides rechargeables dans le cadre prévu à l'article L. 353-5 du code de l'énergie. Selon l'article L2224-38 du CGCT Le programme d'actions comprend la réalisation d'un schéma directeur de réseau de chaleur ou de froid à partir d'EnR & R. ***Indications de la communauté de travail régionale* :** Des compétences spécifiques de l'EPCI peuvent être vérifiées sur la base nationale sur l'intercommunalité (https://www.banatic.interieur.gouv.fr) en particulier les codifications des compétences suivantes : - C1550 « Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, en application de l'article L. 224-37 du CGCT ». - C1020 « Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur ou de froid urbains »	**Oui,** Le plan d'actions développe bien toutes les obligations liées aux compétences spécifiques énergie-climat des EPCI, notamment : – Volet obligatoire éclairage public ; – Développement et planification IRVE ; – Prise en compte des réseaux de chaleur et de froid à travers le Schéma directeur des énergies et articulation avec les gestionnaires de réseaux (TEA, Enedis, GRDF).
C05	Le volet Air est-il articulé avec le PPA (en cas d'intersection avec une zone PPA)?	Selon CE R229-51III. Si intersection avec une **zone PPA**, le PCAET définit le programme des actions permettant, au regard des normes, de prévenir ou de réduire les émissions de polluants atmosphériques (en cohérence avec ses objectifs compatibles et articulés avec ceux du PPA cf. B02) Un traitement est attendu sur l'ensemble de ces points, à court terme : • Sortir de la motorisation thermique, en commençant par le diesel ; • Supprimer les foyers ouverts et renouveler les foyers fermés anciens (<=2002) ; • Réduire l'exposition des populations sensibles (établissement de soins et d'accueil d'enfants), comme règles des documents de planification ; • Réduire les émissions d'ammoniac de l'agriculture ?	Non concerné.
C06	Le volet Air tient-il compte de l'évolution réglementaire ?	Selon CE L229-26II.3° Pour les EPCI de plus de 100 000 habitants et EPCI de plus de 20 000 habitants en zone Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : • Un plan d'action air (renvoi ou extraction du volet air) doit permettre d'atteindre les objectifs du Plan de réduction des émissions de polluants et faire atmosphérique (**PREPA**), et faire l'objet d'une évaluation biennale ; • Une étude d'opportunité **ZFE-m** doit être réalisée. Selon l'Article L2213-4-1 des CGCT modifié par la Loi Climat & résilience du 22/08/2021 - art. 119 (V) L'instauration d'une zone à faibles émissions mobilité est obligatoire avant le 31 décembre 2024 dans toutes les agglomérations de plus de 150 000 habitants situés sur le	Non concerné.

		territoire métropolitain.	

Contribution aux enjeux régionaux (hors analyse décret PCAET)

N°	Critère	Référentiel	Analyse de l'évaluateur
D01	Les mobilités voyageurs et le fret font-ils l'objet d'une réponse adaptée ? pour limiter les impacts du **transport routier**, dépendant de l'énergie carbonée ?	Le transport routier est très consommateur d'énergie carbonée et très émissif de GES et de polluants atmosphériques : • Promouvoir la compacité urbaine, réduire les déplacements (télétravail) ; • Promouvoir la mobilité active non carbonée (marche, vélo, etc.) ; • Développer des transports collectifs et la mobilité servicielle (covoiturage, PDU-PDIE, …), le report modal pour le fret (fer, fluvial) ; • Promouvoir des véhicules électriques, hydrogène, bioGNV (bornes de recharge).	**Oui,** Les mobilités voyageurs et fret font l'objet d'une réponse adaptée et cohérente pour limiter les impacts du transport routier dépendant des énergies carbonées. Le programme d'actions combine : - Une réorganisation du réseau de transport en commun qui mériterait d'être renforcé (le diagnostic met en évidence une baisse non négligeable de véhicules de transport en commun entre 2011 et 2023 (pic à 105 véhicules en 2014 contre 62 en 2023)). - Le développement massif des mobilités actives (vélos…), - L'accompagnement des employeurs en mettant en œuvre des Plans de mobilité employeurs (PDME) et la promotion du covoiturage ; - La planification des carburants alternatifs, - La décarbonation des flottes et la logistique raisonnée (accompagnement des entreprises sur la réduction des déplacements, regroupement, optimisation des tournées, IRVE pour véhicules professionnels, etc.). .
D02	L'**adaptation au changement climatique est-elle bien intégrée dans les différentes parties du plan** ?	En Grand Est, le changement climatique, moins visible qu'en littoral ou haute montagne, est pourtant bien présent : son impact concerne plus particulièrement la ressource en eau (en quantité et qualité), montagne (économie), les vallées et leurs fleuves (inondations, énergie), les villes (place de la nature, chaleur), les espaces ruraux (agriculture, ressource en eau), avec des impacts environnementaux (biodiversité), économiques et sanitaires. Le PNACC2 incite à partager la connaissance, à anticiper les risques, à mieux s'appuyer sur les services offerts par la nature. Cette stratégie doit être cohérente avec la maîtrise de l'étalement urbain qui a un lien direct sur la séquestration carbone. Le SRADDET prévoit également plusieurs règles pour favoriser la prise en compte des enjeux d'adaptation dans toutes les politiques publiques et projets (de façon croisée avec l'atténuation, règle 1 ; pour favoriser la nature en ville, limiter l'artificialisation des sols, etc.)	**Oui,** L'adaptation au changement climatique constitue un fil conducteur du PCAET, portée à la fois comme un axe spécifique (Axe 1 et Axe 2) et comme un principe transversal irrigant l'ensemble du programme d'actions. Toutes les dimensions de l'adaptation au changement climatique apparaissent dans le plan, notamment : - Eau : Gestion intégrée, zones humides, préservation nappes, restauration rivières… - Biodiversité et climat : TVB, renaturation, projets castor, atlas biodiversité… - Agriculture : PAT, filières herbe, agroécologie, adaptation des pratiques, diversification - Forêt : Observatoire Forestum, diversification espèces, gestion des risques - Urbanisme et infrastructures : Désimperméabilisation, végétalisation, confort d'été, prise en compte des risques dans le PLUi

D03	Le volet **air** est-il traité de manière adaptée et intégrée ? *Analyse complémentaire au volet réglementaire sur l'Air (cf. C06-C07)*	Le « volet air » doit être traité de manière intégrée aux enjeux climat et énergie du plan. Les enjeux de réduction des émissions et de concentrations de polluants atmosphériques doivent également être abordés de façon transversale à plusieurs secteurs d'activités : résidentiel et EnR, mobilités, agriculture, industrie, urbanisme etc. Rappel : tous les PCAET, doivent prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET en lien avec la qualité de l'air intérieur et extérieur : notamment objectif 15, règle 6. Exemples d'actions pour un développement adapté (rappel pour les PCAET hors intersection PPA) : • Sortir de la motorisation thermique, en commençant par le diesel ; • Supprimer les foyers ouverts et renouveler les foyers fermés anciens (<=2002) ; • Réduire l'exposition des populations sensibles (établissement de soins et d'accueil d'enfants), comme règles des documents de planification ; • Réduire les émissions d'ammoniac de l'agriculture • Sensibiliser aux enjeux de la qualité de l'air intérieur	**Oui, à renforcer.** Le volet Air est traité de manière adaptée et intégrée : il aborde les enjeux de qualité de l'air intérieur et extérieur de façon transversale, en cohérence avec les principaux secteurs émetteurs (mobilités, chauffage, agriculture, déchets, industrie, aménagement) et en compatibilité avec les objectifs du SRADDET. Toutefois, ce volet pourrait être renforcé par deux actions : La première consisterait à formaliser une action dédiée au **renouvellement des appareils de chauffage au bois anciens**, afin d'accélérer le remplacement des foyers ouverts et des appareils antérieurs à 2002, principaux émetteurs de particules fines. La deuxième viserait à intégrer explicitement la **réduction des émissions d'ammoniac (NH_3) dans le volet agricole**, en mentionnant les pratiques à promouvoir telles que l'optimisation des apports azotés et le développement de l'agroécologie.
D04	Le **bâti** fait-il l'objet d'une réponse adaptée au territoire ?	Le bâti (secteurs résidentiel et tertiaire) est un grand consommateur d'énergie et facteur de précarité. Il est la priorité de la stratégie régionale et du SRADDET qui reprend l'objectif de la loi TECV de rénover 100% des bâtiments à niveau BBC à 2050. Exemples d'actions pour un développement adapté : Évaluer l'état énergétique du bâti et agir pour sa rénovation performante ; • Évaluer la précarité énergétique et aider la rénovation de l'habitat correspondant ; • Promouvoir la qualité environnementale du bâti : usage du bois et des matériaux biosourcés, qualité de l'air intérieur... • Déployer des leviers favorables à la sobriété énergétique du parc tertiaire ; • Encourager la transition énergétique sur le neuf, notamment sur les projets sous maîtrise d'ouvrage publique ou aidés (labels énergétiques, recours aux matériaux « puits de carbone ») ; • Intégrer un volet énergétique dans le PLH ;	**Oui,** Le volet bâti a fait l'objet d'un diagnostic détaillé qui permet de bien identifier les enjeux du territoire tant sur le volet résidentiel que tertiaire. Un programme d'actions ambitieux a été mis en place en matière de rénovation énergétique du parc bâti, mais aussi de décarbonation et d'adaptation au changement climatique. L'articulation avec les politiques en matière d'aménagement, d'habitat et de transition écologique et énergétique est bien documentée dans le PCAET et l'organisation mise en place devrait permettre de garantir la réussite et le suivi du programme d'actions en s'appuyant sur une mobilisation active des différents partenaires concernés du territoire, notamment des acteurs économiques.
D05	**Le développement de l'économie circulaire** et la **décarbonation** de l'**industrie**, font-ils l'objet d'une réponse adaptée ?	L'industrie est également un des principaux secteurs d'émissions de GES et de consommation d'énergie, spécificité de la région Grand Est. Les industries historiques de la région ont subi plusieurs crises majeures au cours des dernières décennies et doivent faire face à d'importantes mutations pour rester compétitives tout en réduisant leurs impacts négatifs sur l'environnement. La transition énergétique et le développement de l'économie circulaire sont des leviers d'économie et d'innovation permettant de préserver le profil industriel de la région : • Concilier efficacité énergétique des procédés, économie de ressources et compétitivité économique : décarbonation et économie circulaire (éco-conception...) • Valoriser le potentiel de chaleur fatal du secteur (le Grand Est a le plus grand potentiel en France) en développant des démarches d'écologie industrielle et territoriale.	**Oui, à renforcer.** L'économie circulaire et la décarbonation de l'industrie font bien l'objet d'une réponse dans le programme, notamment à travers l'axe 4, qui vise à mettre en œuvre une forte implication des réseaux industriels locaux, une articulation avec les politiques déchets, mobilité et énergie ainsi qu'avec les filières locales, et de nombreuses actions d'accompagnement des entreprises. Cependant, des limites subsistent, en particulier en matière d'ampleur opérationnelle et de pilotage spécifique du secteur industriel. Cette réponse gagnerait à être renforcée en structurant plus clairement le pilotage de la décarbonation, en ciblant spécifiquement l'industrie lourde, en mobilisant les gisements potentiels de chaleur fatale et en s'orientant davantage vers la transformation des procédés industriels que vers la seule sensibilisation.
D06	Comment le territoire contribue-t-il au développement des **EnR&R ?**	**SRADDET :** Développer un mix énergétique équilibré tenant compte du potentiel d'EnR local et respectueux des ressources naturelles, de la biodiversité et des paysages emblématiques. Promouvoir et développer des projets participatifs et citoyens afin d'améliorer l'appropriation des enjeux locaux de l'énergie et l'ancrage local des projets. Développer les réseaux de chaleur et de froid renouvelables ou de récupération	Le territoire prévoit le développement de l'ensemble des énergies renouvelables disponible sur son territoire. Certaines actions ont pour objectif de sensibiliser et d'informer les différents acteurs du territoire à la production d'EnR. L'objectif à 2050 est de tendre vers une neutralité carbone ce qui est en cohérence avec le SRADDET. Des études de faisabilité sur le développement de réseau sont envisagées. Le programme d'actions se décline en actions balayant l'ensemble du mix énergétique appliqué aux ressources locales, sauf la géothermie profonde. Il est toutefois difficile de mesurer si les actions sont cohérentes avec le potentiel d'EnR local. Concernant le développement de l'éolien, Il y a un intérêt à prendre en compte de l'aspect « paysage »

Méthode d'élaboration et d'évaluation

N°	Critère	Référentiel	Analyse de l'évaluateur
E01	Le plan a-t-il été élaboré et concerté conformément aux engagements pris dans le courrier de lancement ?	Selon CE R229-53 Selon le courrier de lancement (cf. outil de CR) La gouvernance mise en place dans la phase élaboration est-elle présentée ?	**Oui,** La concertation a été menée de manière continue et conforme aux modalités arrêtées, tout en étant enrichie par des temps d'échange et des outils de communication complémentaires. Une attention particulière a été portée à la dimension pédagogique, notamment à destination des élus, afin de favoriser l'appropriation du projet. Cette démarche a permis une forte mobilisation des élus et des partenaires, contribuant à enrichir le SCoT valant PCAET et à en faciliter la mise en œuvre sur le territoire. La mise en place d'une gouvernance a été respectée et un axe du programme d'actions se concentre exclusivement sur le développement de partenariats et la mobilisation des citoyens et leur sensibilisation aux thématiques de l'adaptation au changement climatique incarnées par les différentes actions du PCAET.
	Le plan a-t-il été concerté ?	Le PCAET a-t-il été un moyen de mobiliser les différents acteurs du territoire (habitants, sphères éco, socio, associative…) ? La participation du public est-elle allée au-delà des obligations réglementaires ?	
E02	Un dispositif d'évaluation permet-il le pilotage visant la réalisation des actions ?	Selon CE R229-51IV Comités de pilotage, présence d'indicateurs en vue du rapport intermédiaire ? Comment le suivi du plan d'action va-t-il être assuré ? Ce suivi est-il opérationnel et programmé ? La gouvernance mise en place dans la phase de mise en œuvre et de suivi est-elle présentée ? ***Indications de la communauté de travail régionale* :** Prévoir un tableau de suivi global – évaluation des actions (moyens, objectifs, résultats, impacts) ex. en annexe du DIRA ou ADEME https://agirpourlatransition.ademe.fr/collectivites/territoire-engage-transition-ecologique	**Oui,** L'évaluation du PCAET vise à apprécier la pertinence des objectifs et du programme d'actions au regard des enjeux du territoire et, le cas échéant, à identifier les ajustements nécessaires. Elle s'appuie sur des indicateurs tels que la réalisation des rapports d'évaluation, le nombre de recommandations formulées, le nombre d'actions révisées à la suite du bilan et de l'évaluation, ainsi que le niveau d'atteinte des principaux objectifs des volets climat, air et énergie. L'évaluation repose sur l'analyse de l'ensemble des indicateurs du volet climat-air-énergie, complétée par des entretiens avec les EPCI, les communes et les services de l'État, ainsi que par la consultation des contributeurs du PCAET. Les sources identifiées sont le PETR, les EPCI et les partenaires territoriaux.
E03	Lorsque l'EPCI comporte plus de 50000 habitants, le PCAET vaut-il bilan d'émission de gaz à effet de serre ?	Selon CE L229-25, R229-46 et suivants Le PCAET contient-il les attendus du bilan GES, càd : • L'inventaire des émissions de GES patrimoine et compétences de l'EPCI sur une année d'exercice récente, • Un plan d'action pour les 3 années qui suivent l'inventaire ; • Le chiffrage des réductions d'émissions attendues par la mise en œuvre du plan d'action ; • La structuration de ces éléments dans une rubrique « collectivité exemplaire » du PCAET, pour que leur publication gagne en lisibilité.	Ce SCoT valant PCAET ne vaut pas BGES.

FIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Grand Est

Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :
Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :
Nicolas ZAHM et Christophe PIEGZA

Courriel :
ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 88 76 76 28

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Pole d'Equilibre Territorial et Rural Sélestat - Alsace Centrale
15 boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT

Strasbourg, le 12 février 2026

Vos réf : V/courriel daté du 22/12/2025 – dossier suivi par Laurie HOEHN

Nos réf : DT67/VSSE/NZ/2026D/02 n°1551

Objet : Révision du SCOT Sélestat Alsace centrale valant PCAET – version arrêtée du 11 décembre 2025

PJ : carte des collectivités sujettes à risque de déficit en eau potable

Par courriel du 22 décembre 2025, vous m'avez transmis, pour avis, la version révisée du Schéma de Cohérence Territoriale Sélestat Alsace centrale, valant plan climat-air-énergie territorial (PCAET), arrêtée le 11 décembre 2025.

En premier lieu, je relève de manière positive que de nombreuses observations qui avaient été formulées par mes services, au cours de la rédaction du dossier, ont été prises en compte de manière satisfaisante, notamment concernant la prise en compte des risques associés aux sites et sols pollués, et en particulier concernant la question de la compatibilité des usages et de la reconversion des friches d'activités.

La version arrêtée du SCOT encourage les documents d'urbanisme à prendre en compte les principaux enjeux de santé publique qui concernent le territoire, y compris des enjeux émergents tels que les maladies vectorielles et la prolifération du moustique tigre, ou encore la lutte contre les ilots de chaleur.

Par ailleurs, l'étude du dossier m'appelle à formuler les observations suivantes :

<u>Les enjeux liés à la protection de la ressource en eau potable :</u>

Ce sujet est abordé par le DOO qui impose de limiter l'imperméabilisation, de protéger les zones humides, d'encadrer les consommations selon la disponibilité de la ressource et de limiter l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée des captages, sauf exception, et en respectant les règles fixées par les déclarations d'utilité publique des captages.

Concernant la prise en compte des périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable, la Carte n° 12. » Types de captage d'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection en 2019 » de l'état initial de l'environnement est à compléter : le périmètre de protection rapprochée des sources Hintereck Ouest et Est, de la source Chalmont et du forage de La Vancelle, sur le ban communal de La Vancelle, n'est pas représenté. Ces ressources sont exploitées par le SDEA Alsace Moselle et sont déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24/10/2006.
L'Etat initial de l'environnement doit donc être actualisé sur ce point.

Concernant les aspects quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau potable, il est regrettable que le diagnostic territorial ne retranscrive pas l'intégralité des informations qui avaient été communiquées par mes services à l'occasion de leur première contribution du 13 février 2024, préalable à la 1ère réunion des personnes publiques associées, faisant également office de note d'enjeux pour le territoire du SCOT.

Par ailleurs, concernant la version arrêtée de l'état initial de l'environnement, les points ci-après de la partie *B Santé publique, chapitre III Qualité de l'eau*, appellent également de ma part les remarques suivantes :

- Page 31 : il est précisé que « *Le bilan global régional disponible le plus récent est de 2014 et des données annuelles sur la qualité de l'eau distribuée dans chaque commune sont accessibles sur le site internet de l'ARS.* », alors que les bilans sont régulièrement actualisés par type de paramètre (bactériologique, nitrates, pesticides, PFAS)…. La dernière version publiée date de 2024, (cf le lien internet **https://www.grand-est.ars.sante.fr/eau-du-robinet-1**). Par ailleurs, les résultats d'analyses sont mis à disposition du grand public, en temps réel sur le site du Ministère de la santé (**https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/afficherPage.do?methode=menu&usd=AEP&idRegion=44**).
- Page 37-38 : Il est fait référence à des non-conformités datant de 2022. Il convient de préciser que le Métolachlores ESA est devenu « non pertinent » le 30/09/2022 et que les situations évoquées ne relèvent plus d'une non-conformité à une limite de qualité ;
- Page 43 : La carte n°13 nécessiterait d'être actualisée dans la mesure où les communes de Sainte-Croix, Sainte-Marie-aux-Mines et Rombach sont depuis 2023 également considérées comme étant à enjeu fort vis-à-vis de la sécheresse (cf carte actualisée en pièce jointe).

<u>La prise en compte des enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air :</u>

Je relève que le SCOT prend globalement bien en compte les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air en intégrant l'objectif de *mettre en cohérence les perspectives de développement et les enjeux de qualité de l'air. »* Aussi, le DOO prescrit entre autres aux documents d'urbanisme de :

«

- *Limiter l'implantation d'activités à fortes émissions, notamment dans les secteurs sensibles (proximité des écoles, hôpitaux, zones d'habitat dense) et réciproquement l'implantation de nouveaux bâtiments accueillant des populations sensibles à proximité de sources d'émissions importantes.*
- *Maîtriser l'urbanisation ou l'accueil de publics sensibles dans les zones de proximité routière et industrielle.*
- *Prendre en compte les pollutions des sols pour les reconversions de friches vers des usages autres qu'industriels. »*

Il convient néanmoins de souligner que le territoire du SCOT est particulièrement concerné par la question spécifique de l'exposition aux produits phytosanitaires. La nécessité de réaliser des efforts importants en matière de traitement phytosanitaire des cultures agricoles est effectivement mise en avant dans un souci de préservation de la qualité de l'eau (cf projet d'aménagement stratégique au chapitre IX. Etat initial de l'environnement Partie II. Santé Publique – Paragraphe 3 Qualité de l'eau - page 42).
Néanmoins, la question des traitements nécessiterait également d'être prise en compte sous l'angle de vue de la qualité de l'air (au paragraphe 1 Qualité de l'air – page 41) dans l'optique d'une réduction des expositions. Le SCOT et son DOO aurait notamment pu demander explicitement aux documents d'urbanisme de prendre en compte, pour tout projet d'urbanisation situé à proximité de parcelles agricoles, la question de l'exposition aux produits phytosanitaires. Les OAP des PLU sont par exemple un bon outil pour anticiper la mise en place de mesures visant à limiter l'exposition aux produits phytosanitaires. Pour les espaces accueillant de jeunes enfants, la prise en compte de cet enjeu est par ailleurs règlementairement obligatoire.

Le SCOT et son DOO mériteraient donc de préciser que les enjeux relatifs aux phytosanitaires sont à prendre en compte à la fois sur les aspects qualité de l'eau et sur les aspects qualité de l'air (exposition des populations situées à proximité des parcelles agricoles faisant l'objet de traitements phytosanitaires).

Concernant l'identification des secteurs à enjeu au regard de la qualité de l'air :

Je relève que le diagnostic s'appuie sur des cartes produites par ATMO Grand Est et apparemment basées sur des modélisations PREVEST, correspondant à des concentrations calculées sur une maille d'1km.
Celles-ci s'avèrent peu précises en comparaison de celles effectuées par ATMO Grand Est dans le cadre de l'élaboration des cartes stratégiques de qualité de l'air dont la précision peut atteindre 10m, et donc permettre de repérer des secteurs sujets à dépassement de valeurs limite actuelles ou projetées pour 2030.
Les cartes stratégiques de la qualité de l'air établies par ATMO Grand Est prennent en compte les moyennes annuelles des concentrations modélisées pour trois polluants (PM10, PM2.5, NO2) à l'échelle de la rue, et elles se basent sur des données issues de plusieurs années consécutives, et elles sont établies par communauté de communes.
Pour information, les collectivités adhérentes peuvent obtenir ces cartes sur simple demande auprès d'ATMO-Grand Est (ou adhérer à ATMO GE, si elles le souhaitent, pour les obtenir).

Concernant les objectifs de (re)végétalisation et d'amélioration de la qualité de vie des habitants :

Je relève de façon positive que le DOO mentionne bien, dans ses recommandations aux documents d'urbanisme locaux (II Renforcer la trame verte et bleue), la nécessité de prendre en compte les espèces allergènes.

Concernant la reconversion des friches d'activités vers des usages plus sensibles,

Je relève que le diagnostic évoque les enjeux de pollutions des sols, et le DOO mentionne la poursuite de la décontamination des sites pollués prioritaires.
Je note également de manière positive que le DOO rappelle bien la nécessité de prendre en compte les enjeux liés aux éventuelles pollutions des sols en cas de reconversion de friches, en particulier en cas d'évolution vers des usages plus sensibles.

Concernant les enjeux sanitaires liés à la prolifération du moustique tigre :

Je note de manière positive que le DOO aborde ce sujet dans les recommandations figurant dans le chapitre D/I et dans les recommandations associées aux conditions de réutilisation des eaux pluviales.

Concernant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales ainsi que l'utilisation d'eaux non conventionnelles

Les recommandations figurant dans le DOO mentionne bien qu'il s'agit de réutilisation après traitement pour des usages spécifiques, et précise bien la nécessité de prendre en compte la règlementation en vigueur.
L'utilisation de ce type d'eaux, s'il présente un intérêt en termes d'économie de la ressource en eau, est en effet encadré réglementairement afin d'éviter les risques sanitaires.
Sans citer l'ensemble des règles applicables à l'utilisation d'eaux non conventionnelles, la règle d'interdiction de réaliser des interconnexions avec le réseau d'alimentation en eau potable aurait toutefois pu être mentionnée explicitement.

Je relève aussi que le paragraphe V.2 « Adaptation de l'habitat au changement climatique » pourrait également intégrer ce type de rappel sur la lutte antivectorielle et les conditions de réutilisation des eaux pluviales concernant la recommandation de « Intégrer les possibilités de gestion à la parcelle des eaux pluviales, de récupération et de réutilisation ».

Concernant le Radon :

Je relève que la question de la prise en compte du risque radon est abordée dans le DOO.
Les mesures préventives possibles auraient cependant pu être décrites.

Je note également que le diagnostic a quant à lui été complété et aborde la question du radon pour la partie du territoire concernée.

Concernant l'implantation d'établissements accueillant des enfants ou des adolescents :

En premier lieu, je relève de manière positive que le DOO demande qu'une attention particulière soit portée aux bâtiments accueillant des publics sensibles (écoles, crèches, hôpitaux). », et met en avant d'une part la nécessité de limiter l'implantation d'activités à fortes émissions à proximité de ces secteurs sensibles mais aussi réciproquement, la nécessité de limiter l'implantation de nouveaux établissements sensibles à proximité de sources de pollution importantes.

Je note que les recommandations du DOO indiquent également de « *Limiter l'implantation d'établissements d'enseignement et d'action sociale dans les zones dédiées aux activités artisanales et industrielles. »*
Dans la mesure où des activités à fortes émissions sont susceptibles d'être présentes en zone industrielle ou en zone artisanale, il serait préférable d'y exclure l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, et de limiter l'implantation de ce type d'établissement dans les zones dédiées à l'habitat ou éventuellement aux activités tertiaires.

Mes services attirent également l'attention des collectivités sur le fait que l'implantation d'établissements, ou de lieux, accueillant des enfants ou des adolescents sur des terrains situés en dehors de l'emprise d'une friche industrielle ou artisanale ne garantit pas nécessairement l'absence de pollution des sols.
En effet, une partie du territoire du SCOT est particulièrement concernée par des concentrations importantes en métaux, notamment en plomb, arsenic, zinc et cuivre, liées aux activités passées (minières notamment) et à la géologie. Le DOO mériterait donc de formuler des recommandations en matière de prise en compte de cet enjeu spécifique, par exemple en rappelant que *« les projets d'aires de jeux et espaces verts autour des bâtiments destinés aux enfants doivent prendre en compte les enjeux liés aux éventuelles pollutions des sols, en particulier en métaux et entre autres plomb, arsenic, zinc et cuivre, pour lesquels des excès de concentration sont connus au niveau d'une grande partie du territoire. ».* D'autre part, l'état initial de l'environnement mériterait également d'évoquer explicitement cet enjeu du territoire.

Concernant le développement de l'éolien :

On peut relever de manière positive que concernant le développement des énergies renouvelables, le SCOT met en avant la nécessité d'intégrer un principe de réciprocité visant à éviter que des secteurs résidentiels en extension se rapprochent des installations, et ceci afin d'éviter que la population soit exposée aux nuisances pouvant être générées par ces infrastructures.

Frédéric CHARLES
Délégué territorial du Bas-Rhin
ARS Grand Est

Copie :
- ARS Grand Est DT68
- DDT 67

PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Affaire suivie par :
Bénédicte CASPAR
Pôle / Service : UDAP du Bas-Rhin
Tél : 03 69 08 51 00
Courriel : benedicte.caspar@culture.gouv.fr
Réf : UDAP67 / NCT BC / 2026 - 041

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

à

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin
Service urbanisme et aménagement
A l'attention de Pierre FEHRNBACH
14 rue du Maréchal Juin
BP61003
67070 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 19/03/2026

Objet : SCoT Sélestat Alsace centrale révisé et valant PCAET - Notification de l'arrêt

Par courriel en date du 22 décembre 2025, vous interrogez l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin (UDAP 67) pour avis sur le projet de SCOT Sélestat Alsace centrale révisé et valant PCAET.

Après analyse des éléments transmis, vous trouverez ci-dessous les remarques du service :

Concernant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le PAS est structuré autour de 9 chapitres et 5 axes.

Développement des énergies renouvelables

- ⇨ Les projets, dans le neuf essentiellement, doivent intégrer les énergies renouvelables comme faisant partie de l'architecture, et non comme des ajouts sans lien avec les bâtiments : éléments à intégrer dans les documents d'urbanisme (règlement)
- ⇨ Une attention doit être apportée concernant l'implantation de projets de méthanisation et de centrale photovoltaïque. Leur intégration se doit d'être respectueuse du paysage et des perspectives paysagères.
- ⇨ Avant tout projet de géothermie, il convient de veiller à ce qu'ils n'impactent pas des zones archéologiques. Pour toute précision, il est possible de contacter le Service Régional de l'Archéologie : sra-alsace.drac-grandest@culture.gouv.fr
- ⇨ Interdire les trackers solaires dans le site inscrit du Massif des Vosges.

Concernant le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO est structuré autour de 5 axes.

- **Axe I – Organiser l'espace : équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace centrale**

⇨ Reconquête – réhabilitation des friches : en espaces protégés, associer l'architecte des bâtiments de France en amont des projets.

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

A. II Renforcer la trame verte et bleue

⇨ Il serait opportun de réfléchir à la végétalisation des villes dans le cadre de projets globaux, et non par projets ponctuels. Ainsi proposer des schémas directeurs de végétalisation (hors trames vertes et bleues…)

B. II Promouvoir un urbanisme de la transformation et du renouvellement

⇨ L'effort de rénovation énergétique du parc de logements existants doit être pensé en lien avec les bâtiments (emplois de matériaux perspirants respectueux des matériaux traditionnels) et ainsi éviter l'utilisation de matériaux issus de la pétrochimie.

⇨ Il convient de préciser que la réhabilitation du bâti ancien doit être pensée et réalisée tout en préservant les qualités architecturales et patrimoniales de celui-ci.

G. Valoriser le patrimoine

⇨ Il serait intéressant de proposer de « véritables » OAP patrimoniales dans l'ensemble des documents d'urbanisme locaux, repérant les bâtiments à conserver et à renouveler : le SCoT ne propose pas de méthodologie ni de critère d'identification du patrimoine, laissant à chaque document d'urbanisme (voire à chaque commune) l'établissement de sa propre grille de lecture, au risque de proposer des documents très hétérogènes.
L'objectif à atteindre n'est pas une simple identification du patrimoine mais bien la mise en place de mesures de protection adaptées et d'orientation afin de le prendre en référence.

⇨ Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les différents patrimoines du territoire :
  - le patrimoine monumental ;
  - le patrimoine de l'habitat ;
  - le patrimoine vernaculaire ;
  - le patrimoine thématique lié à l'eau ;
  - le patrimoine lié au monde agricole ;
  - le patrimoine industriel ;
  - le patrimoine souterrain….
  - liste non exhaustive

⇨ Il conviendrait de préciser que les matériaux préconisés dans les documents d'urbanisme sont adaptés au bâti traditionnel (matériaux perspirants, pas d'utilisation systématique de matériaux issus de l'industrie de la pétrochimie).

⇨ Le dossier ne mentionne pas les Périmètres Délimités des Abords existant (Marckolsheim) ou en cours (Sélestat).
Ces derniers, institués par la loi LCAP du 7 juillet 2016, sont des périmètres en lien avec les Monuments Historiques existant, adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain. Cette procédure permet de simplifier la gestion des autorisations d'urbanisme et de leur apporter une sécurité juridique, puisqu'à l'intérieur de ce périmètre, il n'y a qu'un seul type d'avis de l'ABF qui est un avis conforme.

La mise en place d'une telle procédure sur le territoire peut être envisagée dans le cadre de l'évolution des PLU.

Un travail en collaboration avec l'UDAP permettant de faire coïncider les PDA et les zonages des règlements des documents d'urbanisme rend pertinent l'ensemble des outils de protection et de projet sur le territoire.

- **Axe III – Organiser le développement économique**

Pas de remarques

- **Axe IV – Organiser l'offre de logements, d'équipements, de services, de mobilités et favoriser la densification**

Pas de remarques

- **Axe V – Organiser la mise en œuvre**

Pas de remarques

L'Architecte des Bâtiments de France,
Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

Nadia CORRAL TREVIN

PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Affaire suivie par : Pierre OZENNE
Tél : 06 84 96 87 74
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 20/03/26

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur Patrick Barbier
Président du Pôle d'équilibre territorial et rural de Sélestat Alsace Centrale

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin sur le projet de SCoT

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 143-20 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 3 mars 2026, sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale du Pôle d'équilibre territorial et rural de Sélestat Alsace Centrale que vous lui avez soumis.

La CDPENAF constate l'hétérogénéité du territoire du SCOT sur différents aspects (démographique, agricole, économique, environnemental) entre les espaces du massif vosgien, du piémont, de la plaine et du ried. Cela implique des approches spécifiques, que le SCOT a su prendre en compte, et qui doivent inviter le lecteur à nuancer des données globales face aux réalités de chacun des espaces.

L'évolution constatée de la démographie est particulièrement marquée à la baisse dans le massif vosgien alors que dans les espaces du piémont et de la plaine et du ried, la population continue de croître, avec des rythmes contrastés. Finalement, l'évolution démographique est en deçà des prévisions initiales[1], ce qui permet au SCOT d'afficher des résultats positifs en matière de sobriété de consommation foncière par rapport aux ambitions initiales.

1 Dans le SCOT approuvé en 2013, la prévision de la population à horizon 2030 était de 90 000 habitants ; finalement le PETR dénombre désormais environ 78 000 habitants en 2025

- Un cadre foncier structuré qui gagnerait à être territorialisé et décliné dans le temps

La CDPENAF note très positivement que le SCOT affiche une enveloppe de consommations maximales d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 213 ha sur la période 2021 à 2050 ; cette enveloppe est conforme au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires modifié (SRADDET). Cette enveloppe est déclinée à l'échelle du SCOT selon les besoins pour l'habitat (75 ha), pour l'économie (106 ha) et pour les infrastructures ou équipements publics (32 ha). La CDPENAF note que le PETR fixe, par périodes définies par la loi[2], les objectifs maximums globaux de consommation foncière.

La CDPENAF constate que ces répartitions (typologie et périodes) ne sont pas déclinées pour chacun des EPCI. La CDPENAF entrevoit des difficultés dans le suivi efficace des consommations foncières attribuées pour chacun des documents d'urbanisme existants ou ceux à venir, à la fois en termes de typologie d'affectation mais aussi par périodes légales de référence. L'insertion de paliers intermédiaires permet, en pratique, d'échelonner dans les PLUI et OAP associés, l'ouverture à l'urbanisation des futures extensions.

Le PETR constate et souligne les impacts sur la biodiversité et sur l'agriculture de la consommation foncière par étalement urbain. Aussi, le SCOT définit des densités urbaines minimales à atteindre pour toutes opérations au-delà de seuils fixés, selon le niveau d'armature urbaine. La CDPENAF note que la densité dans les villages ou communes rurales (20 logt/ha) est inférieure à celle constatée dans d'autres documents du département (23 à 25 logt/ha). La CDPENAF regrette que le SCOT n'impose pas de majoration explicite de la densité des constructions aux abords des gares ferroviaires et des arrêts de cars régionaux ou départementaux, alors que le PETR souligne l'intérêt de ces secteurs et demande aux EPCI d'identifier les fonciers disponibles et de permettre les constructions.

Le SCOT prévoit la production de logement majoritairement par renouvellement urbain (au moins 70 % des constructions). La CDPENAF souligne positivement ce haut niveau escompté mais note que ce taux pourrait être rehaussé dans les vallées vosgiennes, marquées par un fort recul démographique, afin de préserver les terres agricoles mécanisables en fond de vallée d'une part et, d'autre part, la biodiversité qui y est sensible.

L'armature urbaine du SCOT place Sélestat au niveau supérieur et ses communes limitrophes au titre de pôles intermédiaires d'agglomération. La CDPENAF observe que ces communes sont majoritairement situées dans des secteurs à enjeux agricoles forts (préservation des parcelles viticoles en AOC ou maraîchage, zone de non traitement) ; qu'elles bénéficient d'un très bon niveau de desserte en transports en commun ou d'accès au réseau routier performant de dimension national ; et qu'elles sont sur un territoire à enjeux en termes de qualité de la ressource en eaux et de traitement des eaux usées.

Au regard de la densité urbaine demandée, insuffisante, la CDPENAF identifie des risques de tension du fait du développement urbain de communes, qui sont attractives au regard des évolutions démographiques constatées et qui ont également des besoins de développement d'équipements publics. L'ajustement à la hausse de la densité des pôles intermédiaires et de la ville

2 Loi Climat et résilience, août 2021. 3 jalons temporels, à savoir période 2021 à 2030, de 2031 à 2040 puis 2041 à 2050.

centre s'avérerait opportune pour limiter, à défaut d'éviter, les expansions urbaines. D'autre part, la CDPENAF encourage le SCOT à veiller à maintenir la ville centre (Sélestat) démographiquement en position supérieure au regard des services qu'elle dispose et apporte à la population.

La CDPENAF note l'accélération du développement de Marckolsheim et des communes proches, à la fois démographiquement mais aussi économiquement, notamment par la présence des activités portuaires, industrielles mais aussi de proximité avec l'Allemagne. La CDPENAF reste vigilante quant aux conséquences sur la préservation du foncier agricole et naturel, qui pourrait être fortement affectée par un développement urbain, notamment par la présence du port sur le Rhin, qui bénéfice d'une enveloppe foncière dédiée aux projets d'envergure nationale ou européenne, décomptée de l'enveloppe affectée par le SRADDET.

Aussi et de manière générale, la mise en place d'un jalon de suivi de la consommation foncière à l'échéance de la première période 2021 à 2031 semble opportun pour l'observation et la prise de décisions au niveau du SCOT.

La CDPENAF souligne avec satisfaction que le SCOT encadre mieux les activités autorisées dans les zones d'activités économiques.

- Une agriculture diversifiée sous pression foncière : enjeux de protection et d'adaptation des politiques d'urbanisme

Les exploitations agricoles sur le territoire du PETR sont très hétérogènes à travers les spécificités des petites régions agricole présentes. La viticulture représente la ressource économique agricole la plus importante sur le territoire alors qu'elle s'étend sur un périmètre présentant des tensions foncières. Le SCOT réaffirme la protection des zones sous appellation (AOC). Pour autant, le SCOT est moins protecteur dans sa nouvelle rédaction que dans celle de 2013 ; il ouvre plus largement la constructibilité dans ces secteurs, en disposant que « *les documents d'urbanisme locaux doivent [...] faciliter, dans les zones agricoles, la création de bâtiments de transformation ou de vente en lien avec une activité agricole existante.* [...] » (DOO, p.108). La CDPENAF attire l'attention quant à l'assouplissement des protections préexistantes et préconise, non seulement de rétablir le bon niveau de protection mais en plus, d'ajouter les parcelles viticoles exploitées, à la date d'entrée en vigueur du SCOT, au même niveau de protection que celles sous AOC. Enfin, l'assouplissement des règles[3] relatives à la transformation d'usage ou de changement de destination de locaux implique une vigilance accrue quant à la création de nouveaux bâtiments en secteur agricole.

Pour autant, la CDPENAF suggère une approche différentiée entre les vignobles compris en zone urbaine, représentant parfois des fonciers en dents creuses, et ceux situés en dehors de celles-ci, dont les interfaces avec la population sont différentes.

Le maraîchage représente un nombre limité d'exploitations et 1 % de la surface agricole utile du périmètre du PETR mais contribue pour une part non négligeable à l'économie locale (9%) et est adapté aux circuits courts, défendus par le PETR dans son projet d'alimentation territorial. Pour autant, le SCOT n'apporte pas de protection suffisante alors que les emprises maraîchères sont en limite de zone urbaine de Sélestat.

3 Loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements

L'agriculture dans le massif vosgien permet à la fois d'entretenir et de maintenir les paysages ouverts, mais aussi de participer à l'attractivité touristique du territoire grâce aux fermes auberges. La CDPENAF note avec satisfaction que le PETR souligne l'intérêt de cette filière sur ces territoires, qui est économiquement stable au cours des dernières années. En revanche, la CDPENAF préconise de renforcer les dispositions du SCOT pour encourager les EPCI à produire des rédactions de documents d'urbanisme qui facilitent la diversification des activités agricoles, notamment au moyen de secteurs à taille et de capacité limitées, en fonction de la disponibilité de la ressource en eau en période d'étiage en moyenne montagne, et d'autoriser, dans une certaine mesure, les installations légères pour l'élevage en secteur naturel en montagne.

La CDPENAF note positivement que le SCOT suggère aux documents d'urbanisme de pouvoir autoriser les constructions et installations agricoles en secteur agricole sur des fonciers en dehors d'enjeux environnementaux ou de risques, ce qui peut limiter les phénomènes de pastillage.

- Des orientations environnementales ambitieuses à consolider pour garantir leur pleine effectivité

La CDPENAF note que le SCOT instaure un périmètre de recul à l'urbanisation de 30 mètres pour préserver la lisière forestière des massifs, afin de protéger la forêt, maintenir la biodiversité et prévenir le risque incendie. Toutefois, cette bande tampon peut être réduite à 5 mètres « *sous réserve de justification démontrant l'impossibilité de son maintien* ». Si cette flexibilité peut répondre à certains contextes spécifiques, elle va à l'encontre des enjeux de prévention des incendies et de risques liés aux chutes d'arbres. La CDPENAF souhaite en outre que les opérations proches des lisières ne se traduisent pas par un recul de la forêt pour respecter cette bande tampon, mais que le SCOT prévoit que la bande tampon soit à intégrer dans l'opération.

En ce qui concerne la protection des zones humides, la CDPENAF note que le SCOT délimite des « *milieux écologiques majeurs* » sur son territoire, qui sont inconstructibles sauf pour les projets qui répondent à « un intérêt général » et qui justifient de la mise en œuvre de la séquence Éviter-réduire-compenser. Ces milieux ainsi délimités incluent notamment les zones humides remarquables. Or, la CDPENAF relève que le SDAGE applicable prescrit une protection stricte des zones humides remarquables « *à l'exception des projets présentant un caractère majeur d'intérêt général* ». La CDPENAF demande à ce que cette dernière rédaction, plus contraignante, soit retenue dans le SCOT.

Le PETR cartographie les différents espaces recensant des enjeux environnementaux ainsi que les corridors écologiques entre ces différents espaces. Le SCOT définit une largeur de corridor qui peut être inférieure à une dizaine de mètres par endroits. La CDPENAF souligne positivement cette démarche mais rappelle que la bonne fonctionnalité des corridors écologiques est liée à plusieurs facteurs dont celui d'une largeur effective suffisante. Aussi, la CDPENAF préconise d'affirmer l'intérêt de ces corridors, y compris avec des largeurs suffisantes.

Plus globalement, la CDPENAF préconise une rédaction du SCOT qui soit plus fortement protectrice pour les secteurs à enjeux environnementaux identifiés et caractérisés avec des classements en secteur naturel dans les documents d'urbanisme subséquents.

La CDPENAF note que le PETR a combiné le SCOT avec le plan climat air énergie territorial (PCAET), dans lequel le PETR réaffirme le souhait d'augmenter la capacité de production d'électricité par les énergies renouvelables, dont l'hydroélectricité et le solaire. Compte tenu de la production intermittente, des unités de stockage d'énergie devront être installés ; la CDPENAF recommande au PETR d'identifier les sites favorables afin que les documents d'urbanisme anticipent leurs implantations. Par ailleurs, la CDPENAF rappelle l'existence du document cadre pour le déploiement des centrales solaires au sol sur les espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors du champ de l'agrivoltaïsme.

Après délibération, la commission émet un avis favorable obligatoire au titre de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, assorti des recommandations suivantes :

avec 8 voix « pour », 1 voix « contre », 5 voix « abstention » :

→ décliner les enveloppes maximales de consommations d'ENAF dévolues aux EPCI en fonction de jalons temporels et par affectations des sols (habitat, économie, équipements & infrastructures),

→ proposer un palier intermédiaire correspondant à l'infléchissement prévisionnel de la démographie,

→ préciser une majoration de la densité urbaine à proximité des gares ferroviaires et des haltes de transports des cars régionaux et départementaux,

à l'unanimité, moins une abstention :

→ inciter les documents d'urbanisme subséquents à identifier les secteurs non urbanisés présentant des enjeux environnementaux forts, de préservation de la ressource en eau ou à risques naturels à protéger par principe en secteur N et, autoriser, par effet inverse, la constructibilité des terres agricole,

→ souligner l'importance d'autoriser en secteurs naturels dans la zone montagne, les structures et installations agricoles assurant la présence d'élevage pour l'entretien, entre autres, des paysages et la pérennité des activités agricoles avec une dimension touristique (fermes auberges, transformation et vente à la ferme), tout en ménageant la disponibilité de la ressource en eau en encadrant la constructibilité,

→ renforcer la protection des terres supportant des exploitations agricoles à forte valeur ajoutée, notamment les cultures spéciales (maraîchages, viticulture), notamment dans les secteurs à fortes tensions sur le foncier, en privilégiant les productions de logement en habitat collectif,

→ élargir la dimension des corridors écologiques pour s'assurer d'une parfaite fonctionnalité écologique,

→ reprendre la rédaction plus protectrice du SDAGE concernant les zones humides remarquables (protection stricte),

→ identifier les secteurs dans lesquelles les énergies renouvelables, selon leurs typologies, sont à encourager ainsi que les emplacements de stockage d'énergie,

avec 13 voix « pour », 1 voix « contre », 1 voix « abstention » :

→ de retenir la distance de recul d'au moins 30 mètres en lisière de forêt, sans exceptions.

Pour le préfet,
Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Bas-Rhin,

Le Directeur Départemental des Territoires
du Bas-Rhin

Renaud LAHEURTE

Signature numérique

Date d'affichage : 30/01/2026
Date AR Prefecture : 30/01/2026 30/01/2026
ID Actes : 067-200052264-20260130-373435-DE-1-1

REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Région Grand Est

ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL

Séance du 30 janvier 2026

Délibération **N°26CP-272**

Objet	Avis de la Région Grand Est sur le SCoT de Sélestat Alsace Centrale
Budget par Activité	TERRITOIRES ET PROXIMITE / Impulser et accompagner un développement durable et équilibré des territoires / Soutenir les projets d'aménagement durable et équilibré des territoires

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL RÉGIONAL GRAND EST DÉCIDE

Vu la délibération du Conseil Régional N°23SP-405 du 13/01/2023 portant délégation de compétences à la Commission Permanente,

Vu l'avis émis par la Commission Territoires du Conseil Régional,

- **D'émettre** un avis favorable dépourvu de réserves mais assortis d'observations sur le projet de SCoT de Sélestat Alsace Centrale, joint en annexe 1.

Strasbourg le 30 janvier 2026,

Le Président du Conseil Régional



Franck LEROY

AVIS DE LA REGION GRAND EST SUR LE PROJET DE SCOT DE L'ALSACE CENTRALE

CADRAGE REGIONAL

Le présent avis tient compte des liens de compatibilité et de prise en compte avec le SRADDET en vigueur au moment de sa rédaction soit le SRADDET approuvé en janvier 2020, mais aussi avec le SRADDET modifié le 19 décembre 2025 avant son adoption par le Préfet de Région et son entrée en vigueur.

Les observations formulées ci-après dans le projet de SCoT peuvent être de deux ordres. Il peut s'agir d'observations particulières qui constituent une demande d'évolution du document sur un point particulier ou des « A noter » qui viennent rappeler un principe général ou attirer l'attention sur une évolutions des règles du SRADDET.

OBSERVATION GENERALES ET SYNTHESE DE L'AVIS

L'avis ici présenté porte sur le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale arrêté le 11 décembre dernier par le PETR. Il porte sur une période de 25 ans, couvrant ainsi toute la trajectoire vers le ZAN. Il comporte un volet valant PCAET analysé spécifiquement en fin d'avis.

Le projet de SCoT est constitué d'un diagnostic d'une qualité remarquable, d'un Projet d'Aménagement Stratégique sans grand relief ni précision mais d'un Document d'Orientation et d'Objectifs d'une très grande qualité technique, ce qui en fait un document complet, exigeant et parfois fortement prescriptif.

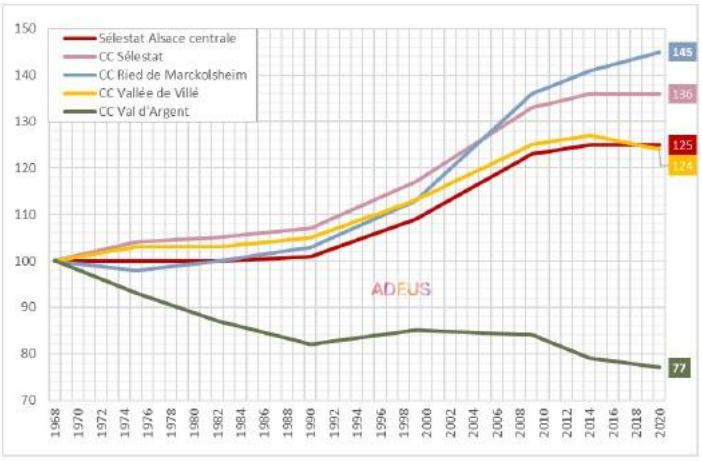
La programmation foncière proposée par le SCoT jusqu'en 2050 apparaît rigoureuse et compatible, par construction, avec la trajectoire ZAN du SRADDET. Compte tenu des incertitudes pesant la prospective démographique retenue, cette programmation devra toutefois être réinterrogée avant son terme afin de rester ajustée à l'évolution réelle des besoins et d'assurer une répartition équilibrée de la production de logements sur le territoire.

La Région Grand Est émet un avis favorable sur le projet de SCoT de Sélestat Alsace Centrale valant PCAET. Cet avis favorable est assorti de quatre observations portant sur la prospective démographique, les objectifs intermédiaires de la trajectoire ZAN, les efforts de densification résidentielle, et la prise en compte de la vacance sur la CC du Val d'Argent.

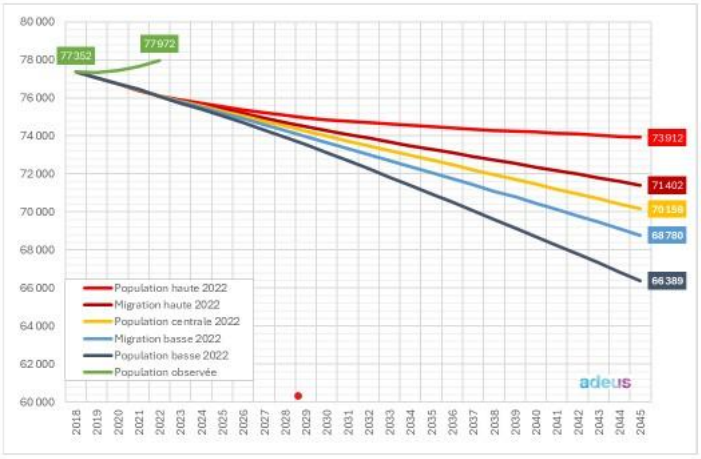
PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Le territoire s'inscrit dans une trajectoire démographique globalement plutôt atone et marquée par une nette différenciation interne. À l'ouest, le Val d'Argent est dans une situation de quasi-déprise avec une baisse continue et ancienne de la population avec une tendance récente (16-22) de -0,8% par an. La Communauté de communes de la Vallée de Villé est dans une situation de baisse tendancielle depuis une décennie avec une tendance de -0,3% par an sur la même période. Au centre, la Communauté d'Agglomération de Sélestat connaît une stagnation depuis plus d'une décennie mais une tendance qui demeure positive avec +0,4% par an sous l'effet d'un solde migratoire revenu de nouveau positif. A l'est, le Ried de Marckolsheim maintient une

croissance assez nette avec une tendance de +0,4%/an mais qui s'essouffle fortement par rapport aux taux observés dans les années 90 et 2000.



Dans ce contexte démographique, le SCoT a fait le choix de la prudence et surtout de la discrétion. Le PAS s'abstient en effet d'afficher une quelconque ambition ou objectif démographique. Le point relatif à la programmation en logements en notant une baisse de l'objectif par rapport au niveau de production, relève en effet que cette baisse correspond aux projections démographiques « plutôt en baisse ». Il semblerait donc que le SCOT soit bien construit sur une hypothèse baissière, de l'ordre de -0,17% /an correspondant au scénario haut du modèle OMPHALE de l'INSEE.



Si la prospective démographique proposée par un SCoT peut parfaitement être dénuée de toute dimension volontariste et rester dans une logique « fil de l'eau », cette information demeure néanmoins un élément déterminant du projet de territoire qu'il convient d'afficher clairement.

A noter : La **nouvelle règle 22 du SRADDET** modifié demande aux documents de planification de définir leur besoin en logements en fonction d'une projection démographique cohérente avec les dernières données disponibles et de justifier tout choix d'inflexion de tendance.

La prospective choisie étonne néanmoins par son pessimisme et la brutalité de l'inflexion à la baisse dès la première décennie. Le SCoT lui-même (page 12 du PAS) note que les données observées sur la période 2018-2021 sont nettement supérieures à tous les scénarios prospectifs

et traduisent même un maintien de la croissance du territoire. L'annexe d'explication des choix renforce le trouble en justifiant davantage l'écart observé avec la réalité que le choix d'une prospective baissière. L'annexe indique en effet que « *la période 2011-2016 utilisée comme référence pour le modèle correspondait à une phase de ralentissement conjoncturel liés à la forte polarisation des acteurs de l'immobilier sur la métropole de Strasbourg* ». Elle conclut même en considérant « *qu'il ne serait pas pertinent à ce stade de retenir l'hypothèse d'une baisse démographique à court, ni même à moyen terme, comme le suggère le modèle OMPHALE 2022* ».

Observation particulière n°1 : La Région demande au SCoT de préciser plus clairement sur quelle prospective démographique est construit sa programmation en logements et en foncier économique sur la durée du SCoT soit 25 ans.

OBSERVATIONS THEMATIQUES

I- Organiser l'espace : équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR

1.1 L'armature urbaine

Le SCoT propose une armature urbaine à cinq niveaux, centrée autour de la ville de Sélestat. Cette organisation hiérarchisée reflète les enseignements du diagnostic, en particulier la distribution de la population, la structure de l'emploi et la géographie des services. Le SCoT reconnaît ainsi la fonction structurante de Châtenois, de Villé et de Sainte-Marie-aux-Mines, tout en identifiant une série de bourgs intermédiaires.

Le SCoT introduit un niveau original dans son armature : les « *pôles intermédiaires d'agglomération* », regroupant les villes dans le voisinage immédiat de Sélestat et les érigeant par principe au niveau de polarité. Ce niveau d'armature entend reconnaitre à ces communes un rôle d'appui et de renforcement des fonctions de centralité de la ville centre.

La vocation des différents niveaux d'armature est bien décrite et hiérarchisée. Il est ainsi explicitement précisé que les villages, dernier niveau de l'armature, n'ont pas vocation à s'étendre, leur expansion spatiale étant considérée comme l'exception. Le dispositif du SCoT répond donc bien aux attentes de la **règle 20 du SRADDET** en la matière.

2.2 Le positionnement du PETR dans le Rhin Supérieur

Le DOO rappelle ensuite le positionnement du PETR dans l'espace du Rhin Supérieur. Cette partie, plus déclarative qu'opposable, vise à rappeler le caractère frontalier du territoire et son insertion dans les dynamiques qui structurent cette région européenne. Le document souligne la volonté de renforcer les complémentarités régionales et d'entretenir des partenariats durables dans le cadre politique du Rhin Supérieur. Les projets ou initiatives transfrontalières sont par principe encouragés et soutenus par le SCoT.

II- Organiser les transitions écologiques et énergétiques, valoriser les paysages, limiter la consommation d'espace.

2.1. Trame verte et bleue et préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le territoire du SCoT de Sélestat Alsace Centrale présente une mosaïque de milieux naturels d'une grande diversité, depuis les vallées et massifs forestiers vosgiens jusqu'aux prairies humides de la plaine rhénane et aux zones alluviales du Ried. Le diagnostic met en évidence la présence de nombreux espaces à forte valeur écologique, dont plusieurs sites Natura 2000, la réserve naturelle régionale de l'Ill Wald, des zones humides remarquables et un ensemble de prairies, roselières et forêts alluviales qui assurent des fonctions déterminantes pour la biodiversité et la régulation hydrologique.

La Trame Verte et Bleue du SCoT est précisément définie et cartographiée. Elle fait l'objet de mesures de protections précises, parmi lesquelles la préservation des corridors de toute urbanisation sur une largeur minimale de 20 mètres (5 à 10m en milieu urbain), la prise en compte des points de rupture liés aux infrastructures et l'application rigoureuse de la séquence éviter-réduire-compenser pour tout projet susceptible d'affecter ces continuités.

La carte annexée distingue les corridors fonctionnels des secteurs où la continuité est dégradée ou doit être recréée. Cependant, cette exigence ne se retrouve pas pleinement dans le dispositif du DOO. Si la restauration des corridors est bien évoquée, le document ne précise pas les secteurs prioritaires ni les attentes particulières de restauration, renvoyant entièrement aux documents d'urbanisme locaux la charge de déterminer les modalités d'intervention.

Le SCoT apparaît toutefois répondre parfaitement aux attentes des **règles 7 et 8 du SRADDET modifié**, la Trame Verte et Bleue étant à la fois déclinée et efficacement protégée.

2.2. Orientations en matière de sobriété foncière

Avant de définir des plafonds chiffrés pour la consommation foncière en application de la Loi Climat et Résilience, le SCoT pose quelques principes et orientations en faveur de la sobriété foncière qui attirent l'attention par leur exigence et leur clarté.

Le DOO pose ainsi le contrepied de la « logique d'enveloppe » qui tend à transformer les plafonds de consommation en un « droit à la consommation d'espace », en affirmant le principe selon lequel « toute extension devra être justifiée quel que soit le niveau de l'armature urbaine » repris et détaillé dans le même chapitre : *« L'urbanisation en extension doit rester exceptionnelle, fondée sur une justification argumentée démontrant l'impossibilité de mobiliser les espaces déjà urbanisés (densification, renouvellement, dents creuses) »*

Cette exigence de justification des extensions fait ainsi écho à la nouvelle **règle 17 du SRADDET** modifié, de même que les orientations développées au chapitre sur la lutte contre l'étalement urbain, où le SCoT définit des conditions qualitatives aux extensions urbaines (continuité du bâti existant, développement en profondeur plus que le long des axes routiers, articulation avec les politiques de mobilité et l'implantation des équipements collectifs)

La question de la réaffectation des friches est traitée de manière satisfaisante, même si le SCoT ne peut s'en tenir qu'aux principes, faute d'avoir procédé à dans le diagnostic à un recensement des principales friches du territoire. Il demande néanmoins aux documents infra d'identifier les friches à fort potentiel de transformation et oriente leur recyclage en fonction de leurs

caractéristiques : le développement du logement ou de l'activité pour les friches urbaines, le développement économique, touristique ou des ENRR sur les friches hors agglomération, la renaturation enfin pour les friches non réutilisables et qui pourraient conforter la trame verte et bleue.

Le SCoT se fait assez précis en demandant aux documents d'urbanisme de « permettre leur reconversion » via le zonage et la définition de règles spécifiques (mixité d'usages, densité minimales). Le recyclage effectif des friches étant un levier important pour minimiser la consommation foncière en extension, on peut regretter de ne pas voir apparaître ici la notion d'objectifs chiffrés de recyclage des friches, même si les intentions du SCoT vont clairement dans ce sens.

2.3. Objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière.

Le SCoT définit sa trajectoire de réduction de le consommation foncière vers le ZAN avec une consommation totale envisagée sur les 25 ans du SCoT (21-45) de 213 ha dont 126 ha pour la première décennie, ce qui correspond précisément au seuil maximal défini par le SRADDET modifié.

A noter : La **nouvelle règle 16 du SRADDET** modifié définit des seuils maximums de consommation d'ENAF territorialisés pour la décennie 21-31. Elle invite par ailleurs à définir un deuxième objectif intermédiaire compatible avec un objectif ZAN en 2050.

A ce stade de l'analyse, on doit constater le SCoT est compatible « par construction » avec la trajectoire territorialisée vers le ZAN telle que définie par la nouvelle règle 16 du SRADDET modifié.

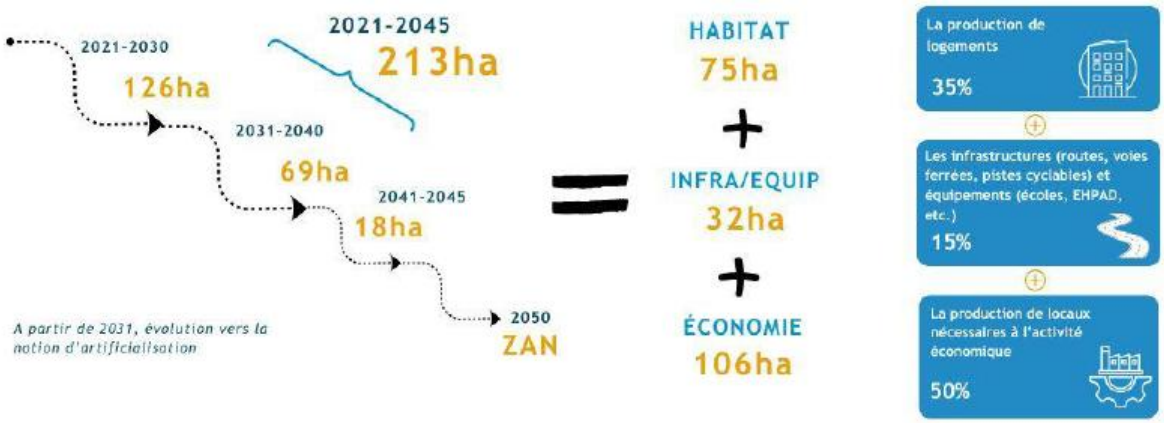


Figure 1 : La trajectoire vers le ZAN proposée par le ScoT

La consommation prévisionnelle de 213 ha pour la durée du SCoT, est ensuite ventilée entre les EPCI du territoire avec la définition d'une enveloppe mutualisée pour les équipements et infrastructures de 20 ha et une enveloppe mutualisée de 30 ha pour les projets d'économie productive.

	Enveloppe par EPCI 2021-2045 (ha)	Enveloppe mutualisée Economie productive 2021-2045 (ha)
CdC de Sélestat et Territoires	83	30
CdC du Ried de Marckolsheim	48	
CdC de la Vallée de Villé	32	
CdC du Val d'Argent	20	

Figure 2 : Répartition territoriale de l'enveloppe foncière

Curieusement, le SCoT n'a pas cru nécessaire de ventiler cette enveloppe en fonction des séquences temporelles de la Loi Climat et Résilience et ainsi ne pas définir les plafonds de chaque EPCI pour la première décennie, ce qui pourra poser problème en termes d'effectivité des plafonds de consommation.

Observation particulière n°2 : Le SCoT a défini pour son échelle une trajectoire vers le ZAN en 2050 qui comporte 3 objectifs temporels intermédiaires à 2031, comme exigé par la loi, mais aussi en 2040 et en 2045. La Région demande aux SCoT de transposer ces objectifs temporels dans sa répartition foncière entre EPCI afin de déterminer également la trajectoire vers le ZAN de chacun d'entre eux.

Le SCoT propose (figure 1) une répartition de la consommation foncière par destination donnant la priorité au développement économique avec 106 ha contre 75ha pour le développement résidentiel, ce qui correspond après vérification à la réalité de sa programmation.

La question de la ressource en eau

Le diagnostic fait apparaître une vulnérabilité réelle du territoire en matière de ressource en eau. Les nappes du Ried et des piémonts sont décrites comme sensibles aux épisodes de sécheresse, les vallées vosgiennes disposent de ressources plus limitées et certaines communes, notamment dans le Val de Villé et le Val d'Argent, connaissent déjà des contraintes structurelles d'approvisionnement. La qualité de l'eau est fragilisée par les pressions agricoles (nitrates, herbicides) et par des tensions ponctuelles sur les petits captages. Le changement climatique accentue ces déséquilibres, avec une diminution de l'humidité des sols en été, des cours d'eau vulnérables et une hausse de la fréquence des épisodes de tension hydrique. De plus, les dynamiques démographiques divergentes accentuent encore l'acuité de l'enjeu. La plaine continue de croître, augmentant la demande, tandis que les vallées enregistrent une stagnation ou une régression, avec des réseaux parfois vieillissants et peu résilients. La combinaison de ces facteurs place plusieurs secteurs en zone potentielle de tension entre la ressource disponible et les besoins induits par l'urbanisation.

Même s'il est à regretter que le SCoT n'ait pas identifié et cartographié ces zones de tensions dans le diagnostic, probablement faute de données, le SCoT se veut volontariste en la matière à l'instar de la nouvelle règle 11 du SRADDET qui demande de s'assurer de l'adéquation entre

la ressource disponible et les développements projetés. Le DOO évoque même un encadrement des consommations dans les « zones de tensions ».

Le dispositif demeure pourtant peu prescriptif, sans cartographie opposable, ni réel principe d'interdiction des extensions dans les secteurs les plus déficitaires ou exposés aux plus forts risques de tensions, ainsi que **la nouvelle règle 17 du SRADDET** relative à la limitation des extensions urbaines y invite.

A noter : La nouvelle règle 17 du SRADDET modifié invite les documents d'urbanisme à conditionner les extensions foncières au regard notamment des capacités des réseaux d'eau ou d'assainissement, de qualité urbaine ou d'insertion paysagère

La Région invite le SCoT à poursuivre son investissement sur cet enjeu majeur et à affiner son dispositif à mesure de l'avancée des connaissances.

La question des eaux pluviales et de la lutte contre l'imperméabilisation

Le diagnostic met en évidence des comportements hydrologiques nettement contrastés entre les unités du territoire. Les vallées vosgiennes et les versants du piémont présentent des risques marqués de ruissellement rapide, aggravés par la pente et la faible capacité de rétention des sols. À l'inverse, la plaine du Ried se distingue par des sols très perméables, une nappe affleurante et un chevelu hydrographique dense, susceptibles de faciliter l'infiltration mais également de générer des saturations ponctuelles en période de crue ou de nappe haute. Ces contrastes sont accentués par les évolutions climatiques qui annoncent des précipitations plus intenses et des sols plus secs en été, diminuant leur capacité d'absorption.

Sur cette question, le SCoT ne se limite pas à des intentions ou des objectifs mais cherche à mobiliser les outils opérationnels de la gestion des eaux pluviales à l'échelle des documents locaux. Il prévoit ainsi : la mise en place d'un zonage pluvial, impose une part minimale de surfaces non imperméabilisées, veille au dimensionnement des réseaux et encourage la déconnexion des eaux pluviales, et la définition de coefficients de biotope par surface. Ces dispositions opérationnelles dépassent ainsi les attentes de l'actuelle règle 25 du SRADDET en structurant des moyens d'action à l'attention des documents d'urbanisme.

Il est toutefois permis de regretter que le DOO n'ait pas cherché à décliner ses exigences en fonction des spécificités territoriales mises en évidence par le diagnostic. L'hétérogénéité du territoire justifierait en effet des prescriptions différenciées, adaptées aux vulnérabilités propres aux vallées, au piémont ou au Ried, notamment en matière d'infiltration, de maîtrise des débits de fuite ou de limitation de l'imperméabilisation.

2.4. Climat Air Energie

Le DOO aborde également les thématiques relatives aux énergies renouvelables, à la réduction des consommations, à la qualité de l'air et à l'adaptation climatique. Ces sujets, transversaux par nature, relèvent en grande partie de la cohérence avec le PCAET et son programme d'action. Ces points font l'objet d'une analyse dédiée en dernière partie de l'avis, s'agissant d'un SCoT valant PCAET.

2.5. Préserver le patrimoine et les paysages

Le diagnostic, remarquable sur ce point, décrit un territoire doté d'une grande diversité paysagère et structuré par quatre ensembles distincts : les vallées vosgiennes dominées par la forêt, le piémont viticole et ses paysages emblématiques, la plaine et le Ried marqués par les grandes cultures et une trame d'eau dense, enfin la bande rhénane. Le diagnostic souligne toutefois plusieurs tendances préoccupantes, en particulier la simplification progressive des paysages agricoles, la diminution de la place de l'arbre, l'atténuation du contraste traditionnel entre Ried et plaine, ainsi que la banalisation des lisières urbaines liée aux extensions successives et aux formes bâties standardisées.

Le SCoT accorde une place majeure à ces enjeux à l'instar du SRADDET modifié qui a introduit une nouvelle règle 17 bis sur le sujet « identifier, protéger et valoriser les paysages des territoires » qu'il décline de manière remarquable.

Le SCoT affiche l'objectif de préserver la diversité paysagère en agissant sur les continuités agricoles, la qualité des lisières, l'insertion des extensions urbaines, la préservation des vues et la valorisation des paysages de l'eau. Le DOO ne se limite pas à une expression de principes, il mobilise des moyens concrets, notamment sur les structures végétales, les ouvertures agricoles, les entrées de ville et l'articulation entre paysage et espace public. L'effort de traduire les intentions du PAS dans des dispositions opérationnelles cohérentes qui incluent des recommandations, constitue l'un des points forts du document.

Le diagnostic met également en évidence la richesse du patrimoine bâti et vernaculaire du territoire : monuments protégés, formes traditionnelles rurales et viticoles, héritage industriel des vallées, petit patrimoine en lien avec l'eau, ainsi que la présence d'un bâti ancien souvent dégradé dans certaines centralités. Il souligne aussi les phénomènes de banalisation architecturale liés aux extensions récentes, en rupture avec les tissus constitués.

Le DOO traite ces enjeux en rappelant la nécessité de préserver les formes bâties traditionnelles, de renforcer la vigilance hors secteurs protégés. Il demande également d'intégrer les typologies vernaculaires comme références pour les constructions neuves, ce qui constitue une mesure forte de préservation de l'identité architecturale du territoire.

III- Organiser le développement économique

3.1 Principes généraux et orientations de développement économique

Le diagnostic décrit une économie territoriale solide et diversifiée, articulant un socle industriel encore important et un tissu tertiaire devenu prépondérant. L'activité productive, héritée autant des vallées industrielles que des zones de plaine, demeure un marqueur fort de l'Alsace centrale, même si les situations restent contrastées : la zone de Sélestat concentrant les emplois, tandis que le Ried de Marckolsheim connaît la plus forte croissance contrairement au Val d'Argent qui reste dans une situation économique fragile.

Le territoire dispose de plus de 560 hectares de zones d'activités économiques répartis entre un parc ancien relativement dense en emplois et des zones portuaires et industrielles structurantes, notamment à Marckolsheim. Le diagnostic indique que les disponibilités foncières y sont très limitées avec moins de 1,5 ha mobilisables et peu de friches réellement adaptées à l'activité économique, la plupart ayant déjà été remobilisées ou en voie de l'être.

Avant de définir sa programmation en foncier économique nouveau, le DOO affirme quelques principes généraux pour sa politique de développement économique et ses sites d'activités. Il réaffirme à cette occasion, le rôle structurant de l'économie productive dans le territoire de l'Alsace centrale. Il insiste de nouveau sur la nécessité de fonder toute extension sur un besoin démontré et d'épuiser d'abord les gisements internes des sites existants.

Le DOO se veut soucieux de la qualité des sites d'activités existant, à l'instar du SRADDET modifié avec sa **nouvelle règle 23 bis** relative à l'attractivité et à la qualité environnementale des ZAE. Il affiche ainsi des orientations en faveur de la végétalisation, de la désimperméabilisation, de performance énergétique, mais aussi de la vérification de l'impact sur la ressource en eau (qualité et quantité) pour toute nouvelle implantation d'activités économiques. Ces orientations sont complétées par d'autres en matière d'accessibilité des sites aux transports en commun et aux modes actifs, exposées plus loin, qui insistent notamment sur le renforcement de la multimodalité des sites.

Le volet sobriété foncière du dispositif apparaît quelque peu paradoxal en ce qu'il demande aux PLU pour toute création ou extension de site de faire la démonstration des besoins réels, ce qui est extrêmement difficile en matière de développement économique et ce que le SCoT s'abstient de faire pour lui-même et la centaine d'hectares qu'il propose d'ouvrir à l'urbanisation à des fins économiques.

De plus, il demande de démontrer l'efficience foncière du projet sans clairement préciser ce qui peut être attendu des documents d'urbanisme en la matière. Outre, le principe de mutualisation des équipements, le DOO aurait pu traiter des marges de recul destinées à minimiser les délaissés ou les possibilités de construire en hauteur. Une rédaction de cette partie du DOO moins centrée sur le but à atteindre et davantage sur les moyens à mettre en œuvre serait probablement de nature à faciliter sa déclinaison dans les documents d'urbanisme.

3.2. Programmation foncière à destination économique

Le SCoT propose de structurer son offre de foncier économique en identifiant des zones d'importance majeure ou d'intérêt SCoT. Il s'agit de :

- La zone industrielle dite du « Danielsrain » à Kingsheim, (déjà artificialisée)
- La ZAC de Marckolsheim dite PAIM. (comptabilisée sur la période 11-21)
- L'extension du port de Marckolsheim qui figure parmi les Projets d'Envergure Nationale ou Européenne et dont l'impact foncier doit à ce titre être exempté.
- L'extension de la zone industrielle nord de Sélestat pour laquelle une extension de 10ha est envisagée.

A cet effet, le SCoT mobilise une enveloppe foncière mutualisée de 30ha dont la vocation a été grandement clarifiée par la dernière version du DOO et l'annexe de justification. Celle-ci est affectée à hauteur de 10ha sur le projet d'extension de la zone de Sélestat et, pour le reste, réservée pour l'accueil d'implantations industrielles bas carbone non encore localisées.

3.3. Urbanisme commercial et DAACL

Les Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, obligatoires depuis 2020, constituent des documents d'une importance croissante au sein des SCoT. Il s'agit de l'outil par lequel le SCoT définit son « armature commerciale », constituée de « centralités » hiérarchisées et de

zones commerciales dites « Sites d'Implantation Périphériques » (SIP) et détermine la localisation préférentielle des commerces entre ces différents sites, en fonction de leur surface de plancher et parfois de la nature de leur activité. Ses dispositions sont opposables aux « Autorisations d'Exploitation Commerciale » délivrées par les CDAC ce qui fait du document un véritable levier d'action pour les SCoT.

Confirmant une tendance régulièrement observée le DAACL du SCoT de Sélestat est particulièrement volumineux avec 35 pages qui comportent nombre de redites avec plusieurs dispositions du DOO, notamment pour l'ensemble des dispositions qualitatives applicables aux sites d'activités. La lisibilité et la bonne compréhension du document recommande donc de limiter les redondances afin de recentrer le document sur son objet premier.

Le DAACL affirme clairement le rôle prépondérant des centralités commerciales en ne fixant aucune limitation de surface aux implantations dans les centralités. Il encadre le développement des SIP une interdiction des galeries marchandes et un seuil minimal de 300 m² pour les nouvelles implantations.

Le DAACL n'a en revanche pas fait le choix d'appliquer de critères liés aux types de commerces ou aux fréquences d'achat afin de chercher à limiter les implantations de commerces de proximité dans les SIP.

La question de la logistique commerciale apparaît traitée avec précision en réservant notamment l'implantation des entrepôts de logistique majeur (plus de 1500m²) au sein de trois sites d'activités identifiés comme compatibles avec ces activités et leurs contraintes.

3.4. Agriculture

Le territoire se caractérise par une présence agricole diffuse mais structurante dans la plaine du Ried, où les sols, souvent profonds et fertiles, offrent un potentiel agronomique élevé, tandis que les versants vosgiens accueillent des systèmes d'exploitation plus diversifiés mais davantage contraints. La pression foncière demeure sensible, en particulier autour des polarités de plaine et des linéaires de desserte, accentuant le risque de fragmentation des espaces agricoles et d'altération des continuités écologiques. Le diagnostic souligne également la faiblesse persistante du renouvellement des exploitants et la difficulté à maintenir des exploitations compétitives dans un contexte de ressource foncière limitée et de concurrence pour l'usage du sol. La rareté des terres de bonne qualité constitue ainsi un enjeu central, tant pour la production alimentaire que pour la pérennité d'un tissu agricole contribuant à l'identité paysagère et à l'équilibre territorial.

Dans ce contexte, le SCoT présente un dispositif de maîtrise de l'urbanisation en espace agricole classique avec notamment la protection des secteurs AOC. Le DOO introduit toutefois deux évolutions notables. La première tient à l'attention portée à la qualité agronomique des sols : le document affirme que toute extension urbaine devra tenir compte de la valeur des terres concernées et rechercher, lorsque cela est possible, des localisations alternatives permettant de préserver les sols à fort potentiel. Cette exigence, encore peu répandue, traduit une montée en puissance des considérations liées à la qualité des sols.

La seconde évolution réside dans une définition renforcée de la zone agricole comme espace réellement non constructible, rappelant le principe des « zones A non-constructibles » déjà pratiquées dans le département des Vosges. Il s'agit de recentrer les constructions strictement

nécessaires à l'activité agricole sur des zones adaptées de manière à endiguer les autorisations ponctuelles qui contribuent à l'émiettement de l'urbanisation en milieu rural.

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

4.1 — Objectifs de production de logements et répartition territoriale

Sur la base de la projection démographique arrêtées par le SCoT issue du modèle OMPHALE de l'INSEE, le SCoT a estimé son besoin en logements avec l'aide de l'outil OTELO à 290 logements/an sur les 25 ans de la durée du SCoT. L'annexe de justification des choix n'explique pas cette donnée autrement qu'en indiquant le modèle dont elle provient.

A noter : La détermination de l'objectif de production de logements est un élément essentiel de la programmation d'un SCoT qui est encadrée par la nouvelle **règle 22 du SRADDET modifié.** La Région demande au SCoT d'apporter tous les éléments d'explication nécessaires à son objectif de productions de logements de 290/an, la référence à des outils d'Etat ne dispensant pas les auteurs des documents d'urbanisme de leur responsabilité en termes de justification et de transparence vis-à-vis du public.

L'objectif est ensuite ventilé par intercommunalité. Afin d'identifier d'éventuels déséquilibres dans la répartition territoriale, il est toujours intéressant de comparer les objectifs territoriaux définis par le SCoT à l'évolution annuelle du nombre de ménages sur la dernière période intercensitaire (qui reflète l'augmentation du besoin en résidences principales) et l'évolution annuelle du parc de logement (qui reflète la dynamique de construction sur le territoire)

EPCI	Logt/an 2016-2022	Ménages/an 2016 2022	Objectif SCOT en logt/an 2021-2041
CC Sélestat et territoires	+ 164	+ 171	148
CC Ried de Marckolsheim	+ 98	+ 91	70
CC Vallée de Villé	+ 25	+ 27	36
CC Val d'Argent	-1	-8	36
TOTAL SCOT	+ 286	+ 281	+ 290

Tableau n°1 : Répartition de l'objectif de logement et dynamiques territoriales observées

La comparaison entre les objectifs de logements du SCoT et des dernières données intercensitaires montre que les objectifs quantitatifs globaux du SCoT s'inscrivent clairement dans le prolongement de la tendance observée. En revanche, la répartition territoriale de l'objectif semble montrer une certaine « surdotation » des CC du Val d'Argent et de la Vallée de Villé au détriment des deux autres intercommunalités, pourtant plus dynamiques. Cette répartition pose donc questions en l'absence d'orientations du SCoT visant à un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire.

La répartition de l'objectif de logements par niveau d'armature urbaine (tableau n°2 ci-après) confirme ce sentiment de répartition « équilibrée » avec une répartition de l'objectif au profit du pôle centrale et de sa couronne d'appui représentant moins de la moitié de l'objectif. Conformément à l'orientation figurant au chapitre sur l'armature urbaine indiquant que « Sélestat est le lieu privilégié du développement résidentiel », on aurait pu s'attendre à une répartition de l'objectif de logement davantage en faveur de son pôle central ou ses pôles agglomérés, au moins sur la deuxième décennie du SCoT.

4.2. Consommation foncière à destination résidentielle :

Le DOO définit précisément sa programmation en logements avec une ventilation de l'objectifs par niveau d'armature urbaine, avec pour chaque niveau, un objectif en renouvellement et des densités minimales pour les zones en extensions. La consommation résidentielle maximale qui résulte de cette programmation s'établit donc à 4 ha par an, soit 40 ha par décennie (cf tableau n°2 ci-après)

La part de l'objectif en renouvellement est particulièrement important avec 70 % de constructions envisagées sans consommation foncière. Ce taux confond cependant deux composantes qui méritent pourtant d'être distinguées :

- La part de l'objectif à produire sous forme de réhabilitation de logements dégradés, qui en principe varie en fonction du niveau de stock de logements à remettre sur le marché, facteur principalement objectivé par le taux de vacance du territoire.

- La part de l'objectif à produire au sein des enveloppes urbaines, ou en « densification » qui en principe varie selon le potentiel foncier disponible sous forme de « dents creuses » déjà urbanisées ou de friches urbaines, au sein de ces enveloppes. Cette donnée n'est souvent pas encore connue au stade des SCoT mais est exigée au stade des PLU avec les études de densification prescrites par l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme.

Le gisement foncier en renouvellement représenté par les logements vacants à remettre sur le marché ou les dents creuses à urbaniser étant nécessairement variable selon les territoires, il serait souhaitable que le SCoT dissocie et distingue ces deux moyens de production de logement pour affiner sa programmation en l'adaptant aux caractéristiques des territoires : La CA du Val d'Argent, beaucoup plus concernée par le phénomène de vacance avec un taux moyen de 15,8 % et 20,3 % à Sainte-Marie-aux-Mines devrait ainsi présenter un objectif en renouvellement du parc bien supérieur que pour la CC du Ried de Marckolsheim où le taux n'est que de 6,6 % en 2022.

En ce qui concerne l'urbanisation en densification, la Région souhaite rappeler que celle-ci est présumée s'effectuer sur des terrains urbanisés mais que des espaces naturels agricoles ou forestiers peuvent se trouver au sein des enveloppes urbaines.

A noter : La nouvelle règle 17 du SRADDET recommande au SCoT de définir les espaces pouvant être urbanisés sans consommation foncière, en termes de taille, d'usage ou de valeur écologique afin de distinguer clairement l'urbanisation en densification de l'urbanisation en extension

Les niveaux minimums de densité en extensions apparaissent exigeants notamment pour le dernier niveau de l'armature avec 20 lgt/ha, même si ce niveau concentre à lui seul près de la moitié de la consommation foncière à destination résidentielle et le quart de la consommation totale autorisée par le SCoT.

	Objectif de logement Logt/an	Part de l'objectif %	Part en extension %	Logements/ha	Consommation foncière en ha/an
Pôle central de Sélestat	85	29,5	30	50	0,5

Pôles d'agglomération	50	17,2	30	30	0,5
Pôles secondaires	60	20,6	30	30	0,2
Pôles relais	20	6,9	30	30	0,6
Villages	75	25,8	40	20	1,5
Total SCoT	290				3,3

Tableau n° 2 Déterminants de la consommation foncière à destination résidentielle sur la période 2021-2040

Dans la dernière version document, avec l'intégration d'une période supplémentaire 40-45, le DOO a introduit une différenciation des déterminants en augmentant de 10 points la part de réalisation de logements en densification pour tous les niveaux de l'armature urbaine, ce qui ramène la consommation résidentielle annuelle à 2,3 ha. Les niveaux de densité en extension (nombre de logements/ha) ainsi que la ventilation de l'objectif par niveau d'armature demeurent en revanche constante pour toute la durée du SCoT.

Observation particulière n°3 : Afin de répondre à son propre objectif de privilégier le développement économique, la Région recommande au SCoT de différencier les déterminants de programmation en logement pour chaque période temporelle afin de renforcer progressivement les efforts de densification résidentielle exigés par la trajectoire vers le ZAN.

4.2. Réhabilitation du bâti ancien et lutte contre la vacance

Le SCoT affiche quelques objectifs intéressants en matière de remobilisation du parc existant, notamment de donner priorité à la résorption de la vacance sur de nouvelles constructions en extension. Cependant, faute d'avoir défini des objectifs chiffrés de production par réhabilitation par territoire, le SCoT en reste ici au stade de l'incantatoire.

La programmation en logements sur le Val d'Argent, qui apparaît non seulement quantitativement très supérieure aux besoins tels qu'ils ressortent des tendances observées (Cf point 4.1), mais présente le même objectif « en renouvellement » que pour les autres EPCI, pose clairement question en termes de maîtrise de la vacance.

A noter : La Région rappelle que la nouvelle **règle 22 du SRADDET** demande désormais aux documents de planification de définir des objectifs de maîtrise de la vacance avec si possible la définition d'un objectif-cible se rapprochant du taux moyen régional

La Région invite le SCoT à approfondir la question de la maîtrise de la vacance, au moins pour ce qui concerne la CC du Val d'argent en apportant le cas échéant les justifications qui rendraient nécessaires une relance de la construction neuve sur ce territoire, tels par exemple que d'importantes opérations de démolitions reconstructions qui pourraient intervenir dans le cadre d'opération de renouvellement urbain déjà programmées.

Observation particulière n°4 : Le SCoT semble en l'état ne pas prendre en compte le niveau de vacance particulièrement élevé de la CA du Val d'Argent et de Sainte-Marie-aux-Mines dans sa programmation en logements. La Région demande donc au SCoT de formuler un objectif de maîtrise de la vacance pour ce territoire proposant un scénario d'évolution de son parc de logements sur la durée du SCoT.

4.4. Objectifs qualitatifs et de diversification du parc de logement

A l'instar de beaucoup de territoire, l'Alsace centrale est doté d'un parc de logements insuffisamment diversifié, dominé par les grandes maisons individuelles et peu adapté à la progression des petits ménages, au vieillissement de la population et aux besoins en logements accessibles.

Le SCoT répond à cet enjeu par un dispositif qui mérite d'être salué. Celui-ci fixe des objectifs minimaux de diversification territorialisés pour chaque niveau d'armature urbaine. Ainsi, même le dernier niveau, les villages, dispose d'une obligation de réaliser au moins 40% de logements en « non individuel » (collectifs ou logements en bande), ainsi que 5% de logements à caractère social.

Avec ce dispositif qui est encore rare dans les SCoT même récents et ne réponds même à aucune règle ou mesure d'accompagnement du SRADDET, le SCoT d'Alsace centrale se pose en ici précurseur sur un enjeu souvent négligé par les documents de planification.

4.5. Mobilité

Le SCoT présente la particularité d'être porté par un PETR doté de la compétence d'Autorité Organisatrice de la Mobilité. Cela tend à donner une plus grande portée opérationnelle aux dispositions du DOO et permet une plus grande cohérence entre urbanisme, offre de services et organisation des déplacements.

Le diagnostic met en évidence une situation contrastée : un carrefour ferroviaire de premier plan autour de Sélestat, une desserte plus faible vers Colmar, l'absence totale de liaisons vers l'Allemagne, un réseau de cars peu performant et un quart des habitants vivant hors de portée d'un arrêt de transports collectifs. La dépendance à l'automobile reste donc très élevée, notamment dans les vallées et le Ried. À l'inverse, la part importante des déplacements de moins de trois kilomètres, observée par une enquête ménage-déplacement démontre un fort potentiel de report vers les modes actifs.

Le DOO propose un dispositif classique favorisant la cohérence entre urbanisme et mobilité. Il se fait plus volontariste et territorialisé en ce qui concerne la promotion des modes actifs, lorsqu'il impose que toute création ou amélioration de voirie soit l'occasion d'une amélioration du réseau cyclable ou qu'il réserve des espaces à cet effet autour de Châtenois.

AVIS SUR LE VOLET PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DU SCOT :

I - Document d'orientations et d'objectifs

Dans l'axe II, partie C « tendre vers l'autonomie énergétique », les principaux enjeux liés à la réduction des consommations énergétique sont rappelés, avec les nécessaires démarches de sobriété dans tous les secteurs et d'amélioration de l'efficacité énergétique. Néanmoins, dans la

partie recommandations, il pourrait être précisé « la rénovation thermique performante » (P 43 du DOO).

Pour la partie II, il est à remarquer que le développement des énergies renouvelables est volontariste tout en étant « raisonné » dans le sens où les énergies renouvelables sont énumérées en tenant compte notamment des enjeux écologiques du territoire (biodiversité, aspects paysagers...). Il pourrait être observé que pour les pompes à chaleur aérothermiques, aucune préconisation n'est mentionnée (tenir compte des distances de propriétés pour limiter les nuisances sonores par exemple, ou s'assurer que leur installation soit réalisée dans une maison énergétiquement performante).
L'intégration du principe de réciprocité dans les documents locaux d'urbanisme mérite d'être soulignée et parait indispensable pour éviter que des secteurs résidentiels en extension ne se rapprochent des installations. L'encouragement de projets citoyens et participatifs est également mis en avant et permet d'obtenir le soutien des habitants aux projets.

Dans la partie D consacrée à la gestion des risques et des nuisances, les perspectives de développement du territoire sont bien reliées aux enjeux de qualité de l'air (extérieur mais aussi intérieur). Néanmoins, dans la partie recommandations, il pourrait être utile de rajouter un point sur l'urbanisme favorable à la santé (qui est cité dans la partie « documents d'urbanisme locaux en P 48 » mais non repris plus bas).

Dans la partie G consacrée à la valorisation du patrimoine, il est à souligner la volonté de préserver le caractère des bâtis anciens en encourageant leur rénovation tout en respectant leur identité, en utilisant des matériaux biosourcés.

Dans la partie E, il est à souligner la présence d'un volet sur l'autonomie énergétique au sein des entreprises (via la production d'énergies renouvelables) et pas seulement la partie décarbonation de ces dernières en lien avec leur process.

Axe IV : La rénovation du parc ancien de logements est bien traitée avec des objectifs de performances énergétiques renforcées qui permettent de contribuer à une réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre. Une incitation à l'utilisation de matériaux biosourcés ainsi que l'adaptation de l'habitat au changement climatique sont mis en avant.

La partie C de cet axe, dédiée à une mobilité qui se veut cohérente et durable pour limiter les modes de déplacement polluants est également bien développée.

Axe VI — synthèse des objectifs du volet Climat Air Energie (CAE)/PCAET
Les différents objectifs climat air énergie qui portent sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation énergétique des différents secteurs, la production d'énergies renouvelables, la baisse des émissions et concentrations de polluants atmosphériques sont tous repris au regard de ceux du SRADDET.

II- Diagnostic CAE

Réduction des émissions de GES : les objectifs du plan climat du territoire du Sélestat Alsace Centrale approuvé en novembre 2022 sont repris et mis en lien avec ceux du SRADDET. On pourrait néanmoins regretter que les dernières données sont celles de 2021. Une mise à jour

est toutefois proposée qui retrace le suivi de ces émissions permettant de constater l'amorce d'une baisse des émissions (mais qui du coup remet en cause l'analyse détaillée basée sur les anciens chiffres).
Le stockage et la séquestration de carbone sont bien explicités avec un effort d'actualisation d'un graphique basé sur l'Invent'air d'Atmo à 2025.

Consommation énergétique : le portrait énergétique du territoire est présenté en détail incluant également la facture énergétique. Les principaux gisements d'économie d'énergie sont énumérés et sont en lien avec les objectifs régionaux fixés par le SRADDET.

Les polluants atmosphériques : le document présente de manière claire les différents polluants atmosphériques (PM_{10}, $PM_{2,5}$, NOx, SO_2, COVNM, NH_3) ainsi que de l'ozone et les replace dans le contexte national (PREPA) et régional avec le SRADDET avec des données à 2021. Un tableau synthétique des émissions de polluants est proposé avec une mise à jour à 2025. Les nouvelles valeurs limites de l'OMS de 2021 et les nouveaux seuils réglementaires européens sont également intégrés positivement dans le document. Une analyse sectorielle détaillée des émissions de GES (industrie, transport, résidentiel...) est également proposée dans le diagnostic et est bien explicite incluant les principaux leviers de réduction identifiés au niveau du territoire.

Développement des énergies renouvelables : même si comme pour les autres parties du diagnostic du plan climat, l'ensemble de l'analyse porte sur l'année 2021, celle-ci est concise et présente clairement le mix énergétique du territoire (en sortant des graphiques la part dédiée à la grande hydraulique qui noierait les autres énergies renouvelables). Le potentiel des différentes énergies ainsi que les réseaux gaz et électricité sont également recensés.

Le diagnostic développe également la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques avec une analyse de leurs risques et de l'évolution de l'exposition du territoire. Une approche sectorielle est également présente.
Enfin, on retrouve également le coût de l'inaction, qui reprend des données globales disponibles.

En conclusion, l'existence d'un plan climat à l'échelle du territoire depuis de nombreuses années a permis de bien prendre conscience des enjeux climatiques et énergétiques qui sont bien repris dans le projet de SCOT valant PCAET. Le plan d'action du PCAET permettra d'alimenter celui du SCOT en y intégrant des mesures spécifiques portant sur les enjeux climat air énergie afin de contribuer à atténuer les effets du changement climatique.

-ADT

ALSACE
Collectivité européenne

Colmar, le 17 FEV. 2026

Direction Générale Adjointe Attractivité
Direction Economie Aménagement et Tourisme

Dossier suivi par : Débora POITEAUX
Tél. : 0389306617
Mél. : debora.poiteaux@alsace.eu
Références :

ENTRÉ LE
24 FEV. 2026
PETR Sélestat
Alsace Centrale

Monsieur Patrick Barbier
Président du PETR Sélestat–Alsace Centrale
15 boulevard du Maréchal Leclerc
67600 Sélestat

Objet : Avis de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet du schéma de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale valant plan climat air énergie territorial

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous informer, que la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, réunie le 9 février 2026, a décidé d'émettre un avis favorable, assorti de remarques et recommandations, dans le cadre du projet de schéma de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale valant plan climat air énergie territorial.

En bonne suite, veuillez trouver ci-joint, le rapport ainsi que l'extrait de délibération correspondant.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir mes meilleures salutations.

Le Président

Frédéric BIERRY

ALSACE
Collectivité européenne

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2026-1-1-4
Séance du lundi 9 février 2026

AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ DE STEINBRUNN LE HAUT ET SUR LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE SÉLESTAT ALSACE CENTRALE VALANT PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :
ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATIONS :
BIHL Pierre donne procuration à HELDERLE Emilie
DEBES Vincent donne procuration à DELATTRE Cécile
JENN Fatima donne procuration à DILIGENT Danielle
LEHMANN Marie-Paule donne procuration à KRIEGER Laurent
MATT Nicolas donne procuration à REYMANN Anne
TENENBAUM Anne donne procuration à PFEIFFER Pascale

EXCUSES :
MILLION Lara, SCHILDKNECHT Jean-Luc

ABSENTS :
COUCHOT Alain, RAPP Catherine, STRAUMANN Eric, VETTER Jean-Philippe, ZELLER Fabienne

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 153-16

VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,

VU l'avis de la Commission Territoriale Sud Alsace le 16 janvier 2026,

VU l'avis de la Commission Territoriale Centre Alsace le 19 janvier 2026,

VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Emet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de STEINBRUNN-LE-HAUT, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Cet avis favorable est toutefois assorti de la recommandation suivante, relative au patrimoine :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit en page 7 une orientation n°4 intitulée « Maintenir la qualité de vie et les qualités patrimoniales du village », laquelle affirme la volonté « de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ». Le rapport de présentation identifie en outre, en page 281, un patrimoine composé principalement de maisons traditionnelles alsaciennes et de corps de ferme. Cependant, les autres pièces du projet de PLU ne prévoient pas de déclinaison de cette orientation relative au patrimoine. Il serait souhaitable de compléter le dossier à ce sujet.

Emet un avis favorable au Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat Alsace Centrale, arrêté et valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Cet avis favorable est toutefois assorti des recommandations suivantes :

- Le diagnostic réalisé doit permettre d'articuler les projets portés par la Collectivité européenne d'Alsace et les documents de planification locaux, notamment :
  - Le développement des enjeux liés à la mobilité routière et notamment les perspectives d'aménagement de la RD83 entre Colmar et Sélestat ;
  - Les projets d'aires de covoiturage, notamment celle de Châtenois qui proposera à court/moyen terme une offre très structurante pour le territoire (150 à 170 places de parking, bornes de recharge, abri vélo et arrêt TC) et une production photovoltaïque.

- La Collectivité européenne d'Alsace rappelle l'impact positif de la déviation de Châtenois pour l'amélioration de la liaison structurante à l'échelle régionale et transfrontalière, de même que pour la desserte du Val d'Argent. Sa réalisation a également permis de sécuriser l'itinéraire et de réduire de manière importante des nuisances liées à la circulation des poids-lourds. A travers les choix de variantes, la conception du projet et sa réalisation, la Collectivité européenne d'Alsace a cherché à minimiser l'ensemble des impacts, notamment paysager.

- Il a été également relevé la nécessité d'actualiser plusieurs documents de référence des politiques territoriales :
  - Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Bas-Rhin, adopté le 7 juin 1993, qui demeure en vigueur et qui engage les communes ayant délibéré à assurer une protection juridique des itinéraires balisés et entretenus par le Club vosgien, contribuant à la valorisation des mobilités douces et à la préservation des espaces naturels ;
  - Le Pacte Territorial « Rénov' Habitat 67 », conclu entre la Collectivité européenne d'Alsace (délibération du 24 mars 2025 (n° CP-2025-2-4-7), l'État et le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) d'Alsace Centrale, qui encadre la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029 ;
  - Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Bas-Rhin 2025-2030 (délibération n° CD-2025-5-4-2) ;
  - Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 4e échéance de la Collectivité européenne d'Alsace (délibération du 30 juin 2025 n° CD- 2025-3-7-1) qui encadre les enjeux liés aux nuisances sonores générées par les infrastructures de transport, notamment les routes départementales RD 1422 et l'autoroute A35.

Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 11/02/2026
Qualité : Président de la Collectivité européenne d'Alsace

Adopté à la majorité

Vote séparé :
4 voix contre de M. FREMONT Damien, M. KOBRYN Florian, Mme LARONZE Fleur, Mme QUINTALLET Ludivine concernant l'avis favorable au Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat Alsace Centrale, arrêté et valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial.

0 abstention

0 non-participation au vote

CCI ALSACE EUROMÉTROPOLE

Monsieur Patrick BARBIER
Président
PETR Sélestat Alsace Centrale
15 boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT Cedex

Dossier suivi par :
Christine LEMARCHAND
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : 33 (0)6 48 97 93 62
Courriel : c.lemarchand@alsace.cci.fr

Colmar, le 11 mars 2026

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Projet de révision du SCoT Sélestat Alsace centrale
PJ : Avis CCIAE

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 22 décembre 2025 vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de révision du SCoT Sélestat Alsace centrale.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous amène à formuler les observations développées dans le document joint au présent courrier.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Pascal Pfeiffer
Directeur Général

LE PAS (PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE)

Axe 2 - Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources

Dans ce contexte de tensions mondiales sur la maîtrise des gisements de minéraux et métaux rares, le PAS assure bien la sécurisation de l'approvisionnement de proximité, en granulats, par le maintien des exploitations en cours d'activités. Il préconise également l'extension de sites en exploitation pour les besoins avérés, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux ou autres.

Nous proposons que les réflexions sur l'optimisation du foncier, la restructuration des zones d'activités économiques (ZAE), la mutualisation des espaces, s'accompagnent préalablement d'une sensibilisation et d'une acculturation des chefs d'entreprises à cette nouvelle conception. Ainsi, ils pourraient, dès en amont des projets, participer aux échanges avec les collectivités et autres acteurs économiques du territoire.

Le PAS, dans son axe 1, désigne le territoire comme territoire ressource pour les métropoles du Rhin supérieur, en matière de foncier économique maîtrisé. Sa traduction chiffrée est ainsi effectivement transcrite au niveau des objectifs de consommation d'ENAF au profit des espaces économiques (50% réservés à ce domaine d'urbanisation). Nous soulignons cette démarche volontariste en faveur du monde économique.

Les bâtiments à usage économique revêtent diverses formes : entrepôt, bureau, local commercial, atelier, et autre bâtiment industriel. Pour que le champ d'application des constructions pour l'usage économique soit bien pris en compte dans sa totalité, nous demandons que le terme "production de locaux nécessaires à l'activité économique" soit remplacé par "production de constructions nécessaires à l'activité économique"

Nous soutenons entièrement la démarche de fond de sobriété foncière, y compris pour le foncier économique, même si les dernières évolutions législatives peuvent susciter la confusion. Les ZAE (zones d'activités économiques) peuvent offrir des potentiels fonciers invisibles à première vue. Elles sont le lieu idéal d'expérimentation collective de mixité de services, de fonctionnalités, d'usages, de mutualisation, d'aménagements et de mobilités durables... tout en y intégrant une nouvelle armature verte, bleue et noire.

Nous rappelons que les friches ont, pour l'essentiel, un passé industriel et nous encourageons le PETR à préserver cette vocation économique. Nous entendons le souhait du PETR d'optimiser la réutilisation des friches en fonction des besoins émis par les collectivités. Cependant, nous le rendons attentif à la perte de ce potentiel économique pour les dizaines d'années à venir.

Nous tenons à rappeler que la Région s'est engagée dans le développement du tourisme fluvial dans la partie du Rhin supérieur. À ce titre, elle a inscrit à son programme la restauration de la navigation sur le canal du Rhône au Rhin déclassé, entre Artzenheim et Friesenheim. Les premiers effets de cette dynamique sont d'ores et déjà perceptibles, comme en témoigne l'ouverture de réflexions relatives au réaménagement du Port de Plaisance de Colmar. Nous demandons que la restauration de la navigation sur le canal du Rhône au Rhin déclassé soit ajoutée.

Nous sommes fortement favorables au maintien des commerces et services de proximité en centre, afin de réserver l'accueil des activités moins compatibles avec le voisinage d'habitations dans les espaces d'activités économiques. Par ailleurs, nous avons bien relevé que la plupart des pôles d'emplois du territoire du PETR sont au moins desservis par un arrêt de transport en commun.

Axe 3 - Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone

Nous soutenons la volonté affichée du PETR de préserver l'économie productive du territoire, tout en prenant en compte les niveaux de développement des entreprises : création, maintien et accroissement de l'activité économique.

Axe 4 - Favoriser le bien-vivre des habitants et des usagers dans le territoire

Pour rappel, des opérations de revitalisation des centres sont déjà engagées pour les villes de Marckolsheim, Villé, Sainte-Marie-aux-Mines (programme "Petite ville de Demain"), et pour Sélestat (programme "Action cœur de ville").

Nous vous proposons de considérer que les espaces végétalisés, îlots de verdure... sont aussi des espaces de respiration, essentiels pour les salariés, au même titre que pour les habitants.

Nous souhaitons rendre attentif le PETR à la sécurisation des modes doux (cycles et piétons) dans les ZAE existantes. En effet, la chaussée des plus anciennes ZAE était conçue en priorisant la circulation des véhicules à moteur (VL, PL), au détriment du piéton ou du cycliste (souvent absence de continuité).

Axe 5 - Faire avec la population et les acteurs locaux du territoire (collectivités locales, entreprises, associations...)

Comme précédemment évoqué, nous avons constaté que les dirigeants n'ont pas tous conscientisé les effets de la sobriété foncière, de la résilience climatique sur leur propre entreprise. C'est pourquoi nous recommandons cette phase de sensibilisation auprès des chefs d'entreprises, mais également auprès de leurs salariés.

LE DOO (DOCUMENT D'ORIENTIONS ET D'OBJECTIFS)

Axe 2 - Organiser les transitions écologiques et énergétiques, valoriser les paysages, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

Dans ce contexte international de tension sur la disponibilité des métaux rares et la volonté de la France d'assurer une meilleure indépendance face à leur approvisionnement, nous comprenons la démarche de recensement des carrières existantes et des sites présentant un potentiel d'extension. Cependant, nous nous interrogeons sur les aides susceptibles d'être délivrées pour un tel recensement, et sur celui qui aura la charge de financer ce type d'inventaire.

Aussi, nous validons la possibilité offerte aux documents d'urbanisme d'accueillir des déchets inertes issus de la démolition du BTP à des fins de recyclage. Cependant, nous rendons attentif le PETR à l'acceptabilité d'une telle activité par les habitants. Nous suggérons que la mise en place d'une telle réglementation s'accompagne d'une sensibilisation du public et des riverains.

Comme spécifié dans le document, les friches représentent un gisement foncier stratégique à mobiliser. Il est donc nécessaire d'identifier les friches et sites à fort potentiel d'évolution. Cependant, nous demandons que la vocation économique de tels lieux soit un aspect étudié systématiquement en priorité, et dans la mesure du possible, préservé.

Le tissu économique des ZAE accueille un large potentiel de renouvellement, mais qui semble peu perceptible à ce jour. Aussi les orientations spécifiques à l'optimisation du foncier économique – que nous soutenons pleinement - seront le terreau fertile pour l'émergence de projets encore plus vertueux.

Nous rappelons que l'activité économique se produit dans différentes sortes de constructions, et ne se limite pas aux seuls locaux d'activités. Aussi, il y a lieu d'élargir le fléchage des objectifs chiffrés pour le secteur économique (30ha) aux constructions destinées à un usage économique.

Axe 3 - Organiser le développement économique

Nous sommes favorables à privilégier les activités productives, et plus particulièrement les activités industrielles, dans les ZAE, où les emprises foncières et autres particularités sont plus facilement adaptables dans ces espaces dédiés.

Nous notons avec intérêt l'ajout de la définition du terme "économie productive" qui facilite la lecture des orientations et objectifs.

Nous louons la démarche de réserver une enveloppe foncière mutualisée de 20 ha pour des implantations industrielles bas carbone. Nous entendons également que l'inscription d'un projet ne puisse être effective qu'après l'accord du comité syndical du PETR. Cependant, nous nous interrogeons sur les critères d'éligibilité de telles implantations bas carbone.

Comme les documents l'exposent clairement, le foncier est sollicité pour répondre à de nombreux enjeux liés au changement climatique. Un arbitrage, par conséquent difficile, sera nécessaire pour réserver du foncier à différents usages identifiés (les espaces d'avitaillement, les modes alternatifs de transport, les renaturations, le développement économique, les activités logistiques, espaces de mutualisation, les activités de réemploi...).

Même si aujourd'hui, les conditions ne sont pas les plus favorables, l'accessibilité par voie ferrée des marchandises est un des piliers d'une accessibilité multimodale réussie.

Vous pourrez utilement vous reporter à la lettre d'observation précédemment transmise sur le DAACL et le volet commerce.

PLAN D'ACTIONS DU PCAET (PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL)

Axe 2 - Préserver, renforcer et adapter la multifonctionnalité des milieux naturels et aménagés

Les zones économiques sont des composantes incontournables du paysage urbanisé des territoires. Aussi ces espaces peuvent-ils être observés en tant que porteurs d'actions résilientes au même titre que les centres urbains.

Les ZAE ne sont pas suffisamment considérées comme ressource dans sa participation à la continuité des trames vertes et bleues des territoires.

La CCI AE accompagne les entreprises dans leur démarche de résilience face au changement climatique. Elle vise à inciter au ré-aménagement durable de leurs extérieurs, à prendre en compte la biodiversité présente sur leur site, à préconiser des solutions de gestion durable de l'eau fondées sur la nature, à réduire localement les phénomènes d'îlots de chaleur, à sensibiliser les salariés aux démarches d'adaptation et d'atténuation engagées par leur entreprise.

Le projet transfrontalier "Climability Care", auquel s'est associé la CCIAE, a pour objectif d'accompagner les PME/PMI dans la gestion des conséquences du changement climatique. L'objectif du projet est de promouvoir une nouvelle culture d'entreprise, dans la région du Rhin supérieur, afin de prévenir les risques climatiques, naturels, environnementaux et économiques et de favoriser la prévention et la gestion commune des catastrophes.

Nous avons étendu la démarche à l'implication des nombreux acteurs publics des territoires, tels que les communes et communautés de communes (éclairage sur la mise en œuvre du PCS / PICS).

La CCI AE commence à déployer sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg un « parcours à destination des entreprises sur le risque inondation ». Cette démarche pourrait être reproductible et adaptable sur l'Alsace centrale.

Axe 4 : Accélérer la transition vers une économie circulaire et bas carbone

Le programme NOEE (« Nouvelle économie efficace[1] » (en carbone)) porté par la CCI Grand Est et financé par Climaxion (Région Grand Est, ADEME) accompagne les entreprises sur les énergies, l'économie circulaire et le climat. Différentes actions sont proposées : de la sensibilisation (diagnostic, webinaire, visite, atelier) à l'opérationnel (conseils d'optimisation après bilan terrain, recherche de financement, label). Le reste à charge pour l'entreprise reste réduit (les opérations sont majoritairement prises en charge par le programme).

Dans un premier le temps, l'entreprise pourra utilement se reporter à des supports de communication sur la transition écologique[2].

Les différentes crises actuelles nous obligent tous à repenser notre manière d'agir, de concevoir, et donc de concevoir les espaces économiques. C'est pourquoi, nous nous sommes engagés à diffuser les bonnes pratiques pour des activités économiques durables et faciliter la recherche de sobriété foncière. La prise de conscience, la sensibilisation, l'acculturation à ces nouveaux dogmes sont essentielles à la bonne réussite de cet engagement. Nous proposons des ateliers de sensibilisation.

[1] Guide pratique energie PME-PMI.pdf
[2] Kit de com Transition Écologique 2024 | CCI Grand Est

Axe 5 : Accompagner la rénovation des bâtiments et leur adaptation au changement climatique

Le programme NOEE décline également des actions spécifiques pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m^2 (cf. Accompagner la sobriété énergétique[3]).

Par ailleurs, la plateforme « Trouver mon immo pro »[4] portée par la CCI a vocation à améliorer la visibilité des biens immobilier d'entreprise vacants. Le spectre d'annonces visé va au-delà des seuls locaux commerciaux, le site recense également tous types de biens immobiliers à vocation économique, tels que les bureaux, les entrepôts, les ateliers, et même certains terrains d'activités.

A toute fin utile, le site **transentreprise**[5] est dédié à la cession et à la reprise d'entreprise (site national, en partenariat avec les Chambres de Métiers).

La réflexion sur la coopération avec les acteurs professionnels du bâtiment et de l'immobilier, pourrait également s'étendre aux acteurs (propriétaires, locataires…) des bâtiments tertiaires, la typologie de ces bâtiments étant la plus proche de celles des logements.

Axe 6 : Développer les mobilités et les transports alternatifs

Dans l'action "Accompagner les acteurs du territoire à l'origine des déplacements", la CCI AE souligne que le « Plan de Mobilité Employeur commun (PDMEc)» est l'un des outils les plus adaptés pour favoriser l'accessibilité et la connexion des ZAE.

Nous rappelons que nous pouvons vous accompagner dans l'élaboration et la mise en œuvre du PDMEC.

Là encore, la ZAE apparaît comme un maillon stratégique dans le déploiement des intermodalités. Aussi, nous suggérons d'approfondir cette thématique sur ces espaces (logistique du dernier km, espaces sécurisés dédiés aux cycles, abris vélos, arrêts et TC, covoiturage, recharges en carburants alternatifs…).

Axe 7 : Produire des énergies renouvelables sur la base des ressources locales

Des réflexions peuvent être menées à l'échelle d'une ZAE pour le partage d'énergie ou la création de pôle commun d'énergies renouvelables.

[3] Guide pratique energie PME-PMI.pdf
[4] CCI Alsace Eurométropole - Trouver Mon Immo Pro
[5] Transmission/Reprise d'Entreprises - Transentreprise

ADT

Chambre de Métiers d'Alsace



Monsieur le Président
PETR Sélestat Alsace Centrale
15 Boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT

Schiltigheim, le 24 mars 2026

Monsieur Le Président,

Par délibération du 11 décembre 2025, le comité syndical a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale Sélestat Alsace Centrale révisé et valant Plan Climat Air Energie territorial.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis exprimé par la Chambre de Métiers d'Alsace afin que soient encore mieux prises en compte les spécificités de l'artisanat et de son développement.

La Chambre de Métiers d'Alsace est à la disposition de votre Collectivité pour vous accompagner à consolider et développer les activités artisanales de votre territoire. Pour le Bas-Rhin, votre référent est Madame Cécile GAMBET, Chargée de développement économique-Partenariat territorial joignable au 03.88.19.79.58.

Veuillez agréer, Monsieur Le Président l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
Jean-Luc HOFFMANN

En tant que Personne Publique Associée et dans le cadre des travaux menés par le PETR Sélestat Alsace Centrale, la Chambre de Métiers d'Alsace transmet par cette contribution quelques remarques sur ce projet de territoire en rappelant les contours du secteur des métiers et de l'artisanat ainsi que ses enjeux et axes de développement. Deux focus sur des enjeux forts sont proposés : d'une part, les enjeux liés à l'artisanat de production, du BTP et des services aux entreprises, d'autre part, les enjeux liés au commerce et à l'artisanat de proximité.

1/ Rappel sur le secteur de l'artisanat

En droit général, il s'agit de l'ensemble des personnes (physiques ou morales) n'employant généralement pas plus de 10 salariés et exerçant une activité indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services figurant sur une liste fixée par arrêté ministériel.

En Alsace et en Moselle il s'agit d'une part, des personnes qui répondent aux conditions fixées par la réglementation générale et d'autre part, quels que soient leur nature et l'effectif de leurs salariés, celles qui y exploitent une ou plusieurs des activités visées par cet arrêté ministériel dès lors que sont réunies les conditions suivantes :

- part prépondérante du travail qualifié dans le processus de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services
- absence d'une division de travail très parcellisée
- exécution du travail pour le compte de tiers.

Le terme « artisanat » comprend plus de 250 métiers dans quatre principales filières d'activités : le bâtiment, la production, l'alimentaire et les services.

L'artisanat recouvre donc deux typologies d'entreprises qui n'obéissent pas aux mêmes logiques d'implantation et de fonctionnement et dont les besoins en termes d'aménagement de l'espace (accessibilité, visibilité, flux de chalandise, ...) sont très différents :

- **Artisanat de production et de services aux entreprises :** recouvre les activités du bâtiment (gros œuvre et second œuvre), de production (bois, métallurgie, agro-alimentaire, ...) ainsi que les activités de services aux entreprises (informatique, réparation de machines et équipements, ...). Ces entreprises privilégient une implantation en zone d'activité ou en périphérie de la ville, une bonne accessibilité clientèle/fournisseurs (accès poids lourds, proximité des entrées d'autoroutes). Leur marché est tourné vers une clientèle de professionnels et de particuliers, et couvre une zone de chalandise souvent départementale voire régionale.

- **Artisanat de proximité :** recouvre les activités liées aux services à la personne (coiffure, esthétique, cordonnerie, fleuristerie), aux métiers de bouche (boulangerie, boucherie/charcuterie). Ces entreprises possédant un point de vente avec vitrine et répondant aux besoins de première et deuxième nécessité d'une clientèle le plus souvent locale.

2/ Données chiffrées de l'artisanat sur le territoire

Au 1er janvier 2023, l'artisanat sur le territoire du PETR de Sélestat Alsace Centrale représentait :

- **3 594** entreprises artisanales et **221** établissements secondaires, dont **1 581 microentreprises** contre **32 487** établissements dont **12 842 microentreprises** à l'échelle du Bas-Rhin
- **10 797 actifs** occupés dans l'artisanat contre **96 785** pour le Bas-Rhin
- **903** chefs d'entreprises âgés de **55 ans et plus** soit **24.5%** du volume d'entreprises, pour secteur de **la production ce taux grimpe à 34.5%**. Le département du Bas-Rhin quant à lui en comptabilise **7 781 soit 24.4%**
- une densité artisanale de **303.4 entreprises pour 10 000 habitants contre 283** pour le Bas-Rhin
- un solde de création/radiation positif avec **494 immatriculations** (dont **371 microentreprises**) contre **161 radiations.** Le département quant à lui, enregistre **4 357 immatriculations** (dont **3 052 microentreprises**) contre **1 673 radiations.**

3/ Les besoins des artisans et enjeux de développement

- Artisanat de production ou de services aux entreprises

Enjeu 1 : Rendre le territoire attractif pour les entreprises artisanales

Les locaux proposés en zones d'activités ne sont pas toujours adaptés aux besoins des artisans (taille, accessibilité, stationnement, hauteur de plafonds, ...). Dans ce cadre, la CMA préconise de mener une politique volontariste en matière de foncier d'activité au sein des zones existantes ou en devenir (lots de petites et moyennes tailles (- de 300 à 500 m² en moyenne), prix accessibles pour les TPE, thématisation de zone pour favoriser la mise en réseau.

Enjeu 2 : Assurer un équilibre entre les différentes fonctions sur le territoire et accompagner les mutations

La pression foncière a entraîné une concurrence accrue entre le développement résidentiel et celui de l'activité économique. Ainsi, la trame urbaine et les fonctions résidentielles ont au fil du temps grignoté les espaces disponibles et rapproché les fonctions habitat et entraîner des conflits d'usage.

La mixité d'usage en cœur de ville doit permettre de constituer des pôles de vie et d'animation cohérents. Ainsi, l'habitat doit être couplé aux services de premières nécessités en maintenant des linéaires commerciaux/artisanaux en pieds d'immeubles.

Néanmoins, cette mixité n'est pas à envisager partout et certains espaces de la ville doivent être spécialisés pour optimiser l'activité économique, notamment pour les activités de production. La nécessaire densification de l'espace urbain doit tenir compte des incompatibilités d'exercice de certaines fonctions dans une même zone.

- **Artisanat de proximité**

L'évolution des modes de vie et de consommation font des communes des territoires en mutation.
Ces évolutions pèsent sur le maintien, l'installation, le développement et la transmission des entreprises artisanales. Les artisans connaissent de plus en plus de difficultés à installer et maintenir leur activité dans les centres-villes et pôles commerciaux de proximité : prix du foncier, des loyers et des pas de porte, problématique de stationnement et de livraison, locaux peu adaptés, ...

Enjeu 1 : Optimiser l'implantation des artisans et adapter les locaux d'activités en milieu urbain et dans les noyaux périurbains

- Favoriser l'accès des locaux aux artisans en privilégiant des activités de proximité et des cellules de taille moyenne ;

- Remembrer les cellules trop exiguës et moderniser les locaux d'activités pour éviter les dents creuses et les locaux d'activités vacants car non adaptés aux besoins et aux spécificités.

- Enjeu 2 : Maintenir une diversité artisanale et commerciale dans les pôles de centralité et de proximité

La préservation et le maintien des artisans de proximité et de première nécessité au sein des centralités est un des objectifs pour le secteur des métiers. Cet objectif peut se traduire par un ciblage d'activité lorsqu'il s'agit de cession afin d'assurer un renouvellement équilibré du tissu artisanal.

Remarques de la CMA sur le Diagnostic

L'artisanat apparaît comme un secteur économique important pour le territoire, il fait l'objet d'une section complète avec l'intégration des chiffres clés de l'artisanat au 1er janvier 2023 transmis par la Chambre de Métiers d'Alsace.

Toutefois, le diagnostic fait état du vieillissement contrasté selon les territoires.
Le diagnostic insiste sur le fait que ce vieillissement constitue un enjeu majeur de renouvellement du tissu économique. Certains territoires, comme la Vallée de Villé, sont particulièrement exposés à un risque de non-remplacement des artisans, c'est un enjeu pour la pérennité des savoir-faire.
Par conséquent, notre Compagnie préconiserait la réalisation d'une enquête prospective de la transmission afin d'identifier :

- le volume d'entreprises à transmettre dans les 5 à 10 ans
- les secteurs d'activités les plus impactés

Dans un contexte de forte contrainte foncière et de sobriété obligatoire, l'accueil des entreprises artisanales doit se préparer le plus en amont possible, notamment au regard des besoins qui leur sont spécifiques et pas toujours compatibles en fonction des situations.

Une enquête des besoins en fonciers spécifiques permettrait d'identifier :

- les besoins en ateliers, en petites surfaces productives ou en locaux mixtes
- le niveau de pression foncière en ZA et le manque d'espaces dédiés aux très petites activités
- les problèmes d'implantation dans les vallées (topographie, foncier restreint) afin de limiter les zones blanches.

La Chambre de Métiers d'Alsace peut accompagner le territoire sur ces sujets, au travers d'enquêtes à destination des entreprises artisanales du territoire.

Remarques de la CMA sur le Projet d'Aménagement Stratégique

Le PAS considère l'artisanat comme un secteur d'excellence et un levier majeur de développement équilibré. Il occupe une place centrale et stratégique et il est à la fois considéré comme un acteur de la proximité, un pilier de l'économie locale, un acteur clé de la transition écologique et structurant pour l'aménagement. Le document rappelle que son maintien et son développement contribuent à :

- l'attractivité des centralités
- la vitalité des bassins de vie
- la transition écologique
- l'équilibre entre les territoires.

Le document distingue bien deux types d'artisanat dans une logique d'optimisation foncière et de sobriété : l'artisanat compatible avec le voisinage à maintenir en centralité ainsi que dans les villages, et l'artisanat pouvant générer des nuisances ou nécessitant d'espaces à regrouper dans des zones d'activités connectées.
Cette distinction est en effet plus que nécessaire et doit permettre un aménagement cohérent et éviter les conflits d'usage.

L'artisanat est intégré au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), outil de l'aménagement permettant de :

- maîtriser l'implantation de nouvelles activités
- préserver les centralités
- éviter la dispersion en périphérie
- garantir la cohérence du maillage économique.

Le document mobilise l'artisanat comme acteur de l'économie circulaire par :

- la réutilisation des matériaux
- la réparation et réemploi

- la valorisation de ressources locales (bois, agriculture)
- la réduction des déchets liés au bâtiment et à la consommation.

Le territoire envisage le développement d'une filière bois et cela inclut les artisans du bois et les scieries locales. La Chambre de Métiers d'Alsace peut accompagner le territoire sur le développement et la montée en compétences des acteurs de cette filière. Nous rappelons que notre Centre de Formation Bernard STALTER situé à Eschau dispense des formations diplômantes dans les métiers du bois allant du Certificat d'Apprentissage au Brevet de Maîtrise.

Le document insiste sur la nécessité d'accompagner les artisans dans leur développement au travers de services partagés, d'outils de formation et transmission des savoir-faire, de tiers-lieux productifs et de logistique adaptée.

Remarques de la CMA sur le Document d'Orientations et d'Objectifs

L'artisanat est considéré comme une composante de l'économie productive du territoire.
Le document distingue bien deux types d'artisanat. Il précise que l'artisanat de production doit être situé en zones d'activités dès lors que les besoins en foncier et logistique ou les risques de nuisances l'imposent. Quant à l'artisanat de services/artisanat de proximité il doit être plutôt implanté dans le tissu urbain, notamment dans les centres bourgs et villages car il contribue à la vitalité commerciale et artisanale et assure une offre qualitative à la population.
Cette priorisation de la localisation adaptée en fonction du type d'activité sécurise la complémentarité territoriale et évite la dispersion des métiers. C'est ainsi que le territoire pourra en outre rendre la vocation principale aux zones d'activités.

Le document intègre un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), qui fixe les règles applicables aux activités artisanales à vocation commerciale.

L'artisanat commercial est intégré au commerce et localisé en priorité dans les centralités, il est donc considéré comme un acteur pouvant favoriser le développement et le maintien de la proximité. Le seuil limite de surface commerciale dans les centralités locales de 500 m² nous semble pertinent et suffisant. La possibilité d'accueillir tous types et tous formats dans les centralités majeures et intermédiaires laisse une forme de souplesse à l'installation de nouvelles activités artisanales. En dehors des locations préférentielles, le maintien du commerce/artisanat existant hors centralité est garantie.

L'artisanat de production quant à lui est intégré au développement économique et se localise dans les zones d'activités et ne relève pas des règles commerciales.

Concernant la sobriété foncière le document considère cet enjeu comme une priorité pour le territoire. L'artisanat est associé via :

- la priorité au réemploi du bâti existant : friches, locaux vacants, dents creuses
- la densification et la verticalité dans les zones d'activités
- la mutualisation des espaces (stationnement, logistique, infrastructures).

Le document valorise l'artisanat comme acteur des filières territoriales et demande aux documents d'urbanisme de réserver du foncier pour des activités artisanales notamment pour les métiers du bois, de la réparation.

Toutefois, malgré la qualité du document et la pertinence des enjeux qu'il met en lumière, notre Compagnie souhaite attirer l'attention sur plusieurs points qui pourraient, en pratique, s'avérer contraignants pour les artisans, à savoir :

- des extensions qui deviennent plus difficiles : le document impose une logique stricte de sobriété foncière, notamment à travers le Zéro Artificialisation Nette, un niveau de justification pour prouver l'absence de solutions alternatives. Pour un artisan qui souhaite développer son activité, cela peut compliquer les ambitions de développement des artisans ;

- dans les villages qui ne peuvent quasiment plus accueillir de nouvelles activités artisanales productives, sauf exceptions limitées : certaines entreprises artisanales pourraient se voir freiner dans leur projet d'implantation ;

- des exigences environnementales très élevées et qui peuvent représenter de forts coûts pour une entreprise artisanale de petite taille.

Remarques de la CMA sur le Plan Climat-Air-Energie

La CMA avait initialement formulé en date du 20/10/2025 une contribution concernant le projet de Plan Climat-Air-Energie. Notre Compagnie réitère et complète certains propos.

Axe 4. Accélérer la transition vers une économie circulaire et bas carbone
4.1 Déployer une stratégie territoriale d'économie circulaire
La CMA est identifiée comme partenaire pour développer et déployer une stratégie pour soutenir l'économie circulaire avec le PETR, le SMICTOM et les EPCI.
Pour information : notre Compagnie a consulté le PLPDMA du SMICTOM Alsace Centrale et fait part de quelques difficultés rencontrées par les entreprises artisanales du territoire (filière REP et absence de conventionnement). Aussi, nous constatons l'absence de mesures ou d'actions sur les déchets assimilés et l'accompagnement des petites entreprises artisanales du territoire dans le PLPDMA soumis à consultation.

Point de vigilance : dans l'hypothèse où le SMICTOM prévoit de taxer les entreprises artisanales pour tous les déchets, ce sera la double peine pour ces entreprises qui paient déjà l'éco-contribution et qui sont disposées à faire des efforts sur le tri et la réduction des déchets.

4.3 Accompagner les entreprises et acteurs économiques vers la transition écologique
La CMA est identifiée pour soutenir et développer les réseaux d'accompagnement existants. Notre Compagnie qualifie cette action de pertinente notamment pour relayer notre offre de services sur le territoire.
La CMA est identifiée comme partenaire pour développer les pratiques circulaires dans les filières du BTP, notamment pour accompagner le développement local des filières REP liées au secteur du bâtiment. La CMA qualifie cette action de pertinente, surtout pour faciliter la

gestion des déchets des artisans. Nous vous rendons attentif sur le fait qu'il faudrait y associer les décideurs du territoire qui peuvent permettre un déploiement cohérent des points de collecte de la filière REP PMCB (y compris les déchèteries publiques pour les artisans).

4.5. Développer la consommation responsable et encourager la réutilisation, le réemploi et l'économie de la fonctionnalité

La CMA a été identifiée comme partenaire pour travailler avec le SMICTOM pour expérimenter des dispositifs de captation des matériaux réutilisables en amont : espaces de dépôt dédiés (bois, carton, mobilier, matériaux du BTP), mais aussi pour valoriser les synergies avec des acteurs économiques du territoire (artisans, entreprises de réemploi, plateformes de matériaux biosourcés). Ce type d'action nous semble difficile à mettre en œuvre avec le SMICTOM d'Alsace Centrale qui a fait le choix de se concentrer sur le cœur de ses compétences, à savoir les déchets ménagers et qui préconise que le maillage des points de reprise doit se poursuivre sans que les déchèteries ne gèrent les flux des professionnels. Si des solutions de points de collecte gratuits dans le cadre des filières REP ne peuvent être mises en œuvre pour les petites entreprises artisanales par les déchèteries publiques, il nous paraît délicat de vouloir les associer à des dispositifs de captation de certains matériaux réutilisables dans ces mêmes déchèteries.

Développer la consigne pour réemploi et promouvoir le vrac pour réduire les plastiques à usage unique. Notre Compagnie a été identifiée comme partenaire pour travailler avec le SMICTOM pour accompagner les metteurs en marché et les distributeurs. Il s'agit d'une action intéressante pour les artisans concernés du territoire que la CMA pourra accompagner.

5.4 Soutenir la rénovation des bâtiments tertiaires

La CMA peut relayer au PETR son offre de conseil énergie et l'action portée par l'un de ses conseillers dédiés consistant à qualifier les compétences des artisans locaux sur le secteur du bâtiment.

Développer la sensibilisation et l'animation autour de la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments tertiaires

Mme Judith ZEBST, Chargée de développement économique - Développement durable vous a présenté nos actions de sensibilisation sur l'eau, l'économie circulaire, l'énergie et la santé environnementale dans les centres de formation ou auprès des corporations/fédérations. Nous notons que le PETR semble intéressé pour relayer notre « offre sensibilisation » sur le territoire.

Nous notons que la CMA est inscrite comme porteur de l'action au même titre que le PETR et les EPCI concernées mais il nous semble difficile d'assurer ce portage en direct, nous proposons davantage un partenariat sur le sujet (cf. P64).

5.5. Accompagner la sortie de vacance des logements et locaux commerciaux (Cf. P10)

Notre Compagnie est identifiée comme partenaire pour l'action consistant à limiter la vacance commerciale et notamment assurer la mise en œuvre du DAACL concernant la revitalisation des centres villes. En effet, la CMA peut contribuer à identifier et qualifier la vacance commerciale et artisanale notamment :

- en participant à des observatoires de la vacance commerciale et artisanale avec les collectivités,
- en accompagnant pour l'identification des activités artisanales pertinentes pour chaque local afin d'orienter les porteurs de projets vers des emplacements adaptés.

5.6. Coopérer avec les professionnels du bâtiment et de l'immobilier

La CMA peut en mobilisant les artisans du bâtiment, en les informant et en les accompagnant sur la rénovation énergétique, les aides financières et les obligations réglementaires. Elle peut participer aux réunions, co-animer des temps d'échange et faciliter les rencontres entre artisans, collectivités, bailleurs ou assureurs.

6.5. Réduire les émissions liées à la logistique et au transport

Accompagner la transition énergétique du secteur des transports et de la logistique

La CMA peut partager les besoins des artisans en matière d'infrastructure, de stationnement, de zones de livraison, ... qu'elle aura collecté au cours de visites en entreprises.

En fonction du besoin des entreprises, la CMA peut réaliser un diagnostic mobilité afin d'analyser et aider à optimiser les déplacements des professionnels, réduire les coûts, améliorer leur organisation et limiter leur impact environnemental.

La Chambre de Métiers d'Alsace émet **un avis favorable** au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat Alsace Centrale.

Le Président,

Jean-Luc HOFFMANN



Annexe à l'avis

Services d'accompagnement économiques et développement des entreprises pour le territoire de Sélestat Alsace Centrale

L'artisanat occupe une place déterminante dans l'économie du territoire de Sélestat Alsace Centrale. Représentant près de 30 % des établissements, ce secteur constitue un pilier essentiel du dynamisme local, de l'emploi de proximité et de l'attractivité des centralités. Sa présence contribue à la vitalité des communes et des vallées, à la diversité de l'offre de services et au maintien d'un tissu économique résilient, ancré dans les spécificités territoriales.
Dans un contexte de transition écologique, de recomposition des centralités et de nécessaire sobriété foncière, les entreprises artisanales jouent un rôle stratégique : elles structurent les circuits courts, participent à la rénovation du bâti existant, soutiennent l'économie circulaire et répondent aux besoins quotidiens des habitants comme des entreprises. Leur implantation, leur transmission et leur montée en compétences conditionnent la capacité du territoire à maintenir un développement équilibré et durable.

Face à ces enjeux, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat se positionne comme partenaire essentiel des collectivités pour renforcer la place de l'artisanat, accompagner les entreprises dans leurs transitions et contribuer à l'attractivité économique du territoire.

Ainsi, la CMA peut proposer :

- **Un appui à la création, transmission et reprise d'entreprise**

- Ateliers et accompagnements individuels pour porteurs de projet
- Préparation à la reprise d'entreprises artisanales car 24.5% des dirigeants sont âgés de 55 ans et + et plus particulièrement dans la Vallée de Villé avec 31.4%
- Une analyse prospective sur la transmission d'entreprises

- La **définition d'une stratégie foncière artisanale précise**

Le SCOT encourage le regroupement des activités artisanales au sein de zones adaptées afin de limiter le mitage, d'optimiser les réseaux et de renforcer la lisibilité économique du territoire. Toutefois, il demeure relativement imprécis sur plusieurs points opérationnels essentiels :

- La localisation précise des secteurs d'accueil
- Le volume de foncier à mobiliser, tant en extension qu'en renouvellement urbain
- La typologie des locaux à prévoir
- Les surfaces minimales et maximales adaptées aux différents métiers artisanaux
- Les besoins en mutualisation
- L'identification des zones d'activités existantes à moderniser, densifier ou étendre

En conséquence, une connaissance plus fine serait nécessaire afin d'assurer une adéquation entre les orientations stratégiques du SCOT et les besoins réels des entreprises artisanales du territoire.

- La réalisation d'études d'implantation

Dans un contexte de fragilisation des centralités et de mutation rapide des activités économiques, la Chambre de Métiers d'Alsace peut accompagner les territoires par la réalisation d'études d'opportunités d'implantations, préalables indispensables à l'installation de nouveaux commerçants-artisans sur une commune.
Ces études offrent une lecture approfondie du marché local et fournissent une analyse contextualisée des dynamiques artisanales et commerciales. Elles permettent également de sécuriser tout projet d'implantation artisanale en limitant les incertitudes et en apportant des éléments objectifs d'évaluation. Enfin, elles constituent un outil d'aide à la décision primordial pour orienter les choix stratégiques et définir des actions adaptées aux besoins de votre territoire.

Le livrable s'articule autour de deux parties : une analyse du marché et un profil de territoire. A ces éléments s'ajoutent des hypothèses financières permettant d'évaluer la faisabilité économique d'une implantation artisanale ou commerciale, ainsi qu'une synthèse des opportunités et des risques.

Notre intervention s'appuie sur la connaissance fine du tissu artisanal local, sur nos outils d'observation économique et sur l'expertise de notre conseiller spécialisé dans l'aménagement commercial et l'accompagnement des collectivités.

- Une évaluation des attentes et besoins du secteur artisanal

Une enquête pour mieux connaître la situation réelle du tissu artisanal, ses attentes, ses difficultés et ses projets. Elle comprend l'étude des besoins économiques et immobiliers des entreprises, leurs attentes en formation et en ressources humaines, sur la transition écologique et énergétique, ...

L'objectif étant de faire de l'enquête un outil stratégique pour comprendre, anticiper et accompagner les artisans sur tous les aspects de leur activité.

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE

Monsieur le Président du PETR Sélestat Alsace centrale
15 boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT

1er VICE-PRESIDENT

Schiltigheim, le 19 mars 2026

Objet
Avis Chambre d'agriculture
SCoT Sélestat Alsace centrale

Référence
AR/JC – n°97

Dossier suivi par :
Aurélie ROUBINET
aurelie.roubinet@alsace.chambagri.fr
03.8819.17.22

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sélestat Alsace centrale réceptionnée le 22 décembre 2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

En ce qui concerne la consommation foncière (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture rappelle l'intérêt du travail réalisé à l'échelle du SCOT et des dispositions fixées par ce document dans le cadre des procédures de planification. Les futurs PLU devront en effet s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCOT, et nous avons pu constater par le passé des effets positifs (encadrement des densités, préservation de certains espaces, respect de l'armature urbaine, économique et commerciale) mais aussi parfois négatifs (reprise des "quotas" alloués sans analyse plus fine, tendance à la surestimation des surfaces en extension). Le SCOT revêt donc une importance particulière dans l'encadrement de la consommation foncière à l'horizon 2050, et doit avoir un caractère modérateur mais également incitatif pour affiner les analyses à une échelle communale ou intercommunale.

Ainsi, au sujet de la consommation foncière, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable**, **assorti de deux remarques principales. Elle souligne, d'une part, la nécessité que les mesures de compensation environnementale soient mises en œuvre sans consommation supplémentaire d'espaces agricoles, en étant prioritairement intégrées aux emprises des projets ou localisées sur des espaces sans vocation agricole. Elle s'interroge, d'autre part, sur l'exclusion des petites opérations de densification des objectifs fixés, susceptible de limiter la mobilisation du foncier existant.**

En ce qui concerne la thématique agricole (article L.143-20 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture veille à ce que l'activité agricole, dans ses différentes composantes, soit partie prenante du projet de territoire posé par le SCOT. Les rôles de l'agriculture en termes économiques, environnementaux, paysagers et sociaux méritent d'être soulignés, valorisés et confortés par le SCOT. Elle s'attache également à

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
alsace.chambre-agriculture.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALSACE

observer l'impact du document sur l'activité agricole au sens large (préservation des espaces et impact fonctionnel et économique), ainsi que son incidence sur le développement agricole et l'évolution possible des exploitations.

Nous souhaitons rappeler et saluer le fort travail collaboratif entre nos services qui a permis d'échanger tout au long de la démarche sur l'agriculture et ses spécificités, et qui a conduit à un projet de SCOT dans lequel les enjeux de préservation des espaces agricoles ET de préservation du développement agricole sont correctement pris en compte. Nous comptons sur la même efficacité dans nos collaborations futures pour soutenir le développement agricole à travers la déclinaison du SCOT dans les documents d'urbanisme locaux.

Sur ces questions, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable.** **Elle accueille favorablement l'équilibre des dispositions en zone viticole, permettant de ne plus limiter les constructions aux seuls projets collectifs et de mieux répondre aux besoins d'évolution des exploitations, dans un cadre préservant les aires AOC.**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant le projet de SCOT, qui reprend notamment les points ci-dessus, ainsi que des remarques complémentaires.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos remarques et leur prise en compte dans le document avant son approbation.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.

CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE

Didier BRAUN
Vice-Président

ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE SCOT
SELESTAT ALSACE CENTRALE
(Analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et L.143-20 du code de l'urbanisme)

Dans l'ensemble, nous saluons l'approche globale du projet à travers un axe transversal qui s'articule autour des notions de sobriété foncière et d'optimisation des usages du sol. Nous partageons pleinement ces objectifs qui concourent à la préservation des espaces agricoles, dans un territoire où ils sont fortement sollicités et impactés par les autres composantes du développement (économie, mobilités, loisirs, etc.). Cette approche globale renvoie de nombreux choix et décisions aux documents d'urbanisme locaux, ce qui permet une adaptation la plus fine possible du projet à la réalité des territoires.

Choix en matière de développement territorial

La maîtrise de la consommation foncière constitue aujourd'hui un enjeu central des politiques d'aménagement du territoire, dans un contexte marqué par l'objectif national de réduction de l'artificialisation des sols. Les documents de planification, et en particulier les SCoT, jouent à ce titre un rôle structurant dans la déclinaison territoriale de ces objectifs, notamment en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de recherche d'une plus grande efficacité foncière des projets d'aménagement.

Dans ce cadre, le projet de SCoT révisé définit une trajectoire de consommation foncière et d'artificialisation des sols, ainsi que les orientations permettant d'atteindre ces objectifs à travers les différentes politiques sectorielles du territoire (habitat, développement économique, équipements, etc.). La Chambre d'agriculture porte une attention particulière à ces questions, dans la mesure où la consommation foncière concerne directement les espaces agricoles et peut avoir des incidences importantes sur les conditions d'exercice et de développement des exploitations agricoles.

Activités industrielles et économiques

Le développement économique est affiché comme une priorité pour le territoire, avec une enveloppe foncière qui représente à elle seule près de la moitié de l'enveloppe totale du SCoT. Ce choix est justifié par l'histoire industrielle du territoire ainsi que par les difficultés à densifier certaines activités économiques. La Chambre d'Agriculture partage ce dernier constat mais demeure particulièrement vigilante sur le développement économique au regard des impacts potentiellement forts sur l'activité agricole (emprises parfois importantes d'un seul tenant).

Le projet apparaît clair dans ses ambitions et repose sur une répartition entre sites économiques de différentes échelles. Les sites d'échelle SCoT sont clairement identifiés et disposent d'une enveloppe foncière mutualisée de 30 ha. Les sites économiques d'échelle intercommunale disposent quant à eux d'une enveloppe maximale de 76 ha. Les villages n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux sites d'activités, en dehors

des extensions d'entreprises existantes et de l'extension de la ZAE de Neubois et Dieffenbach-au-Val. En revanche, cette enveloppe de 76 ha n'est pas répartie entre les différents EPCI.

Par ailleurs, deux projets ne sont pas comptabilisés dans cette enveloppe foncière : l'extension du port de Marckolsheim (20 ha) qui est fléchée comme projet d'envergure nationale et européenne, ainsi que l'extension de la ZAC PAIM de Marckolsheim (entre 12 et 15 ha), engagée avant 2021 et considérée comme déjà urbanisée.

Au-delà des enveloppes foncières définies, le projet de SCoT affirme la nécessité de conduire le développement économique en tenant compte des enjeux liés aux changements climatiques, avec notamment la nécessité de réduire la consommation foncière. L'accueil de nouvelles activités devra ainsi être privilégié dans des locaux vacants, sur des friches, par la densification des zones d'activités existantes ou encore sur des espaces déjà artificialisés. Toute nouvelle extension devra démontrer de ses besoins réels et d'une utilisation économe et rationalisée du foncier. Par ailleurs, si de nouveaux sites économiques sont envisagés en dehors du tissu urbain existant, leur implantation devra s'inscrire en continuité avec celui-ci.

La page 60 du DOO prescrit une orientation visant à favoriser la mutualisation des infrastructures, notamment pour les plateformes logistiques et les parkings. Concernant ces derniers, le DAACL va plus loin pour les parkings liés aux équipements commerciaux, en prévoyant notamment des mesures permettant de réduire leur emprise au sol, telles que le stationnement en étage, en sous-sol ou en toiture. **La Chambre d'agriculture suggère que ces principes soient étendus à l'ensemble des activités économiques, et non uniquement aux équipements commerciaux.**

Le DOO prévoit également une prise en compte des impacts agricoles dans les projets d'urbanisation, notamment au regard de la fonctionnalité des espaces agricoles ainsi que de critères agronomiques et économiques (page 109). Ces dimensions étant encore trop souvent insuffisamment considérées dans les projets d'aménagement, la Chambre d'agriculture tient à saluer cette orientation. Sa mise en œuvre devra toutefois s'appuyer sur une concertation étroite avec la profession agricole locale, afin d'éviter l'application de critères qui ne seraient pas adaptés aux réalités des systèmes d'exploitation présents sur le territoire.

Dans ce contexte, la question de la compensation environnementale constitue également un point de vigilance. Les projets liés aux activités économiques génèrent souvent des emprises plus importantes que les projets résidentiels, et les exigences actuelles en matière de compensation environnementale peuvent, dans certains cas, se traduire par des incidences supplémentaires sur les espaces agricoles.

La Chambre d'agriculture souhaite ainsi que la compensation environnementale, lorsqu'elle s'avère nécessaire après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, soit pensée dans un objectif de sobriété foncière et n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles. Elle devrait, autant que possible, être intégrée au sein même des emprises

destinées à l'urbanisation ou être localisée sur des espaces ne présentant pas de vocation agricole.

Nous rappelons par ailleurs l'existence du dispositif de compensation agricole collective au titre de l'article L.112-1-3 du code rural, qui pourrait être mentionné dans le SCOT au même titre que la compensation environnementale (exigence réglementaire dans les deux cas).

Les équipements touristiques sont également abordés dans cet axe. Si les orientations proposées n'appellent pas de remarques particulières de la part de la Chambre d'agriculture, une vigilance particulière devra toutefois être portée aux dispositions permettant l'implantation de certains équipements en dehors de la continuité urbaine (page 111 du DOO). Dans ce cadre, il apparaît important de veiller à préserver la fonctionnalité des espaces agricoles lorsque ces projets sont susceptibles de concerner des terres agricoles.

Dans l'ensemble, la Chambre d'agriculture salue les orientations du SCoT révisé visant à favoriser une utilisation plus rationnelle et économe du foncier économique. Elle restera toutefois attentive aux conditions de mise en œuvre de ces principes, afin de garantir une prise en compte effective des enjeux agricoles.

Habitat

Sur la thématique de l'habitat, le SCoT s'appuie sur les projections démographiques de l'INSEE. Celles-ci reposent toutefois sur des périodes basses qui ne reflètent pas pleinement les dynamiques observées ces dernières années sur le territoire. Le scénario retenu dans le projet de SCoT semble ainsi résulter d'un compromis entre ces projections et les tendances démographiques actuellement constatées. Il conduit à estimer un besoin de production d'environ 290 logements par an à l'horizon 2045, soit 5 800 logements au total. Ces projections nous apparaissent globalement cohérentes, justifiées par la démographie (décohabitations, migrations résidentielles...), la variation des logements vacants et des résidences secondaires, ainsi que par d'autres facteurs, ménages hébergés ou en situation de logements inadaptés par exemple. La réévaluation de ce besoin au bilan des 6 ans du SCoT nous semble pertinente, afin de l'ajuster, si besoin est, à la réalité du territoire. Cet ajustement ne devra toutefois pas engendrer une consommation foncière dépassant les objectifs actuels.

Ces objectifs de production sont ensuite territorialisés à l'échelle du SCoT, notamment au regard de l'armature urbaine, avec la volonté de rééquilibrer le développement résidentiel au profit des pôles. Ainsi, 75 % de la production de nouveaux logements serait réalisée au sein des polarités, tandis que les villages porteront 25 % de la production.

La mise en œuvre de ces objectifs repose par ailleurs sur une articulation entre densification et extension urbaine, avec une enveloppe foncière évaluée à 75 ha. Le projet prévoit que 67,5 % de la production de logements (soit 3 915 logements) soit réalisée par remobilisation, requalification ou densification des espaces déjà urbanisés. Les extensions urbaines représenteraient ainsi 1 885 logements, soit 32,5 % de la production totale. L'ensemble de ces

orientations s'inscrit dans une logique de renforcement de l'efficacité foncière, avec une part importante de logements produite sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. **La Chambre d'agriculture tient à saluer cette ambition, qui contribue à limiter significativement la consommation foncière liée au développement résidentiel.**

Toutefois, les objectifs de densité ne s'appliquent qu'aux espaces de développement résidentiel dits stratégiques, c'est-à-dire aux opérations de plus de 0,25 ha en extension et de plus de 0,5 ha en densification ou en renouvellement urbain. Or, les évolutions récentes en matière de construction et la raréfaction du foncier disponible conduisent de plus en plus à mobiliser des espaces de taille réduite (dents creuses, parcelles en seconde ligne, comblement de fronts urbains), dont la superficie est fréquemment inférieure à ces seuils. L'exclusion systématique de ces espaces des objectifs de densité pourrait conduire à reporter la production de logements vers des opérations d'ensemble plus vastes, potentiellement plus consommatrices de foncier. Bien que la mobilisation de ces petites emprises puisse se heurter à des difficultés, notamment liées à la rétention foncière, **la Chambre d'agriculture regrette que l'objectif de densité et de sobriété foncière ne constitue pas un principe plus généralisé, avec des possibilités d'adaptation au cas par cas plutôt qu'une exemption systématique**. Nous nous interrogeons sur les moyens de mobiliser le plus efficacement possible l'ensemble du foncier disponible permettant de ne pas consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans l'ensemble, les orientations du SCoT en matière d'habitat apparaissent cohérentes et ambitieuses au regard des objectifs de sobriété foncière, sous réserve d'une mobilisation effective des capacités de densification au sein des espaces déjà urbanisés.

Equipements, services et infrastructures

Une enveloppe foncière de 32 ha à l'horizon 2045 est prévue pour l'accueil d'équipements, de services et d'infrastructures. Si la Chambre d'agriculture est consciente des difficultés à anticiper précisément les besoins dans ce domaine sur le long terme, ceux-ci ne sont toutefois pas explicités dans le document.

Le projet prévoit que ces équipements puissent être implantés à l'ensemble des niveaux de l'armature urbaine, avec une priorité donnée aux centralités existantes et aux espaces déjà urbanisés. Ces orientations apparaissent globalement cohérentes avec l'objectif de limitation de la consommation foncière liée au développement des équipements.

Nous nous interrogeons toutefois sur les prescriptions relatives à la constitution de réserves foncières (DOO, page 135 *« Identifier et réserver les emprises nécessaires à la création, à l'extension ou à la réhabilitation des équipements publics »* et page 137 *« Prévoir des réserves foncières pour répondre à la croissance des besoins éducatifs et sociaux »*). **Les modalités et les justifications permettant aux collectivités de créer ces réserves mériteraient d'être davantage**

précisées, notamment au regard des enjeux qu'elles représentent pour les espaces agricoles.

Concernant les équipements liés aux mobilités, et plus particulièrement le développement des réseaux cyclables, la Chambre d'agriculture note positivement la volonté de privilégier la mixité des usages sur les emprises existantes, telles que les chemins agricoles ou forestiers, afin d'éviter une nouvelle artificialisation des sols tout en veillant à préserver l'usage principal de ces voies. Cette question est particulièrement sensible au regard de l'imbrication de ces infrastructures avec les espaces agricoles et naturels. Dans ce cadre, des démarches locales de concertation ainsi que la mise en place de règles d'usage adaptées pourraient utilement compléter cette orientation.

Dans l'ensemble, les orientations proposées pour les équipements et infrastructures apparaissent cohérentes avec l'objectif de maîtrise de la consommation foncière. Une attention particulière pourra être portée à la création de réserves foncières ainsi qu'à la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles.

Objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Les besoins fonciers issus du projet sont estimés à 213 ha au total, répartis en étapes : 126 ha à l'horizon 2030 (consommation foncière), puis 69 ha (artificialisation) à l'horizon 2040 et enfin 18 ha (artificialisation) à l'horizon 2045. Ces chiffres respectent les objectifs fixés par le SRADDET. Par ailleurs, l'ensemble du DOO précise clairement que cette trajectoire constitue un plafond et que les enveloppes définies ne sauraient être interprétées comme un « droit à consommer ». En outre, l'exigence systématique de justification des extensions, ainsi que la démonstration préalable de l'impossibilité de mobiliser les espaces déjà urbanisés, s'inscrivent pleinement dans les orientations et les attentes du SRADDET modifié.

L'enveloppe foncière totale de 213 ha est répartie par grandes thématiques à l'échelle du SCoT (habitat, équipements et infrastructures, développement économique), ainsi qu'entre les différents EPCI du territoire. Toutefois, les enveloppes thématiques ne sont pas déclinées à l'échelle de chaque EPCI. Dans ce contexte, il pourrait être utile de préciser les modalités de mise en œuvre et de suivi de ces enveloppes thématiques à l'échelle intercommunale. Une telle clarification permettrait de garantir une répartition équilibrée des capacités de développement entre les territoires, en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés à l'échelle du SCoT.

Le changement de référentiel à partir de 2031 rend complexe une analyse fine de ces objectifs. En effet, il existe des biais entre la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et l'artificialisation des sols, cette dernière pouvant intervenir aussi bien au sein des ENAF qu'en dehors de ces espaces. Au regard des impacts potentiels sur les espaces agricoles, la Chambre d'agriculture appelle à une vigilance particulière vis-à-vis de ce double calcul. A compter de 2031, l'observation de l'artificialisation des sols devra rester corrélée à

la consommation d'ENAF et d'espaces agricoles en particulier. En effet, un espace prélevé sur des terres agricoles peut, selon les cas, ne pas être entièrement artificialisé (aménagement d'espaces verts, dispositifs de compensation environnementale, etc.).

Nous notons qu'en page 13 du document indiquant les modalités et le référentiel de suivi, la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols sont bien indiqués. La Chambre d'agriculture souhaite que la consommation d'ENAF reste parmi les indicateurs au-delà de 2031, en parallèle des chiffres d'artificialisation.

Nous rappelons en outre qu'en l'état actuel de la réglementation, les constructions agricoles seront comptabilisées dans l'artificialisation des sols à compter de 2031. Le cas échéant, elles seraient considérées dans les enveloppes foncières relatives aux activités économiques. Au regard des enjeux qu'elles représentent pour les territoires (développement des filières agricoles et de l'autonomie alimentaire, diversité des productions et impacts sur les paysages, multifonctionnalité des espaces en lien avec les enjeux urbains, adaptations au changement climatique, participation à la transition énergétique, maintien de l'herbe sur les territoires d'élevage, etc.), une mise en concurrence locale avec les autres secteurs du développement économique nous semble inadéquate et préjudiciable.
Nous appelons donc à une réflexion collective sur les moyens de préserver le potentiel agricole des territoires et le potentiel de développement des exploitations, en menant une réflexion à l'échelle régionale voire nationale sur ce sujet.

Dans l'ensemble, la trajectoire retenue par le projet nous semble s'inscrire dans les orientations nationales relatives à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et n'appelle pas à ce stade de remarques particulières.

Prise en compte des enjeux agricoles

La prise en compte des enjeux agricoles apparaît globalement équilibrée dans le DOO, qui considère la diversité des filières présentes sur le territoire. Le PAS semble en revanche davantage mettre l'accent sur le développement des filières courtes et diversifiées. Si la Chambre d'agriculture soutient pleinement ces démarches, elle rappelle également le rôle structurant des filières longues dans l'économie agricole et industrielle locale. Plus largement, la notion d'« agriculture de qualité » peut recouvrir des réalités variées selon les filières et les systèmes d'exploitation ; il apparaît donc important de veiller à une approche ouverte, prenant en compte à la fois les enjeux environnementaux, territoriaux et économiques de l'agriculture.

Développement des exploitations agricoles

En matière de développement des exploitations agricoles, le SCoT prévoit de « garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation, d'évolution et de développement de leurs structures satisfaisantes, prévoyant, le cas échéant, des secteurs au sein desquels les constructions agricoles sont autorisées ». La Chambre d'agriculture soutient pleinement cet objectif. Elle observe toutefois que sa traduction

dans les documents d'urbanisme locaux soulève de plus en plus de difficultés.

Dans la pratique, ce type de disposition conduit fréquemment à la délimitation de zones dites « agricoles constructibles », parfois très restreintes, définies principalement à partir des projets identifiés lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Lorsque cette approche est mise en œuvre de manière trop restrictive, elle peut limiter les possibilités d'évolution des exploitations agricoles.

Or, les exploitations sont aujourd'hui confrontées à des évolutions rapides et structurelles (renouvellement des générations, diversification des activités, adaptation des pratiques, développement de nouvelles filières ou de projets énergétiques, etc.), qui nécessitent une forte capacité d'adaptation et de réactivité. Dans ce contexte, certains projets peuvent se retrouver bloqués par la nécessité de faire évoluer les documents d'urbanisme, procédures qui s'avèrent souvent longues et coûteuses, alors même que les projets concernés ne soulèvent pas de difficultés particulières et peuvent bénéficier du soutien des élus locaux. La généralisation de ces pratiques, combinée au changement d'échelle de la planification, pourrait ainsi conduire à une multiplication de situations bloquantes.

Pour rappel, le code de l'urbanisme offre effectivement la faculté d'autoriser dans les zones agricoles les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, supposant qu'à l'inverse il est également possible de ne pas les y autoriser. Les réponses ministérielles et la jurisprudence sont toutefois convergentes sur la nécessité de justifier précisément les motifs d'une interdiction stricte. Il appartient ainsi au document d'urbanisme d'apporter les explications aux interdictions ou contraintes qu'il pose au regard des caractéristiques environnementales, paysagères, urbaines, etc., de chaque secteur. A une échelle plus fine encore, il s'agit de justifier les autorisations ou interdictions des constructions agricoles de part et d'autre d'un zonage délimité à la parcelle.

Si le DOO (page 109) prévoit bien l'analyse de différents critères pour définir ces secteurs, **la Chambre d'agriculture suggère d'en ajuster la formulation. Plutôt que *« la délimitation de ces secteurs, où les constructions agricoles sont autorisées, doit être pertinente au regard de plusieurs analyses »*, nous suggérons *« La délimitation des secteurs, où les constructions agricoles sont interdites, doit être pertinente au regard de plusieurs analyses »*.**

Cette évolution permettrait d'éviter que les documents d'urbanisme locaux ne reposent principalement sur un recensement ponctuel de projets, souvent incomplet et ne permettant pas d'anticiper l'ensemble des besoins d'évolution des exploitations à moyen et long terme. Les secteurs dans lesquels les constructions agricoles seraient interdites ou soumises à des contraintes particulières seraient ainsi justifiés par des enjeux objectifs et clairement identifiés, ce qui contribuerait également à renforcer la solidité juridique des documents d'urbanisme.

La Chambre d'agriculture souhaite toutefois rappeler que certains enjeux environnementaux n'interdisent pas, par principe, les constructions agricoles mais peuvent imposer des contraintes préalables

à leur implantation. À titre d'exemple, dans les zones Natura 2000, les constructions restent possibles après évaluation des incidences et étude d'impact en cas d'effets avérés. De même, dans les zones inondables non urbanisées d'aléa faible à moyen, les constructions agricoles sont autorisées, à l'exception des lieux de sommeil (disposition O3.1-D3 du PGRI). Lorsque plusieurs localisations sont possibles, les porteurs de projet privilégient naturellement les secteurs les moins contraints, mais ces possibilités peuvent ponctuellement s'avérer nécessaires au bon fonctionnement des exploitations.

En matière paysagère, une analyse plus précise pourrait utilement permettre d'identifier les principaux points de vue et lignes de crête afin d'éviter des interprétations divergentes à l'échelle locale. Une réflexion approfondie, conduite dans le cadre de chaque PLU, sur les dispositions favorisant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles permettrait probablement d'atteindre les objectifs de préservation tout en limitant les risques de blocage ou de fragilisation juridique des documents d'urbanisme. **Le SCoT pourrait, à ce titre, encourager l'élaboration d'OAP thématiques dédiées à l'intégration paysagère des constructions agricoles.**

Concernant les exploitations viticoles et les secteurs situés en aire AOC, le SCoT révisé introduit une approche plus souple que celle du SCoT de 2013. Le DOO de 2013 limitait en effet les possibilités de construction au sein du vignoble à quelques sites d'implantation de hangars collectifs dédiés à l'activité viticole, implantés de préférence en continuité des zones urbaines existantes. Le document révisé ne reprend pas cette orientation, ce qui permettra d'éviter de bloquer des projets individuels en zone viticole. **La Chambre d'agriculture accueille favorablement cette évolution.**

Il apparaît en effet important de permettre aux exploitations viticoles de disposer de bâtiments situés au plus près de leur outil de production. Dans un contexte de densification des villages visant à limiter la consommation foncière, le maintien des bâtiments d'exploitation au sein des centres villageois peut engendrer des difficultés croissantes, tant pour les viticulteurs (circulation d'engins, organisation du travail) que pour les riverains (nuisances, cohabitation des usages). **Préserver les surfaces en AOC est indispensable pour maintenir l'activité viticole, mais il est tout aussi essentiel de permettre aux exploitations de poursuivre et d'adapter leur fonctionnement.**

Les orientations du DOO (page 107), qui réaffirment le principe d'inconstructibilité des espaces agricoles, viticoles et forestiers sauf pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que la protection des aires AOC, apportent déjà des garanties importantes en matière de préservation du vignoble. Dans ce contexte, l'abandon de la restriction aux seuls hangars collectifs constitue un levier utile pour accompagner l'évolution des exploitations. L'expérience acquise depuis 2013 montre d'ailleurs que ces projets collectifs ont été difficiles à mettre en œuvre, tandis que certains projets individuels ont pu être réalisés sans porter atteinte à l'activité viticole ni à la qualité paysagère du territoire.

Par ailleurs, plusieurs dispositifs permettent d'encadrer ces constructions : la traduction dans les documents d'urbanisme locaux, qui permettra d'identifier les secteurs les moins sensibles sur le plan

paysager, ainsi que l'examen de la nécessité des constructions au stade de l'autorisation d'urbanisme, notamment au regard de la charte départementale relative aux principes de construction en zone agricole.

Dans l'ensemble, les orientations du SCoT vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des besoins d'évolution des exploitations agricoles et viticoles. La Chambre d'agriculture souligne toutefois l'importance d'une traduction adaptée dans les documents d'urbanisme locaux, afin de garantir des conditions favorables au maintien, à l'adaptation et au développement des exploitations sur le territoire.

Développement des énergies renouvelables

Le volet PCAET du SCoT fixe plusieurs objectifs chiffrés en matière de développement des énergies renouvelables. La transition climatique et énergétique constitue également un enjeu majeur partagé par la profession agricole, comme en témoignent les nombreux programmes d'actions engagés à différentes échelles (Alsace, Grand Est, transfrontalier, etc.). Les activités agricoles sont ainsi appelées à contribuer à ces objectifs, dans le respect de leurs spécificités et de leurs contraintes propres, notamment à travers la production de biogaz issue de la méthanisation et le développement de la production d'électricité photovoltaïque.

S'agissant du photovoltaïque au sol, qui peut constituer à la fois une opportunité et un point de vigilance pour l'activité agricole, les évolutions réglementaires récentes ont posé un cadre relativement strict visant à éviter les dérives. Dans ce contexte, les installations agrivoltaïques, sous réserve de respecter les conditions définies par la réglementation, peuvent trouver leur place en zone agricole. À l'inverse, les installations photovoltaïques au sol sont en principe interdites sur les espaces agricoles et naturels, à l'exception de certaines parcelles identifiées dans le document-cadre départemental (terres non exploitées ou réputées incultes, sans enjeux environnementaux particuliers). Au regard de ces éléments, **le SCoT n'a pas vocation à encadrer davantage ces projets, et les dispositions du DOO apparaissent globalement cohérentes avec le cadre réglementaire existant.**
La Chambre d'agriculture souhaite toutefois rappeler que les installations agrivoltaïques sont considérées comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole au sens du code de l'urbanisme. Or, dans de nombreux documents d'urbanisme locaux, seules certaines zones agricoles dites « constructibles » permettent aujourd'hui l'implantation de constructions agricoles. À défaut d'anticiper cette problématique dans les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, certains projets pourraient ainsi se retrouver bloqués au regard des règlements locaux, alors même qu'ils répondraient aux objectifs de transition énergétique.

Le développement du photovoltaïque au sol dans les espaces autres qu'agricoles et naturels (notamment zones urbaines et à urbaniser) doit également être un point de vigilance. **La Chambre d'Agriculture rappelle sa position défavorable sur l'implantation d'installations photovoltaïques au sol sur des terrains restés agricoles, notamment au sein des zones prévues pour les**

activités économiques ou industrielles. En effet, ces dernières sont délimitées et calibrées pour accueillir des entreprises, dans un objectif de développement économique du territoire et de création d'emplois, au regard des besoins identifiés par le territoire. Dans le cas où les besoins sont réévalués à la baisse, les terrains ont alors vocation à être reclassés en zone agricole pour pérenniser leur usage. Dans le cas où les besoins pour l'accueil d'entreprises restent avérés, l'emploi du foncier pour des installations photovoltaïques risque de provoquer un transfert du besoin économique vers d'autres espaces agricoles, et donc indirectement à consommer du foncier agricole pour l'implantation de ces centrales photovoltaïques. Les dispositions réglementaires récentes (loi APER et décrets d'application) vont également dans le sens du développement du photovoltaïque sur des espaces artificialisés et les friches, et limitent fortement les implantations sur les espaces agricoles.
La Chambre d'agriculture incite en ce sens à étudier prioritairement l'installation de photovoltaïque sur les bâtiments (existants et futurs), sur les espaces de stationnement (ombrières) ou sur des surfaces déjà considérées comme artificialisées (friches ne pouvant accueillir d'autres activités).

Concernant la méthanisation, nous rappelons que seule la méthanisation agricole (définie par le code rural) peut s'implanter en zone agricole, et que les méthaniseurs dits « industriels » ont vocation à s'implanter en zones d'urbanisation. Au regard des contraintes très fortes pour ce type de projets (raccordement, réseaux, capacités d'injection ou de cogénération, localisation centrale et au plus près des intrants/surfaces de valorisation des effluents, lien avec les exploitations) et du contexte actuel (économique et réglementaire), les quelques projets qui pourraient émerger doivent faire l'objet de discussions fines à l'échelle locale (PLU) mais les documents d'urbanisme ne doivent pas ajouter des contraintes qui pourraient rapidement les mettre en difficulté.

Dans l'ensemble, les orientations du SCoT en matière de transition énergétique apparaissent cohérentes avec le cadre réglementaire actuel. Une attention particulière devra toutefois être portée à la compatibilité de ces orientations avec les règlements des documents d'urbanisme locaux afin de ne pas freiner l'émergence de projets agricoles.

Préservation des espaces agricoles et naturels

Concernant la préservation des espaces agricoles, la Chambre d'agriculture salue le soutien apporté par le SCoT à la vocation économique et productive de ces espaces, en particulier pour les filières soumises à des enjeux spécifiques (viticulture, maraîchage, prairies notamment). Le DOO prévoit également la prise en compte des enjeux agricoles dans les choix d'extension urbaine, dans un objectif d'équilibre entre les différents enjeux du territoire (environnementaux, paysagers, urbains, etc.) et de limitation des impacts sur l'espace agricole. **Ces orientations vont dans le bon sens et la Chambre d'agriculture encourage leur mise en œuvre et leur déclinaison opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux.**

S'agissant des enjeux environnementaux et de la protection des espaces classés, la Chambre d'agriculture est particulièrement vigilante quant aux dispositions relatives à leur protection. Sans remettre en cause les objectifs de préservation, elle souligne néanmoins l'importance d'adapter les contraintes ou interdictions en fonction du niveau d'enjeu environnemental et des surfaces concernées, afin de préserver un équilibre entre protection des milieux et maintien de l'activité agricole. Les enjeux environnementaux doivent ainsi constituer une base d'analyse, permettant d'aboutir à des règles proportionnées et différenciées selon les situations locales. Le DOO prévoit d'ailleurs que les activités agricoles peuvent, dans certains cas, déroger au principe d'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité, sous réserve de compatibilité avec la préservation des habitats et des espèces. Dans cette logique, il pourrait être pertinent d'encourager, à l'échelle des documents d'urbanisme locaux, une analyse fine et partagée des enjeux environnementaux afin de définir des règles adaptées aux différents niveaux de sensibilité.

Enfin, concernant la remise en état et la création de corridors écologiques, la Chambre d'agriculture souligne l'importance d'articuler ces orientations avec des démarches locales concertées. Des prescriptions trop directives dans les documents d'urbanisme peuvent s'avérer difficiles à appréhender dans la mesure où elles touchent à la propriété privée et ne permettent pas, à elles seules, d'assurer la mise en œuvre opérationnelle des actions. **D'une manière générale, les programmes locaux en faveur de la trame verte et bleue, de la biodiversité ou des milieux naturels gagneraient ainsi à être construits en concertation étroite avec la profession agricole**.

Dans l'ensemble, le SCoT révisé intègre les enjeux agricoles de manière globalement satisfaisante et reconnaît le rôle structurant de l'agriculture dans l'économie et l'aménagement du territoire. La Chambre d'agriculture sera attentive à la traduction opérationnelle de ces orientations dans les documents d'urbanisme locaux, afin de garantir le maintien et le développement des exploitations agricoles dans des conditions adaptées.

Laurie HOEHN

De: SIMONIN Frederic (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO) <frederic.simonin@sncf.fr>
Envoyé: mercredi 7 janvier 2026 11:15
À: Contact - PETR - Alsace Centrale
Cc: Laurie HOEHN; DITGE Urbanisme
Objet: TR: SCoT Sélestat Alsace centrale révisé et valant PCAET - Notification de l'arrêt / Avis SNCF
Pièces jointes: Notification_SNCF.pdf

Madame, Monsieur bonjour,

SNCF émet un avis favorable au projet de révision du SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET.

Cordialement

Frédéric SIMONIN
Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX
Mobile : + 33 (0)6 17 77 01 23
frederic.simonin@sncf.fr

Interne

De : Laurie HOEHN <laurie.hoehn@petr-selestat.fr>
Envoyé : lundi 22 décembre 2025 11:34
À : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>; SIMONIN Frederic (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO) <frederic.simonin@sncf.fr>
Cc : Stéphanie LOTZ <stephanie.lotz@cc-selestat.fr>; Léa GENIS <lea.genis@petr-selestat.fr>
Objet : SCoT Sélestat Alsace centrale révisé et valant PCAET - Notification de l'arrêt

Bonjour,

Le projet de **SCoT Sélestat Alsace centrale révisé et valant PCAET** a été arrêté lors du comité syndical du jeudi 11 décembre.

La notification officielle vous parviendra par voie postale (cf. courrier joint). Conformément à la procédure prévue par le Code de l'urbanisme, votre avis, en tant que PPA, est attendu dans un délai de trois mois à compter de la réception de cette notification.

L'ensemble des documents, ainsi que la délibération correspondante, est accessible via le lien suivant : https://selestat-alsace-centrale.fr/amenagement-et-urbanisme/la-revision-du-scot/

Nous restons à votre disposition pour toute précision ou demande complémentaire.

Bien cordialement,

Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Une autre vie s'invente ici

ENTRÉ LE
19 MARS 2026
COMMUNAUTÉ d'Etat Alsace Centrale
COMMUNES DE SÉLESTAT

2026-029-VM

Référent technique : Sabrina Philipps
Objet : Avis du PNRBV sur le projet de SCOT Sélestat Alsace Centrale arrêté

Monsieur Patrick BARBIER
Président du PETR Sélestat Alsace Centrale
15 Boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT

Munster, le 27 février 2026

Monsieur le Maire,

Par courrier du 26 janvier 2026, vous nous avez adressé le projet de PLU arrêté de Mittelwihr. Le présent avis est issu de l'examen de votre projet par la commission urbanisme réunie le 24 février 2026.

Compatibilité entre la Charte du Parc et le SCOT

Le SCOT doit intégrer les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
Le Charte du PNRBV s'applique au droit de la communauté de communes du Val d'Argent.

La commission urbanisme a analysé le projet de SCOT arrêté de Sélestat Alsace Centrale en s'appuyant sur la délibération du 22 avril 2016 du comité syndical du PNRBV qui liste les orientations pertinentes de la Charte à transcrire dans les SCOTs.
Pour mémoire, 7 sous-mesures ont été retenues par le comité syndical :

111. Contribuer à la mise en place des trames verte et bleue
122. Contribuer au maintien des paysages ouverts et diversifiés
212. Appliquer la démarche d'urbanisme durable
222. Développer les énergies renouvelables
232. Renforcer et améliorer l'offre de transports collectifs
321. Promouvoir et soutenir une agriculture de qualité
331. Organiser les fréquentations et l'accueil

Compatibilité avec la mesure 111 :

Le SCOT propose une traduction locale, fine de la trame verte et bleue régionale et du Parc. Des dispositions fortes sont associées au schéma par exemple l'inconstructibilité dans les réservoirs de biodiversité sauf intérêt touristique, activité touristique de faible ampleur ...). La commission urbanisme salue cette déclinaison et l'ambition du territoire.
Le DOO évoque un parc national de forêt (page 20). Or, le territoire n'est pas concerné par un tel dispositif.

Compatibilité avec les mesures 112 et 222

La commission urbanisme salue la richesse et la pertinence des objectifs et des prescriptions en matière de paysage, en particulier la mise en place de prescriptions pertinentes pour le Val d'Argent. Les particularités et spécificités du territoire sont bien mises en valeur.

Toutefois, la commission invite le PETR à porter une attention particulière sur le développement éolien. Le DOO indique que la filière est encadrée et propose des indications générales (effet d'encerclement et saturation visuelle à éviter). Il invite à veiller à la qualité paysagère et la biodiversité sans davantage de précision ou de garanties.

La commission urbanisme recommande au PETR de faire référence au Zonage Favorable au Développement Eolien réalisé par la DREAL Grand Est et ainsi d'exclure les secteurs présentant une grande valeur paysagère et en particulier les points de vue remarquables inscrits dans le DOO (col des Bagenelles ou encore les ruines du château d'Echery). Une telle disposition permettra au SCOT de gagner en cohérence entre ses propres objectifs. D'autant plus, que les 4 communes du Val d'Argent n'ont pas identifié la filière éolienne comme étant prioritaire dans leurs zones d'accélération d'énergie renouvelable. Le territoire présente d'autres potentiels ENR qu'il conviendrait de soutenir. **(Recommandation 1)**

Compatibilité avec la mesure 212

La compatibilité a été apprécié en fonction du respect des 4 principes de l'urbanisme durable inscrits dans la Charte. La commission s'est appuyée en particulier sur le *Principe 2 Concevoir avec les caractères du territoire et le principe 3 Favoriser la convivialité et la vitalité.*

Le SCOT affiche la reconversion des friches comme un objectif majeur. Le souhait étant plus précisément la facilitation de la réaffectation des friches. **La commission salue et partage cette ambition. Elle considère également que la prise en compte de la valeur patrimoniale des sites industriels est importante, car l'histoire industrielle a marqué cette vallée. La démolition systématique doit être évitée, si les conditions techniques et l'état des bâtiments le permettent. La commission recommande au PETR d'enrichir son ambition avec cette précaution. Si cette ambition est globale, il conviendrait également pour faciliter le travail de remobilisation des communes et des EPCI de les aider à définir des stratégies pour prioriser leur action en fonctions des sites, des enjeux et des besoins du territoire. (Recommandation 2)**

La commission urbanisme considère les objectifs DACL trop permissif et en contradiction avec la politique de revitalisation des centre-bourgs. La remobilisation des friches et le développement de l'appareil commercial peuvent être conciliés. Cette dimension apparait peu dans le DACL. **Dans le Val d'Argent, beaucoup de superficies commerciales sont admises en périphérie, il conviendrait de les réduire au profit de la remobilisation de friche. (Recommandation 3)**

Compatibilité avec la mesure 331

A travers ses objectifs « FAVORISER UN MODELE AGRICOLE DURABLE » ou « PRESERVER DURABLEMENT LES ESPACES AGRICOLES, VITICOLES ET FORESTIERS », le SCOT met en place des conditions favorables et nécessaires à la pérennité de l'activité agricole. Des mesures en faveur de l'alimentation locale ou encore la résilience face aux changements climatiques sont affirmés. La commission urbanisme salue ces dispositions qui permettent de répondre aux enjeux du monde agricole. Elle regrette toutefois que l'agriculture de montagne, ses particularités et ses fragilités ne soient pas évoquées dans le DOO. Dans le Val

d'Argent, la pérennité des exploitations est un enjeu majeur. La reprise de certaines fermes n'est pas garantie et c'est tout l'équilibre agro-pastorale qui est mise en cause. **Le PNRBV recommande au PETR de compléter son DOO par des objectifs adaptés aux enjeux spécifiques à l'agriculture de montagne. (Recommandation 4)**

Compatibilité avec la mesure 321

La mesure 321 concerne les sommets et les crêtes vosgiens, en particulier les conditions d'accueil dans ces milieux naturels à la fois fragile et remarquable.

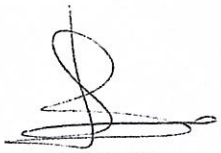
Le SCOT dans son ambition *ACCOMPAGNER L'INNOVATION TOURISTIQUE ET LA DIVERSIFICATION DES PRATIQUES* affiche des objectifs forts sur le devenir du col des Bagenelles. La commission urbanisme les partage et préconise de compléter ce volet par la dimension paysagère. Le col des Bagenelles se distingue fortement des autres cols vosgiens par son caractère naturel prononcé et ses perspectives uniques. **Avant toute nouvelle intervention sur le site ou nouvelle offre touristique, la commission urbanisme considère que la priorité doit être donnée à la valorisation du bâti existant présente aux abords et la requalification de l'espace public (aire de stationnement). (Recommandation 5)**

Considérant cette analyse, je vous informe que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges émet un avis favorable au projet de SCOT arrêté du PETR Sélestat Alsace Centrale assorti de 5 recommandations.

Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président



Laurent SEGUIN

République française
Département du Bas-Rhin

scoters
syndicat
mixte

EXTRAIT PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL
DU 3 FÉVRIER 2026 À 10H30
Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle 916
Convocation du 27 janvier 2026

Présents : Jacques BAUR, Benoît DINTRICH, Bernard FREUND, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Stéphane SCHAAL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

Absents excusés : Danielle DAMBACH, Marc HOFFSESS, Thierry SCHAAL, Françoise SCHAETZEL

1-2026 Avis sur le SCoT révisé de Sélestat Alsace Centrale

Le PETR de Sélestat Alsace Centrale a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de SCoT arrêté le 11 décembre 2025. La révision du SCoT, en vigueur depuis 2013, a été prescrite en 2019. Cette délibération a été complétée en 2022 afin de prescrire un SCoT valant PCAET.

Le projet de SCoT de Sélestat Alsace Centrale

Le SCoT de Sélestat Alsace Centrale, limitrophe du SCOTERS, couvre 52 communes pour environ 77 500 habitants répartis sur 4 EPCI :

- Communauté de communes de Sélestat (12 communes)
- Communauté de communes du Ried de Marckolsheim (18 communes)
- Communauté de communes de la Vallée de Villé (18 communes)
- Communauté de communes du Val d'Argent (4 communes).

L'objectif de la révision est :

- d'adapter le SCoT aux évolutions législatives et règlementaires (dont le SRADDET du Grand Est) et à l'évolution du périmètre qui compte désormais 52 communes ;
- d'appliquer le régime du SCoT modernisé ;
- de réajuster les hypothèses d'évolution démographiques, de recalibrer les objectifs quantitatifs et qualitatifs (production de logements et consommation d'ENAF notamment) ;
- d'intégrer la trajectoire ZAN, un volet commerce (DAACL) et un volet Climat Air Energie (SCoT valant PCAET).

Le SCoT est défini à horizon 2045.

Le projet du SCoT traduit dans le **projet d'Aménagement stratégique (PAS)** se décline en 5 axes :

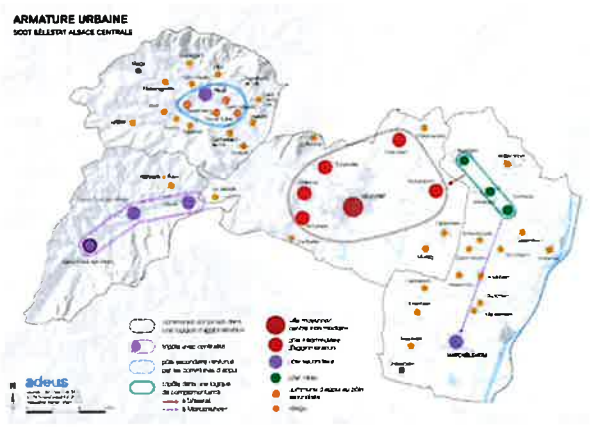
- Équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR ;
- Adapter le territoire aux évolutions climatiques et préserver les ressources ;
- Miser sur le renforcement de l'économie productive bas carbone ;
- Favoriser le bien-vivre des habitants et des usagers dans le territoire ;
- Faire AVEC la population et les acteurs locaux du territoire.

Le **document d'orientation et d'objectifs (DOO)** valant **PCAET** reprend ces différents axes. Le cinquième est dédié au « Faire AVEC » (axe V – Organiser la mise en œuvre) et un sixième en complément rappelle les objectifs du volet Climat Air Energie (axe VI – Synthèse des objectifs du volet Climat).
Des annexes figurent au DOO et comprennent une carte des points de vue à valoriser (avec son tableau associé) et un lexique.

- **Armature urbaine (Axe I)**

Le SCoT structure son développement autour d'une armature urbaine en 5 niveaux :

- Centre intermédiaire (Sélestat)
- Pôles intermédiaires d'agglomération (5 communes)
- Pôles secondaires
- Pôle relais
- Villages



- **Volet transfrontalier (Axe I)**

Le PETR s'identifie comme territoire-pont entre les métropoles (Strasbourg, Colmar, Fribourg, Offenbourg) et les epaces naturels agricoles et ruraux du Piémont et du Ried.

- **Sobriété foncière (Axe II-B-pages 31 et suivantes)**

Le DOO affiche les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN avec des **besoins fonciers estimés à 213 ha à horizon 2045** :

- **2021-2030 = 126 ha**
- 2031-2040 = 69 ha
- 2041-2045 = 18 ha

L'enveloppe de 213 ha à horizon 2045 est ventilée par grandes thématiques (35% pour l'habitat soit 75ha, 50% pour l'économie soit 106 ha -dont 30 ha mutualisés à l'échelle SCoT- et 15% pour les infrastructures et équipements soit 32 ha). Un projet sera décompté de la consommation foncière nationale d'ENAF au titre de son inscription en PENE (extension du

Port de Marckolsheim).

Une répartition par EPCI est précisée au DOO avec 83 ha pour la CdC de Sélestat, 48 ha pour celle du Ried de Marckolsheim, 32 ha pour la CdC de la Vallée de Villé et 20 ha pour le Val d'Argent.

30 ha mutualisés à horizon 2045 sont dédiés aux projets économiques d'échelle SCoT, et devront dans ce cadre être soutenus conjointement par les quatre EPCI du territoire.

Les leviers de modération de la consommation foncière du SCoT sont les suivants :

- logements à produire autorisés sur ENAF : maximum de 40% dans les villages et 30% dans les polarités (ces taux passent respectivement de 30% à 20% après 2041) ;
- objectifs de densité minimale (à considérer comme une moyenne à atteindre) : 50 logts/ha sur Sélestat, 30 logts/ha dans les pôles et 20 logts/ha dans les villages.
  Ils s'appliquent aux secteurs ouverts à l'urbanisation de plus de 0,25 ha en extension et aux tènements fonciers de plus de 0,5 ha dans le tissu en renouvellement urbain ;
- forme bâtie compacte (collectif, bi-famille, en bande) : part minimale par opération allant jusqu'à 75% sur Sélestat, 40% dans les villages et 50-60% sur les autres secteurs ;
- toutes extensions, quel que soit l'objet, devront être justifiées par le besoin et l'absence d'alternatives dans le tissu existant (pages 37, 40) ;
- à proximité des arrêts majeurs (gares et/ou TC à haut débit) un travail d'évaluation foncière et/ou de mutabilité des espaces est attendu (recommandation page 140) afin de mesurer les potentiels urbains existants dans une logique de synergie entre réseaux de transport et urbanisme ;

- en matière de foncier à vocation économique, le SCoT privilégie la mutualisation et la complémentarité des sites d'activités.

Les enjeux d'équilibre avec la qualité de vie, la résilience face au changement climatique et le respect de l'environnement sont rappelés.
Pour atteindre cet objectif, le SCoT prévoit notamment (non exhaustif) : de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence ou à la faisabilité des équipements nécessaires (page 137), de veiller à l'ancrage des équipements dans les centralités existantes (page 135), d'encourager la mutabilité des usages et la réversibilité des constructions (page 133), de donner la priorité au déjà urbanisé/artificialisé (page 33) et de préserver la qualité des espaces publics (page 144).

- **Ambitions démographiques et production de logements (Axe IV – A – pages 115 et suivantes)**

Le SCoT mise sur une poursuite de la production de logements avec un objectif d'environ 5 800 logements supplémentaires d'ici 2045 soit en moyenne 290 logements par an.

L'objectif est décliné par EPCI et niveau d'armature. Les polarités (14 communes, sur 52) portent 75% de la production de nouveaux logements.

- **Adapter l'offre de logements (Axe IV – A – IV - pages 127 et 128)**

Le SCoT vise à diversifier l'offre de logements, dans les formes urbaines (cf. ci-dessus) ainsi qu'en matière de logements aidés à hauteur de 5% en village, 10 à 15% dans les pôles et 20% sur Sélestat. pour un total non chiffré de logements aidés à produire d'ici 2045. Les communes ayant déjà 20% de logements aidés au sens de la loi SRU ne sont pas concernées par l'orientation.

- **Développer un territoire durable et résilient (Axe II)**

Les orientations concernant la trame verte et bleue (**TVB**) identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, basés sur les références régionales (TVB Région grand Est) et locales. Les **corridors écologiques** sont préservés via une bande inconstructible de 40 m minimum (corridors terrestres) en milieu naturel et 10 mètres en milieu urbain. Ces reculs sont légèrement plus resserrés pour les corridors aquatiques (respectivement 20 mètres de part et d'autre des berges en milieu naturel et entre 5 et 10 mètres en milieu urbain).
Le SCoT valorise les **paysages** (pages 52 et suivantes).
Les **enjeux énergétiques** sont rappelés (pages 42 et suivantes). Le photovoltaïque au sol sur ENAF ne pourra être autorisé dans les documents d'urbanisme que de manière exceptionnelle. La géothermie profonde est permise selon les ressources disponibles, ainsi que les installations solaires flottantes sur gravières. Pour chaque filière les enjeux de préservation des équilibres sont rappelés (équilibres écologiques, de ressources disponibles, de proximité des réseaux énergétiques ou d'éloignement de secteurs résidentiels par exemple).

En matière de réduction de la vulnérabilité face aux risque et nuisances les attentes sont précisées (pages 47 et suivantes).

- **Organiser les mobilités (Axe III – C – pages 138 et suivantes)**

Le SCoT vise à créer les conditions d'une mobilité fluide, inclusive et respectueuse de l'environnement. À noter que le PETR exerce la compétence d'AOM depuis le 1er janvier 2025. Les mobilités actives sont favorisées et la cohérence entre urbanisme et mobilité est recherchée. Les extensions urbaines et les zones d'activités sont à privilégier à proximité des arrêts de transport collectif actuels ou projetés (localisations préférentielles). Les possibilités d'urbaniser autour des contournements ou déviations sont à encadrer par l'interdiction des extensions principalement pour l'habitat (page 144). Les impasses sont à limiter pour les circulations non motorisées (page 144).

L'enjeu de connexion avec Strasbourg est peu valorisé (pages 141 à 143). Les communes traversées par l'axe ferroviaire Strasbourg-Colmar-Mulhouse doivent prévoir dans leur document d'urbanisme l'emprise foncière nécessaire à la création d'une troisième et quatrième voie.

- **Organiser le développement économique (Axe III – pages 59 et suivantes)**

Le projet de SCoT flèche les implantations d'activités économiques, notamment productives, en priorité vers des sites déjà artificialisés. Il **hiérarchise les sites économiques** en distinguant les ZAE productives d'échelle SCoT et les ZAE d'échelle EPCI. Parmi les

premières, deux sites sont considérés comme urbanisés : poursuite de l'aménagement de la ZI à Kintzheim et poursuite du PAI de Marckolsheim. Deux autres projets impacteront des ENAF : à Marckolsheim (extension du port inscrit en PENE) et à Sélestat (ZI Nord à hauteur de 10 ha). Le SCoT réserve une enveloppe mutualisée à hauteur de 30 ha pour des projets portés conjointement par les 4 EPCI membres destinés à l'accueil d'implantation(s) industrielle(s) bas carbone.
L'armature économique du SCoT permet la création de nouveaux sites d'activités économiques en dehors du tissu urbain prioritairement dans les niveaux supérieurs. Les villages n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux sites hors tissu urbain sauf exception précisée page 63 du DOO.
Les nouvelles zones d'activités devront être localisés à proximité des pôles urbains, des axes de transport collectifs ou des gares (logique de « nœuds de mobilité »). Les nouveaux contournements ou déviations ne pourront pas être prétextes à de nouvelles implantations économiques (page 60).

L'économie agricole durable est valorisée par la préservation des terres, la notion de filière (consommation locale) et de fonctionnement des activités agricoles, et la reconnaissance de sa multifonctionnalité (fonctions paysagères et écologiques de l'agriculture).

- **Volet commerce / DAACL**

Le SCoT comprend un DAACL. L'armature commerciale identifie 4 niveaux de centralités commerciales et 2 niveaux de SIP (9 SIP).

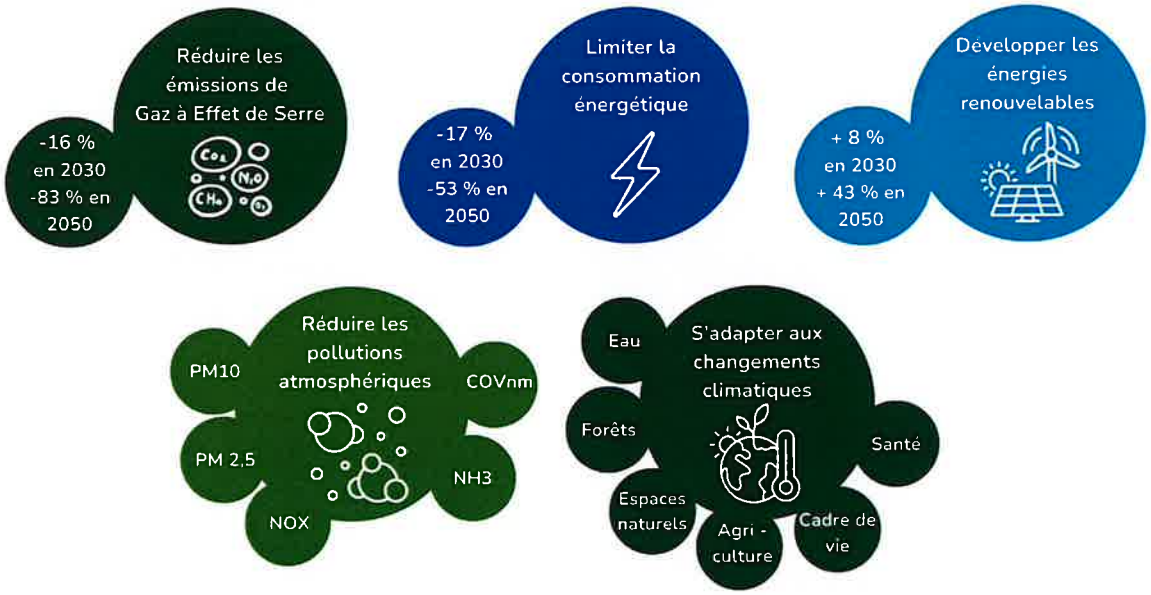
Hors centralité et hors SIP : les extensions sont limitées à 20% de la surface de vente existante. En cas de reprise les changements d'activités vers l'alimentaire ne sont pas autorisés. Les points de vente à la ferme sont possibles sur les lieux de production, et les show-room sous réserve d'être accolés ou intégrés au bâtiment de production.

En SIP : l'atlas détaille pour chacun des 9 SIP les objectifs et leur profil selon qu'ils sont de type monofonctionnel (3 sont à dominante commerciale) ou mixte. En SIP mixte, des commerces sont possibles tout comme d'autres activités économiques. Leurs périmètres correspondent à ceux de l'enveloppe bâtie pour chacun des SIP, dans une logique de maîtrise de la consommation foncière.
Les surfaces de vente indiquées s'entendent par cellule commerciale.
La reprise d'équipements commerciaux vacants ou en friche n'est pas soumise à des conditions de surface.
En SIP majeurs de Sélestat, une orientation spécifique interdit la création de nouveaux commerces alimentaires (hors réutilisation de locaux vacants ou en friche) et encadre les possibilités d'extension pour les commerces alimentaires existants (limitée à 20% de la surface de vente existante). Les commerces non alimentaires y sont autorisés en création (entre 300 et 5000 m^2) et en extension (dans la limite de 5000 m^2 de surface de vente totale extension comprise).
Dans les SIP intermédiaires les surfaces maximales passent à 3000 m^2 sans la distinction commerce alimentaire et non alimentaire.
Dans le Val de Villé l'implantation commerciale est limitée à hauteur de 3000 m^2 de surface de vente pour l'ensemble du SIP identifié.
Les galeries commerciales (création et extension) ne sont plus autorisées en périphérie afin

de préserver le commerce en centralité.
Un volet qualité est attendu (EnR, végétalisation, optimisation du foncier, insertion architecturale et paysagère, réversibilité et mutabilité des bâtiments, accessibilité modes doux).

- **Volet Air/Énergie/Climat**

Le SCoT présente la particularité de présenter un volet AEC (Air-Énergie-Climat) matérialisé par des objectifs chiffrés ambitieux (voir détail ci-dessous).



Analyse au regard du SCOTERS

Le périmètre du SCoT d'Alsace Centrale est limitrophe à celui du SCOTERS.

En termes de **sobriété foncière**, le projet s'inscrit dans le ZAN avec un besoin estimé à 126 ha en reprenant strictement le SRADDET modifié. Il est décliné par période de 10 ans, en distinguant les besoins en matière d'habitat, d'économie et d'équipements/infrastructures. Il présente une territorialisation parc EPCI, avec une enveloppe mutualisée SCoT pour l'économie.

Les orientations en matière **d'habitat** suivent une approche tendancielle. Les objectifs de sobriété pour l'habitat sont sensiblement équivalents aux espaces du SCOTERS ayant des caractéristiques similaires :

- Un maximum de **40% de la production de logements en extension dans les villages et 30% dans les polarités ;**
- Les **densités minimales** appliquées s'élèvent à 20 logts/ha en village et 50 logts/ha à Sélestat ;
- Un effort de **production de logements aidés** est attendu quels que soient les niveaux d'armature, à hauteur de 5% en villages à 10-15% dans les pôles (hors Sélestat qui prévoit 20%) là où le SCOTERS révisé porte un objectif de 30% à l'échelle du SCoT à terme (avec un pallier intermédiaire de 15 à 20% à l'échelle de l'EPCI et/ou de la commune). Au regard des besoins croissants, il existe un enjeu fort de production et de répartition de l'offre dans le Bas-Rhin.

Le **développement économique** est encadré mais encouragé. Les projets à vocation économique représentent la moitié des besoins fonciers du territoire. Certains projets sont reconnus d'intérêt national ou régional.

Sur le **volet commercial** (DAACL), le SCoT identifie l'enjeu d'équilibre entre commerces de centre et commerces situés en périphérie. Certains SIP sans être à dominante commerciale (Sainte-Croix aux Mines, Sainte-Marie Aux Mines, ZA La forge) bénéficient de droits commerciaux autorisés par le DAACL (jusqu'à 3000 m^2 de surface de vente par cellule qu'elle soit à vocation alimentaire ou non alimentaire).

Du point de vue **environnemental**, l'accent est mis sur la valorisation de la TVB et des paysages, ainsi que la préservation des risques naturels. La carte du DOO est ambitieuse.

Sur la forme, la différenciation des attentes, entre prescriptions et recommandations est intéressante.

Le bureau syndical
sur proposition de la Présidente
après en avoir délibéré,
à l'unanimité

PREND ACTE du projet arrêté de SCoT révisé de Sélestat Alsace Centrale qui rejoint les orientations du SCOTERS révisé en matière de résilience du territoire, de sobriété foncière et de valorisation promotion des mobilités douces.

Il salue l'ambition affirmée du projet et sa cohérence. Les enjeux actuels sont traités. Le fonctionnement territorial à une échelle plus large n'est pas remis en question. Les relations sont encouragées via la mobilité, notamment par la promotion du Réseau Express Métropolitain Européen (REME) et la valorisation des transports en commun.

Les élus du Bureau/SCOTERS relèvent néanmoins un point de vigilance concernant la production de logements aidés dans une logique d'équité et de besoin croissant à l'échelle bas-rhinoise. Ils s'interrogent par ailleurs sur le degré de précision de certains objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et aux modalités concrètes de leur mise en œuvre, afin d'atteindre les ambitions affichées.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le 09 FEV. 2026
La publication le 09 FEV. 2026
Strasbourg, le 09 FEV. 2026

La Présidente
Pia IMBS

La secrétaire de séance
Ève ZIMMERMANN

République française

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 03.02.2026 - Extrait

Syndicat mixte
SCoT
Montagne Vignoble Ried
(Schéma de Cohérence Territoriale)

Monsieur Patrick BARBIER
Président du Pôle d'Equilibre Territorial
et Rural Sélestat Alsace Centrale
15 boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT

Ribeauvillé, 19 février 2026

Objet : Avis sur le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale arrêté le 11 décembre 2025
Affaire suivie par : Anne Urbain – 0389732721 – anne.urbain@paysderibeauville.fr

Monsieur le Président,

Par courriel réceptionné le 22 décembre dernier, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de SCoT arrêté le 11 décembre 2025.

Par délibération du 16 septembre 2020, le comité syndical du syndicat mixte Montagne Vignoble et Ried a donné délégation au Bureau syndical pour formuler les avis du syndicat attendus par le code de l'urbanisme, dont ceux sur les documents d'urbanisme des collectivités et syndicats limitrophes.

Les élus du Bureau ont examiné le dossier lors de la séance du 18 février 2026.

Considérant que les territoires Montagne Vignoble et Ried, et Sélestat Alsace Centrale constituent un bassin de vie commun en centre Alsace,
Considérant que les principales orientations du SCoT Sélestat Alsace Centrale sont en adéquation avec les enjeux et objectifs politiques du SCoT Montagne Vignoble et Ried,
Le dossier du SCoT Sélestat Alsace Centrale arrêté n'appelle pas de remarque particulière.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

SYNDICAT MIXTE MONTAGNE VIGNOBLE ET RIED

Gabriel SIEGRIST

SCOT
COLMAR-RHIN-VOSGES

Colmar, le 19 FEV. 2026

M. Patrick BARBIER
Président
PETR Selestat Alsace Centrale
15 bd du Maréchal Leclerc
CS 20195
67604 Sélestat Cedex

Objet : avis du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges
sur le projet de SCoT valant PCAET du PETR Sélestat Alsace Centrale

Monsieur le Président, Cher Patrick,

Le Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges a été destinataire du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) arrêté par le PETR Sélestat Alsace Centrale, le 11 décembre 2025. Conformément aux dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous transmettre par la présente, en tant que Personne Publique Associés, l'avis du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

1. Appréciation générale

Il convient tout d'abord de souligner que l'ensemble de la procédure d'élaboration du SCoT valant PCAET s'est appuyé sur une importante concertation publique, des différentes acteurs économiques et associatifs du territoire et des institutions à laquelle le Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges a participé à plusieurs reprises.

L'approche intégrée et prospective du SCoT valant PCAET qui associe l'aménagement du territoire aux enjeux climatiques, énergétiques et de qualité de l'air constitue une démarche ambitieuse de planification à l'échelle de cinquante-deux communes et quatre intercommunalités du territoire.

La déclinaison opérationnelle de cette stratégie se trouve renforcée par le plan d'actions qui permet de présenter et détailler l'ensemble des trente-quatre actions réparties en sept axes ainsi que leurs porteurs, leurs objectifs et temporalités. Ce document, facultatif, lors de la réalisation d'un SCoT représente ainsi un véritable tableau de bord qui permettra un pilotage et un suivi de la mise en œuvre du SCoT Valant PCAET plus efficace et partagée.

Enfin, l'appel à contribution pour enrichir le plan d'actions montre une volonté d'impliquer collectivités, entreprises, associations et autres structures dans la mise en œuvre opérationnelle des objectifs et vient renforcer la dynamique de concertation et de mobilisation des acteurs du territoire déployée durant l'ensemble de la procédure.

Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges
Mairie de Colmar - 1, place de la Mairie - 68021 COLMAR
Tél. : 03 69 99 55 54 – gregory.delattre@agglo-colmar.fr – www.scot-crv.fr

2. Observations.

Il ressort de l'analyse du projet de SCoT valant PACET du PETR Sélestat Alsace Centrale et dans l'intérêt général du territoire global du centre Alsace dont Sélestat et Colmar sont les principales polarités, un besoin de poursuivre la concertation et la coordination de politiques publiques structurantes pour l'avenir de nos territoires.

C'est notamment le cas dans les domaines du développement économique et commercial ou la prévention des risques d'inondations. Le Syndicat Mixte et ses intercommunalités membres continueront à accompagner le PETR dans un esprit de coopération renforcée entre nos deux structures sur ces thématiques mais également, plus largement dans la mise en œuvre et le suivi du SCOT valant PCAET du Sélestat Alsace Centrale.

3. Avis du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges

Au regard de ces éléments, le Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges émet un avis favorable sur le projet arrêté du SCoT valant PCAET du PETR de Sélestat Centre Alsace, considérant qu'il constitue un cadre stratégique pertinent et structurant pour le développement durable et la transition écologique du Center Alsace et qu'il n'entraine pas d'impacts négatifs sur le territoire du Syndicat Mixte.

Le Président,
Michel SPITZ

BIEN CORDIALEMENT,

Syndicat Mixte Colmar - Rhin - Vosges

Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges
Mairie de Colmar - 1, place de la Mairie - 68021 COLMAR
Tél. : 03 69 99 55 54 – gregory.delattre@agglo-colmar.fr – www.scot-crv.fr

Accusé de réception en préfecture
067-246700967-20260302-Del-20260302-17-DE
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Sélestat & Territoires
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Extrait du procès-verbal

Délibération du Conseil communautaire

Séance du lundi 02 mars 2026

— Membres en exercice : **47** — Absents/excusés : **9**
— Présents ou remplacés : **38** — Procurations : **5**

AMENAGEMENT

17. Arrêt du projet de SCoT valant PCAET de Sélestat Alsace centrale - Avis de la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires

Rapport présenté par Monsieur Olivier SOHLER, Président

RÉSUMÉ

La révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat et sa Région a été prescrite par délibération en 2019. Cette délibération a été complétée en 2022 afin de prescrire un SCoT valant Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Le projet de SCoT valant PCAET a été arrêté par le comité syndical du PETR Sélestat Alsace centrale le 11 décembre 2025. Par courrier en date du 19 décembre 2025, la Communauté de Communes de Sélestat & Territoires a été notifiée de l'arrêt du projet. En tant que membre du PETR, la CC de Sélestat & Territoires dispose de trois mois pour émettre un avis.

I. RAPPORT

1. Contexte de révision

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa Région, approuvé en 2013, fait actuellement l'objet d'une révision générale, prescrite par délibération du Comité syndical du PETR Sélestat Alsace centrale le 10 décembre 2019. Cette révision fait suite à l'analyse de l'application du SCoT en vigueur et vise à intégrer les évolutions législatives récentes, notamment en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique. Par ailleurs, la révision tient compte de l'évolution du périmètre du SCoT liée à l'adhésion de la commune de Grussenheim à la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, ayant entraîné une extension du périmètre du SCoT.

Conformément aux possibilités ouvertes par l'ordonnance du 17 juin 2020, le SCoT révisé vaudra également Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

Le projet de SCoT valant PCAET est composé :

15, boulevard du Maréchal Leclerc • CS 20195 • 67604 Sélestat Cedex
03 88 58 01 60 · contact@cc-selestat.fr
selestat-territoires.fr

- d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui définit la vision et les grandes orientations du territoire ;

- d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), opposable aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité ;

- des annexes, comprenant notamment les diagnostics, l'évaluation environnementale, le programme d'actions et les modalités de suivi.

Dans le cadre de la procédure de révision, une concertation importante a été menée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Le projet de SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET, arrêté par le Comité syndical du PETR, est aujourd'hui soumis pour avis aux établissements publics de coopération intercommunale membres du périmètre du SCoT.

2. Contenu du SCoT valant PCAET

2.1. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) s'articule autour de cinq axes stratégiques :

AXE I - EQUILIBRER ET RECHERCHER LES COMPLEMENTARITES ENTRE LES TERRITOIRES DU PETR DE SELESTAT ALSACE CENTRALE
L'objectif principal de cet axe est de capitaliser sur la diversité des espaces, qu'il s'agisse du massif vosgien, des plaines agricoles ou des zones fluviales, afin de développer des synergies positives entre les différents territoires ainsi qu'avec les régions voisines. Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de renforcer l'armature urbaine en identifiant les centralités urbaines comme pivots du développement territorial, tout en soutenant les activités économiques et culturelles. Il est également important de promouvoir la coopération interterritoriale en encourageant les interactions entre zones rurales et urbaines, dans une logique de complémentarité, et en valorisant les spécificités économiques et écologiques de chaque territoire. Enfin, le PETR doit se positionner stratégiquement dans les dynamiques transfrontalières du Rhin Supérieur en favorisant les échanges culturels, commerciaux et environnementaux.

AXE II - ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES
Cet axe vise à faire face aux impacts du changement climatique tout en protégeant les ressources vitales. Pour renforcer la résilience écologique, il est nécessaire de développer la trame verte et bleue afin de préserver et de développer les corridors écologiques et la biodiversité à l'échelle de tout le territoire, y compris dans les zones urbaines, tout en protégeant les espaces sensibles par des mesures de sanctuarisation. La multifonctionnalité des forêts tant pour les loisirs, la production de bois et la biodiversité sera préservée tout en veillant à son adaptation aux évolutions climatiques. La gestion des ressources en eau, en qualité comme en quantité, doit être optimisée grâce à des systèmes adaptés, en amont comme en aval de son utilisation, et à travers une sensibilisation accrue des acteurs locaux à la réduction de la consommation d'eau et au partage de ses usages. L'adoption d'une sobriété foncière et la promotion des pratiques d'urbanisme à faible impact environnemental sont essentielles pour que soit donné priorité à la réutilisation des friches urbaines et industrielles. La transition agricole et touristique doit être facilitée en soutenant une agriculture durable, diversifiée et résiliente face aux aléas climatiques, tout en développant un tourisme écoresponsable axé sur la valorisation des patrimoines naturel et culturel. De la même manière, les gisements du sous-sol doivent être préservés pour garantir un

approvisionnement local équilibré. La trajectoire vers une forme d'autonomie énergétique repose sur des évolutions propres au territoire en termes de sobriété et d'efficacité énergétique, ainsi que de production d'énergies renouvelables, permettant notamment une réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

AXE III - MISER SUR LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE BAS CARBONE
L'objectif de cet axe est de positionner le territoire comme un acteur majeur de la transition énergétique et économique durable. Il est nécessaire de créer et de réaménager des zones d'activités selon des principes écoresponsables, en intégrant la végétalisation, les énergies renouvelables et la mutualisation des infrastructures. Le développement des énergies renouvelables doit être soutenu par des initiatives locales pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Il est également primordial de renforcer les circuits courts et de diversifier les productions agricoles tout en favorisant des techniques respectueuses de l'environnement. Enfin, l'économie circulaire doit être encouragée par le développement de pratiques de consommation et d'approvisionnement durables, le soutien à l'écologie industrielle et territoriale, le développement de l'économie de la fonctionnalité, le soutien au réemploi et au recyclage des matières et matériaux ainsi qu'à travers l'émergence de nouvelles filières industrielles durables.

AXE IV - FAVORISER LE BIEN-VIVRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE
Ce quatrième axe vise à offrir un cadre de vie épanouissant et accessible à tous les résidents. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'accroître l'offre de logements durables en encourageant la construction de logements bioclimatiques et intergénérationnels, ainsi qu'en réhabilitant les bâtis vacants pour réduire l'étalement urbain et valoriser le patrimoine existant. Dans cette dynamique, la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs constitue un levier majeur : elle permet de redonner attractivité et vitalité aux cœurs de commune, de renforcer la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, etc.) et de favoriser la vie locale. Il s'agit également de faciliter l'accès aux services de proximité et de favoriser les circuits courts, qui permettent d'optimiser les déplacements. La facilité de recourir aux mobilités douces doit être promue par la création d'un réseau cyclable et piéton interconnecté et le renforcement du cadencement des transports en commun. Enfin, il est essentiel de garantir un accès à la santé pour tous en mettant en place un maillage équilibré des professionnels de santé sur tout le territoire et en soutenant les projets innovants liés aux services médicaux de proximité.

AXE V - FAIRE AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS LOCAUX DU TERRITOIRE (COLLECTIVITES LOCALES, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS…)
Cet axe final a pour objectif de créer une dynamique collaborative impliquant tous les acteurs du territoire, afin de favoriser les synergies et de renforcer l'appropriation de ce projet ambitieux par les élus locaux, qui sont au cœur de sa mise en œuvre. L'exemplarité des collectivités en termes de transition écologique et énergétique comme d'urbanisme durable est ici essentielle. La gouvernance participative doit également être renforcée en impliquant l'ensemble des acteurs du territoire, qu'il s'agisse des représentants des communautés de communes membres et des communes, des partenaires publics, des habitants, des associations ou des entreprises. Cela passe notamment par la mise en place d'outils et d'espaces d'échanges et de coopération facilitant l'information et la participation des citoyens. Il est également important de favoriser la pédagogie environnementale en sensibilisant les citoyens aux enjeux climatiques et énergétiques et en soutenant des initiatives locales d'éducation à l'environnement.

2.2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Il traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en fixant des objectifs et des orientations permettant de les atteindre. Il est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux plans locaux d'urbanisme (intercommunaux), aux cartes communales ainsi

qu'aux documents et aux opérations listés à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme. Le DOO est structuré en 5 axes :
• Axe I - Organiser l'espace : équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace Centrale
• Axe II - Organiser les transitions écologiques et énergétiques, valoriser les paysages, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols
• Axe III - Organiser le développement économique
• Axe IV - Organiser l'offre de logements, d'équipements, de services, de mobilités et favoriser la densification
• Axe V - Organiser la mise en œuvre
Le DOO comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Celui-ci fixe les conditions générales et spécifiques d'implantation des équipements commerciaux ainsi que des équipements de logistique commerciale. Il précise en outre les dispositions particulières applicables aux secteurs à enjeux identifiés dans l'armature commerciale, à savoir les centralités commerciales et les neuf secteurs d'implantation périphériques (SIP) identifiés.

2.3. Les annexes

Les annexes ont pour objet de présenter le fondement des choix retenus dans le PAS et le DOO ainsi que le programme d'actions.

Elles comprennent ainsi :

- Le diagnostic ;
- Le diagnostic spécifique à la thématique Air-Climat-Energie ;
- L'état initial de l'environnement ;
- L'évaluation des incidences environnementales ;
- L'explication et justification des choix ;
- Les modalités et référentiel de suivi ;
- Le programme d'action.

II. DECISIONS

Il est demandé au Conseil communautaire,
Sur avis favorable du Bureau du 23 février 2026,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 143-20

Vu le projet de SCoT valant PCAET Sélestat Alsace centrale, arrêté en séance du Comité syndical le 11 décembre 2025;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire d'émettre l'avis de la Communauté de Communes de Sélestat et Territoires sur le projet de SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET, en tant que membre du PETR Sélestat Alsace centrale ;

De se prononcer sur ces dispositions,

EXPRIME un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes sur le projet de SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET, arrêté en séance du Comité syndical le 11 décembre 2025 :

➔ La Communauté de Communes de Sélestat et Territoires souscrit globalement aux orientations du projet de SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET et en partage les objectifs.

➔ Toutefois, les élus communautaires souhaitent faire part de leurs inquiétudes concernant la mise en œuvre concrète des objectifs de sobriété foncière, tels qu'issus de la Loi Climat et Résilience et traduits dans le projet de SCoT. Si les élus sont pleinement conscients du caractère vertueux de cette loi et des objectifs poursuivis en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ils s'interrogent sur les conditions de sa déclinaison à l'échelle locale, dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux. En effet, afin de se rendre compatibles avec le SCoT, les collectivités devront procéder à des ajustements importants de leurs documents d'urbanisme, pouvant conduire au déclassement de terrains aujourd'hui réputés constructibles. Ces évolutions auront des conséquences financières significatives pour les propriétaires concernés et sont susceptibles de générer un fort sentiment d'injustice, que les élus locaux devront gérer au plus près du terrain. Par ailleurs, les élus regrettent que certains terrains situés au sein du tissu urbain existant, notamment les dents creuses d'une certaine taille, soient également décomptés de la consommation foncière. Ils considèrent que l'impact de l'urbanisation de ces parcelles, insérées dans le bâti existant et desservies par les voiries, ne peut être assimilé à celui d'opérations d'extension en périphérie des communes, relevant davantage de logiques d'étalement urbain. Ainsi, plus que le projet de SCoT lui-même, ce sont les modalités d'application de la loi et les conditions de sa mise en œuvre qui suscitent des interrogations. Les élus communautaires estiment ne pas être suffisamment outillés et accompagnés pour assurer, dans des conditions sécurisées et acceptables localement, la traduction opérationnelle de ces objectifs.

➔ Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) comprend des fiches spécifiques pour les deux secteurs d'implantation périphériques (SIP) identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes : la zone commerciale Nord de Sélestat et la zone commerciale Sud.

S'agissant de la zone commerciale Nord, la fiche prévoit que :

« La zone commerciale Nord n'a pas vocation à accueillir de nouveaux commerces alimentaires. Pour le secteur non alimentaire, le développement de l'offre commerciale est possible dans le périmètre défini pour ne pas empiéter sur le reste du parc d'activité économique nord. Les futurs projets porteront sur des équipements commerciaux orientés vers des achats occasionnels et exceptionnels. Ils concerneront préférentiellement des activités d'achats lourds, c'est-à-dire des équipements, amenant à la vente de produits ou achats encombrants, nécessitant d'être transportés par chariot (caddie), d'être emportés en voiture par le client et exigeant une surface de vente d'une emprise importante (magasin de bricolage, de jardinage, de meubles, d'électroménager...) ».

S'agissant de la zone commerciale Sud, il est indiqué que :

« La zone commerciale Sud n'a pas vocation à accueillir de nouveaux commerces alimentaires. Pour le secteur non alimentaire, le développement de l'offre commerciale est possible dans le périmètre défini. Dans les périmètres à vocation "commerciale" et "mixité économique", les futurs projets porteront sur des équipements commerciaux orientés vers des achats occasionnels et exceptionnels. Ils concerneront préférentiellement des activités d'achats lourds ou liées aux loisirs ».

Les élus communautaires partagent l'objectif de préservation et de renforcement du commerce de centralité qui sous-tend ces orientations. Toutefois, ils estiment que la rédaction retenue apparaît trop restrictive, notamment au regard des notions d'« achats occasionnels et exceptionnels » et d'« achats lourds », ainsi que de la typologie très ciblée des activités mentionnées. Une telle formulation est susceptible de limiter les capacités d'évolution et d'adaptation de ces zones commerciales aux besoins futurs du territoire. Les élus communautaires appellent ainsi à un assouplissement de la rédaction, afin de permettre l'accueil d'autres types de projets, dès lors qu'ils demeurent compatibles avec les équilibres commerciaux définis à l'échelle du SCoT.
Ils attirent également l'attention sur le risque d'accentuation de l'évasion commerciale vers les pôles voisins, notamment Strasbourg et Colmar, si le pôle de Sélestat ne peut adapter son offre commerciale aux attentes de la population du bassin de vie. Le maintien d'une offre diversifiée et attractive constitue un enjeu majeur d'attractivité et de dynamisme territorial.

En conséquence, la Communauté de Communes de Sélestat et Territoires souhaite que les dispositions applicables aux deux SIP situés sur son territoire puissent faire l'objet d'une rédaction plus souple, conciliant protection des centralités et capacité d'adaptation du tissu commercial périphérique.

Ces dispositions sont adoptées à l'unanimité avec deux abstentions.

Nom – Prénom	*Présent/Absent*	*Donne procuration à*	*Sens du vote*
SOHLER Olivier	Présent		POUR
ANDREA Charles	Présent		POUR
ENGEL Robert	Présent		POUR
HIRTZ Sylvie	Présente		POUR
BARBIER Patrick	Présent		Abstention
DELSART Patrick	Présent		POUR
MUHR Virginie	Présente		POUR
SCHLATTER Jean-Claude	Présent		POUR
SCHALLER Claude	Présent		POUR
WOLFERSPERGER Christine	Présente		POUR
WOTLING Philippe	Présent		POUR
ROMY Stéphane	Présent		POUR
KELLER Patrick	Présent		POUR
MORIS Olivier	Présent		POUR
DIGEL Denis	Présent		POUR
MATHIAS Peter	Présent		POUR
ADONETH Luc	Présent		POUR
SIGRIST Stéphane	Présent		POUR
GILL Christine	Présente		POUR
GUTHAPFEL Nadine	Présente		POUR
LACHMANN Jean	Présent		POUR
WIRA Michel	Présent		POUR
HOCHSCHLITZ Evelyne	Excusée	WIRA Michel	POUR
SCHLEIFER Christian	Présent		POUR
LEGRAND Marie-Antoinette	Absente		/
LESTEVEN Elisabeth	Excusée	RENAUDET Michel	POUR
RENAUDET Michel	Présent		Abstention
DIETRICH Régine	Présente		POUR
SCHEIBLING Philippe	Présent		POUR
RUHLMANN Gwenaëlle	Présente		POUR
BAUER Marcel	Excusé		/
MEYER Jacques	Excusé	SCHALLER Claude	POUR
HORNBECK Nadège	Présente		POUR

GEYLLER Laurent	Présent		POUR
MULLER-STEIN Geneviève	Excusée		/
OBERLIN-KUGLER Cathy	Présente		POUR
CAKPO Erick	Présent		POUR
MUNCH Nadine	Absente		/
SCHEUER Tania	Excusée	ROMY Stéphane	POUR
SENGLER Marion	Présente		POUR
HUMMEL Orianne	Excusée	OBERLIN-KUGLER Cathy	POUR
DESAINTQUENTIN Philippe	Présent		POUR
MEYER Frédérique	Présente		POUR
GIESSLER Yvan	Présent		POUR
BERINGER-KUNTZ Sylvie	Présente		POUR
REYS Caroline	Présente		POUR
GAUDIN Bertrand	Présent		POUR
Total des suffrage exprimés			**41**

Pour extrait conforme, Sélestat, le 03 mars 2026

Le Secrétaire de séance,
Patrick KELLER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SELESTAT
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Président,
Olivier SOHLER
p.d. le Directeur Général des Services
Philippe STEEGER

Mis en ligne le 05 mars 2026

La présente délibération, à supposer qu'elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg ou d'un recours gracieux auprès du Président, étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

la Vallée de Villé
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PROCES-VERBAL du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 397
VENDREDI 06 MARS 2026 à 18h30
A la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

Nombre de Conseillers Elus : 35
Conseillers présents : 29
Absent excusé et représenté : 6
Absent excusé non représenté : 0

Secrétaire de séance : Françoise BURGER

Sous la présidence de Monsieur Serge **JANUS**, Président,
Assisté des Vice-Présidents :

MM. Alain **MEYER**, Emmanuel **ESCHRICH**, Bernard **SCHMITT**, Jean-Pierre **PIELA**, Lionel **PFANN**.

ETAIENT PRESENTS :

Mmes Marie-Line **DUCORDEAUX**, Marie Odile **UHLERICH**, Monique **HOULNE**, Françoise **BURGER**.

MM. Fabien **DOLLE**, Charles **FAHRLAENDER**, Régis **GUNTZ**, Joffrey **DAVID**, Daniel **ANCEL**, Christian **HAESSLER**, Bernard **WOLFF**, Alexandre **KRAUTH**, Thierry **DIETZ**, André **MULLER**, Jean-Marc **WITZ**, Jean-Philippe **HOLWEG**, Frédéric **STOCKER**, Patrick **BUHL**, Xavier **GARRE**, Gérard **DEBAUCHEZ**, Alain **KAMMERER**, Abel **MANGEOLLE**, Jean-Pierre **ALDOSA.**

ETAIENT EXCUSES :

Mme Dominique **HERRBACH** donne procuration à M. Joffrey **DAVID**,
Mme Yvette **WALSPURGER** donne procuration à M. Daniel **ANCEL**,
M. Fabien **DIGEL** donne procuration à Mme Marie Odile **UHLERICH,**
M. Christian **HEIM** donne procuration à Mme Monique **HOULNE**,
Mme Christine **MEYER** donne procuration à M. Lionel PFANN,
M. Gilles **GENTILE** donne procuration à Mme Françoise **BURGER**,
Mme Estelle **BURGUN**, Déléguée de la Direction Générale du Territoire Centre Alsace de la CeA,
M. Alexandre **GUTH**, invité de la Commune de BREITENAU,
M. Olivier **SEYLLER,** invité de la Commune de SAINT MARTIN.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. Jean-Pierre **STRAUB**, invité de la Commune de BASSEMBERG,
M. Serge **LEHMANN**, invité de la Commune d'URBEIS,
M. Thierry **FROEHLICHER**, Directeur Administratif et de l'Evolution du Territoire,
Mme Sylvie **EMMENDOERFFER**, Responsable Finances,
Mme Françoise **MARISSAL**, Presse (DNA Alsace).

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20260306-CC-060326-II-DE
Date de réception préfecture : 10/03/2026

II - REVISION DU SCoT

1) Avis de la Communauté de Communes de la vallée de Villé

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat et sa Région a été prescrite par délibération en 2019. Cette délibération a été complétée en 2022 afin de prescrire un SCoT valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le projet de SCoT valant PCAET a été arrêté par le Comité Syndical du PETR Sélestat Alsace Centrale le 11 Décembre 2025.

Par courrier réceptionné en date du 29 Décembre 2025, La Communauté de Communes de la vallée de Villé (CCVV) a été notifiée du l'arrêt du projet. En tant que membre du PETR, la CCVV dispos de trois mois pour émettre un avis.

Contexte de révision

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa Région, approuvé en 2013, fait actuellement l'objet d'une révision générale, prescrite par délibération du Comité Syndical du PETR Sélestat Alsace centrale le 10 Décembre 2019. Cette révision fait suite à l'analyse de l'application du SCoT en vigueur et vise à intégrer les évolutions législatives récentes, notamment en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique. Par ailleurs, la révision tient compte de l'évolution du périmètre du SCoT liée à l'adhésion de la Commune de Grussenheim à la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, ayant entraîné une extension du périmètre du SCoT.

Conformément aux possibilités ouvertes par l'ordonnance du 17 Juin 2020, le SCoT révisé vaudra également Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

Le projet de SCoT valant PCAET est composé :

- d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui définit la vision et les grandes orientations du Territoire ;
- d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), opposable aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité ;
- des annexes, comprenant notamment les diagnostics, l'évaluation environnementale, le programme d'actions et les modalités de suivi.

Dans le cadre de la procédure de révision, une concertation importante a été menée, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

Le projet de SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET, arrêté par le Comité Syndical du PETR, est aujourd'hui soumis pour avis aux Etablissements Publics de coopération intercommunale membres du périmètre du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20260306-CC-060326-II-DE
Date de réception préfecture : 10/03/2026

Contenu du SCoT valant PCAET

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) s'articule autour de cinq axes stratégiques :

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

L'objectif principal de cet axe est de capitaliser sur la diversité des espaces, qu'il s'agisse du massif vosgien, des plaines agricoles ou des zones fluviales, afin de développer des synergies positives entre les différents Territoires ainsi qu'avec les Régions voisines. Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de renforcer l'armature urbaine en identifiant les centralités urbaines comme pivots du développement territorial, tout en soutenant les activités économiques et culturelles. Il est également important de promouvoir la coopération interterritoriale en encourageant les interactions entre zones rurales et urbaines, dans une logique de complémentarité, et en valorisant les spécificités économiques et écologiques de chaque Territoire. Enfin, le PETR doit se positionner stratégiquement dans les dynamiques transfrontalières du Rhin Supérieur en favorisant les échanges culturels, commerciaux et environnementaux.

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

Cet axe vise à faire face aux impacts du changement climatique tout en protégeant les ressources vitales. Pour renforcer la résilience écologique, il est nécessaire de développer la Trame Verte et Bleue afin de préserver et de développer les corridors écologiques et la biodiversité à l'échelle de tout le Territoire, y compris dans les Zones Urbaines, tout en protégeant les espaces sensibles par des mesures de sanctuarisation. La multifonctionnalité des forêts tant pour les loisirs, la production de bois et la biodiversité sera préservée tout en veillant à son adaptation aux évolutions climatiques. La gestion des ressources en eau, en qualité comme en quantité, doit être optimisée grâce à des systèmes adaptés, en amont comme en aval de son utilisation, et à travers une sensibilisation accrue des acteurs locaux à la réduction de la consommation d'eau et au partage de ses usages. L'adoption d'une sobriété foncière et la promotion des pratiques d'urbanisme à faible impact environnemental sont essentielles pour que soit donné priorité à la réutilisation des friches urbaines et industrielles. La transition agricole et touristique doit être facilitée en soutenant une agriculture durable, diversifiée et résiliente face aux aléas climatiques, tout en développant un tourisme écoresponsable axé sur la valorisation des patrimoines naturel et culturel. De la même manière, les gisements du sous-sol doivent être préservés pour garantir un approvisionnement local équilibré. La trajectoire vers une forme d'autonomie énergétique repose sur des évolutions propres au Territoire en termes de sobriété et d'efficacité énergétique, ainsi que de production d'énergies renouvelables, permettant notamment une réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20260306-CC-060326-II-DE
Date de réception préfecture : 10/03/2026

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

L'objectif de cet axe est de positionner le Territoire comme un acteur majeur de la transition énergétique et économique durable. Il est nécessaire de créer et de réaménager des Zones d'Activités selon des principes écoresponsables, en intégrant la végétalisation, les énergies renouvelables et la mutualisation des infrastructures. Le développement des énergies renouvelables doit être soutenu par des initiatives locales pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Il est également primordial de renforcer les circuits courts et de diversifier les productions agricoles tout en favorisant des techniques respectueuses de l'environnement. Enfin, l'économie circulaire doit être encouragée par le développement de pratiques de consommation et d'approvisionnement durables, le soutien à l'écologie industrielle et territoriale, le développement de l'économie de la fonctionnalité, le soutien au réemploi et au recyclage des matières et matériaux ainsi qu'à travers l'émergence de nouvelles filières industrielles durables.

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

Ce quatrième axe vise à offrir un cadre de vie épanouissant et accessible à tous les résidents. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'accroître l'offre de logements durables en encourageant la construction de logements bioclimatiques et intergénérationnels, ainsi qu'en réhabilitant les bâtis vacants pour réduire l'étalement urbain et valoriser le patrimoine existant. Dans cette dynamique, la revitalisation des Centres-Villes et des Centres-Bourgs constitue un levier majeur : elle permet de redonner attractivité et vitalité aux cœurs de Commune, de renforcer la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, etc.) et de favoriser la vie locale. Il s'agit également de faciliter l'accès aux services de proximité et de favoriser les circuits courts, qui permettent d'optimiser les déplacements. La facilité de recourir aux mobilités douces doit être promue par la création d'un réseau cyclable et piéton interconnecté et le renforcement du cadencement des transports en commun. Enfin, il est essentiel de garantir un accès à la santé pour tous en mettant en place un maillage équilibré des professionnels de santé sur tout le Territoire et en soutenant les projets innovants liés aux services médicaux de proximité.

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

Cet axe final a pour objectif de créer une dynamique collaborative impliquant tous les acteurs du Territoire, afin de favoriser les synergies et de renforcer l'appropriation de ce projet ambitieux par les Elus locaux, qui sont au cœur de sa mise en œuvre. L'exemplarité des Collectivités en termes de transition écologique et énergétique comme d'urbanisme durable est ici essentielle. La gouvernance participative doit également être renforcée en impliquant l'ensemble des acteurs du Territoire, qu'il s'agisse des représentants des Communautés de Communes membres et des Communes, des partenaires publics, des habitants, des Associations ou des entreprises. Cela passe notamment par la mise en place d'outils et d'espaces d'échanges et de coopération facilitant l'information et la participation des citoyens. Il est également important de favoriser la pédagogie

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20260306-CC-060326-II-DE
Date de réception préfecture : 10/03/2026

environnementale en sensibilisant les citoyens aux enjeux climatiques et énergétiques et en soutenant des initiatives locales d'éducation à l'environnement.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Il traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en fixant des objectifs et des orientations permettant de les atteindre. Il est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux plans locaux d'urbanisme (intercommunaux), aux cartes communales ainsi qu'aux documents et aux opérations listés à l'Article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme. Le DOO est structuré en 5 axes :

• Axe I - Organiser l'espace : équilibrer et rechercher les complémentarités entre les Territoires du PETR de Sélestat Alsace Centrale

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

• Axe III - Organiser le développement économique

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

• Axe V – Organiser la mise en œuvre

Le DOO comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Celui-ci fixe les conditions générales et spécifiques d'implantation des équipements commerciaux ainsi que des équipements de logistique commerciale. Il précise en outre les dispositions particulières applicables aux secteurs à enjeux identifiés dans l'armature commerciale, à savoir les centralités commerciales et les neuf Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) identifiés.

Les annexes

Les annexes ont pour objet de présenter le fondement des choix retenus dans le PAS et le DOO ainsi que le programme d'actions.

Elles comprennent ainsi :

- Le diagnostic ;
- Le diagnostic spécifique à la thématique Air-Climat-Energie ;
- L'état initial de l'environnement ;
- L'évaluation des incidences environnementales ;
- L'explication et justification des choix ;
- Les modalités et référentiel de suivi ;
- Le programme d'action.

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20260306-CC-060326-II-DE
Date de réception préfecture : 10/03/2026

Décision

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son Article L. 143-20

Vu le projet de SCoT valant PCAET Sélestat Alsace Centrale, arrêté en séance du Comité Syndical le 11 Décembre 2025;

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire d'émettre l'avis de la Communauté de Communes de la vallée de Villé sur le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale valant PCAET, en tant que membre du PETR Sélestat Alsace Centrale ;

Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, d'exprimer un avis favorable sur le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale valant PCAET, arrêté en séance du Comité Syndical du PETR le 11 Décembre 2025.

Le Président
Serge JANUS

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20260306-CC-060326-II-DE
Date de réception préfecture : 10/03/2026

Accusé de réception en préfecture
068-246800395-20260305-2026_658-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du Conseil de Communauté du 5 mars 2026
Sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc BURRUS

Nombre de membres 14
Etaient présents : 10 membres – 3 procurations – 13 votants

Développement local

658/2026 Arrêt du projet de SCoT valant PCAET de Sélestat Alsace Centrale : avis de la Communauté de Communes du Val d'Argent

Madame Noëllie HESTIN expose :

RÉSUMÉ

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat et sa Région a été prescrite par délibération en 2019. Cette délibération a été complétée en 2022 afin de prescrire un SCoT valant Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le projet de SCoT valant PCAET a été arrêté par le comité syndical du PETR Sélestat Alsace Centrale le 11 décembre 2025. Par courrier réceptionné, la Communauté de Communes du Val d'Argent a été notifiée de l'arrêt du projet. En tant que membre du PETR, la CCVA dispose de trois mois pour émettre un avis.

I. RAPPORT

1. Contexte de révision

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa Région, approuvé en 2013, fait actuellement l'objet d'une révision générale, prescrite par délibération du Comité syndical du PETR Sélestat Alsace centrale le 10 décembre 2019. Cette révision fait suite à l'analyse de l'application du SCoT en vigueur et vise à intégrer les évolutions législatives récentes, notamment en matière de transition écologique, de lutte contre l'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique. Par ailleurs, la révision tient compte de l'évolution du périmètre du SCoT liée à l'adhésion de la commune de Grussenheim à la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, ayant entraîné une extension du périmètre du SCoT.

Conformément aux possibilités ouvertes par l'ordonnance du 17 juin 2020, le SCoT révisé vaudra également Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

Accusé de réception en préfecture
068-246800395-20260305-2026_658-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

Le projet de SCoT valant PCAET est composé :

- d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui définit la vision et les grandes orientations du territoire ;
- d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), opposable aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité ;
- des annexes, comprenant notamment les diagnostics, l'évaluation environnementale, le programme d'actions et les modalités de suivi.

Dans le cadre de la procédure de révision, une concertation importante a été menée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale valant PCAET, arrêté par le Comité syndical du PETR, est aujourd'hui soumis pour avis aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du périmètre du SCoT.

2. Contenu du SCoT valant PCAET

2.1. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) s'articule autour de cinq axes stratégiques :

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

L'objectif principal de cet axe est de capitaliser sur la diversité des espaces, qu'il s'agisse du massif vosgien, des plaines agricoles ou des zones fluviales, afin de développer des synergies positives entre les différents territoires ainsi qu'avec les régions voisines. Pour atteindre cet objectif, il est essentiel de renforcer l'armature urbaine en identifiant les centralités urbaines comme pivots du développement territorial, tout en soutenant les activités économiques et culturelles. Il est également important de promouvoir la coopération interterritoriale en encourageant les interactions entre zones rurales et urbaines, dans une logique de complémentarité, et en valorisant les spécificités économiques et écologiques de chaque territoire. Enfin, le PETR doit se positionner stratégiquement dans les dynamiques transfrontalières du Rhin Supérieur en favorisant les échanges culturels, commerciaux et environnementaux.

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

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

Accusé de réception en préfecture
068-246800395-20260305-2026_658-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

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

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

L'objectif de cet axe est de positionner le territoire comme un acteur majeur de la transition énergétique et économique durable. Il est nécessaire de créer et de réaménager des zones d'activités selon des principes écoresponsables, en intégrant la végétalisation, les énergies renouvelables et la mutualisation des infrastructures. Le développement des énergies renouvelables doit être soutenu par des initiatives locales pour réduire la dépendance aux énergies fossiles. Il est également primordial de renforcer les circuits courts et de diversifier les productions agricoles tout en favorisant des techniques respectueuses de l'environnement. Enfin, l'économie circulaire doit être encouragée par le développement de pratiques de consommation et d'approvisionnement durables, le soutien à l'écologie industrielle et territoriale, le développement de l'économie de la fonctionnalité, le soutien au réemploi et au recyclage des matières et matériaux ainsi qu'à travers l'émergence de nouvelles filières industrielles durables.

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

Ce quatrième axe vise à offrir un cadre de vie épanouissant et accessible à tous les résidents. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'accroître l'offre de logements durables en encourageant la construction de logements bioclimatiques et intergénérationnels, ainsi qu'en réhabilitant les bâtis vacants pour réduire l'étalement urbain et valoriser le patrimoine existant. Dans cette dynamique, la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs constitue un levier majeur : elle permet de redonner attractivité et vitalité aux cœurs de commune, de renforcer la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, etc.) et de favoriser la vie locale. Il s'agit également de faciliter l'accès aux services de proximité et de favoriser les circuits courts, qui permettent d'optimiser les déplacements. La facilité de recourir aux mobilités douces doit être promue par la création d'un réseau cyclable et piéton interconnecté et le renforcement du cadencement des transports en commun. Enfin, il est essentiel de garantir un accès à la santé pour tous en mettant en place un maillage équilibré des professionnels de santé sur tout le territoire et en soutenant les projets innovants liés aux services médicaux de proximité.

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

Cet axe final a pour objectif de créer une dynamique collaborative impliquant tous les acteurs du territoire, afin de favoriser les synergies et de renforcer l'appropriation de ce projet ambitieux par les élus locaux, qui sont au cœur de sa mise en œuvre. L'exemplarité des collectivités en termes de transition écologique et énergétique comme d'urbanisme durable est ici essentielle. La gouvernance participative doit également être renforcée en impliquant l'ensemble des acteurs du territoire, qu'il s'agisse des représentants des Communautés de Communes membres et des communes, des partenaires publics, des habitants, des associations ou des entreprises. Cela passe notamment par la mise en place d'outils et d'espaces d'échanges et de coopération facilitant l'information et la participation des citoyens. Il est également important de favoriser la pédagogie environnementale

Accusé de réception en préfecture
068-246800395-20260305-2026_658-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

en sensibilisant les citoyens aux enjeux climatiques et énergétiques et en soutenant des initiatives locales d'éducation à l'environnement.

2.2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Il traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en fixant des objectifs et des orientations permettant de les atteindre. Il est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux plans locaux d'urbanisme (intercommunaux), aux cartes communales ainsi qu'aux documents et aux opérations listés à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme. Le DOO est structuré en 5 axes :
• Axe I - Organiser l'espace : équilibrer et rechercher les complémentarités entre les territoires du PETR de Sélestat Alsace Centrale ;
• Axe II - Organiser les transitions écologiques et énergétiques, valoriser les paysages, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;
• Axe III - Organiser le développement économique ;
• Axe IV - Organiser l'offre de logements, d'équipements, de services, de mobilités et favoriser la densification ;
• Axe V – Organiser la mise en œuvre.

Le DOO comprend également le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Celui-ci fixe les conditions générales et spécifiques d'implantation des équipements commerciaux ainsi que des équipements de logistique commerciale. Il précise en outre les dispositions particulières applicables aux secteurs à enjeux identifiés dans l'armature commerciale, à savoir les centralités commerciales et les neuf secteurs d'implantation périphériques (SIP) identifiés.

2.3. Les annexes

Les annexes ont pour objet de présenter le fondement des choix retenus dans le PAS et le DOO ainsi que le programme d'actions.

Elles comprennent ainsi :

- Le diagnostic ;
- Le diagnostic spécifique à la thématique Air-Climat-Energie ;
- L'état initial de l'environnement ;
- L'évaluation des incidences environnementales ;
- L'explication et justification des choix ;
- Les modalités et référentiel de suivi ;
- Le programme d'action.

Le Conseil Communautaire

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 143-20 ;

VU le projet de SCoT valant PCAET Sélestat Alsace Centrale, arrêté en séance du Comité syndical le 11 décembre 2025 ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Communautaire d'émettre l'avis de la Communauté de Communes du Val d'Argent sur le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale valant PCAET, en tant que membre du PETR Sélestat Alsace Centrale ;

EXPRIME ***un avis favorable*** sur le projet de SCoT Sélestat Alsace Centrale valant PCAET, arrêté en séance du Comité syndical le 11 décembre 2025.

Accusé de réception en préfecture
068-246800395-20260305-2026_658-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

Délibération adoptée à l'unanimité (13 voix pour)

La secrétaire de séance,

Régine ORSATI

Le Président,

Jean-Marc BURRUS

Accusé de réception en préfecture
068-246800395-20260305-2026_658-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET173.25

Monsieur le Président
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
Sélestat - Alsace Centrale
15 Boulevard du Maréchal Leclerc
67600 SELESTAT

Colmar, le 2 avril 2026

Objet : Révision du SCoT Sélestat Alsace Centrale

Monsieur le Président,

Par courriel du 6 janvier 2026, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du SCoT Sélestat Alsace Centrale.

Le projet consiste en la révision du SCoT et l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial.

Les communes du territoire appartiennent à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace » et des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Les communes d'Albé, Châtenois, Dieffenthal, Kintzheim, Orschwiller, Scherwiller et Villé sont incluses dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace », « Crémant d'Alsace » et « Marc d'Alsace Gewurztraminer ».

La commune de Kintzheim est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace Grand Cru Praelatenberg ».

Les communes de Châtenois, Kintzheim et Orschwiller sont incluses dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace suivie de Coteaux du Haut-Koenigsbourg ».

La commune d'Orschwiller est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace suivie de Saint-Hippolyte ».

La commune de Scherwiller est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace suivie de Scherwiller ».

Les communes d'Albé, Bassemberg, Breitenau, Breitenbach, Châtenois, Dieffenbach-au-Val, Dieffenthal, Fouchy, Kintzheim, La Vancelle, Lalaye, Lièpvre, Maisonsgoutte, Neubois, Neuve-Eglise, Orschwiller, Rombach-le-Franc, Sainte-Croix-aux-Mines, Sainte-Marie-aux-Mines, Saint-Martin, Saint-Maurice, Saint-Pierre-Bois, Scherwiller, Steige, Thanvillé, Triembach-au-Val, Urbeis et Villé sont incluses dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Munster ».

Le territoire du SCoT est constitué à plus de 40% de sa surface par des terres agricoles ; composé d'une véritable mosaïque de productions, il reste néanmoins marqué par la présence de 1178,49 ha d'aire parcellaire délimitée des AOC « Alsace » et « Crémant d'Alsace » répartis sur 7 communes, ainsi que 19,40 ha d'AOC « Alsace Grand Cru Praelatenberg ».

Le projet de la Communauté de Communes est la révision du SCoT. L'INAO, partie prenante de cette procédure, à travers sa participation aux réunions des Personnes Publiques Associées et à l'envoi de propositions de modifications en octobre 2025, relève qu'une partie de ses demandes ont été prise en compte.

Néanmoins, certains points demeurent, ils sont mis en exergue ci-dessous :

Dans la documentation, le diagnostic établit le potentiel de production sous Signe d'Identification officiel de la Qualité et de l'Origine (SIQO), sans pour autant être exhaustif. Les SIQO concernés sont énumérés en introduction du courrier. Les reconnaître à travers la documentation permettrait de mieux les protéger.

Ensuite, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), en page 45, mentionne que *« les documents d'urbanisme locaux doivent (…) intégrer les enjeux paysagers et de biodiversité dans le déploiement des énergies renouvelables. ».* L'INAO suggère que ce point soit développé, dans l'objectif de protéger les paysages emblématiques liés au vignoble alsacien AOC.

En page 107 du DOO est évoquée la protection du foncier viticole, par la mesure suivante *: « Préserver les surfaces viticoles hors zones urbanisables définies dans les documents d'urbanisme arrêtés à la date du SCoT ».* Il aurait été intéressant de préciser ce point, afin d'en assurer une meilleure compréhension et application. Par ailleurs, remplacer les termes « surfaces viticoles » par « aire parcellaire AOC », -à l'instar de la mesure qui la précède-, permettrait de mieux protéger le patrimoine viticole.

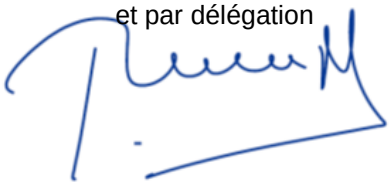
Enfin, le DOO précise en page 53 que *« Les PLU(i) doivent maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages (…) notamment (…) le long de la route des Vins, afin d'éviter les phénomènes de conurbation. La largeur, la composition végétale et la vocation (agricole, naturelle, paysagère) de ces coupures doivent être précisées dans les règlements et OAP (…). »*

Pour ce qui concerne les vocations paysagères et naturelles, il serait utile -le cas échéant-, de préciser qu'elles doivent faire partie intégrante des zones « urbaines » ou « à urbaniser » des réglements graphiques ; ainsi, cela n'accentuerait pas les effets de consommation foncière sur les activités agricoles et viticoles.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation



Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 67, DDT 68

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233
68012 COLMAR CEDEX
Tél. : 03 89 20 16 80
www.inao.gouv.fr

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 · 79083 Freiburg i. Br.
Per E-Mail

Préfecture du Bas-Rhin
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité
5, place de la République
F-67073 STRASBOURG Cedex
FRANKREICH

Abteilung 5 – Umwelt

Referat 51 - Recht und Verwaltung

Name: Thomas Hosp
Telefon: +49 761 208-4281
E-Mail: Umwelt-Trinational@rpf.bwl.de

Geschäftszeichen: RPF51-8805-164/4/
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 27.07.2026

Grenzüberschreitende Beteiligung,
„Consultation dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale“
Hier Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange aus Deutschland.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Vigne,

wir bedanken uns bei der Préfecture de la Région Grand-Est et du Bas-Rhin für die grenzüberschreitende Beteiligung im Bezug auf den „ScoT de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale“.

Das Einschreiben des Präfekten vom 06. Mai 2026 ist bei uns am 28. Mai 2026 eingegangen.

Wir haben die Träger öffentlicher Belange auf deutscher Seite angehört und möchten Ihnen deren Rückmeldungen hiermit fristgerecht (bis Dienstag, 28.07.2026) weiterleiten.

Wir bitten Sie, alle Stellungnahmen im französischen Verfahren zu berücksichtigen.

Dienstgebäude Bissierstraße 7
79114 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung5@rpf.bwl.de
Telefon: 0761 208-0

Homepage: www.rp-freiburg.de
Serviceportal: www.service-bw.de

Wir haben folgende deutsche Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben:

- Verband Region südlicher Oberrhein (VRSO)
- Landkreis Emmendingen
- Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl (bei der Stadt Endingen am Kaiserstuhl)
- Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim (bei der Stadt Kenzingen im Breisgau)
- Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl
- Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 -Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz-

Beim Regierungspräsidium Freiburg (RPF) wurden schließlich per E-Mail nachfolgende Stellungnahmen abgegeben.

Nicht alle Stellungnahmen wurden uns mit einer separaten PDF-Datei geschickt, einige sind lediglich Auszüge von an uns gerichtete E-Mails. Die für das vorliegende Verfahren wichtigen Passagen haben wir aus diesen Mails herauskopiert und in diesem Schreiben als Zitate eingefügt. Dieser Ansatz gewährleistet, dass alle relevanten Informationen und Meinungen, die im Verfahren geäußert wurden, berücksichtigt und hier dokumentiert sind.

Hier die Zusammenfassung der Rückmeldungen:

- **Verband Region südlicher Oberrhein (VRSO)**
  Die Stellungnahme des VRSO vom 22. Juli 2026 liegt diesem Schreiben als PDF-Anlage bei.

- **Landkreis Emmendingen**
  Das Landratsamt Emmendingen, vertreten durch den ersten Landesbeamten Herrn Hinrich Ohlenroth, hat am 16. Juli 2026 folgende Stellungname per E-Mail abgegeben:

  „Nach dem zur Verfügung gestellten deutschsprachigen Erläuterungsbericht handelt es sich beim SCoT Sélestat-Alsace-Centrale“ um ein strategisches Raumentwicklungskonzept für die betreffende Region. In der deutschsprachigen Fassung der Umweltverträglichkeitsprüfung („III. Anhänge 4-Umweltverträglichkeitsprüfung“) ist von einem territorialen Klima-Luft-Energie-Plan die Rede, der als Raumordnungsprojekt konzipiert wurde, das Umweltbelange vollständig einbeziehen soll, „mit dem Ziel, die Umwelt aufzuwerten und insgesamt positive Auswirkungen auf sie zu erzielen“ (vgl. dort Seite 6).

Eine - nachteilige - Betroffenheit von Belangen, die von den Fachbehörden des Landratsamts Emmendingen wahrgenommen werden, ist aktuell nicht erkennbar.

Soweit nach der einleitenden Zusammenfassung des Erläuterungsberichts der Schutz der natürlichen Ressourcen mit konkreten Maßnahmen zugunsten der Biodiversität, der Wasserwirtschaft und der Anpassung an den Klimawendel im Mittelpunkt steht und zudem Energiewende, Gebäudesanierung, erneuerbare Energien, eine nachhaltige und lokale Landwirtschaft sowie eine CO2-arme Produktion der Industrie gefördert werden sollen, und dabei auch eine grenzüberschreitende Dynamik entfaltet werden soll, ist dies aus Sicht des Landratsamts Emmendingen ausdrücklich zu begrüßen."

- **Gemeindeverwaltungsverband nördlicher Kaiserstuhl**
  Vom Gemeindeverwaltungsverband nördlicher Kaiserstuhl hat die Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl am 03 Juni 2026 per E-Mail folgende Stellungnahme abgegeben.

  „Aus der Sicht der Gemeinde Sasbach a.K. sind keine wahrzunehmenden öffentlichen Interessen vorhanden. Es werden daher keine Anregungen und Bedenken vorgebracht."

- **Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim**
  Im Namen des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim hat die Stadt Kenzingen im Breisgau per E-Mail geantwortet und mitgeteilt:

  „Aus der Sicht des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim bestehen keine Einwände."

- **Gemeinde Vogtsburg im Kaiserstuhl**
  Die Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hat eine Stellungnahme datiert vom 08. Juni 2026 abgegeben.

  Die Mitteilung der Stadt Vogtsburg ist diesem Schreiben als PDF-Anlage beigefügt.

- **Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21**
  Einige Referate (Fachbereiche) des Regierungspräsidium Freiburg sind in ausgewählten Bereichen selbst Träger öffentlicher Belange. In diesem Fall ist das das Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz-

  Daher haben wir das Referat 21 hausintern beteiligt und angehört.

  Die raumordnerische Stellungnahme des Referates 21 liegt diesem Schreiben als PDF-Anlage bei.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Hosp

Anlage
3 PDF -Dokumente (Stellungnahmen)

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Bade-Wurtemberg
Préfecture
Fribourg

Préfecture de Fribourg, Direction 5 ·
79083 Fribourg-en-Brisgau
Par e-mail

Préfecture du Bas-Rhin
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau du contrôle de légalité
5, place de la République
F-67073 STRASBOURG Cedex
FRANCE

Département 5 – Environnement

Service 51 – Droit et administration

Nom : Thomas Hosp
Téléphone : +49 761 208-4281
E-mail : Environnement Trinational@rpf.bwl.de

Référence du dossier : RPF51-8805-164/4/
(à indiquer en cas de réponse)

Date : 27/07/2026

Participation transfrontalière,
« Consultation dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale »
Ci-dessous, les prises de position des organismes publics allemands.

Mesdames, Messieurs,
Chère Madame Vigne,

nous remercions la Préfecture de la Région Grand-Est et du Bas-Rhin pour la participation transfrontalière concernant le « ScoT de cohérence territoriale Sélestat Alsace centrale ».

Nous avons reçu le courrier recommandé du préfet daté du 6 mai 2026 le 28 mai 2026.

Nous avons consulté les autorités publiques concernées du côté allemand et souhaitons vous transmettre par la présente leurs commentaires dans les délais impartis (avant le mardi 28 juillet 2026).

Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de ces observations dans le cadre de la procédure française.

Bâtiment administratif,
Bissierstraße 7
79114 Fribourg-en-Brisgau

E-mail : abteilung5@rpf.bwl.de
Téléphone : 0761 208-0

Site Internet : www.rp-freiburg.de
Portail de services : www.service-bw.de

Nous avons donné aux organismes allemands de l'intérêt public suivants la possibilité de présenter des observations :

- Association de la région du sud du Rhin supérieur (VRSO)
- Arrondissement d'Emmendingen
- Communauté de communes du Kaiserstuhl nord (près de la ville d'Endingen am Kaiserstuhl)
- Communauté de communes de Kenzingen-Herbolzheim (rattachée à la ville de Kenzingen im Breisgau)
- Ville de Vogtsburg im Kaiserstuhl
- Préfecture de Fribourg, service 21 – Aménagement du territoire, droit de la construction et protection des monuments historiques –

Les avis suivants ont finalement été transmis par e-mail à la présidence régionale de Fribourg (RPF).

Toutes les prises de position ne nous ont pas été envoyées sous forme de fichier PDF distinct ; certaines ne sont que des extraits d'e-mails qui nous ont été adressés. Nous avons extrait de ces e-mails les passages pertinents pour la présente procédure et les avons insérés sous forme de citations dans le présent courrier. Cette approche garantit que toutes les informations et opinions pertinentes exprimées au cours de la procédure sont prises en compte et documentées ici.

Voici le résumé des réactions :

- **Association de la région du Rhin supérieur méridional (VRSO)**
  La prise de position de la VRSO du 22 juillet 2026 est jointe à la présente lettre sous forme de pièce jointe au format PDF.

• Arrondissement d'Emmendingen
L'administration du district d'Emmendingen, représentée par le premier fonctionnaire du district, M. Hinrich Ohlenroth, a transmis par e-mail le 16 juillet 2026 la prise de position suivante :

« D'après le rapport explicatif en allemand qui nous a été fourni, le SCoT Sélestat-Alsace-Centrale est un
concept de développement territorial pour la région concernée. Dans la version en allemand de l'étude d'impact sur l'environnement (« III. Annexes 4-
étude d'impact sur l'environnement »), il est question d'un plan territorial « climat-air-énergie », conçu comme un projet d'aménagement du territoire visant à intégrer pleinement les préoccupations environnementales, « dans le but de valoriser l'environnement et d'en tirer des effets globalement positifs » (cf. page 6 de ce document).

Aucune incidence – négative – sur les domaines relevant de la compétence des services spécialisés de la sous-préfecture d'Emmendingen n'est actuellement identifiable.

Dans la mesure où, selon le résumé introductif du rapport explicatif, la protection des ressources naturelles occupe une place centrale grâce à des mesures concrètes en faveur de la biodiversité, de la gestion de l'eau et de l'adaptation au changement climatique, et où il est également prévu de promouvoir la transition énergétique, la rénovation des bâtiments, les énergies renouvelables, une agriculture durable et locale ainsi qu'une production industrielle à faibles émissions de CO_2 doivent être encouragés, tout en développant une dynamique transfrontalière, cela doit être expressément salué du point de vue de la sous-préfecture d'Emmendingen. »

• **Communauté de communes du nord du Kaiserstuhl**

Au nom du Groupement intercommunal du nord du Kaiserstuhl, la commune de Sasbach am Kaiserstuhl a transmis par e-mail, le 3 juin 2026, l'avis suivant.

« Du point de vue de la commune de Sasbach a.K., il n'existe aucun intérêt public à prendre en compte. Aucune suggestion ni réserve n'est donc formulée. »

• Communauté de communes de Kenzingen-Herbolzheim

Au nom du groupement intercommunal de Kenzingen-Herbolzheim, la ville de Kenzingen im Breisgau a répondu par e-mail et a indiqué :

« Du point de vue du groupement intercommunal de Kenzingen-Herbolzheim, il n'y a pas d'objections. »

• **Commune de Vogtsburg im Kaiserstuhl**

La ville de Vogtsburg im Kaiserstuhl a rendu un avis daté du 8 juin 2026.

La prise de position de la ville de Vogtsburg est jointe à la présente lettre sous forme de pièce jointe au format PDF.

• **Préfecture de Fribourg, service 21**

Certains services (départements) de la présidence régionale de Fribourg sont eux-mêmes titulaires d'intérêts publics dans certains domaines. En l'occurrence, il s'agit du service 21 – Aménagement du territoire, droit de la construction et protection des monuments historiques –

C'est pourquoi nous avons associé et consulté en interne le service 21.

L'avis en matière d'aménagement du territoire émis par le service 21 est joint à la présente lettre sous forme de pièce jointe au format PDF.

Je me tiens à votre disposition pour toute question.

Cordialement

Thomas Hosp

Annexe
3 documents PDF (avis)

Vous trouverez des informations sur la protection des données à caractère personnel sur notre site Internet à l'adresse https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/
Sur demande, ces informations peuvent vous être envoyées au format papier.

VOGTSBURG
IM KAISERSTUHL
verbindet

Stadtverwaltung Vogtsburg · Bahnhofstraße 20 · 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 5 , Referat 51
Hr. Hosp
Bissierstraße 7
79114 Freiburg

Name: R. von Olnhausen
Telefon: 07662/812-21
E-Mail: von-olnhausen@vogtsburg.de

AZ:

Datum:
08.06.2026

Stellungnahme der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl zur Revision des Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale

Die Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl bedankt sich für die Möglichkeit, im Rahmen der Beteiligung zur Revision des Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale Stellung zu nehmen.

Als unmittelbar benachbarte Kommune auf deutscher Seite des Oberrheins begrüßt die Stadt Vogtsburg grundsätzlich die Zielsetzungen des SCoT, insbesondere die Bestrebungen zur nachhaltigen Raumentwicklung, zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, zum Schutz natürlicher Ressourcen sowie zur Förderung einer klima- und umweltverträglichen Mobilität. Die grenzüberschreitende Betrachtung des gemeinsamen Lebens- und Wirtschaftsraums am Oberrhein ist aus unserer Sicht ein wesentlicher Baustein für eine nachhaltige Entwicklung der Region.

Gleichzeitig möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Auswirkungen raumordnerischer Entscheidungen nicht auf nationale Grenzen beschränken. Dies gilt insbesondere für die Themen Mobilität, industrielle Entwicklung, Umweltbelastungen sowie Lebensqualität der Bevölkerung.

1. Mobilität und grenzüberschreitende Erreichbarkeit

Die Stadt Vogtsburg unterstützt ausdrücklich die Zielsetzung des SCoT, nachhaltige Mobilitätsformen zu stärken und die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr zu reduzieren.

Aus unserer Sicht sollte dabei dem Ausbau grenzüberschreitender Schienenverbindungen eine deutlich höhere Priorität eingeräumt werden. Insbesondere die Wiederherstellung und langfristige Weiterentwicklung der Bahnverbindung Breisach–Colmar stellt ein Schlüsselprojekt für die gesamte Oberrheinregion dar.

Die Verbindung besitzt erhebliche Bedeutung für Pendlerverkehre, den Tourismus, den Wirtschaftsverkehr sowie für die klimaschonende Mobilität zwischen Baden und dem Elsass.

Die bisherige starke Orientierung vieler Verkehrsbeziehungen auf den Individualverkehr führt insbesondere entlang des Rheinkorridors zu hohen Verkehrsbelastungen und

zusätzlichen Umweltwirkungen. Die Revision des SCoT sollte deshalb klare Schwerpunkte auf die Verlagerung von Verkehrsströmen auf die Schiene sowie auf eine bessere grenzüberschreitende Vernetzung der öffentlichen Verkehrssysteme legen.

Wir regen an, die Bahnverbindung Breisach–Colmar als strategisch bedeutsame Infrastrukturmaßnahme ausdrücklich hervorzuheben und ihre Weiterentwicklung langfristig planerisch zu unterstützen.

2. Industrieentwicklung im Rheinkorridor

Die Stadt Vogtsburg erkennt die Bedeutung leistungsfähiger Wirtschaftsstandorte für die Entwicklung der Region an. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass insbesondere industrielle Nutzungen entlang des Rheins erhebliche grenzüberschreitende Auswirkungen auf Umwelt, Landschaft und Lebensqualität entfalten können.

Vor diesem Hintergrund sollte die Entwicklung zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen im unmittelbaren Rheinkorridor mit besonderer Zurückhaltung erfolgen. Bestehende Standorte sollten vorrangig durch Flächenoptimierung, Nachverdichtung und Nutzung vorhandener Potenziale weiterentwickelt werden, bevor zusätzliche Freiflächen in Anspruch genommen werden.

Besonderes Augenmerk sollte dabei auf die Auswirkungen industrieller Tätigkeiten auf benachbarte Gemeinden gelegt werden. Die Stadt Vogtsburg ist bereits heute von industriellen Lärmemissionen aus dem französischen Rheingebiet betroffen. Die Wahrnehmbarkeit dieser Belastungen in mehreren Ortsteilen zeigt, dass grenzüberschreitende Auswirkungen bei raumordnerischen Entscheidungen stärker berücksichtigt werden müssen.

Wir regen daher an, im Rahmen des SCoT verbindliche Anforderungen für die Berücksichtigung grenzüberschreitender Immissionen, insbesondere von Lärm, Luftschadstoffen und Verkehrsbelastungen, zu formulieren und diese bei zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen konsequent anzuwenden.

3. Grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Beteiligung

Die Stadt Vogtsburg begrüßt ausdrücklich das Ziel einer vertieften grenzüberschreitenden Zusammenarbeit. Aus Sicht unserer Kommune bestehen jedoch weiterhin erhebliche Defizite bei der praktischen Umsetzung.

Insbesondere bei Vorhaben mit möglichen Auswirkungen auf deutsche Nachbarkommunen erfolgt die Information der betroffenen Gemeinden häufig nicht in ausreichendem Umfang oder nicht frühzeitig genug. Dies erschwert eine konstruktive Zusammenarbeit und führt bei Bevölkerung, Politik und Verwaltung zunehmend zu dem Eindruck, dass grenzüberschreitende Belange nicht mit dem erforderlichen Gewicht berücksichtigt werden.

Die Stadt Vogtsburg regt daher an, die Beteiligung betroffener deutscher Kommunen bei Vorhaben mit grenzüberschreitenden Auswirkungen systematisch zu stärken. Hierzu gehören frühzeitige Informationswege, transparente Kommunikationsstrukturen

sowie ein regelmäßiger Austausch zwischen den zuständigen Behörden beider Staaten.

Schlussbemerkung

Die Stadt Vogtsburg unterstützt die grundsätzlichen Ziele der Revision des SCoT Sélestat Alsace Centrale. Für die weitere Ausarbeitung der Planung bitten wir jedoch darum, die Belange der grenzüberschreitenden Mobilität, die Auswirkungen industrieller Entwicklungen im Rheinkorridor sowie die tatsächliche Einbindung der betroffenen Nachbarkommunen stärker zu berücksichtigen.

Nur durch eine frühzeitige, transparente und partnerschaftliche Zusammenarbeit kann die gemeinsame Oberrheinregion nachhaltig entwickelt und die Akzeptanz grenzüberschreitender Projekte langfristig gesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Bohn
Bürgermeister

Mairie de Vogtsburg · Bahnhofstraße 20 · 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl
Préfecture de Fribourg
Département 5, service 51
M. Hosp
7, rue Bissier
79114 Fribourg

Nom : R. von Olnhausen
Téléphone : 07662/812-21
E-mail : von-olnhausen@vogtsburg.de

Référence :

Date :
08/06/2026

Prise de position de la ville de Vogtsburg im Kaiserstuhl concernant la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale

La ville de Vogtsburg im Kaiserstuhl vous remercie de lui donner l'occasion de prendre position dans le cadre de la consultation publique relative à la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat Alsace Centrale.

En tant que commune directement voisine située du côté allemand du Rhin supérieur, la ville de Vogtsburg approuve dans son principe les objectifs du SCoT, en particulier les efforts en faveur d'un aménagement du territoire durable, de la réduction de la consommation des sols, de la protection des ressources naturelles ainsi que de la promotion d'une mobilité respectueuse du climat et de l'environnement. La vision transfrontalière de l'espace de vie et économique commun du Rhin supérieur constitue, à nos yeux, un élément essentiel du développement durable de la région.

Dans le même temps, nous tenons à souligner que les répercussions des décisions en matière d'aménagement du territoire ne se limitent pas aux frontières nationales. Cela vaut en particulier pour les thèmes de la mobilité, du développement industriel, des impacts environnementaux ainsi que de la qualité de vie de la population.

1. Mobilité et accessibilité transfrontalière

La ville de Vogtsburg soutient expressément l'objectif du SCoT visant à renforcer les formes de mobilité durables et à réduire la dépendance vis-à-vis du transport individuel motorisé.

À notre avis, il convient d'accorder une priorité nettement plus élevée au développement des liaisons ferroviaires transfrontalières. La remise en service et le développement à long terme de la liaison ferroviaire Breisach–Colmar constituent notamment un projet clé pour l'ensemble de la région du Rhin supérieur.

Cette liaison revêt une importance considérable pour les déplacements domicile-travail, le tourisme, le trafic économique ainsi que pour une mobilité respectueuse du climat entre le Bade et l'Alsace.

L'orientation jusqu'à présent très marquée de nombreuses liaisons de transport vers le transport individuel entraîne, notamment le long du corridor rhénan, des charges de trafic élevées et

impacts environnementaux supplémentaires. La révision du SCoT devrait donc mettre clairement l'accent sur le transfert des flux de trafic vers le rail ainsi que sur une meilleure interconnexion transfrontalière des réseaux de transports publics.

Nous suggérons de mettre expressément en avant la liaison ferroviaire Breisach–Colmar en tant que projet d'infrastructure d'importance stratégique et de soutenir son développement à long terme dans le cadre de la planification.

2. Développement industriel dans le corridor rhénan

La ville de Vogtsburg reconnaît l'importance de sites économiques performants pour le développement de la région. Dans le même temps, nous soulignons que les activités industrielles situées le long du Rhin, en particulier, peuvent avoir des répercussions transfrontalières considérables sur l'environnement, le paysage et la qualité de vie.

Dans ce contexte, le développement de nouvelles zones industrielles et commerciales dans le corridor rhénan immédiat devrait faire l'objet d'une grande prudence. Les sites existants devraient être développés en priorité par l'optimisation de l'espace, la densification et l'exploitation des potentiels existants, avant de recourir à de nouveaux espaces libres.

Une attention particulière devrait être accordée aux répercussions des activités industrielles sur les communes voisines. La ville de Vogtsburg est d'ores et déjà affectée par les émissions sonores industrielles provenant de la région française du Rhin. Le fait que ces nuisances soient perceptibles dans plusieurs quartiers montre que les répercussions transfrontalières doivent être davantage prises en compte dans les décisions d'aménagement du territoire.

Nous suggérons donc de formuler, dans le cadre du SCoT, des exigences contraignantes relatives à la prise en compte des nuisances transfrontalières, notamment le bruit, les polluants atmosphériques et les nuisances liées au trafic, et de les appliquer de manière systématique lors des futures mesures de développement.

3. Coopération et participation transfrontalières

La ville de Vogtsburg salue expressément l'objectif d'une coopération transfrontalière approfondie. Du point de vue de notre commune, il subsiste toutefois des lacunes considérables dans la mise en œuvre pratique.

En particulier dans le cas de projets susceptibles d'avoir des répercussions sur les communes allemandes voisines, les communes concernées ne sont souvent pas informées de manière suffisante ou suffisamment tôt. Cela entrave une coopération constructive et donne de plus en plus l'impression, au sein de la population, du monde politique et de l'administration, que les questions transfrontalières ne sont pas prises en compte avec l'importance nécessaire.

La ville de Vogtsburg propose donc de renforcer systématiquement la participation des communes allemandes concernées aux projets ayant des répercussions transfrontalières. Cela implique des canaux d'information précoces, des structures de communication transparentes

ainsi qu'un échange régulier entre les autorités compétentes des deux États.

Remarque finale

La ville de Vogtsburg soutient les objectifs fondamentaux de la révision du SCoT Sélestat Alsace Centrale. Pour la suite de l'élaboration du plan, nous demandons toutefois que les enjeux de la mobilité transfrontalière, les répercussions des développements industriels dans le corridor rhénan ainsi que l'implication effective des communes voisines concernées soient davantage pris en compte.

Seule une coopération précoce, transparente et fondée sur le partenariat permettra de développer durablement la région commune du Rhin supérieur et de garantir à long terme l'acceptation des projets transfrontaliers.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Bohn
Bürgermeister

Verband Region Südlicher Oberrhein

Verband Region Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg
Herrn Thomas Hosp
Beauftragter für die grenzüberschreitende
Zusammenarbeit im Umweltbereich

Der Stellv. Direktor

– ausschließlich per E-Mail an umwelt.trinational@rpf.bwl.de –
– CC an abteilung2@rpf.bwl.de; baunatur@landkreis-emmendingen.de; rheingemeinde@weisweil.de; rathaus@gemeinde-sasbach.de –

Grenzüberschreitende Anhörung im Rahmen der Überarbeitung des SCoT/PCAET Sélestat Alsace centrale / Ihr Schreiben vom 02.06.2026

Datum
22.07.2025

Ansprechpartner
Fabian Torns

Telefon
0761 70327-42

E-Mail
torns@vrso.de

Unser Zeichen
0456.3

Sehr geehrter Herr Hosp, sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Verfahren und dem Planungsträger für die zur Verfügung gestellten Dokumente in deutscher Sprache sowie den vorlaufend bilateral durchgeführten Austausch zur Überarbeitung des SCoT, einschließlich des integrierten PCAET.

Wir stellen zustimmend fest, dass eine Vielzahl an Grundprinzipien, Leitlinien und Zielen des SCoT übereinstimmend auch im deutschen Planungssystem Anwendung finden. Hinsichtlich der Stärkung der Flächeneffizienz, der Vitalität der Stadt- und Ortskerne, der Förderung von kurzen Wegen, der Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie der Anpassung an den Klimawandel stimmen die Zielrichtungen stark mit jenen Festlegungen im Regionalplan für die Region Südlicher Oberrhein überein. Auch die vorgenommene Hierarchisierung der Zentren sowie die Funktionensteilung zwischen Gebieten bzw. Städten erscheint uns sehr gut nachvollziehbar.

Die ausdrückliche Deutung des Planungsraums als „Brückengebiet zwischen den französischen und deutschen Metropolen (Straßburg, Colmar, Freiburg, Offenburg)“ und das Bekenntnis zu einem „deutsch-französischen funktionalen Lebensraums“ begrüßen wir. Der SCoT könnte sich hierbei und in seinen Planungszielen noch stärker auf das im Mai 2025 verabschiedete Raumkonzept Oberrhein stützen.

In Übereinstimmung mit dem Raumkonzept Oberrhein begrüßen wir das klare Bekenntnis zum **Ausbau der erneuerbaren Energien**. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Windenergienutzung dabei – trotz der im Planungsraum vorhandenen Höhenlagen, der erwarteten Rückgänge bei Wasserkraft und

Verband Region Südlicher Oberrhein
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg

Telefon 0761 70327-0
E-Mail info@vrso.de

www.region-suedlicher-oberrhein.de

Holzenergie sowie gleichzeitig steigender Stromnachfrage – weiterhin kaum eine Rolle spielen soll. Die für das Jahr 2050 genannte Zieljahresproduktion von 50 GWh/a lässt sich voraussichtlich mit gerade einmal vier Windenergieanlagen erzielen. Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar, dass im SCoT auf eine rahmensetzende Verortung der Flächen oder Standorte für Windkraftanlagen verzichtet wurde.

Wir begrüßen die dezidierten und ambitionierten Festlegungen zur **Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen** für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Gerne werden wir beobachten, ob und wie die vorgegebene Innenentwicklungsquote für den Wohnungsbau von 60 bis 80 % (DOO, S. 121) in die Praxis umgesetzt werden kann. Die vorgegebenen Mindestwohndichten von 20 bis 50 Wohneinheiten pro Hektar (DOO, S. 122) entsprechen weitgehend den im Baden-Württemberg regelmäßig angewandten Größen, wobei die Richtwerte für sehr ländliche Gemeinden eher höher (bei 25 oder 30 WE/ha), die für eine Stadt in der Größe von Sélestat eher niedriger (bei 35 oder 40 WE/ha) liegen dürften.

Hinsichtlich der **Gewerbeflächenentwicklung**, welche mit dem vorliegenden SCoT nicht weiter räumlich konkretisiert bzw. gebietsscharf festgelegt wird, verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Änderung Nr. 4 des Flächennutzungsplans (PLU) der Gemeinde Marckolsheim. Es böte sich in diesem Zusammenhang aus unserer Sicht an, die einbezogenen Sichtbeziehungen (DOO, S. 156) um Beobachtungspunkte auf deutscher Seite zu erweitern (hier insbesondere auf den Limberg und die Burgruine Limburg, Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl).

Die beabsichtigte **Einzelhandelsentwicklung** umfasst im näheren Grenzraum insbesondere die beiden nicht-integrierten Standorte (*secteurs d'implantation périphérique*) in Marckolsheim. In der *Zone Commerciale Est* und im *Parc d'Activités Nord* wird eine Erweiterung bestehender Einzelhandelsmärkte und die Errichtung jeweils eines neuen Einzelhandelsmarkts mit bis zu 3.000 m² Verkaufsfläche für zulässig erklärt (DOO, S. 83/84). Eine Einschränkung auf (nicht-zentrenrelevante) Sortimente konnten wir den Unterlagen leider nicht entnehmen. Negative Auswirkungen auf die (Sicherung der) Einzelhandelsstrukturen diesseits der Grenze werden nicht befürchtet.

Der angeregte Ausbau des **grenzüberschreitenden öffentlichen Verkehrsangebote** (Bus nach Marckolshheim und Sélestat, Fähre Schœnau – Weisweil) wird von uns unterstützt. Die vorgesehene Untersuchung (DOO, S. 142) zur Anbindung von Marckolsheim und Sélestat sollte auf deutscher Seite größer gefasst werden und das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Nördlicher Kaiserstuhl umfassen.

Die textlichen und zeichnerischen Darstellungen zum **Schutz der Biodiversität und zur Stärkung des Biotopverbunds** (TVB) werden begrüßt. Zur Verdeutlichung der grenzüberschreitenden Funktionsbezüge regen wir an, in den Kartendarstellungen im Grenzbereich längs des Rheins die Forstsetzungen der zu erhaltenden / wiederherzustellenden Korridore nach Osten (zumindest schematisch) zu ergänzen. Auch könnte hier auf die beiden in diesem Bereich liegenden Schlüsselstellen des grenzüberschreitenden Biotopverbunds sowie deren zu sichernden bzw. zu entwickelnden Hinterlandanbindungen eingegangen werden. Hierzu verweisen wir auf die Darstellungen im Raumkonzept Oberrhein sowie im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (www.vrso.de/de/planung/biotopverbund/).

Das Regierungspräsidium Freiburg (Ref. 21), das Landratsamt Emmendingen sowie die Gemeinden Weisweil und Sasbach am Kaiserstuhl erhalten dieses Schreiben nachrichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Fabian Torns

Association de la région du Sud du Rhin supérieur

Association de la région du Sud du Rhin supérieur, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Fribourg

Préfecture de Fribourg, M. Thomas
Hosp
Chargé de la coopération transfrontalière dans le domaine de l'environnement

Le directeur adjoint

*– uniquement par e-mail à l'adresse*umwelt.trinational@rpf.bwl.de *–*
*– avec copie à*abteilung2@rpf.bwl.de *;*baunatur@landkreis-emmendingen.de *;*rheingemeinde@weisweil.de *;*rathaus@gemeinde-sasbach.de *–*

Consultation transfrontalière dans le cadre de la révision du SCoT/PCAET Sélestat Alsace centrale / Votre courrier du 02/06/2026

Date :
22/07/2025

Interlocuteur : Fabian Torns

Téléphone
0761 70327-42

E-mail torns@vrso.de

Référence : 0456.3

Cher Monsieur Hosp, Mesdames et Messieurs,

nous vous remercions de votre participation à la procédure susmentionnée et remercions l'autorité de planification pour les documents mis à disposition en allemand ainsi que pour les échanges bilatéraux menés au préalable dans le cadre de la révision du SCoT, y compris le PCAET intégré.

Nous constatons avec satisfaction qu'un grand nombre de principes fondamentaux, de lignes directrices et d'objectifs du SCoT trouvent également leur application dans le système d'aménagement allemand. En ce qui concerne le renforcement de l'efficacité de l'utilisation des sols, la vitalité des centres-villes et des centres locaux, la promotion des trajets courts, le renforcement de la circulation piétonne et cycliste ainsi que l'adaptation au changement climatique, les orientations visées correspondent étroitement aux dispositions du plan régional pour la région du Sud du Rhin supérieur. La hiérarchisation des centres ainsi que la répartition des fonctions entre les zones ou les villes nous semblent également tout à fait compréhensibles.

Nous saluons la définition explicite de l'espace d'aménagement comme « zone de liaison entre les métropoles françaises et allemandes (Strasbourg, Colmar, Fribourg, Offenburg) » ainsi que l'engagement en faveur d'un « espace de vie fonctionnel franco-allemand ». À cet égard et dans ses objectifs d'aménagement, le SCoT pourrait s'appuyer encore davantage sur le Concept d'aménagement du Rhin supérieur adopté en mai 2025.

Conformément au schéma d'aménagement du Rhin supérieur, nous saluons l'engagement clair en faveur **du développement des énergies renouvelables**. Nous prenons acte du fait que l'exploitation de l'énergie éolienne – malgré les altitudes présentes dans l'espace d'aménagement, les baisses attendues de l'énergie hydraulique et

Association de la région du Sud du Rhin supérieur,
organisme de droit public

Reichsgrafenstraße 19
79102 Fribourg

Téléphone : 0761
70327-0 E-mail
info@vrso.de

www.region-suedlicher-oberrhein.de

L'énergie du bois, parallèlement à une demande croissante en électricité, ne devrait continuer à jouer qu'un rôle négligeable. L'objectif de production fixé pour 2050, à savoir 50 GWh/an, devrait pouvoir être atteint avec seulement quatre éoliennes. Dans ce contexte, il est compréhensible que le SCoT ait renoncé à définir un cadre pour l'implantation des zones ou des sites destinés aux éoliennes.

Nous saluons les engagements fermes et ambitieux visant à **réduire l'occupation de nouveaux espaces ouverts** à des fins d'urbanisation et de transport. Nous observerons avec intérêt si et comment le taux de développement interne fixé pour la construction de logements, compris entre 60 et 80 % (DOO, p. 121), pourra être mis en pratique. Les densités d'habitation minimales fixées, comprises entre 20 et 50 logements par hectare (DOO, p. 122) correspondent largement aux valeurs habituellement appliquées dans le Bade-Wurtemberg, même si les valeurs indicatives pour les communes très rurales devraient être plutôt plus élevées (environ 25 ou 30 logements/ha), tandis que celles pour une ville de la taille de Sélestat devraient être plutôt plus faibles (environ 35 ou 40 logements/ha).

En ce qui concerne **l'aménagement des zones d'activité**, qui n'est pas précisé davantage sur le plan spatial ni délimité avec précision dans le SCoT actuel, nous renvoyons à notre prise de position relative à la modification n° 4 du plan d'occupation des sols (PLU) de la commune de Marckolsheim. Dans ce contexte, il nous semble opportun d'étendre les axes visuels pris en compte (DOO, p. 156) à des points d'observation situés du côté allemand (notamment le Limberg et les ruines du château de Limburg, dans la commune de Sasbach am Kaiserstuhl).

Le projet **de développement du commerce de détail** concerne notamment, dans la zone frontalière immédiate, les deux sites non intégrés (*secteurs d'implantation périphérique*) situés à Marckolsheim. Dans la *Zone Commerciale Est* et dans le *Parc d'Activités Nord,* l'extension des marchés de détail existants et la construction, dans chaque cas, d'un nouveau marché de détail d'une surface de vente pouvant atteindre 3 000 m² sont déclarées autorisées (DOO, p. 83/84). Nous n'avons malheureusement pas pu déduire des documents une restriction concernant les gammes de produits (non pertinentes pour le centre-ville). Aucun impact négatif sur la (préservation des) structures de commerce de détail de ce côté-ci de la frontière n'est à craindre.

Nous soutenons le développement proposé de **l'offre de transports publics transfrontaliers** (bus vers Marckolsheim et Sélestat, bac Schœnau – Weisweil). L'étude prévue (DOO, p. 142) concernant la desserte de Marckolsheim et de Sélestat devrait être élargie du côté allemand et englober le territoire du groupement intercommunal du Kaiserstuhl Nord.

Nous saluons les descriptions textuelles et les illustrations relatives à **la protection de la biodiversité et au renforcement du réseau de biotopes** (TVB). Afin de clarifier les liens fonctionnels transfrontaliers, nous suggérons de compléter (au moins schématiquement) les représentations cartographiques dans la zone frontalière le long du Rhin par les prolongements vers l'est des corridors à préserver ou à restaurer. Il serait également possible d'évoquer ici les deux sites clés du réseau transfrontalier de biotopes situés dans cette zone, ainsi que leurs liaisons avec l'arrière-pays à préserver ou à développer. À cet égard, nous renvoyons aux représentations figurant dans le concept d'aménagement du Rhin supérieur ainsi que dans le plan-cadre de paysage du Rhin supérieur méridional (www.vrso.de/de/planung/biotopverbund/).

La présidence du gouvernement régional de Fribourg (réf. 21), la sous-préfecture d'Emmendingen ainsi que les communes de Weisweil et de Sasbach am Kaiserstuhl reçoivent la présente lettre pour information.

Cordialement

signé
Fabian Torns

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79083 Freiburg i. Br.

Regierungspräsidium Freiburg
Referat 51 – Recht & Verwaltung
- im Hause –

E-Mail an:

Thomas.Hosp@rpf.bwl.de
Umwelt.Trinational@rpf.bwl.de

Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen

Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz

Name: Gabriela Anna Hildebrandt
Telefon und E-Mail: 0761 208-4621
GabrielaAnna.Hildebrandt@rpf.bwl.de
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 23.07.2026

Anhörung im Rahmen der Überarbeitung des ScoT Selestat-Alsace-Centrale

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns als höhere Raumordnungsbehörde wie folgt:

Aus Sicht der höheren Rauordnungsbehörde werden zu den vorgelegten Unterlagen keine Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Gabriela Anna Hildebrandt

Baden-Württemberg
Regierungspräsidium
Freiburg

Préfecture de Fribourg, service 2 · 79083 Fribourg-en-Brisgau

Préfecture de Fribourg, Service 51 –
Droit et administration
- à l'intérieur du bâtiment –

E-mail à :

Thomas.Hosp@rpf.bwl.de
Umwelt.Trinational@rpf.bwl.de

Département 2 – Économie, aménagement du territoire, construction, monuments historiques et santé

Service 21 – Aménagement du territoire, droit de la construction et protection des monuments historiques

Nom : Gabriela Anna Hildebrandt
Téléphone et e-mail : 0761 208-4621
GabrielaAnna.Hildebrandt@rpf.bwl.de
(à préciser en cas de réponse)

Date : 23/07/2026

Consultation publique dans le cadre de la révision du ScoT Sélestat-Alsace-Centrale

Mesdames, Messieurs,

nous vous remercions vivement de votre participation au projet d'aménagement susmentionné.

En tant qu'autorité supérieure chargée de l'aménagement du territoire, nous formulons les observations suivantes concernant les documents de planification présentés :

Du point de vue de l'autorité supérieure chargée de l'aménagement du territoire, les documents présentés ne soulèvent aucune objection.

Cordialement, Gabriela
Anna Hildebrandt