

4 - MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS ÉMIS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE), LA CDPENAF ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

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

PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL SELESTAT ALSACE CENTRALE

 15 bd du Maréchal Leclerc
67600 Sélestat

 03 88 58 01 60

 selestat-alsace-centrale.fr

INTRODUCTION

Dans le cadre de la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sélestat Alsace centrale valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), la consultation des personnes publiques associées (PPA), de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) constitue une étape essentielle de la procédure prévue par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

À la suite de l'arrêt du projet de révision du SCoT valant PCAET par le Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Sélestat Alsace centrale, le 11 décembre 2025, le dossier a été transmis aux personnes publiques et instances concernées afin de recueillir leurs avis. 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.

Les avis formulés dans ce cadre contribuent à enrichir le projet de SCoT et permettent d'en apprécier la cohérence au regard des politiques publiques, des enjeux territoriaux et des exigences réglementaires applicables. Ils participent ainsi à l'amélioration du document avant son approbation.

Le présent mémoire en réponse a pour objet de présenter l'analyse des avis recueillis et les suites que le PETR Sélestat Alsace centrale entend leur réserver. Pour chaque observation, il précise les éléments de réponse apportés, les éventuelles adaptations du projet de SCoT valant PCAET et, le cas échéant, les motifs justifiant le maintien des dispositions arrêtées.

Ce document accompagne le dossier soumis à l'enquête publique. Il vise à assurer la transparence de la démarche engagée et à expliciter la manière dont les avis des personnes publiques associées, de la MRAe et de la CDPENAF seront pris en considération dans la finalisation du projet de révision du SCoT valant PCAET. Il témoigne de la volonté du PETR Sélestat Alsace centrale de construire un document stratégique cohérent avec les enjeux du territoire, conciliant les objectifs d'aménagement, de transition écologique et de développement durable.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
SOMMAIRE.....	3
I. SYNTHÈSE DES AVIS	4
II. POINTS POSITIFS RELEVÉS	5
III. OBSERVATIONS ET ATTENTES FORMULÉES.....	6
Projet d'aménagement stratégique	6
Document d'orientation et d'objectifs	12
Diagnostic	108
Diagnostic Air-Climat-Energie.....	113
Etat initial de l'environnement	116
Evaluation des incidences environnementales	120
Explication et justification des choix	121
Modalités et référentiel de suivi	144
Programme d'actions	145
Divers	166
Avis des autorités allemandes	167

I. SYNTHÈSE DES AVIS

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

II. POINTS POSITIFS RELEVES

La consultation des personnes publiques associées, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) met en évidence une appréciation globalement favorable du projet de révision du SCoT Sélestat Alsace centrale valant PCAET.

Les avis recueillis soulignent en premier lieu la **qualité générale du dossier**, tant sur le plan de son élaboration que de son contenu. Plusieurs organismes saluent la qualité du diagnostic territorial, la cohérence de la démarche engagée ainsi que le **travail partenarial conduit tout au long de la révision**. Les services de l'État relèvent notamment la qualité des échanges intervenus en amont de l'arrêt du projet, tandis que plusieurs partenaires mettent en avant **l'importante concertation menée avec les acteurs du territoire**.

Les orientations stratégiques du projet recueillent également une appréciation positive. Les personnes publiques consultées reconnaissent la **cohérence globale du projet avec les enjeux du territoire et les principales évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis l'approbation du précédent SCoT. Plusieurs avis soulignent en particulier la bonne articulation du document avec les objectifs du SRADDET Grand Est, notamment en matière de sobriété foncière, ainsi que l'ambition affichée en faveur de la transition écologique, de la résilience territoriale et de l'adaptation au changement climatique.

La **stratégie foncière** constitue l'un des principaux points de convergence entre les avis. Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la programmation foncière ainsi que les orientations visant à optimiser l'utilisation du foncier sont largement salués. Plusieurs organismes relèvent également les efforts réalisés pour mieux encadrer le développement des zones d'activités économiques, préserver les espaces agricoles et favoriser une gestion plus économe du foncier.

L'aspect « **valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial** » fait lui aussi l'objet d'appréciations favorables. Les autorités compétentes considèrent que la stratégie est globalement cohérente avec les enjeux identifiés dans le diagnostic et qu'elle présente une vision ambitieuse, en particulier concernant le développement des énergies renouvelables, l'adaptation au changement climatique, la mobilisation des acteurs du territoire et la mise en œuvre d'un plan d'actions opérationnel.

La coopération engagée avec les territoires voisins, notamment les territoires allemands et les SCoT limitrophes, est également soulignée comme un point fort de la démarche.

Les chambres consulaires mettent en avant la prise en compte des besoins de développement économique du territoire ainsi que l'équilibre recherché entre développement, préservation des espaces agricoles et sobriété foncière. Les avis saluent la **prise en considération des spécificités de l'agriculture, de l'artisanat et des activités économiques**, tout en reconnaissant la volonté du projet de favoriser un **développement territorial équilibré**.

Enfin, plusieurs collectivités et territoires voisins relèvent la **cohérence des orientations du projet avec leurs propres documents de planification** et considèrent que le SCoT constitue un cadre stratégique pertinent pour accompagner le développement durable du Centre Alsace, sans générer d'incidences négatives sur les territoires limitrophes.

Si ces appréciations favorables témoignent de la solidité du projet arrêté, les différents avis comportent également des observations, recommandations ou demandes de précisions portant principalement sur la justification de certains choix, le renforcement de plusieurs dispositions ou l'amélioration de leur portée opérationnelle. Le présent mémoire en réponse a pour objet d'examiner chacune de ces observations ou réserves et de préciser les suites que le PETR Sélestat Alsace centrale entend leur apporter.

III. OBSERVATIONS ET ATTENTES FORMULEES

Projet d'aménagement stratégique

→ AXE II - ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EVOLUTIONS CLIMATIQUES ET PRESERVER LES RESSOURCES

Développer les énergies renouvelables

UDAP	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).
------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage le souci d'intégration des énergies renouvelables dans le paysage et le patrimoine, ainsi que celui de trouver les équilibres nécessaires entre décarbonation et protection du patrimoine. Cependant la réglementation nationale est déjà abondante et complexe sur le sujet, entre les lois associées à une obligation de solarisation du bâti et des parkings comme la loi APER ou encore les arrêtés tel que celui 19 décembre 2023, fixant la proportion de la toiture du bâtiment couverte par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables et précisant les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de ces systèmes. Ce contexte réglementaire est en évolution permanente dans un contexte de simplification administrative, en mêlant obligations et dérogations. En effet, la loi n°2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique a modifié l'article L.152-5 du code de l'urbanisme pour créer deux nouvelles possibilités de dérogation aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, pour autoriser :

- L'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable ou d'équipements de réseaux de chaleur ou de froid efficaces ;
- L'installation de revêtements réfléchissants en toiture.

Il n'est donc pas prévu de figer de position quant aux dispositifs techniques proposés, mais de laisser aux PLU et aux autorités administratives la possibilité de rester dans le cadre réglementaire et des instructions interministérielles comme celle du 9 décembre 2022, relative à l'instruction des demandes d'autorisation et le suivi des travaux d'implantation de panneaux solaires dans le contexte de l'accélération de la production des énergies renouvelables. Elle permet déjà de contribuer au développement de l'énergie photovoltaïque tout en garantissant la préservation du patrimoine, en apportant une meilleure prévisibilité aux porteurs de projets dans l'instruction de leurs demandes d'autorisation et en assurant une instruction cohérente des demandes sur l'ensemble du territoire.

UDAP	Une attention doit être portée concernant l'implantation de projets de méthanisation et de centrale photovoltaïque. Leur intégration se doit d'être respectueuse du paysage et des perspectives paysagères.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Conscient de cet enjeu, le PETR a lancé une démarche prospective autour des paysages, en lien avec le Collectif des Paysages de l'après Pétrole, le Museum National d'Histoire Naturelle, l'INRAE (UMR LISIS), la Communauté de communes de Sauer Pechelbronn et l'ADEME. Elle permet d'expérimenter la construction de la planification énergétique d'un territoire en l'ancrant dans ses ressources physiques, humaines et paysagères. Cette démarche est intégrée dans le programme d'actions (axe 7.1, p.80) dans la perspective d'« inscrire la transition énergétique dans le paysage et les ressources du territoire ».

Cet enjeu d'intégration paysagère est également intégré dans le DOO (p.53-54) : « *les équipements de production d'énergies renouvelables doivent : assurer la qualité de l'intégration paysagère des projets dans les secteurs à enjeux paysagers forts identifiés dans le DOO (cônes de vue, etc.) / privilégier des solutions intégrées au bâti ou discrètes dans le relief (ex : toitures agricoles, hangars, zones d'activités)* ».

UDAP	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
-------------	--

Appréciation du PETR :

Outre les projets géothermiques, tout projet affectant le sol est soumis à la réglementation relative à la préservation du patrimoine (L522-2 du Code du Patrimoine) où l'Etat peut prescrire un diagnostic archéologique puis éventuellement des fouilles préventives. Aucun rappel à la loi spécifique supplémentaire n'est ainsi nécessaire dans le SCoT.

UDAP	Interdire les trackers solaires dans le site inscrit du massif des Vosges
-------------	---

Appréciation du PETR :

Comme évoqué précédemment et conscient des enjeux d'intégration des énergies renouvelables, le DOO prévoit déjà leur bonne intégration. En fonction de leur situation, les projets seront par ailleurs soumis à la réglementation en vigueur. En site inscrit, une déclaration préalable permet de vérifier que les travaux prévus se font dans le respect du site et des éléments qui ont justifié sa protection : critères paysagers, éléments patrimoniaux.

Région Grand Est	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.
-----------------------------	--

Appréciation du PETR :

Les explications sont données à la p. 133 : « *Appréciation du PETR : Explications de la démographie aux besoins en logements* ».

CCI	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cet objectif. Le DOO du SCoT arrêté recommande page 66 d'accompagner les acteurs économiques dans les démarches de sobriété industrielle. Le programme d'actions prévoit des actions pour « Favoriser l'implantation des activités économiques durables et accompagner la recherche de sobriété foncière des activités économiques » (Axe 2.1, p. 18). La mission de mise en œuvre et de suivi du SCoT veillera à l'organisation d'actions de sensibilisation et d'acculturation des chefs d'entreprises en amont des projets. La CCI est un des partenaires d'ores et déjà ciblé pour accompagner la collectivité en ce sens.

CCI	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"
------------	--

Appréciation du PETR :

Le terme « locaux » sera remplacé par le terme « constructions » comme souhaité par la CCI.

CCI	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage le souci de la CCI de conserver du foncier disponible pour le maintien et le développement des activités économiques. Cette volonté politique est affirmée très clairement dans le Projet d'aménagement stratégique. La priorité donnée à l'économie dans le cadre de l'enveloppe maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers telle qu'inscrite dans le Document d'orientations et d'objectifs en est une des traductions. Toutefois, certaines friches ne sont plus toujours adaptées à l'accueil d'activités économiques, d'autres, en déclin peuvent nécessiter une diversification des fonctions, y compris dans l'intérêt des entreprises présentes. C'est pourquoi, le SCoT ne souhaite pas trancher d'une manière générale et laisse, par cette souplesse, la liberté aux acteurs locaux du devenir de ces espaces au cas par cas.

CCI	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

La remise en navigation du canal du Rhône au Rhin est déjà mentionnée p.87 du PAS : *"Le territoire offre un potentiel important pour les itinérances douces : réseaux cyclables en plaine, sentiers de randonnée en montagne (GR5, circuits thématiques), canaux navigables parcours fluviaux. En ce sens, la remise en navigation du canal du Rhône au Rhin est un projet particulièrement important pour le territoire. Le SCoT encourage le déploiement d'infrastructures légères (aires d'accueil, signalétique, points d'interprétation, services mutualisés) en lien avec ces mobilités, ainsi que l'intermodalité (train + vélo) »*. Ce point est également mentionné dans le DOO (p.111).

→ **AXE III - MISER SUR LE RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE PRODUCTIVE BAS CARBONE**

CMA	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Il est proposé de rajouter la CMA en partenaire de l'action 4.4/1 du programme d'actions « Soutenir la structuration et l'optimisation de la filière bois ».

→ **AXE IV - FAVORISER LE BIEN-VIVRE DES HABITANTS ET DES USAGERS DANS LE TERRITOIRE**

CCI	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Le PETR mesure l'importance que les espaces végétalisés, îlots de verdure... peuvent jouer sur le bien-être des salariés et des chefs d'entreprise, ce public sera donc explicitement mentionné.

CCI	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).
-----	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette vigilance. L'accessibilité des zones d'activités par les mobilités douces est une des priorités du PETR et la sécurité des usagers sera centrale lors de la conception et de la mise en œuvre des infrastructures associées.

→ **AXE V - FAIRE AVEC LA POPULATION ET LES ACTEURS LOCAUX DU TERRITOIRE
(COLLECTIVITES LOCALES, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS...)**

CCI	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cet objectif. La mission de mise en œuvre et de suivi du SCoT veillera à l'organisation d'actions de sensibilisation et d'acculturation des chefs d'entreprises et des salariés. La CCI est l'un des partenaires d'ores et déjà ciblé pour accompagner la collectivité en ce sens.

Document d'orientation et d'objectifs

Etat / Sous-préfecture	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.
[Réserve]	[...] 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). Les exemples énumérés ci-avant ne constituent pas une liste exhaustive. La collectivité doit questionner 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. [...] 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le PETR a vérifié les possibilités de passer certains éléments de recommandations sous forme d'orientation. Il est d'ores et déjà rappelé que le document d'urbanisme ne peut imposer la réalisation d'études ou d'outils spécifiques aux documents de rang inférieur (Obligations de fond mais pas de forme), à l'instar du SRADDET p.39/208 qui ne demande pas d'études complémentaires faune flore et précise-lui aussi en règle 7 que la déclinaison de la trame verte se fait à l'aide d'une bibliographie et d'études existantes. C'est en ce sens que le DOO différencie dans sa structuration les orientations des recommandations.

Concernant la biodiversité ordinaire « Assurer la préservation et la mise en valeur des espaces et espèces de biodiversité ordinaire (p.21) », il n'est pas envisagé de l'inscrire en orientation car elle serait trop contraignante pour des espaces et espèces non protégés à ce stade et nécessiterait des investigations disproportionnées en amont de projets. Les éléments patrimoniaux sont quant à eux déjà préservés dans les orientations.

Concernant les zones humides, le DOO prévoit déjà l'orientation suivante en p.28 : « *Protéger les milieux aquatiques sensibles notamment les zones humides remarquables et ordinaires, ainsi que leur aire de bon fonctionnement.* ». Ainsi aucune étude n'est exigée directement mais leur protection est attendue et donc indirectement étudiée. Il est par ailleurs retenu en orientation en p.21 que : « *Les zones humides présentes ou potentiellement présentes (notamment dans les zones destinées à accueillir une urbanisation nouvelle, y compris en zone naturelle et agricole), sont intégrés aux réservoirs en fonction des enjeux spécifiques. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra être strictement encadrée afin de préserver les milieux humides, reconnus pour leur rôle écologique essentiel (régulation hydrologique, biodiversité, stockage du carbone, etc.). À ce titre, toute extension de l'urbanisation devra être recherchée en 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.* » Compte tenue de cette orientation reprenant strictement le SDAGE (y compris l'exception citée relative aux projets d'intérêt général majeur), il n'est pas raisonnable de considérer que cette orientation est incompatible avec la règle 9 sur les zones humides. Le PETR envisage néanmoins de rajouter le terme « identifier » dans l'orientation actuelle. Concernant la recommandation « *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), le PETR envisage de supprimer « les zones humides », le sujet étant déjà traité en orientation juste au-dessus.

Concernant la trame noire et brune, ces notions ne relèvent malheureusement pas du code de l'urbanisme et ne peuvent faire l'objet d'une quelconque règle dans les documents d'urbanisme. Ainsi comme pour le SRADDET en p.41 qui suggère en-dehors de la règle opposable de travailler sur la trame noire, le SCoT l'intègre sous forme de recommandations.

Malgré l'importance de cet enjeu sur le territoire, le sujet concernant la réduction des pollutions diffuses ou accidentelles ne peut pas passer de la recommandation à l'orientation car il ne relève malheureusement pas du code de l'urbanisme et de ce que les documents de planification peuvent gérer. Le DOO prévoit néanmoins de nombreuses recommandations à ce sujet en p.28. Il est rappelé que le territoire agit justement sur ces sujets de réduction des pollutions et pressions en lien avec le SDEA, les chambres d'agricultures et de l'industrie.

Concernant les milieux récepteurs des eaux pluviales, le DOO applique déjà les principes du SDAGE en favorisant l'infiltration adaptée à la vulnérabilité de la nappe sous-jacente.

Le PETR est conscient des enjeux relatifs à la préservation des populations les plus sensibles aux pollutions. Néanmoins, il n'est pas intéressant d'exclure de manière définitive certains projets qui pourraient être compatibles avec certaines zones d'activités avec beaucoup moins de nuisances, telles que les zones tertiaires. C'est pourquoi il est proposé de conserver cet élément en recommandation mais de prévoir que cela doit tenir compte des situations locales.

Sans incidence sur la volonté du PETR, le rappel réglementaire au zonage pluvial p.27 est remplacé en orientations : *Mettre en place le zonage pluvial demandé par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.*

Les recommandations suivantes seront également reclassées en orientations :

- p.144-145 : « *Préserver la qualité des paysages aux abords du réseau routier et des axes structurants des modes actifs par une politique spécifique. L'objectif est de prendre en compte la qualité des paysages le long du réseau routier principal (autoroute, routes nationales et départementales) et des itinéraires touristiques,*
- *Les principaux axes routiers et les axes structurants des modes actifs de traversée du territoire constituent des axes privilégiés de découverte des paysages. Ces axes et leurs abords doivent être aménagés et traités comme des supports de l'image de marque et de la qualité du territoire. En conséquence, les extensions urbaines à leurs abords devront faire l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration paysagère.*
- *Les vues plus lointaines offertes à partir de ces axes seront également prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux avec un objectif de qualité des paysages et des constructions inscrites dans les champs de vision correspondant, notamment ceux vers le piémont viticole, les sommets vosgiens reconnus, le Ried depuis le canal désaffecté, et les ensembles architecturaux majeurs. »*

D'une manière générale, l'écriture du SCoT sera allégée en supprimant certaines mentions « *le cas échéant* », « *si possible* », « *si nécessaire* » qui peuvent donner une impression de restriction ou de dérogation alors que le SCoT est légalement dans un rapport de compatibilité et non de conformité avec les documents de rang inférieur.

Etat / Sous-préfecture	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. 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. 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).
------------------------	---

Appréciation du PETR :

Concernant la définition de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

A l'instar du SRADDET, le SCoT s'inscrit dans la définition de la consommation foncière de la loi n° 2021-1104, article 194, III, 5° loi à savoir, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

- Espace naturel : lieu où l'intervention humaine est faible. Il correspond à l'espace non urbanisé, non agricole et non forestier mais inclut les cours d'eau et plans d'eau.
- Espace agricole : espace destiné à l'exploitation agricole du cycle productif. Sont incluses les cultures sous serre, les prairies, les vergers, les jachères ainsi que les divers espaces d'accompagnement des terres productives de l'agriculture (chemins d'exploitation, en terre ou enherbés, haies, bâtiments agricoles). Sont exclus les jardins familiaux ou ouvriers, les jardins potagers et les jardins et vergers d'agrément.
- Espace boisé / forestier : il correspond aux forêts, bois, bosquets et peupleraies.
- Espace urbanisé : il correspond aux espaces bâtis ainsi qu'à l'ensemble des espaces fonctionnellement liés à l'urbanisation. Sont inclus dans cette catégorie les réseaux de communications, les espaces verts urbains, les jardins privés attenants aux constructions, les équipements sportifs et de loisirs, les jardins familiaux et d'agrément (incluant les vergers non liés au cycle productif agricole), les terrains vagues, les carrières et sablières en exploitation et les espaces à vocation économique non agricole et non forestière.

Ces définitions figurent déjà dans le SCoT.

Concernant le suivi de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

Le suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, puis à compter de 2030 de l'artificialisation des sols, fera en effet appel à plusieurs sources ayant chacune leurs avantages et leurs limites. De plus certaines sources sont en cours de consolidation pour pouvoir mieux répondre aux objectifs de suivi du ZAN (OCS IGN), alors que d'autres connaissent ou pourraient connaître des

variations d'alimentation ou de mise à jour dans le temps. En effet, en l'absence à ce jour d'une source unique, nationale et totalement adaptée au suivi des objectifs du ZAN dans les termes et la temporalité fixée par la loi, l'approche « multi-sources » apparaît comme la plus pertinente.

A l'instar du SRADDET, et en vue d'une continuité entre la période 2021-2030 et 2031-2050, le SCoT de Sélestat Alsace Centrale a fait le choix de s'appuyer sur l'OCS Grand Est pour mesurer l'évolution de l'occupation de l'espace, sa nomenclature permettant de distinguer entre chaque millésime, les changements d'usage du sol et ainsi quantifier la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), puis à partir de 2030 l'artificialisation des sols (une nomenclature commune entre l'OCS Grand Est et l'IGN OCS Grande échelle a été mise en place) :

- Les emprises agricoles ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle, les exploitations agricoles
- Les espaces libres en milieu urbain
- Les espaces forestiers et semi-naturels
- Les milieux naturels liés à l'eau
- Les surfaces en eau, alors que les bassins artificiels ne sont pas considérés comme des ENAF.

La comparaison de deux millésimes lorsqu'ils existent, ou entre les millésimes, une réactualisation par comparaison de l'évolution de l'emprise bâtie sur photographie aérienne, telle que réalisée par l'Adeus en 2026, est la source la plus juste, sans pour autant être parfaite, pour mesurer l'évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers au bénéfice des emprises bâties.

Toutefois, le suivi de la consommation foncière dans le document sur « les modalités et le référentiel de suivi du SCoT » mentionne également d'autres sources comme les fichiers fonciers du CEREMA retravaillés dans la cadre de l'Observatoire du foncier d'Alsace (Adeus). Cette source, clairement insuffisante pour mesurer l'évolution du sol, car fondée sur les règles fiscales, ne recense donc que les objets faisant l'objet d'une taxation fiscale, excluant de fait une grande partie des infrastructures et équipements publics, mais aussi une partie des installations liées aux activités économiques exonérées fiscalement, mais importante en termes d'emprise foncière (locaux de stockage...). Toutefois, malgré ses limites, cette source est complémentaire à la méthode s'appuyant sur l'OCS car elle apporte des informations permettant de qualifier une partie des bâtis repérés, notamment dans le domaine de l'habitat (nombre de logements supplémentaires...).

Enfin d'autres sources, comme les fichiers Sitadel2 permettent eux aussi de compléter les exploitations conduites notamment en termes d'anticipation d'opérations non encore réalisées.

Pour résumer, la source principale et la seule, à ce jour, qui permette véritablement de mesurer l'évolution de l'occupation du sol est la source OCS. C'est donc bien celle-ci qui sera reprise par le SCoT Sélestat Alsace centrale pour suivre la consommation foncière. Elle sera toutefois, avantageusement complétée par les autres sources pour permettre de dépasser dans l'analyse la simple consommation quantitative de foncier.

Pour plus de clarté, les précisions qui viennent d'être énoncées seront ajoutées au fascicule « MODALITES ET REFERENTIEL DE SUIVI » dans les ANNEXES du SCoT.

Etat / Sous-préfecture	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 phrases 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 » 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. »
------------------------	---

Appréciation du PETR :

Pour éviter les ambiguïtés, les orientations indiquant « prendre en compte le risque » seront reformulées en « devront être compatible avec le risque... ».

L'orientation du SCot sera reformulée selon la proposition de l'Etat, à savoir « *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.* »

Préfet de Région (DREAL)	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.
---------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le projet d'extension des activités du port de Marckolsheim a en effet comme objectif de permettre d'accompagner la décarbonation des industries locales à travers de nouveaux vecteurs d'énergie décarbonés tels que l'hydrogène. Ce point sera ajouté dans les justifications des choix.

SCOTERS	Les élus du Bureau/SCOTERS 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.
----------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR prend note de cette interrogation relative au degré de précision de certains objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et aux modalités de leur mise en œuvre.

Il convient de rappeler que le rôle du SCoT est avant tout de fixer un cadre stratégique et des orientations à l'échelle du territoire. À ce titre, le DOO définit des objectifs et des principes d'aménagement permettant de donner un cap commun aux collectivités, sans pour autant empiéter sur les compétences et les prérogatives des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales), qui doivent pouvoir traduire ces orientations en tenant compte des spécificités, des contraintes et des opportunités propres à chaque territoire.

Le niveau de précision retenu dans le DOO répond ainsi à un nécessaire équilibre entre, d'une part, l'affirmation d'ambitions claires et partagées à l'échelle du SCoT et, d'autre part, le maintien d'une marge d'adaptation suffisante pour les collectivités compétentes en matière d'urbanisme. Dans cette logique, le SCoT fixe des objectifs de fond mais ne peut prescrire des modalités de forme ou imposer le recours à des outils particuliers (tels que des études spécifiques ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation), dont le choix relève de la responsabilité des documents locaux chargés de mettre en œuvre les orientations du SCoT.

Toutefois, afin de faciliter l'appropriation et la traduction opérationnelle de ses orientations, le DOO comprend des recommandations qui présentent des exemples d'outils et de démarches pouvant être mobilisés par les collectivités. Le SCoT s'appuie également sur un programme d'actions venant préciser les modalités d'accompagnement et d'animation nécessaires à l'atteinte des objectifs poursuivis.

À cet égard, l'action 2.1 « Aménager le territoire avec sobriété et résilience » prévoit notamment d'accompagner les communes et les intercommunalités dans la prise en compte des enjeux climatiques ainsi que dans la déclinaison des orientations et recommandations du SCoT au sein de leurs documents d'urbanisme. Elle prévoit également l'élaboration d'une boîte à outils territoriale dédiée (fiches

pratiques, formations, animations, retours d'expérience, etc.) ainsi que la mise en place d'un suivi régulier au sein de la commission « Aménagement et transitions ».

Ainsi, le PETR, en tant que structure porteuse du SCoT, se positionnera aux côtés des collectivités afin de faciliter la mise en œuvre des objectifs du DOO et de contribuer à l'atteinte des ambitions portées par le projet de territoire.

MRAe	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.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Une définition de ce qui est nommé « l'enveloppe urbaine » sera mise dans la version finale du SCoT avant son approbation.

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

Reconquête, réhabilitation des friches :

UDAP	En espaces protégés, associer l'ABF en amont des projets
-------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage la volonté d'associer les différents partenaires en amont des projets. Une recommandation sera inscrite dans le DOO en ce sens.

Positionner le PETR dans le Rhin Supérieur :

Etat / Sous-préfecture	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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Tout au long de l'élaboration du SCoT les territoires voisins ont été pris en compte, voire associés, sans que ces derniers ne soient explicitement mentionnés comme tel dans le SCoT, sauf lorsque cela se justifie. D'ailleurs, plusieurs territoires voisins, dans le cadre de leur consultation en qualité de personne publique associée, relèvent la cohérence des orientations du projet avec leurs propres documents de planification. Il a ainsi été relevé, à titre d'exemple, que le SCoT Sélestat Alsace centrale qui leur a été soumis constitue un cadre stratégique pertinent pour accompagner le développement durable du Centre Alsace, sans générer d'incidences négatives sur les territoires limitrophes.

Par ailleurs, le massif du Champ du Feu constitue en effet un espace cohérent dépassant les limites administratives du PETR.

Le domaine nordique du Champ du Feu s'étend en effet sur six communes relevant de quatre intercommunalités et de trois territoires de SCoT, dont la commune de Breitenbach dans le SCoT Sélestat Alsace centrale. Sa fréquentation, son accessibilité, ses activités de pleine nature et les projets d'évolution de la station vers un modèle touristique « quatre saisons » nécessitent une approche coordonnée à l'échelle du massif vosgien. Cette coopération devra notamment porter sur les mobilités,

la gestion des flux, le développement d'une offre d'itinérance commune, l'adaptation au changement climatique ainsi que la préservation de la ressource en eau et des milieux naturels sensibles.

Ce point sera ajouté en orientation au SCoT qui reconnaîtra ainsi le Champ du Feu comme un espace de coopération interterritoriale, en articulation avec la Collectivité européenne d'Alsace, les PETR Bruche Mossig et du Piémont des Vosges, ainsi que les autres collectivités concernées. Des éléments d'information sur l'avancement du projet communiqués par la CeA seront versés au diagnostic.

Enfin, les liens entre le PETR et la Communauté de communes du Canton d'Erstein sont exposés dans l'axe 3 du Programme d'actions, intitulé « Renforcer l'agriculture durable et faciliter l'accès à une alimentation saine et de proximité », consacré au Projet alimentaire territorial.

Etat / Sous-préfecture	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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le terme « lorsque c'est pertinent » sera supprimé du document définitif.

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

Etat / Sous-préfecture	Par ailleurs, la réponse aux enjeux de protection des ressources gagnerait en robustesse sur plusieurs points. D'une part, 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.
[Réserve]	Précision - Annexe : 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).

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit déjà en p.21-23 d'assurer la fonctionnalité des réservoirs et des corridors associés. Dans la partie justificative, il est précisé qu'il s'agit de prévoir des largeurs minimales pour laisser la possibilité aux plus petites communes sans ressources spécifiques pour réaliser une étude trame verte de pouvoir intégrer ces largeurs minimales. Les autres communes sont évidemment invitées à adapter ces largeurs et surfaces en fonctions des enjeux de fonctionnalités des guildes d'espèces concernées.

Le PETR retient donc la formulation proposée par la DDT tout en nuancant la largeur pour permettre son adaptation réelle à certaines guildes (ex : oiseaux peuvent utiliser certains alignements d'arbres avec des largeurs beaucoup plus faibles) et remplacer l'orientations par : *« maintenir des largeurs inconstructibles adaptées aux guildes d'espèces concernées, permettant de garantir leur fonctionnalité, d'une largeur de l'ordre d'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). »*

Etat / Sous-préfecture [Réserve]	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. Annexe : 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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage avec l'Etat la nécessité de renforcer l'écriture pour éviter que des installations agricoles puissent entacher le paysage emblématique du vignoble alsacien. Des limites, telles que celles inscrites dans le SCoT du Piémont des Vosges seront ajoutées à la version finale du SCoT Sélestat Alsace centrale avant son approbation.

Etat / Sous-préfecture	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 l'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. Une 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, la création de nouvelles surfaces en eau mérite des précautions sémantiques dans le DOO.
------------------------	--

Appréciation du PETR :

Attaché à la préservation des zones humides sur le territoire, le PETR prévoit déjà une orientation relative à la préservation des zones humides présentes ou potentiellement présentes sous forme de réservoir de biodiversité en p.21 du DOO. Dans le respect des dispositions de la règle 9 du SRADDET qui demande de préserver les zones humides en s'appuyant sur la connaissance existante, le DOO impose de protéger ces zones humides sans obliger à réaliser des études spécifiques, comme déjà évoqué plus haut. En effet le DOO doit privilégier les obligations de fond, cohérentes avec l'habilitation du SCoT qui ne peut pas imposer des obligations de forme ou de procédure aux documents de rang inférieur. Ainsi, le DOO prévoit en recommandation la réalisation de ces études pour accompagner les territoires dans la traduction concrète des objectifs de fonds. Le DOO sera adapté dans la partie orientation concernant les zones humides et le mot « identification » sera ajouté (la mention *zone humide* sera ainsi supprimée des recommandations).

Concernant les mares, il est entendu que le code de l'environnement et les jurisprudences distinguent bien ces notions techniques de marais et de zones humides notamment en ce qui concerne les opérations soumises aux articles L214-1 et s. du Code de l'environnement. Cependant, il est relevé que la notion de mare correspond à une sous-catégorie de zone humide, d'où l'emploi de « notamment ». Sans préjudice que la volonté initiale du PETR, l'exemple des mares sera supprimé.

Etat / Sous-préfecture	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 « boîte 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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Conscient des enjeux relatifs à la préservation générale des espaces forestiers, le DOO prévoit bien une orientation en ce sens. Il est donc clairement indiqué l'objectif de prévoir un recul de l'urbanisation. Il n'est pas fait mention d'un recul de la forêt pour les projets. Ceci est même explicitement décrit dans la partie justificative en p.34 : « A noter qu'il n'est pas attendu de faire reculer la forêt au profit de l'urbanisation. La réouverture de certaines vallées n'est pas incompatible avec cette orientation. ». Cette dernière phrase justificative permet de nuancer ce strict maintien des espaces forestier car certaines vallées comme autour de Villé, sont soumises à une fermeture importante du paysage traditionnel par extension forestière. Il ne faudrait donc pas que le SCoT empêche les opérations de maintien des prairies par réouverture des vallées.

Concernant l'aspect boîte à outils, le SCoT ne peut imposer des outils ou des études supplémentaires (obligation de fond pas de forme).

Etat / Sous-préfecture	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.
--	--

Appréciation du PETR :

Afin d'adapter au plus près de la réalité de terrain, la mention d'écarter les zones déjà urbanisées des réservoirs sera supprimée pour être étudiée au cas par cas lors de l'élaboration des documents. De la même manière, l'exclusion d'office des projets en PENE sera elle aussi supprimée. En revanche le DOO précisera que les projets de zones d'activités d'échelle SCoT sont écartés des réservoirs de biodiversité du SCoT.

Etat / Sous-préfecture	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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

La rédaction du DOO sera simplifiée en ce sens. Sera supprimée la mention de : *(zones de déplacement des espèces du modèles Grand Est 2025)*.

Etat / Sous-préfecture	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 ».
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

L'entretien des ripisylves étant géré par une réglementation spécifique hors du champ de compétence du SCoT, il n'est pas nécessaire de préciser le terme dans le SCoT. Cependant le SCoT précise simplement qu'il doit laisser la possibilité de l'entretenir pour prévenir et lutter contre l'envahissement des bords de cours d'eau. Seront rajoutés les termes « *notamment par les espèces exotiques envahissantes* ».

Etat / Sous-préfecture	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, 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, 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 comptabilisés 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 doit être mûrement réfléchi par les collectivités.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le développement de ce type de filière sera suivi localement, notamment à travers les observations et les bilans d'application du SCoT.

Etat / Sous-préfecture	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, 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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Il s'agit effectivement de nouveaux outils à disposition des collectivités, hors du champ du SCoT. Ils seront mobilisés avec toutes les actions déjà inscrites au PCAET, en lien avec l'ensemble des actions de la Mission Eau du SDEA et des collectivités concernant le renforcement de l'agriculture durable et des filières agricoles dites « à bas niveau d'impact », ainsi que les actions relatives à l'amélioration de la résilience hydrique du territoire, d'anticipation de la baisse de la disponibilité de la ressource, de la lutte contre la pollution diffuse, etc.

La recommandation du DOO sera complétée en précisant que cet outil de droit de préemption en aire d'alimentation de captage peut être mobilisé.

Etat / Sous-préfecture	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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de la remarque de l'Etat soulignant la proximité sémantique entre les notions de prélèvement et de consommation d'eau, ainsi que les risques de confusion pour les usagers du SCoT

(collectivités, acteurs économiques, citoyens). Cette distinction, bien que techniquement pertinente pour une gestion fine de la ressource, peut en effet alourdir la lecture du DOO sans valeur ajoutée opérationnelle pour les acteurs locaux, d'autant que le SCoT n'a pas de compétence directe sur les autorisations de prélèvement (rôle de l'État via les SDAGE, SAGE, ou les arrêtés préfectoraux). Les objectifs du SCoT en matière d'eau portent davantage sur la réduction des pressions (quantitatives et qualitatives) que sur la modulation des usages à l'échelle des prélèvements individuels.

En ce sens, il est proposé de rajouter le mot « *prélèvement* » dans le titre IV de l'axe II A du DOO.

Etat / Sous-préfecture	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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Sans incidence sur la volonté du PETR, le mot « *notamment* » proposé initialement par l'agence de l'eau Rhin Meuse en charge du SDAGE lors de la concertation initiale, sera remplacé par « *prioritairement par* » dans le DOO à cette orientation.

Etat / Sous-préfecture	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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Sans incidence sur la volonté du PETR, le rappel réglementaire au zonage pluvial p.27 est remplacé en orientation : « Mettre en place le zonage pluvial demandé par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. »

Etat / Sous-préfecture	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 déracordement, qui permettent d'avoir une visibilité sur les bassins versants qui pourraient être déconnectés du réseau d'assainissement.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Sans incidence sur la volonté du PETR en p.28, cet ajout d'étude de potentiel de déracordement sera fait.

Etat / Sous-préfecture	E.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. 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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Concernant les zones humides remarquables identifiées par le SDAGE, elles ne sont pas retenues dans la stratégie nationale des aires protégées 2030. Elles n'ont en effet pas le même statut de protection qu'une réserve biologique ou une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Le SDAGE Rhin Meuse indique bien en p.155 dans les motifs de l'orientation T3 - O7.3 que : "Pour ces zones humides remarquables, la réalisation d'inventaires détaillés est préconisée. Ces derniers sont déjà initiés mais encore incomplets. Il appartient donc à des études locales de venir compléter la délimitation de ces zones. La notion de zone humide remarquable s'appuie sur la définition donnée ci-dessus, la cartographie référencée ci-contre ne constitue qu'un outil de mise en œuvre. "

Néanmoins, compte-tenu de la valeur de ces zones humides, le SCoT les retient bien dans les réservoirs de biodiversité et bénéficient donc d'une protection qui peut être qualifiée de forte car en réservoir. Aucun changement n'est à apporter dans le DOO.

Concernant les aires de bon fonctionnement, sera ajouté en p.21 : L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra être strictement encadrée afin de préserver les milieux humides et leur aire de bon fonctionnement.

Concernant la séquence ERC, elle est de toute façon régie par le Code de l'environnement sur les projets de plans et programmes ayant des incidences sur l'environnement, qui va même au-delà de ce qui est proposé par l'Etat en prenant en compte aussi les effets cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen long termes, positifs et négatifs. Le PETR garde ainsi la formulation initiale qui a une visée pédagogique de respect de la séquence en elle-même.

Etat / Sous-préfecture	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)
--	---

Appréciation du PETR :

Le PETR considère que les éléments mentionnés relèvent davantage d'une homogénéisation des termes que d'une incohérence. Pour clarifier la lecture, p.23 sera employé le terme « *préserver* » concernant les arbres d'alignement et autres. Concernant la ripisylve, le terme employé sera ainsi « *préserver* » en p.22, 23 et 28.

CDPENAF	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
----------------	---

Appréciation du PETR :

Comme déjà évoqué dans la réponse à la Sous-Préfecture, le PETR est conscient des enjeux relatifs à la préservation générale des espaces forestiers : le DOO prévoit bien une orientation en ce sens. Il est donc clairement indiqué l'objectif de prévoir un recul de l'urbanisation. Il n'est pas fait mention d'un recul de la forêt pour les projets. Ceci est d'ailleurs explicitement décrit dans le document justifiant des choix en p.34 : « *A noter qu'il n'est pas attendu de faire reculer la forêt au profit de l'urbanisation. La réouverture de certaines vallées n'est pas incompatible avec cette orientation.* ». Cette dernière phrase justificative permet de nuancer ce strict maintien des espaces forestier car certaines vallées comme autour de Villé, sont soumises à une fermeture importante du paysage traditionnel par extension forestière. Il ne faudrait donc pas que le SCoT empêche les opérations de maintien des prairies par réouverture des vallées.

Concernant le risque incendie, le DOO prévoit déjà des dispositions particulières pour permettre la défense et la bonne lutte contre les incendies notamment en p.26. Le SCoT laisse la possibilité aux autorités préfectorales de mettre en place des obligations légales de débroussaillage au titre des articles L131-10 et suivants du code forestier.

CDPENAF	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.
----------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR précise que le DOO prévoit déjà une protection stricte des Zones humides, notamment remarquables. Comme le prévoit explicitement le SDAGE en T5B-O2.2, il laisse la possibilité d'une exception « *pour les projets présentant un caractère avéré d'intérêt général majeur dûment justifié et encadré* ». Sans incidence sur le DOO, le mot « *majeur* » pourrait être déplacé entre les mots « *caractère* » et « *avéré* ». Néanmoins, cela ne présente pas réellement d'intérêt d'autant que le SDAGE lui-même utilise tout le long de son document d'orientations indifféremment les 2 possibilités (comme en p.189, 194 du tome 3 du SDAGE). Le PETR pourra permuter ce mot pour une stricte conformité avec cette orientation précise du SDAGE (alors que la relation ne se limite normalement qu'à la compatibilité).

A noter que le SRADDET modifié en décembre 2025 ne retient pas de protection stricte des zones humides remarquables (p.54/208 des règles), mais retient bien le principe de préservation des surfaces et de fonctionnalité.

CDPENAF	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.
----------------	---

Appréciation du PETR :

Comme indiqué dans les justifications en p.33, les corridors ne sont pas des habitats pour ces espèces mais permettent leur déplacement. Plus que la largeur, c'est la fonctionnalité qui est recherchée. Néanmoins, afin de permettre une territorialisation, le DOO propose des largeurs minimales (hormis contraintes urbaine et technique) à rechercher pour maintenir des corridors terrestres et aquatiques. Cette inconstructibilité permet de préserver les possibilités de déplacement à adapter en fonction des guildes d'espèces.

Ainsi le DOO précise déjà en p.22 : *Outre la préservation des corridors fonctionnels, le SCoT vise la restauration des corridors dégradés pour réduire l'impact des fragmentations.*

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

Appréciation du PETR :

Conscient des enjeux de restauration et de préservation de la fonctionnalité des corridors, le DOO prévoit de maintenir ces espaces pour en assurer la fonctionnalité pour les guildes d'espèces évoquées. A défaut d'études de détail, des largeurs de corridors sont proposées pour faciliter leur application dans les documents d'urbanisme.

Le SCoT prévoit ainsi que ces corridors terrestres présentent des largeurs minimales d'une quarantaine de mètres (mais évidemment cela pourra le cas échéant être plus important comme aller jusqu'à une centaine de mètres) en milieu agricole ou naturel, ou encore 10 mètres en milieu urbain (à adapter en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées afin de permettre de tenir compte des constructions existantes et éventuellement une extension limitée ou encore des équipements publics spécifiques).

Concernant les cours d'eau, la largeur retenue présente un minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges hors milieu urbain (c'est-à-dire 40m + largeur de cours d'eau), entre 5 et 10 mètres en milieu urbain (à adapter en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées comme pour les corridors terrestres). Certains projets pourraient être autorisés s'ils assurent le rétablissement des continuités. Il n'existe aucune valeur réglementaire ni norme relative à la largeur des corridors. Ces largeurs proposées relèvent de la bibliographie et permettent d'assurer la continuité de nombreuses guildes d'espèces tout en proposant un compromis techniquement faisable localement.

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

Appréciation du PETR :

Voir réponse à la CDPENAF ci-avant p. 34.

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

Appréciation du PETR :

Le PETR est favorable à la bonne prise en compte des enjeux sur l'eau, sur les plans qualitatif et quantitatif. Il assure notamment la promotion des outils de réutilisation dans les recommandations. En raison du contexte juridique particulièrement abondant et mouvant à ce sujet dans le contexte du Plan Eau français et en l'absence de lien direct avec l'urbanisme, le PETR ne souhaite pas apporter d'éléments trop techniques dans le document.

UDAP	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 trame verte et bleues...)
-------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR est très intéressé par ce type d'outil qui permet d'assurer le développement de la biodiversité, d'améliorer le cadre de vie et surtout de faciliter l'adaptation au changement climatique des territoires. Il prévoit ainsi dans le DOO p.23 le prolongement de la trame verte au sein des espaces urbains en veillant à leur accessibilité. L'idée de schéma directeur de végétalisation pourra être déployée par les collectivités mais ne pourra pas intégrer le DOO du SCOT qui ne peut imposer les moyens mais doit se borner aux objectifs.

PNR BV	Le DOO évoque un parc national de forêt (page 20). Or, le territoire n'est pas concerné par un tel dispositif.
---------------	--

Appréciation du PETR :

Bien conscient de l'absence de parc national sur le territoire, le PETR précise que le DOO ne fait que recenser ici les zones qui pourraient rentrer dans le dispositif de réservoir selon le SRADDET.

Région Grand Est	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 modifiée 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Voir réponse à l'Etat, p.126-128, concernant la prise en compte de ces enjeux, des différentes études et schémas directeurs réalisés sur le territoire pour assurer l'adéquation besoins-ressources dans un contexte de changement climatique.

Le SCoT s'est en effet appuyé sur les études de la Région Grand Est sur les vulnérabilités quantitatives qui ne permettent malheureusement pas d'avoir des données prospectives plus précises que celles utilisées. Le DOO prévoit déjà de limiter les possibilités d'urbanisation dans les secteurs en tension comme indiqué dans les règles du SRADDET.

A noter que les collectivités accompagnées par le SDEA ont réalisé des études de schéma directeur d'Approvisionnement en Eau Potable (AEP) pour garantir la qualité et la quantité d'eau potable pour tout le territoire. Les travaux déjà engagés et ceux à venir permettront de répondre aux besoins actuels et futurs. Des actions de restauration de la qualité des eaux sont par ailleurs déjà menées en lien avec la chambre d'agriculture.

Par ailleurs, dans la mesure où un programme de travaux est bien prévu, les dispositions des orientations du SDAGE Orientation T5C - O1 et O2 sont bien respectées : "L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des

conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements."

Plusieurs actions du programme d'actions PCAET prévoient la restauration de la qualité des eaux et la bonne préservation de la ressource en eau (AXE 2.3. Améliorer la résilience hydrique du territoire).

Région Grand Est	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.
-----------------------------	--

Appréciation du PETR :

Cette question très délicate est particulièrement difficile à intégrer à l'échelle du SCoT à un stade très en amont. Ces éléments dépendent en effet grandement de diagnostics techniques et d'investigations de terrain très poussées qui ne peuvent être envisagés que localement.

MRAe	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit effectivement déjà en p.21 l'intégration des zones humides présentes ou potentiellement présentes (notamment dans les zones destinées à accueillir une urbanisation nouvelle). La réglementation actuelle précisant déjà les critères et l'interdiction aux SCoT d'obliger à réaliser des études (il ne peut en effet avoir d'obligation de moyens mais uniquement des objectifs et des orientations), ils ne sont pas rappelés dans le SCoT.

MRAe	Les zones agricoles Le SCoT Sélestat Alsace Centrale a pour objectifs de préserver l'activité agricole en la diversifiant, 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 photovoltaïque et de la méthanisation 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).
-------------	---

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit de préserver les zones de captages en rappelant les règles relatives aux DUP de captages. Il recommande d'identifier localement et intégrer les aires d'alimentation de captage dans les réflexions de protection et accompagnement au changement d'usages des sols au-delà des espaces strictement protégés pour tenir compte des sensibilités.

A noter cependant que les plans d'épandage relatifs aux méthaniseurs ne relèvent pas de l'urbanisme mais de la réglementation environnementale de compétence préfectorale.

MRAe	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. 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 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 régénérative⁶³. 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 ; • 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Concernant les ressources en eau (sur les plans qualitatifs et quantitatifs), le SDEA a accompagné les collectivités dans la réalisation des Schémas Directeurs Eau Potable (Voir réponse aux remarques de l'Etat) pour assurer l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau. Des travaux sont d'ores et déjà programmés pour adapter le territoire à la raréfaction de l'eau en lien avec le changement climatique.

Concernant les périmètres de protection de captage, le PETR est soucieux de la préservation de la qualité de l'eau. Le programme d'action du SCoT valant PCAET prévoit ainsi des actions permettant de préserver et même retrouver la qualité de l'eau (Axe 2.3). En revanche, le SCoT ne prévoit pas d'empêcher de manière automatique les projets en périmètres de protection. En effet, les règlements des DUP des captages prévoient déjà les limitations nécessaires en lien avec les enjeux déterminés par les hydrogéologues agréés. Le DOO recommande par ailleurs d'étendre ces réflexions à l'échelle des aires d'alimentation plus larges que les périmètres règlementaires.

Concernant les ZNT, cette action est déjà portée par l'Etat et la chambre d'agriculture à l'échelle des deux départements.

Concernant l'agriculture biologique en aire d'alimentation de captage, cette action est déjà inscrite dans les actions relatives à la préservation de la ressource en eau portées par le SDEA et la chambre d'agriculture.

CAA	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.
--	---

Appréciation du PETR :

La méthodologie de travail proposée est en adéquation avec la volonté du PETR d'assurer une concertation avec les acteurs locaux dans le cadre de la gouvernance et l'animation du SCoT et du PCAET. Les documents d'urbanisme locaux seront tenus de réaliser ce type de concertation pour définir et adapter les règles aux sensibilités au regard du paragraphe 1-a de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

CAA	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Comme indiqué dans la réponse ci-dessus, cette déclinaison se fera en concertation avec les acteurs locaux suivant l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

CCI	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Imposé par le Schéma Régional des Carrières, cette identification sera portée par les acteurs concernés puis inscrite, le cas échéant, dans les documents d'urbanisme locaux en fonction des besoins des territoires.

CCI	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Imposé par le Schéma Régional des carrières et prévu par le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, le PETR a conscience de ces problématiques d'acceptabilité. Les porteurs de projets devront respecter la réglementation en vigueur et assurer la concertation adéquate avant réalisation.

Rechercher systématiquement la sobriété foncière :

Région Grand Est	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. 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.
-------------------------	--

Appréciation du PETR :

Les objectifs temporels du SCoT seront affichés dans la version finale du SCoT selon les trois périodes données par la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », à savoir :

	Enveloppe 2021-2030 (ha)	Enveloppe 2031-2040 (ha)	Enveloppe 2041-2045 (ha)	Enveloppe mutualisée Economie productive 2021-2045 (ha)
CdC de Sélestat & Territoires	51	26	6	30
CdC du Ried de Marckolsheim	29	15	4	
CdC de la Vallée de Villé	20	10	2	
CdC du Val d'Argent	12	6	2	

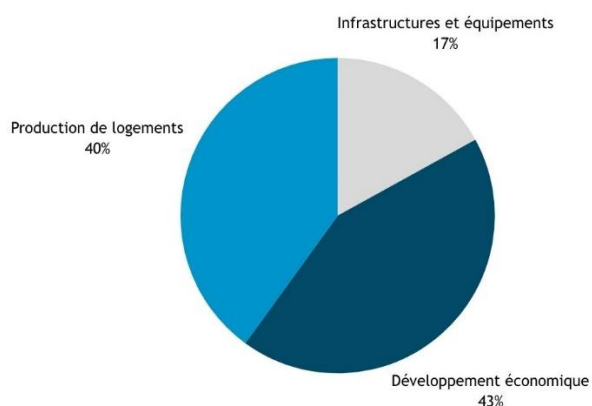
CDPENAF	Un cadre foncier structuré qui gagnerait à être territorialisé et décliné dans le temps La CDPENAF note très positivement que le SCOT affiche une enveloppe de consommations maximales d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 213 ha sur la période 2021 à 2050 ; cette enveloppe est conforme 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, 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. Recommandation : → 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,
--	--

Appréciation du PETR :

Pour les périodes triennales, voir réponse ci-dessus.

Concernant la consommation foncière selon l'affectation des sols, le SCoT précise que les EPCI s'inscriront dans une consommation équilibrée, telle qu'énoncée ci-dessous :



Répartition cible de l'enveloppe des EPCI

Toutefois, le territoire du SCoT s'étendant des Vosges au Rhin, la diversité des paysages, des réalités démographiques et économiques sont telles que le chiffrage précis et donc rigide de la répartition pourrait nuire à la bonne application de cette orientation. Le dispositif de suivi du SCoT permettra de vérifier le respect de cette répartition dans un esprit de mutualisation et de complémentarité entre les EPCI.

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

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit un recul général de l'urbanisation de 50m. Pour tenir compte de la réalité physique et éviter des situations dans lesquels il pourrait être demandé de démolir toutes les constructions

existantes, le DOO permet donc aux constructions existantes d'être maintenues (et au moins pérennisées avec par exemple une constructibilité limitée.)

Exemple : à Dieffenbach-au-Val les constructions existantes *rue de la montagne* sont bien évidemment autorisées par principe de réalité.



Source : google maps

CCST [Réserve]	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.
---	--

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte des inquiétudes exprimées par la Communauté de communes de Sélestat & Territoires concernant les conditions de mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière à l'échelle locale. Ces préoccupations apparaissent légitimes au regard des évolutions importantes que les collectivités devront engager dans leurs documents d'urbanisme afin de les rendre compatibles avec le SCoT, ainsi que des conséquences que ces adaptations peuvent avoir pour certains propriétaires fonciers et pour les élus chargés de leur traduction opérationnelle.

Toutefois, il convient de rappeler que le projet de SCoT s'inscrit dans le cadre législatif national défini notamment par la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », qui fixe l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 et impose une trajectoire progressive de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT a ainsi l'obligation de traduire ces objectifs dans ses orientations et de fixer un cadre permettant leur déclinaison à l'échelle locale.

Au-delà de cette obligation réglementaire, le PETR partage la conviction que la maîtrise de la consommation foncière constitue un enjeu majeur pour la préservation des ressources naturelles, agricoles et paysagères du territoire, ainsi que pour son adaptation aux effets du changement climatique.

Conscient néanmoins des difficultés techniques, juridiques et politiques que peut représenter la mise en œuvre de cette trajectoire pour les communes et les intercommunalités, le PETR a inscrit dans son programme d'actions, au sein du sous-axe « 2.1. Aménager le territoire avec sobriété et résilience », une action spécifique visant à « *accompagner les communes et les intercommunalités dans la mise en œuvre des critères et enjeux climatiques, ainsi que des orientations et recommandations du SCoT dans leurs documents d'urbanisme* ».

Cette action prévoit notamment l'élaboration d'une boîte à outils territoriale dédiée aux documents d'urbanisme (fiches pratiques, formations, animations et retours d'expérience), ainsi que l'organisation d'un suivi régulier au sein de la commission « *Aménagement et transitions* », avec des temps d'échanges consacrés aux questions d'urbanisme, d'habitat et de développement économique. Elle s'appuiera également sur différents espaces de dialogue et de partenariat, tels que les rencontres des secrétaires de mairie et les conférences des maires.

Au-delà de cet accompagnement de proximité, le PETR entend également assurer un rôle de relais des préoccupations et des retours d'expérience du territoire auprès des partenaires institutionnels compétents. À ce titre, il pourra porter à la connaissance des échelons supra-territoriaux, notamment de la Région et des services de l'État, les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière, afin de contribuer à l'amélioration des dispositifs d'accompagnement, à la diffusion des bonnes pratiques et à la mobilisation de moyens techniques et méthodologiques adaptés aux besoins des collectivités locales.

Le PETR sera ainsi pleinement mobilisé aux côtés des collectivités afin de les accompagner dans la traduction opérationnelle des orientations du SCoT, dans un objectif de sécurisation des démarches, de partage des expériences et d'appropriation collective des enjeux liés à la sobriété foncière.

CAA	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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Voir réponse à la CDPENAF p.43-44.

CAA	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.).
-----	--

Appréciation du PETR :

Pour donner davantage de lisibilité aux changements qui interviendront à compter de 2031, le SCoT affichera trois périodes de référence pour la trajectoire vers le ZAN (voir tableau ci-dessus p. 43). Par ailleurs, l'annexe du SCoT « Modalités et référentiel de suivi » mentionne déjà, mais précisera plus explicitement les changements à prendre en compte dans le suivi de la consommation après 2031 qui introduit outre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le bilan de l'artificialisation des sols.

CAA	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace l'importance que revêt l'agriculture pour conduire le territoire vers une souveraineté alimentaire. C'est pourquoi, plusieurs orientations du SCoT renforcent la protection des terres dédiées au maraîchage.

UDAP	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
-------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette ambition avec l'UDAP. Une recommandation sera ajoutée en ce sens.

UDAP	Il serait intéressant de proposer de véritables OAP patrimoniales dans l'ensemble des documents d'urbanismes 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 protections adaptées et d'orientation afin de le prendre en référence.
-------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR affiche cette ambition de préservation du patrimoine, toutefois il ne peut être prescriptif sur les moyens choisis dans les documents d'urbanisme pour y parvenir. Ces derniers pourront proposer de véritables OAP patrimoniales pour repérer les bâtiments à conserver et à renouveler. Le PETR pourra, dans son rôle de personne publique associée, lors de la réalisation ou de l'évolution des documents locaux d'urbanisme, accompagner les collectivités et proposer ce type d'outils pour traduire les orientations du SCoT en matière de patrimoine.

UDAP	Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les différents patrimoines du territoire (monumental, habitat, vernaculaire, eau, monde agricole, industriel, souterrain.... Liste non exhaustive.)
-------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR affiche dans le SCoT cette ambition de préservation de la richesse et de la diversité des différents patrimoines du territoire.

UDAP	Préciser que les matériaux préconisés dans les documents d'urbanisme sont adaptés au bâti traditionnel (matériaux perspirants, pas d'utilisation systématique des matériaux issus de l'industrie de la pétrochimie).
-------------	--

Appréciation du PETR :

Le DOO inscrit d'ores et déjà des recommandations sur l'usage de certains matériaux, mais il ne peut dans ce domaine aller au-delà de recommandations.

PNR BV	Compatibilité avec la mesure 212 La compatibilité a été appréciée 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 du bâtiment 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 fonction des sites, des enjeux et des besoins du territoire. (Recommandation 2)
---------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette ambition avec le Parc. Une recommandation sera ajoutée en ce sens.

CMA	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 ;
--	--

Appréciation du PETR :

Le PETR est conscient de la complexité pour certaines professions de l'application d'une loi ambitieuse portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi n°2021-1104 du 22 août 2021).

MRAe	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 ».
-------------	--

Appréciation du PETR :

Les objectifs temporels du SCoT seront affichés dans la version finale du SCoT selon les trois périodes données par la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », à savoir :

	Enveloppe 2021-2030 (ha)	Enveloppe 2031-2040 (ha)	Enveloppe 2041-2045 (ha)	Enveloppe mutualisée Economie productive 2021-2045 (ha)
CdC de Sélestat & Territoires	51	26	6	30
CdC du Ried de Marckolsheim	29	15	4	
CdC de la Vallée de Villé	20	10	2	
CdC du Val d'Argent	12	6	2	

MRAe	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. De 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. 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Une recommandation sera ajoutée en ce sens.

CCI	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.
------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR est sensible au maintien de la vocation économique des anciennes friches économiques. Toutefois, ces friches ont des localisations, des potentiels d'évolution et de diversification très variables de l'une à l'autre. Aussi, c'est à une échelle plus locale dans le cadre d'un projet de territoire global que ce potentiel d'évolution et les vocations d'accueil doivent être étudiés.

CCI	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

S'agissant du foncier nécessaire à l'activité économique, le vocable « *locaux nécessaires pour l'activité économique* » sera remplacé par « *constructions destinées à un usage économique* »

Tendre vers l'autonomie énergétique :

Région Grand Est	Dans la partie recommandations p.43, il pourrait être précisé "la rénovation thermique performante".
-----------------------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage le souci d'appuyer la performance thermique, néanmoins la notion de « rénovation thermique performante » renvoi à un dispositif d'aide provisoire de l'Etat. Compte tenu des évolutions successives concernant la réglementation thermique et des aides associées, il n'est pas proposé de retenir cette notion.

Région Grand Est	Il pourrait être observé que pour les PACS aérothermiques, aucune préconisation n'est mentionnée (tenir compte des distances de propriétés pour limiter les distances sonores par exemple, ou s'assurer que leur installation soit réalisée dans une maison énergétiquement performante.)
-----------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR a intégré dans sa réflexion initiale de conditionner l'intégration des PAC, mais ces dispositifs relèvent trop souvent d'une implantation au cas par cas qui ne peut faire l'objet d'orientation d'échelle SCoT. Le DOO laisse donc la possibilité aux documents locaux la définition de ces conditions.

A noter que le type d'énergie ne peut être imposé dans le document.

Préfet de Région (DREAL)	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.
---------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Comme précisé dans l'annexe 5 du SCoT « *Explication et justification des choix* », la géothermie profonde n'est pas écarté des objectifs du territoire : elle pourrait faire partie d'un mix énergétique équilibré, sous réserve d'études complémentaires permettant de confirmer l'intérêt de son développement. Le DOO permet ainsi « les projets de géothermie de surface et profonde selon les ressources disponibles » (p.45).

CDPENAF	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.
CDPENAF	-> Identifier les secteurs dans lesquelles les énergies renouvelables, selon leurs typologies, sont à encourager ainsi que les emplacements de stockage d'énergie.

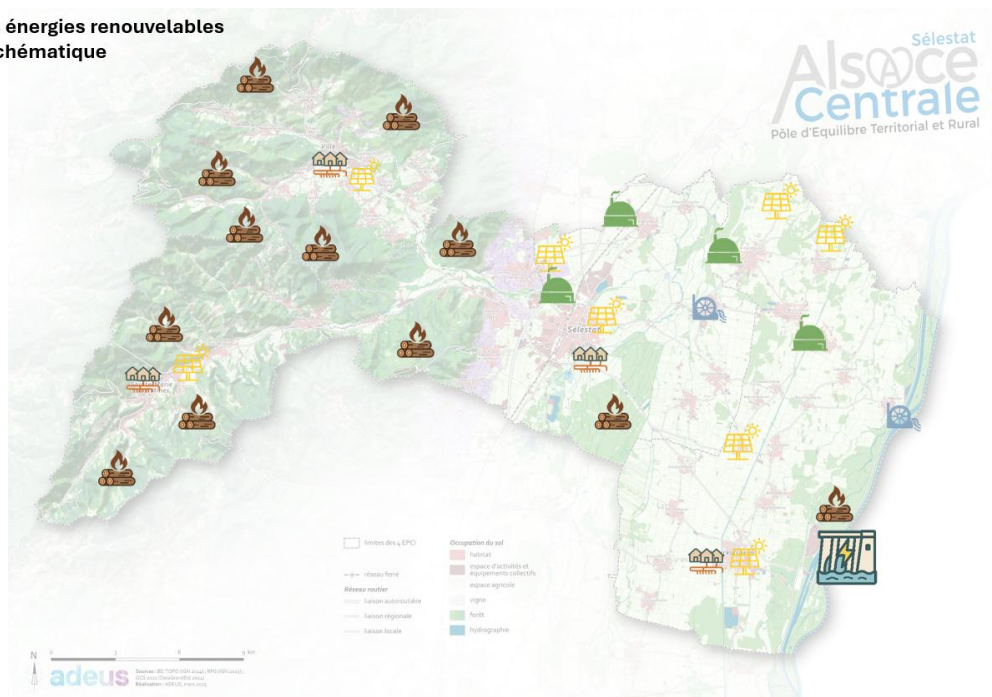
Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit déjà de permettre l'implantation des installations de stockage de l'énergie tout en ménageant les paysages et les zones naturelles. Les secteurs préférentiels de développement des énergies renouvelables ont par ailleurs été identifiés dans le cadre du schéma directeur des énergies réalisé en parallèle. Il est proposé de rajouter une cartographie schématique de ces secteurs et le détail des objectifs chiffrés par EPCI dans le document de justification des choix.

Zones de production des énergies renouvelables en 2025 – cartographie schématique

-  Barrage hydro-électrique
-  Bois-énergie
-  Méthaniseurs
-  Solaire photovoltaïque
-  Micro-hydroélectricité
-  Réseaux de chaleur

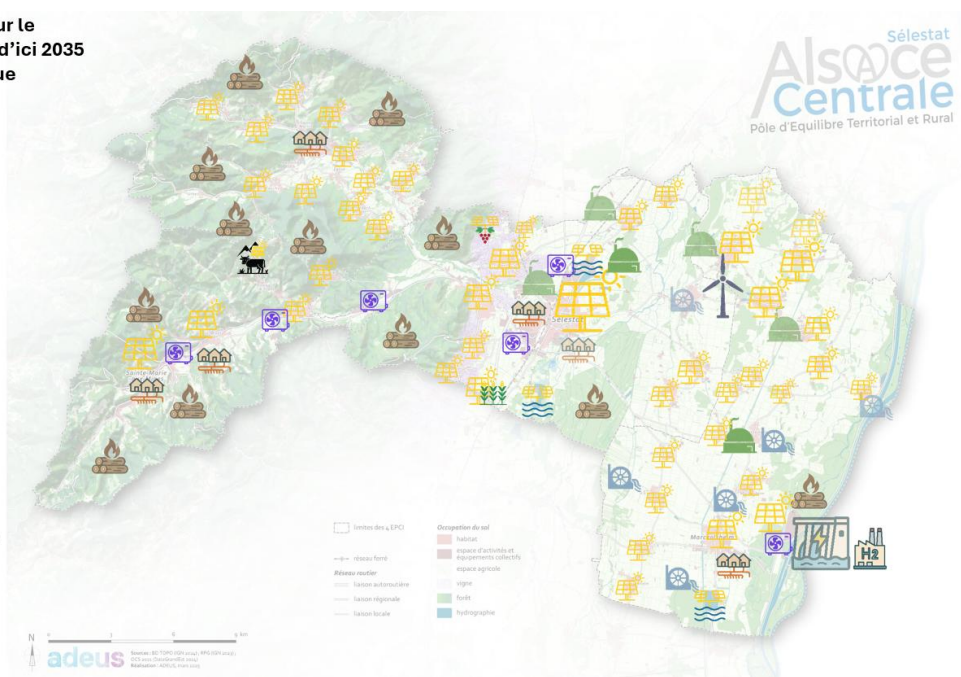
Note : pour ne pas alourdir le schéma, les pompes à chaleur du secteur résidentiel ne sont pas représentées



Zones préférentielles pour le développement des EnR d'ici 2035 Cartographie schématique

-  Barrage hydro-électrique
-  Bois-énergie
-  Méthaniseurs
-  Solaire photovoltaïque
-  Micro-hydroélectricité
-  Réseaux de chaleur
-  Production d'hydrogène
-  Développement éolien
-  Agrivoltaïsme (Projets expérimentaux)
-  Photovoltaïque flottant
-  PAC industrielle

Note : pour ne pas alourdir le schéma, les pompes à chaleur du secteur résidentiel ne sont pas représentées



Objectifs de production d'énergies renouvelables à horizon 2035. Détail par EPCI et total PETR :

Filière (GWh/an)	CC Ried de Marckolsheim		CC Vallée de Villé		CC Sélestat & Territoires		CC Val d'Argent		PETR (somme 4 EPCI)	
	2022	2035	2022	2035	2022	2035	2022	2035	2022	2035
Biogaz	4	32	0	0	21	49	0	0	25	80
Filière bois-énergie	45	45	94	94	62	62	78	78	278	278
PAC	24	83	14	16	32	44	8	14	78	156
Energies thermiques notamment mobilisées pour alimenter les réseaux de chaleur: géothermie, solaire thermique...	1	1	1	1	1	26	0	0	3	28
Solaire photovoltaïque (total)	9	50	1	11	9	61	1	11	20	133
Grande Hydraulique renouvelable normalisée à partir de 2030	685	845	0	0	0	0	0	0	685	845
Micro-hydroélectricité	0	2	0	0	1	1	0	0	0	3
Agrivoltaïsme	0	5	0	1	0	4	0	1	0	10
Éolien	0	24	0	0	0	11	0	0	0	35
SOUS-TOTAL ELECTRICITE RENOUVELABLE	694	925	1	12	9	77	1	12	706	1 026
TOTAL GÉNÉRAL (toutes filières)	767	1 085	110	123	126	258	87	103	1 089	1 568

Les secteurs préférentiels concernant le stockage des énergies n'ont à ce jour pas été ciblés sur le territoire. Il est proposé de rajouter une action à ce sujet dans le programme d'actions sous l'axe 7.3 « *Organiser et moderniser la distribution d'énergie à l'échelle locale, en lien avec les gestionnaires de réseau* ».

PNR BV	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)
---------------	---

Appréciation du PETR :

Les projections réalisées dans le cadre du Schéma directeur des énergies porté par le PETR corroborent les préconisations faites par le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges. Concernant plus particulièrement le développement de l'éolien, elles se basent effectivement sur les zonages favorables identifiés par la DREAL Grand Est.

Il est proposé de rajouter à la justification des choix la carte des zones préférentielles de développement des EnR et les objectifs par EPCI consolidés dans le cadre du SDE afin d'éviter les ambiguïtés concernant ces secteurs de développement (voir ci-dessus).

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

Appréciation du PETR :

La démarche ERC est pleinement rappelée dans le DOO en p.19. Concernant la protection des eaux : voir réponse à la MRAE ci-avant p.39.

MRAe	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.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Concernant les réseaux de gaz, les projections réalisées en parallèle de l'élaboration du SCoT valant PCAET dans le cadre du schéma directeur des énergies montrent que le zonage biométhane actuel permet de relier les plaques de consommation de gaz de Colmar et Sélestat, et pourra ainsi porter la capacité d'injection à environ 2 800 Nm³/h (soit environ 250 GWh/an).

L'horizon 2035 apparaît cependant comme une charnière, face à un effet ciseau entre une baisse anticipée et très marquée des consommations gazières, impactant de fait les capacités du réseau de distribution à évacuer les productions de biométhane et une montée en puissance des productions de biométhane.

Ainsi, en supposant que la plaque de Colmar Agglomération suive les mêmes tendances de baisse de consommation que le territoire du PETR, la capacité d'injection de la plaque serait réduite assez massivement par rapport aux prévisions actuelles, à 130 GWh/an (contre 250 GWh/an).

Ceci reste suffisant pour accepter les seuls projets du PETR Sélestat Alsace Centrale (80 GWh/an), mais ne laisserait que 50 GWh/an pour l'ensemble des projets sur la plaque de Colmar (existant + projets).

Plusieurs pistes d'évolutions seront alors envisageables :

- réalisation de nouveaux maillages pour augmenter la taille de la plaque de consommation ;
- bascule de certaines consommations industrielles du transport vers la distribution, ces dernières devenant assez faibles en volume (sous réserve de possibilité technique, notamment de pression)
- adaptation du réseau de gaz : réalisation d'une unité de rebours permettant de comprimer le gaz du réseau de distribution vers le réseau de transport.

L'étude du réseau de gaz montre également l'intérêt d'élargir encore le périmètre de travail : les décisions énergétiques du PETR Sélestat Alsace Centrale sont liées à celle de Colmar Agglomération, lien renforcé par la réalisation des ouvrages de maillage de leurs réseaux de distribution de gaz.

Ces enjeux seront approfondis dans le cadre de l'action 7.3 du programme d'actions : « organiser et moderniser la distribution d'énergie à l'échelle locale »

CAA	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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Le PETR et la chambre d'agriculture pourront accompagner les collectivités en ce sens dans le cadre de l'évolution de leurs documents d'urbanisme. La réglementation étant particulièrement abondante et mouvante sur le sujet, le PETR ne prévoit pas de dispositions complémentaires.

CAA	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).
--	--

Appréciation du PETR :

Pleinement conscient des enjeux, le DOO prévoit bien que le développement prioritaire du solaire photovoltaïque se fait sur les surfaces bâties et les sites dégradés. Il est d'ailleurs précisé qu'il convient d'identifier et mobiliser les zones artificialisées, les surfaces bâties (notamment lors des rénovations), les parkings et les sites dégradés ou incultes comme zones prioritaires pour l'implantation d'installations solaires.

L'implantation de centrales solaires au sol sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers ne peut être autorisée que de manière exceptionnelle, sous réserve de démonstration de leur compatibilité avec les fonctions écologiques et agricoles des milieux, dans le respect de la réglementation en vigueur.

CAA	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.
------------	---

Appréciation du PETR :

La méthanisation agricole est intégrée à la stratégie énergétique présentée par le territoire et précisée dans le schéma directeur des énergies réalisé par ailleurs. Celle-ci prévoit une progression de la méthanisation qui s'appuierait sur les dynamiques déjà engagées sur le territoire. En 2024, la filière représente déjà une production équivalente à 61Gwh/an avec les deux méthaniseurs les plus récents (Ebersheim et Sundhouse). Les projets connus à l'heure actuelle permettraient de développer 51 GWh

supplémentaires, soit un total de 112 GWh/an (projet de méthanisation intégré à la station d'épuration de Sélestat, projet de pyrogazeification des déchets bois à Artolsheim et un ou deux nouveaux projets de méthanisation agricole). Cette progression correspond à l'estimation des intrants mobilisables de manière raisonnable réalisée par la Chambre d'Agriculture et reprise dans le diagnostic Climat Air Energie. La production pourrait ensuite être encore augmentée entre 2035 et 2050 pour atteindre 138 GWh /an, sur la base d'une maximisation de l'utilisation des gisements méthanisables (incluant notamment les résidus de l'industrie agroalimentaire et les cultures intermédiaires). Le biogaz produit serait alors traité comme un vecteur stratégique pour les usages de combustion résiduels (industrie diffuse, agriculture, transports lourds et résidentiel hors possibilité d'électrification ou de raccordement à un réseau de chaleur). La trajectoire suppose cependant une gouvernance stricte des intrants (priorité déchets/effluents, vigilance sur l'exportation des CIVE et concurrence carbone des sols), ainsi qu'une vigilance sur les plans d'épandage.

Le DOO prévoit ainsi de permettre l'implantation de méthaniseurs en cohérence avec les ressources locales, en préservant les zones agricoles à vocation alimentaire, les milieux sensibles, le cadre de vie des habitants, sans rajouter de contraintes supplémentaires aux réglementations déjà existantes.

INAO	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.
-------------	--

Appréciation du PETR :

Le projet « Paysages » porté par le PETR a également souligné cet enjeu. Le DOO pourra ainsi être complété en ce sens au niveau de l'axe II – C relatif au développement des énergies renouvelables en indiquant la prise en compte des paysages, « *tout particulièrement les paysages emblématiques liés au vignoble alsacien AOC* ».

Gérer les risques et les nuisances :

Région Grand Est	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'urbanismes locaux en p.48 mais non repris plus bas).
-----------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage l'intérêt de l'urbanisme favorable à la santé (UFS). Il s'agit d'une démarche très transversale à l'ensemble des thématiques de l'environnement urbain regardé sous le prisme de la santé. C'est pourquoi le DOO propose des orientations spécifiques qui permettent de prendre en compte la santé des populations dans les documents d'urbanisme. Cependant, le SCoT ne peut imposer de démarche ni de moyens spécifiques et propose ainsi des orientations santé de l'UFS, mais réparties dans les thématiques concernées du DOO.

Etat / Sous-Préfecture	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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit déjà de maîtriser l’urbanisation et l’accueil de populations sensibles dans ces secteurs. Afin de tenir compte de certains contextes locaux, les PLU seront en mesure d’adapter cette protection en fonction des risques et enjeux locaux.

ARS	Le SCOT et son DOO mériteraient 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).
------------	---

Appréciation du PETR :

Les politiques d’utilisation des phytosanitaires dépassent le cadre du SCoT. Néanmoins, le PETR prévoit de nombreuses actions en ce sens dans le PCAET pour retrouver et protéger la ressource en eau en lien avec les pratiques agricoles.

Le DOO prévoit ainsi de promouvoir les pratiques agricoles qui permettent de limiter les émissions diffuses en p.49. Il prévoit également de recommander d’encadrer les pratiques agricoles à proximité des zones urbanisées.

ARS	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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Le Risque Radon est effectivement déjà intégré au DOO. Toutefois, les mesures de prévention ne relèvent pas du DOO. La réglementation nationale prévoit déjà les dispositions adéquates à ce sujet. A noter qu'Atmo Grand Est accompagne déjà les collectivités et les particuliers sur le sujet.

ARS	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit déjà en p.48 cette disposition : « 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. »

ARS	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. ».
-----	--

Appréciation du PETR :

Cet enjeu relève d'opérations qui sont hors du champ du SCoT. Il est en revanche rappelé que le DOO prévoit bien l'adéquation entre la qualité des sols et l'usage futur : « *Prendre en compte les pollutions des sols pour les reconversions de friches vers des usages autres qu'industriels.* » Une orientation existe spécifiquement sur les friches au sujet de la qualité des sols.

Il est néanmoins proposé de compléter l'orientation suivante par l'intégration des enjeux de pollution des sols pour la préservation de la santé des populations p.47 : « *Intégrer des mesures de préservation concernant les zones exposées au radon, 'aux sols pollués', au bruit et aux risques technologiques dans un souci de préservation de la santé des populations* ».

MRAe	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 miscanthus⁶⁸ 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.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Sans obligation de forme et sans obligation de réaliser des études complémentaires (obligations non légales dans un SCoT), le DOO oblige à intégrer les enjeux liés aux coulées d’eaux boueuses dans les documents d’urbanisme.

Le programme d’actions du PCAET prévoit en revanche des actions spécifiques concernant la lutte contre les coulées d’eaux boueuses. Ces actions préventives sont pour la plupart coordonnées par le SDEA en lien avec les communes et le monde agricole.

MRAe	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.
--	--

Appréciation du PETR :

Comme évoqué ci-avant dans la réponse à l'ARS, le PETR est favorable à cette proposition en la généralisant à la prise en compte des enjeux de pollution des sols en complément de l'orientation suivante : « *Intégrer des mesures de préservation concernant les zones exposées au radon, 'aux sols pollués', au bruit et aux risques technologiques dans un souci de préservation de la santé des populations.* »

MRAe	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 (SO₂) (- 82 % entre 2005 et 2021), des composés organiques non méthaniques (COVNM) (- 71 % entre 2005 et 2021) et d'oxyde d'azote (NO_x) (- 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 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.
------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage pleinement les enjeux soulevés par l'Autorité environnementale en matière de qualité de l'air, notamment s'agissant des émissions d'ammoniac et de l'exposition des populations aux produits phytosanitaires et aux épandages agricoles. Ces sujets constituent des préoccupations sanitaires et environnementales majeures, dont le territoire est conscient.

Toutefois, il convient de rappeler que le SCoT est un document de planification stratégique dont la portée normative demeure encadrée. À ce titre, il ne dispose pas de compétence réglementaire directe sur les pratiques agricoles. Dans ce cadre, la capacité du SCoT à imposer des dispositions prescriptives relatives aux pratiques d'épandage, à l'usage de produits phytosanitaires ou à la réduction des émissions d'ammoniac demeure limitée.

De même, l'intégration de prescriptions précises dans les OAP des PLU concernant les pratiques agricoles en périphérie des zones urbanisées ne saurait se substituer aux cadres réglementaires existants ni aux compétences des autorités en charge de ces sujets.

Le DOO recommande ainsi déjà en p.49 : « *Encadrer les pratiques agricoles à proximité des zones urbanisées, en limitant les émissions de particules et d'ammoniac* ».

Le PETR envisage néanmoins de rajouter « *agricole* » dans l'orientation suivante en p.49 : « *Maîtriser l'urbanisation ou l'accueil de publics sensibles dans les zones de proximité routière et industrielle* ».

Préserver et tirer parti des qualités paysagères :

INAO	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 règlements graphiques ; ainsi, cela n'accentuerait pas les effets de consommation foncière sur les activités agricoles et viticoles.
------	---

Appréciation du PETR :

Ce point sera ajouté en recommandation.

Valoriser le patrimoine :

UDAP	Il serait intéressant de proposer de véritables OAP patrimoniales dans l'ensemble des documents d'urbanismes 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 protections adaptées et d'orientation afin de le prendre en référence.
--	---

Appréciation du PETR :

Le SCoT ne peut pas imposer des OAP. Le PETR pourra, dans son rôle de personne publique associée, lors de la réalisation ou de l'évolution des documents locaux d'urbanisme, accompagner les collectivités et proposer ce type d'outils pour traduire les orientations du SCoT en matière de patrimoine.

UDAP	Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les différents patrimoines du territoire (monumental, habitat, vernaculaire, eau, monde agricole, industriel, souterrain.... Liste non exhaustive.
-------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette volonté de préservation du patrimoine emblématique du territoire, d'ores et déjà présent dans le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs.

UDAP	Préciser que les matériaux préconisés dans les documents d'urbanisme sont adaptés au bâti traditionnel (matériaux perspirants, pas d'utilisation systématique des matériaux issus de l'industrie de la pétrochimie)
-------------	---

Appréciation du PETR :

Une recommandation sera ajoutée en ce sens dans la version finale du SCoT.

UDAP	Le dossier ne mentionne pas les périmètres délimités des abords existants (Marckolsheim) ou en cours (Sélestat). La mise en place d'une telle procédure sur le territoire peut être envisagée dans le cadre de l'évolution des PLU, en collaboration avec l'UDAP).
-------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR ne peut être prescriptif sur les moyens choisis dans les documents d'urbanisme. Le PETR pourra, dans son rôle de personne publique associée, lors de la réalisation ou de l'évolution des documents locaux d'urbanisme, accompagner les collectivités et proposer ce type d'outils pour traduire les orientations du SCoT.

→ AXE III - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. Principes généraux

CAA	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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), qui a une portée plus générale, fixe une orientation en faveur de la mutualisation des infrastructures et des espaces de stationnement entre activités économiques : « *La mutualisation des infrastructures (zones d'activités intercommunales, plateformes logistiques partagées, parkings mutualisés, ...) sera recherchée* » (p. 60). Cette orientation est applicable à l'ensemble des secteurs d'activités et usages économiques. Elle permet d'encourager une gestion plus économe du foncier sans qu'il soit nécessaire de décliner les mêmes prescriptions techniques pour toutes les catégories d'activités.

Le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) a vocation à préciser les orientations relatives à l'aménagement commercial et aux équipements de logistique commerciale. Il est par nature plus ciblé et à une portée juridique différente sur ces équipements commerciaux et de logistique commerciale, ce qui explique pourquoi les prescriptions sur les parkings sont plus précises pour ces secteurs.

Les équipements commerciaux constituent par ailleurs une catégorie d'activités pour laquelle les besoins en stationnement sont généralement les plus importants et les plus consommateurs de foncier, ce qui justifie des prescriptions spécifiques visant à limiter leur emprise au sol (stationnement en étage, en sous-sol ou en toiture).

Enfin, les autres activités économiques (industrie, artisanat, logistique, services, etc.) présentent des besoins en stationnement et des contraintes spécifiques (accès poids lourds, rotation rapide, coûts, ...) qui rendent difficile voire disproportionnée l'obligation de parkings en structure ou en toiture.

CMA	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 : - 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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Le PETR est conscient de la complexité pour certaines professions d'engager les transitions nécessaires pour s'adapter aux changements climatiques et préserver les ressources.

Le DOO et le DAACL poursuivent un objectif d'équilibre entre le développement économique, la préservation du foncier et la qualité du cadre de vie. Ils n'ont pas vocation à empêcher l'installation d'activités artisanales, mais à orienter leur localisation selon leur nature et leurs besoins. Les activités artisanales de proximité, compatibles avec le tissu urbain, peuvent continuer à s'implanter dans les villages, notamment par la mobilisation du bâti existant ou dans les cas prévus par le document. Les activités plus productives sont privilégiées dans des secteurs mieux adaptés à leurs contraintes de fonctionnement et à leur développement.

S'agissant des exigences environnementales, celles-ci répondent aux objectifs nationaux de sobriété foncière et de transition écologique. Si elles peuvent représenter un investissement initial, elles contribuent également à améliorer la performance des bâtiments, à réduire certains coûts d'exploitation et à renforcer la qualité et l'attractivité des espaces économiques. Leur mise en œuvre relève par ailleurs d'une application proportionnée dans les documents d'urbanisme locaux, en tenant compte des caractéristiques des projets et des entreprises.

B. Consommation foncière pour les activités économiques

Région Grand Est	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'efficacité 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 délais 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.
-----------------------------	---

Appréciation du PETR :

Il résulte des articles L. 141-4 et L. 131-4 du code de l'urbanisme que le schéma de cohérence territoriale, et plus particulièrement son document d'orientation et d'objectifs, a vocation à définir les orientations générales et les objectifs applicables à l'échelle du territoire, tandis que les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales doivent seulement être compatibles avec ce schéma.

Le Conseil d'État juge, de manière constante, qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels un SCoT peut comporter des normes prescriptives, celui-ci doit se borner à fixer des orientations et des objectifs. Il appartient en revanche aux auteurs du PLU ou du PLUi, au regard de la situation existante et des perspectives, de déterminer les partis d'aménagement propres à assurer la mise en œuvre de ces orientations. Le rapport juridique exigé est ainsi un rapport de compatibilité et

non de conformité (CE, 18 décembre 2017, Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise et autre, n° 395216).

Il s'ensuit que le SCoT ne saurait, en l'absence de disposition législative l'y habilitant ou d'une prescription légalement fondée et suffisamment précise, imposer aux collectivités compétentes un moyen unique ou une modalité déterminée de réalisation de ses objectifs. La collectivité compétente pour élaborer le document local d'urbanisme conserve le choix des modalités de traduction de ces objectifs, sous la seule réserve que le document adopté ne contrarie pas, dans une appréciation globale, les orientations et objectifs du SCoT.

MRAe	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 ;
-------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage l'intérêt de pouvoir disposer d'outils permettant de préciser les disponibilités restantes dans les zones d'activités. Une première version d'un *Observatoire des espaces d'activités économiques alsacienne*, réalisé par l'Adeus, existe depuis quelques mois. Cet observatoire pourra servir de socle à une identification des espaces bâtis et des espaces non bâtis, dont ceux imperméabilisés qui peuvent être des opportunités de densification des zones. Sans préjuger de la difficulté à mobiliser ces espaces, souvent propriété privée des entreprises, cette connaissance plus affinée sera mobilisée par le PETR dans la cadre de la mission d'observation et de suivi du SCoT valant PCAET et par l'inventaire que doivent réaliser les EPCI compétentes en matière de développement économique.

La question des locaux vacants dans les zones d'activités ou dans les centres urbains est une donnée plus difficile à capter d'une part, car cette donnée peut être rapidement évolutive et que d'autre part, la source fiscale disponible est insuffisante pour en donner une mesure fiable.

CCI	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...).
------------	--

Appréciation du PETR :

C'est précisément la conscience d'une forte concurrence d'usage dans un contexte de raréfaction du foncier urbanisable qui a conduit le PETR à cette orientation. Dans l'intérêt du territoire d'Alsace centrale, le PETR se porte garant de l'organisation du dialogue entre les quatre EPCI qui le composent.

D. Veiller à l'accessibilité des sites (transports en commun, modes actifs et logistique durable)

MRAe	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 territoire⁶⁹ 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 bus⁷⁰ 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 Vélostation⁷¹ 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.
------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage pleinement l'objectif de renforcer le report modal du transport de marchandises en s'appuyant sur les infrastructures ferroviaires et portuaires, notamment la plateforme portuaire de Marckolsheim.

Toutefois, l'élaboration d'un Plan logistique territorial n'apparaît pas suffisamment pertinente à l'échelle du seul territoire du PETR. Les enjeux liés à l'organisation des flux logistiques, au transport de marchandises et au développement du fret dépassent largement les limites administratives du SCoT et relèvent de dynamiques régionales, voire interrégionales. Une telle démarche gagnerait donc à être

conduite à une échelle supra-territoriale, afin de garantir une vision cohérente des infrastructures, des flux et des acteurs concernés.

Cette approche est d'ailleurs cohérente avec le programme d'actions du PCAET, dont l'action 6.5 prévoit déjà une sous-action visant à accompagner la transition énergétique du secteur des transports et de la logistique. Cette action concerne principalement le transport routier, les leviers d'action sur les modes ferroviaire et fluvial dépendant aujourd'hui essentiellement de décisions et d'investissements relevant d'échelons supérieurs.

À cet égard, l'État, dans le cadre de sa stratégie nationale pour le développement du fret ferroviaire, n'a pas retenu d'investissements concernant le Centre-Alsace dans son programme 2023-2032. De même, la DREAL Grand Est n'a pas identifié de projet spécifique sur ce territoire. Enfin, si la Région Grand Est s'est dotée d'une stratégie Fret Grand Est 2025-2030, celle-ci ne prévoit pas à ce stade d'actions ciblées localement, même si elle pourra, en fonction des besoins futurs, contribuer au financement d'installations terminales embranchées.

Dans ce contexte, le PETR considère qu'un Plan logistique territorial ne constituerait pas un outil adapté à son échelle d'intervention. En revanche, si une nouvelle démarche de planification logistique venait à être engagée à une échelle régionale ou supra-territoriale, le PETR serait naturellement disposé à y contribuer, dans le cadre de ses compétences et en articulation avec les orientations du SCoT.

G. Le DAACL - volet commerce

Etat - Sous-Préfecture	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. 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 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 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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR rappelle que le DAACL autorise effectivement, dans les secteurs d'implantation périphérique, des projets commerciaux non alimentaires pouvant atteindre 5 000 m² de surface de vente. Ce seuil constitue toutefois une capacité maximale et non un objectif de développement. Il vise à préserver la

capacité d'adaptation du territoire sur la durée du SCoT, notamment pour accompagner des opérations de restructuration, de renouvellement ou de relocalisation d'activités commerciales.

Les constats de suréquipement commercial établis par les études, notamment sur les secteurs nord et sud de Sélestat, sont pleinement pris en compte. Ils justifient d'ailleurs les orientations du SCoT privilégiant le confortement des centralités, la requalification des zones commerciales existantes et la limitation de la consommation foncière. Dans ce contexte, les possibilités ouvertes par le DAACL ne traduisent pas une volonté d'accroître l'offre commerciale mais de maintenir un cadre suffisamment souple pour permettre des évolutions qualitatives du tissu commercial lorsque celles-ci seront justifiées.

Enfin, toute création demeure soumise aux procédures d'autorisation commerciale et d'urbanisme, qui apprécieront au cas par cas sa compatibilité avec les objectifs d'aménagement du territoire, son impact sur les centralités commerciales et son incidence sur l'équilibre commercial du bassin de vie.

D'autre part, le SCoT rappellera que l'article L752-4 du code du commerce 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.

Etat - Sous-Préfecture	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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le DOO privilégie l'implantation des équipements publics, des équipements culturels, des maisons de santé ainsi que des restaurants au sein des centralités, afin de renforcer leur attractivité, de soutenir la fréquentation des centralités et de limiter les déplacements.

En revanche, cette orientation n'est pas étendue à l'ensemble des activités de services accueillant du public. Ce choix s'explique par la grande diversité des activités relevant de cette catégorie, qui recouvre des besoins d'implantation très hétérogènes (banques, agences immobilières, cabinets de conseil, salons de coiffure, services à la personne, auto-écoles, salles de sport, etc.). Si certaines de ces activités contribuent pleinement à l'animation et à la vitalité des centralités, d'autres répondent à des exigences spécifiques en matière de proximité, de visibilité, d'accessibilité routière ou de disponibilité foncière, qui peuvent justifier une implantation en dehors des centres.

Etat - Sous-Préfecture	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 / Triembach-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, • 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 Triembach-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 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.
--	---

Appréciation du PETR :

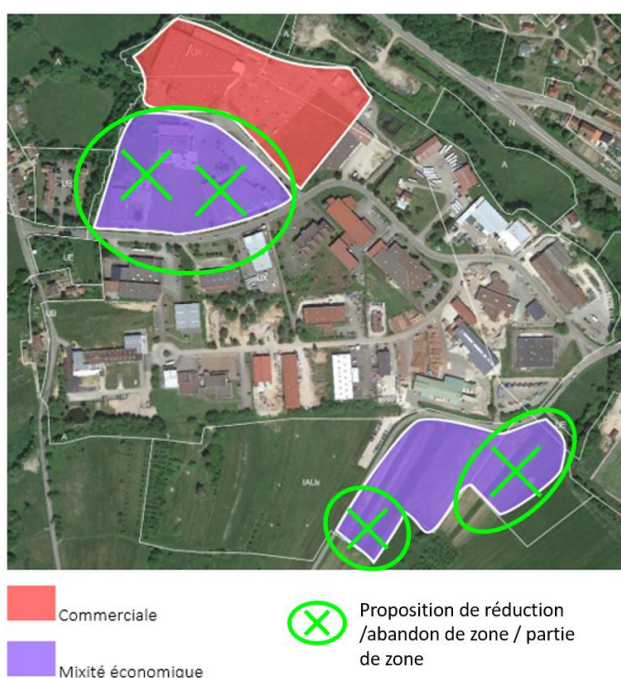
Dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP), la stratégie territoriale vise à privilégier le développement commercial au sein des zones à vocation commerciale identifiées en rouge, plutôt que dans les secteurs de mixité économique figurant en violet, dont la vocation première est d'accueillir des activités artisanales, industrielles ou de services.

Toutefois, la collectivité ne maîtrise pas l'ensemble des leviers nécessaires à la mise en œuvre de cette stratégie, notamment en raison de contraintes foncières liées aux initiatives privées, à la rétention foncière ou encore à la disponibilité effective des terrains. Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de préserver une solution alternative permettant de répondre, le cas échéant, à des besoins commerciaux considérés comme essentiels à la résilience commerciale du territoire concerné, ici la Vallée de Villé.

Le maintien d'une offre commerciale équilibrée à l'échelle de la Vallée participe également d'un objectif d'aménagement du territoire. Il contribue à préserver une offre de proximité pour les habitants, à limiter les déplacements vers des pôles commerciaux plus éloignés et à conforter le tissu commercial local dans une logique de complémentarité entre les différentes polarités.

Dans cette perspective, l'implantation de nouveaux équipements commerciaux en secteur d'implantation périphérique devrait, en priorité, s'effectuer au sein de la zone commerciale du Super U. Néanmoins, la collectivité ne disposant pas de la maîtrise foncière de ce secteur, il est indispensable de conserver un site de repli susceptible d'accueillir, si nécessaire, un futur équipement commercial.

En conséquence, il est proposé de redimensionner les secteurs concernés afin d'en ajuster le périmètre au plus près des besoins identifiés et de ne maintenir qu'un seul secteur susceptible d'accueillir une éventuelle implantation commerciale (cf. carte ci-dessous).



Par ailleurs, l'étude naturaliste réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Vallée de Villé met en évidence la présence d'espèces remarquables ainsi que la possible existence d'une zone humide dans le secteur. Il convient toutefois de préciser que le secteur concentrant les enjeux écologiques les plus significatifs est situé en dehors des périmètres concernés par le DAACL.

Enfin, un rappel des dispositions de l'article L.752-6 du Code de commerce sera intégré, soit au sein du DOO, soit dans les justifications qui l'accompagnent. Il sera précisé que tout projet susceptible d'être réalisé devra, en tout état de cause, respecter la réglementation en vigueur.

Etat - Sous-Préfecture	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.
--------------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de la remarque de l'Etat qui considère que l'emploi du terme « préférentiellement » atténue la portée normative de cette orientation. En effet, cette formulation exprime une simple préférence, et non une obligation ou un principe dont toute dérogation devrait faire l'objet d'une justification particulière. Elle laisse ainsi une marge d'appréciation lors de l'instruction des documents d'urbanisme et des autorisations d'urbanisme. Cette orientation est maintenue en l'état.

CCST [Réserve]	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Afin de répondre à la demande de la CdC de Sélestat & Territoires, il est proposé de modifier les paragraphes mentionnés, tout en maintenant l'objectif de protéger les centralités et de maintenir un équilibre à l'échelle du bassin de vie.

Pour la zone commerciale Nord, la formulation suivante est proposée : *"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, afin de ne pas empiéter sur les autres vocations du parc d'activités économiques Nord. Les projets commerciaux autorisés devront être compatibles avec l'armature commerciale du SCoT et contribuer à compléter l'offre existante du bassin de vie, sans remettre en cause les fonctions commerciales de centralité portées par le centre-ville de Sélestat et les centralités du territoire."*

Une attention particulière sera portée à la complémentarité des projets avec l'offre commerciale de proximité et à leur contribution à l'attractivité du pôle commercial de Sélestat à l'échelle du bassin de vie."

Pour la zone commerciale Sud, la formulation suivante est proposée : *"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 secteurs à vocation « commerciale » et « mixité économique », les projets commerciaux autorisés devront être compatibles avec l'armature commerciale du SCoT et participer au maintien d'une offre diversifiée et attractive à l'échelle du bassin de vie. Les projets veilleront à s'inscrire dans une logique de complémentarité avec les commerces de centralité et à préserver les équilibres commerciaux définis par le SCoT, tout en permettant l'adaptation de l'offre aux besoins des habitants et aux évolutions des modes de consommation."*

PNR BV	La commission urbanisme considère les objectifs DAACL 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 apparaît peu dans le DAACL. 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)
---------------	--

Appréciation du PETR :

Le DAACL n'oppose pas le développement commercial à la remobilisation des friches. Au contraire, il fait du recyclage foncier et de la limitation de la consommation d'espaces des principes structurants de

l'aménagement, en cohérence avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de revitalisation des centralités. Afin de limiter la consommation d'espace et d'optimiser le foncier dans le tissu urbain existant, le DAACL a introduit des conditions d'implantation foncières qui consistent à privilégier l'existant par le réemploi des surfaces commerciales / locaux commerciaux vacants ou sous-occupés et par la reconquête des friches pour toute implantation / création ou extension d'un équipement commercial.

Par ailleurs, la réduction des capacités de développement identifiées en périphérie ne garantirait pas, à elle seule, la reconversion des friches. Les difficultés de mobilisation de ces sites résultent le plus souvent de contraintes liées à la maîtrise foncière, aux coûts de dépollution, aux caractéristiques techniques des terrains ou encore à leur viabilité économique. Dans ce contexte, une diminution théorique des surfaces autorisées en périphérie ne suffirait pas à lever ces freins ni à accélérer la reconversion des friches.

Enfin, le maintien d'une offre commerciale équilibrée à l'échelle de la vallée du Val d'Argent répond également à un objectif d'aménagement du territoire. Il vise à préserver une clientèle de proximité, à limiter les déplacements vers des pôles plus éloignés et à conforter l'ensemble du tissu commercial local, dans une logique de complémentarité entre les différentes polarités commerciales.

Une erreur matérielle a été identifiée dans la fiche SIP « Sainte-Croix-aux-Mines – entrée de ville est » (p. 88 du DOO) concernant les surfaces des nouveaux équipements commerciaux. Il convient de la rectifier afin d'harmoniser les surfaces minimales et maximales prévues pour ces équipements commerciaux entre la partie « Orientation » et la partie « Objectif » de la fiche. Les surfaces indiquées dans la section « Orientation » sont les surfaces de référence et doivent être considérées comme les valeurs correctes.

Région Grand Est	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le DOO définit l'armature commerciale du territoire, les objectifs généraux applicables aux centralités et aux secteurs d'implantation périphérique (SIP), ainsi que les localisations préférentielles des activités commerciales.

Le DAACL, qui constitue un document doté d'une portée juridique propre, distincte du reste du DOO, détermine les conditions générales et spécifiques d'implantation des équipements commerciaux et des équipements de logistique commerciale.

Afin de distinguer clairement les règles applicables à chacune de ces catégories d'équipements, le DAACL est structuré en deux volets complémentaires : le premier est consacré aux équipements commerciaux, le second aux équipements de logistique commerciale. Cette organisation favorise une lecture claire et facilite l'identification des dispositions propres à chaque type d'équipement.

Si cette structuration peut faire apparaître certaines redondances, notamment en ce qui concerne les conditions générales d'implantation (qualité de l'insertion, gestion foncière et accessibilité), celles-ci sont pleinement assumées. Elles visent à garantir l'autonomie de lecture de chacun des volets, à améliorer la lisibilité d'ensemble du document et à en renforcer la sécurité juridique.

MRAe	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. Il favorise l'implantation de nouveaux commerces dans les centres urbains, mais il n'autorise pas l'implantation de nouvelles galeries commerciales en périphérie. Toutefois, le SCoT révisé définit également les localisations préférentielles pour les Secteurs d'implantation périphériques (SIP) 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.
-------------	--

Appréciation du PETR :

Tout d'abord, la notion de « complémentarité » entre les Secteurs d'implantation périphériques (SIP) et les centralités commerciales s'apprécie à plusieurs niveaux.

Le SCoT ne prévoit pas un développement concurrent des centralités et des SIP, mais une organisation hiérarchisée dans laquelle les centralités demeurent le lieu privilégié du commerce de proximité, tandis que les SIP accueillent des implantations répondant à des besoins complémentaires, dans des conditions strictement encadrées.

Ensuite, les seuils maximaux fixés pour les SIP (3 000 m² pour les SIP intermédiaires et 5 000 m² pour les SIP majeurs) traduisent la volonté de maîtriser le développement commercial en périphérie et d'éviter l'émergence de pôles susceptibles de concurrencer directement les centralités. Par ailleurs, le DAACL exclut explicitement la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension de celles existantes dans les secteurs d'implantation périphérique, ce qui limite le développement des formes commerciales les plus susceptibles d'exercer un effet d'éviction sur les commerces de centre-ville (*DOO/DAACL p,78 : "L'implantation de nouvelles galeries commerciales ainsi que l'extension de galeries commerciales existantes sont interdites."*).

Enfin, la complémentarité s'apprécie également au stade de l'instruction des projets. Les opérations commerciales implantées dans les SIP demeurent soumises aux procédures d'autorisation commerciale et à l'examen de leurs effets sur l'aménagement du territoire, l'animation de la vie urbaine, la consommation foncière, les mobilités ainsi que sur l'équilibre entre les différentes polarités commerciales. Les projets doivent ainsi démontrer qu'ils ne compromettent pas les objectifs poursuivis par le SCoT en matière de renforcement des centralités.

Fin partie DAACL

I. Favoriser un modèle agricole durable

CDPENAF	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 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 différenciée 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 territoriale. Pour autant, le SCOT n'apporte pas de protection suffisante alors que les emprises maraîchères sont en limite de zone urbaine de Sélestat. 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.
---------	--

Appréciation du PETR :

Concernant les protections des vignobles et du paysage viticole

Le PETR partage avec l'Etat et la CDPENAF la nécessité de renforcer l'écriture du DOO pour éviter que des installations agricoles puissent entacher le paysage emblématique du vignoble alsacien. Des limites, telles que celles inscrites dans le SCoT du Piémont des Vosges seront ajoutées à la version finale du SCoT Sélestat Alsace centrale avant son approbation (voir p. 23-24)

Concernant le maraîchage

Le développement, et a minima le maintien, d'une agriculture tournée vers l'alimentation locale, en particulier du maraîchage, constitue une priorité affirmée du SCoT. Cette orientation est clairement inscrite dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS, p. 80 et 82) et se traduit de manière opérationnelle dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO, p. 55, 107 et 109), qui fixe des orientations visant à préserver les espaces agricoles, à limiter leur consommation par l'urbanisation et à favoriser les productions agricoles répondant aux besoins alimentaires du territoire.

Il convient toutefois de rappeler que les outils de l'urbanisme ne permettent pas, à eux seuls, de garantir le maintien ou le développement d'une filière agricole spécifique. Les choix de production relèvent avant tout des exploitants et des dynamiques économiques de la filière.

C'est pourquoi le PETR complète les dispositions du SCoT par une politique volontariste conduite dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial (PAT), repris dans l'AXE 3 du programme d'actions, qui vise notamment à soutenir le développement des filières alimentaires locales, à renforcer les circuits courts et à favoriser le maintien et le développement du maraîchage sur le territoire.

CDPENAF	→ 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,
----------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR à l'instar de l'Etat dans son avis souhaite maintenir l'écriture du SCoT arrêté, à savoir que *les documents d'urbanisme locaux doivent traduire les principes d'inconstructibilité dans les zones A, N et assimilées et 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.*

Toutefois, une recommandation à destination des documents de planification de rang inférieur (PLU, PLUi et carte communale) sera ajoutée, pour que la délimitation de zones dites « agricoles constructibles », fasse l'objet d'une association des représentants du monde agricole très en amont, dès la phase de diagnostic et tout au long de l'élaboration, la révision ou la modification du document.

CAA	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

L'évaluation de la valeur de terres agricoles est nécessairement multicritère et peut varier selon d'où l'on considère cette valeur. En ce sens, le PETR souhaite que les acteurs du monde agricole soient largement associés aux projets. C'est pourquoi une recommandation transversale précisant « *Rechercher l'information, la négociation et la co-construction des projets avec le monde agricole local et leurs représentants* » est inscrite dans le DOO p.110.

CAA	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

La sobriété foncière est un principe transversal à l'ensemble du SCoT, elle doit être systématiquement recherchée quel que soit la vocation du projet, qu'il fasse ou non l'objet d'une compensation environnementale. Le PETR souhaite à l'instar de la Chambre que les compensations ne viennent pas entacher le potentiel local de terres agricoles, en particulier celles dédiées à l'alimentation ou aux caractéristiques paysagères des terroirs. Pour autant l'application systématique d'une telle règle apparaît complexe. En revanche, une recommandation sera ajoutée au DOO en ce sens.

CAA	Le dispositif de compensation agricole collective (article L.112-1-3 du code rural) pourrait être mentionné dans le scot au même titre que la compensation environnementale (exigence réglementaire dans les deux cas).
-----	---

Appréciation du PETR :

Ce point sera mentionné dans le DOO.

CAA	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette vigilance. Ce point sera précisé dans le DOO.

CAA	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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Cette lecture est partagée par le PETR.

CAA	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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le PETR souhaite maintenir l'écriture du SCoT arrêté. Toutefois, une recommandation à destination des documents de planification de rang inférieur (PLU, PLUi et carte communale) sera ajoutée, pour que la délimitation de zones dites « agricoles constructibles », fasse l'objet d'une association des représentants du monde agricole très en amont dès la phase de diagnostic et tout au long de l'élaboration, la révision ou la modification du document.

CAA	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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le SCoT ne peut pas imposer des OAP. Le PETR pourra, dans son rôle de personne publique associée, lors de la réalisation ou de l'évolution des documents locaux d'urbanisme accompagner les collectivités et proposer ce type d'outils pour traduire les orientations du SCoT.

PNR BV	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)
---------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette inquiétude concernant la reprise des exploitations agricoles, particulièrement en zone de montagne, mais le SCoT n'est pas compétent en la matière. Le PETR s'investit dans le domaine à travers son Projet Alimentaire Territorial, repris dans l'axe 3 du programme d'actions.

INAO	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
-------------	--

Appréciation du PETR :

L'écriture du DOO sera homogénéisée en ce sens.

J. Développer un tourisme durable, diversifié et responsable

Etat / Sous-Préfecture	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 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). 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, Lalay et La Vancelle.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

En effet, la focale mise sur la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim dans le DOO peut paraître en contradiction avec la réalité du développement touristique tel que rappelé dans le

diagnostic. Dans les faits, c'est bien dans la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim que l'accueil et l'hébergement touristique est le moins développé au regard des trois autres intercommunalités du territoire. Toutefois, la croissance de ce type d'hébergement dans ce secteur, qui se traduit d'ailleurs par une croissance des résidences secondaires dans un territoire historiquement peu touristique, vient, selon différents acteurs rencontrés dans la cadre de l'élaboration du SCoT, en tension avec le développement d'une offre en résidence principale, notamment locative. Une meilleure rente locative, une maîtrise de l'occupation plus souple et la proximité de la clientèle d'un des principaux parcs d'attraction en Europe (Europa Park) susceptible de poursuivre son développement, ont conduit les élus à inscrire dans la cadre du SCoT une vigilance particulière pour le territoire de la Communauté de communes du Ried de Marckolsheim. Pour améliorer la compréhension de l'intention des élus dans le SCoT, des explications complémentaires seront ajoutées aux textes actuels.

Par ailleurs, la rédaction du DOO sera clarifiée, et 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* », tel que proposé dans l'avis de l'Etat.

Enfin, le PETR dans le cadre de son animation-suivi du SCoT et de son observatoire de l'habitat pourra partager aux élus avec l'appui de l'Etat des indications d'outils qu'ils pourront mobiliser, le cas échéant.

Etat / Sous-Préfecture	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.
------------------------	---

Appréciation du PETR :

Bien qu'il ne s'agisse pas de la partie vosgienne la plus concernée par la présence d'hébergement touristique en nombre, quelques structures d'hébergement liées à la nature, une Unité Touristique Nouvelle pour de l'hébergement insolite à Breitenbach, quelques hôtels-restaurants ou fermes-auberges, ainsi que des campings sont recensés. Par ailleurs, quelques friches d'accueil touristiques souvent d'anciens centres ou colonies de vacances sont éloignés des villages.

Aucun projet dimensionnant n'a été recensé au moment de la révision du SCoT, mais compte-tenu d'une offre touristique en mutation, telle que rappelée dans l'avis de l'Etat, le diagnostic et le DOO seront complétés sur ce point.

PNR BV	Compatibilité avec 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)
---------------	---

Appréciation du PETR :

Une recommandation sera ajoutée en ce sens.

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

A. Offrir un habitat de qualité pour tous

Région Grand Est	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
------------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Le SCoT Sélestat Alsace Centrale s'inscrit pleinement dans la trajectoire de sobriété foncière portée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite « loi Climat et Résilience », ainsi que par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 relative à la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, complétée par les décrets d'application du 27 novembre 2023. Dans ce cadre, le SCoT vise à tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Pour autant, les besoins en logements supplémentaires demeurent avérés, tant à l'échelle locale que départementale. Le SCoT fixe ainsi une orientation visant à maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à limiter l'artificialisation des sols et à contenir l'étalement urbain, tout en permettant une production de logements supplémentaires adaptée aux besoins résidentiels des habitants, des actifs et des entreprises du territoire.

Ainsi, le SCoT demande d'abord de favoriser le renouvellement urbain pour contenir l'étalement urbain et limiter la consommation d'ENAF. Par *renouvellement urbain* le SCoT entend la « réutilisation et transformation des espaces déjà urbanisés (friches, dents creuses non ENAF, quartiers existants) par la réhabilitation, la densification, la démolition ou la recomposition urbaine », tel qu'indiqué dans le glossaire qui figure à la fin du DOO. Le renouvellement urbain évite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et limite fortement l'artificialisation des sols. Pour atteindre ces objectifs, la production de logements supplémentaires doit exploiter le potentiel offert par la transformation du bâti existant (division, extension, surélévation, démolition/reconstruction, transformation de friches...).

Ainsi, l'orientation du SCoT fixe un objectif de 70 % des nouveaux logements produits dans les polarités de l'armature urbaine et 60 % de ceux produits dans les villages en rénovation urbaine qui devront être réalisés sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2040 et respectivement 80 % et 70 % à partir de 2041.

Lorsque la production de logements supplémentaires n'est pas possible par transformation du bâti existant et renouvellement urbain, alors seulement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est envisagée, l'objectif étant limité à 30 % des nouveaux logements dans les polarités et 40 % dans les villages d'ici 2040 et respectivement 20 % et 30% après 2041.

Le SCoT entend la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers quelle que soit sa localisation.

Les objectifs de production de logements tels qu'inscrits dans le SCoT s'entendent comme des logements supplémentaires par rapport au parc de logements existants. En ce sens, la remise sur le marché des logements vacants en résidences principales, secondaires ou saisonnières n'est pas considérée comme un logement supplémentaire à produire puisqu'il existe déjà dans le parc de logement, indépendamment de ses besoins ou non de réhabilitation pour être loué ou commercialisé. En revanche, la remise possible sur le marché immobilier d'une part de ces logements vacants pour satisfaire les besoins en logements du territoire a été pris en compte dans le calcul des objectifs de production de logements supplémentaires. En ce sens, il vient baisser les objectifs. Le seul territoire concerné par une vacance anormalement élevée au regard de la tendance départementale et régionale est celui du Val d'Argent et plus particulièrement les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-Aux-Mines. La remise sur le marché d'une partie de ces logements pour satisfaire les besoins en logement des ménages a été prise en compte dans le calcul des besoins. Toutefois, celui-ci est quantitativement contrebalancé par la qualité même du parc, souvent obsolète et parfois insalubre, fruit d'une histoire industrielle de la Vallée, aujourd'hui dépassée, nécessitant pour partie sa

démolition sans reconstruction. Cette évolution de Sainte-Marie-aux-Mines alliant dédensification (et donc démolition sans reconstruction), modernisation et diversification de l'offre en logements, aujourd'hui inscrite dans un projet urbain soutenu par l'Etat et la Région, a été prise en compte et ne permet pas de déduire les besoins uniquement à l'aune de la démographie déclinante et de la vacance actuelle dans la Vallée.

Région Grand Est	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. [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.
-----------------------------	--

Appréciation du PETR :

La fixation de densités ambitieuses à tous les niveaux de l'armature urbaine, y compris dans les villages, ainsi que le relèvement de 10 points, pour la dernière période du SCoT (2040-2045), de la part des logements à réaliser en densification, visent à limiter la consommation foncière à vocation résidentielle. L'objectif est ainsi de préserver davantage de foncier pour le développement des activités économiques, notamment industrielles, qui s'intègrent plus difficilement dans le tissu urbain existant.

Le PETR a choisi de ne pas différencier les déterminants au cours des deux premières périodes, préférant fixer dès l'origine des objectifs suffisamment ambitieux au regard des pratiques actuelles et miser sur l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre du SCoT afin de faciliter cet important changement de paradigme vers l'objectif de zéro artificialisation nette.

Région Grand Est	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 maitrise de la vacance pour ce territoire en proposant un scénario d'évolution de son parc de de logements sur la durée du SCoT.
--	--

Appréciation du PETR :

Comme déjà indiqué ci-avant, le seul territoire concerné par une vacance anormalement élevée au regard de la tendance départementale et régionale est celui du Val d'Argent et plus particulièrement les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-Aux-Mines. La remise sur le marché d'une partie de ces logements pour satisfaire les besoins en logement des ménages a été prise en compte dans le calcul des besoins. Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat « Rénovation Urbaine » est d'ores et déjà prévue. Les études préalables permettront d'identifier précisément le potentiel et les conditions d'une remobilisation d'une partie de ce parc.

Toutefois, la démarche « Petite ville de demain » portée par la communauté de communes du Val d'Argent, complétée par la réalisation d'un Plan Guide de rénovation et restructuration urbaine du centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines ont conclu que la qualité même du parc, souvent obsolète et parfois insalubre, fruit d'une histoire industrielle de la Vallée aujourd'hui dépassée, nécessite pour partie sa démolition sans reconstruction. Il s'agit de dédensifier et restructurer le tissu urbain ainsi que de moderniser et diversifier l'offre en logements. Ces objectifs, aujourd'hui inscrits dans un projet urbain soutenu par l'Etat et la Région ont été pris en compte dans les besoins en logements dans le SCoT et ne permettent pas déduire les besoins uniquement à l'aune de la démographie déclinante et la vacance actuelle dans la Vallée.

Etat / Sous-Préfecture	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. 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.
------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le faible impact du SCoT sur la production de logements sociaux est multifactoriel et nécessite aussi de décentrer le regard du seul territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale.

En effet, la production de logements sociaux s'inscrit dans une chaîne systémique constituée d'acteurs multiples. Les leviers d'actions à disposition du PETR, de ses communautés de communes membres et des collectivités locales qui les constituent sont limités.

Outre un manque de volonté des élus locaux, facilement invoqué, parfois possible, mais souvent réducteur, des facteurs explicatifs lourds sont apparus au cours des ateliers sur la thématique de l'habitat dans le cadre de l'élaboration du SCoT :

- Une production de logements globalement faible, particulièrement dans le pôle principal du territoire, Sélestat, entre 2017 et 2023.
- Des difficultés récurrentes pour motiver les bailleurs sociaux :
 - Leur mobilisation sur d'autres territoires, principalement ceux ayant des obligations au regard de la loi SRU
 - Implication dans des opérations lourdes et coûteuses de rénovations urbaines (PNRU et NPNRU avec l'ANRU) et de réhabilitation/mise aux normes énergétiques...
 - Equilibre financier complexe dans des territoires où les opérations à monter comprennent peu de logements, induisant de plus par la suite des coups de fonctionnement importants (déplacement des agents...).
- Des dispositifs fiscaux qui ne sont pas suffisamment avantageux pour mobiliser le parc privé.
- Un prix du foncier élevé qui rend difficile l'équilibre de petites opérations et la production de PLAi (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- Des peurs concernant un décalage entre les besoins perçus par les élus dans leur commune et des procédures d'attribution qu'ils ne comprennent pas toujours et ne maîtrisent pas.

Or, une part des élus du territoire du SCoT sont convaincus du besoin de production de logements permettant de diversifier l'offre et sont en attente d'opérateurs publics et privés avec qui construire des réponses adaptées à leur territoire. C'est pourquoi, les objectifs de production du SCoT en vigueur ont été maintenus.

Etat / Sous-Préfecture	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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

La distinction pertinente entre la zone de plaine, la zone de moyenne montagne et la zone de montagne dans le cadre du SCoT Bruche-Mossig ne se justifie pas dans celui de Sélestat Alsace centrale. En effet, la structure urbaine du Val de Villé, vallée plus ouverte avec le pôle principal, Villé, en entrée de Vallée et la singularité du Val d'Argent, son histoire, mais aussi sa réalité urbaine et industrielle actuelle ne justifient pas d'abaisser les densités. D'autant plus que les élus les ont déjà éprouvées dans le SCoT en vigueur.

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

Appréciation du PETR :

Le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale est faiblement pourvu en gare. La seule gare SnCF est celle de Sélestat (les communes de Scherwiller et Ebersheim disposent, elles, de haltes ferroviaires). Les opérations urbaines de ces dernières décennies au sud de cette gare ont déjà pris en compte la mixité des fonctions, mais aussi une densité résidentielle supérieure à celles inscrites dans le SCOT arrêté (voir image ci-dessous).



Source : ADEUS

Par ailleurs, le déploiement du réseau de transports en commun est cohérent avec l'armature urbaine, qui a servi de référence pour la déclinaison des objectifs de densité. Il existe ainsi une réelle cohérence entre les objectifs de densification et la desserte en transports en commun.

CAA	Toutefois, les objectifs de densité ne s'appliquent qu'aux objectifs 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le PETR a fait évoluer de manière significative les modalités d'application des objectifs de densité. Si le SCoT actuellement en vigueur ne fixait pas explicitement de seuil à partir duquel ces objectifs s'appliquaient, leur mise en œuvre concernait, dans la pratique, principalement les opérations d'urbanisation d'une superficie supérieure à 1 hectare. Le SCoT arrêté marque ainsi une évolution en prévoyant une application des objectifs de densité aux opérations d'extension de plus de 0,25 hectare, en cohérence avec les orientations de la loi « Climat et résilience ». Il convient de souligner que ce seuil est, à ce jour, le plus faible retenu par un SCoT alsacien, y compris parmi les documents les plus récents. Le PETR ne souhaite pas, à ce stade, l'abaisser davantage.

CDPENAF	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.
----------------	---

Appréciation du PETR :

Les objectifs portés par le SCoT sont déjà particulièrement ambitieux au regard des pratiques actuelles. Le PETR ne souhaite pas modifier ces objectifs et préfère veiller à leur atteinte par son accompagnement à la mise en œuvre et au suivi du SCoT.

CDPENAF	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 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.
--	---

Appréciation du PETR :

Les objectifs portés par le SCOT (densités minimales de 50log./ha pour Sélestat et 30log./ha pour les pôles) sont déjà ambitieux au regard des pratiques actuelles. Le PETR ne souhaite pas modifier ces objectifs et préfère veiller à leur atteinte par son accompagnement à la mise en œuvre et au suivi du SCOT.

CDPENAF	→ 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.
----------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage cette volonté. Différentes orientations d'ores et déjà inscrites dans le DOO du SCOT arrêté vont dans ce sens, en particulier le point 3. « Diversifier les types d'habitat en limitant la production de logements individuels purs » p.124 du DOO arrêté, mais aussi plus largement l'application des seuils de densité.

ARS	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 ».
------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR propose de rajouter « *en prenant en compte les enjeux de lutte antivectorielle (moustique tigre)* » après : « *Intégrer les possibilités de gestion intégrées des eaux pluviales, de récupération et de réutilisation.* »

SCOTERS	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.
----------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage avec les élus du Bureau du SCoTERS le souci de pouvoir offrir un logement adapté à tous les ménages, y compris ceux financièrement les plus fragiles, c'est pourquoi, sans être soumis aux obligations de la loi SRU, ils ont souhaité inscrire plusieurs orientations sous l'intitulé « Favoriser une offre de logements abordables et socialement diversifiées ». L'une de ces orientations prévoit qu'à l'exception des communes ayant déjà au moins 20 % de logements aidés au sens de la loi SRU par rapport à l'ensemble de leur parc de résidences principales à la date d'approbation du présent SCoT, toutes les communes du SCoT devront participer à la réalisation de logements aidés, en neuf ou en réhabilitation. Pour ce faire, elles devront prévoir, notamment dans leur document d'urbanisme local ou dans leur PLH, de construire à l'horizon 2045, au travers de leurs opérations de réhabilitations et/ou de constructions de logements neufs, les parts de logements aidés mentionnées ci-dessous :

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

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

B. Garantir des équipements et services disponibles et accessibles

CAA	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.
-----	--

Appréciation du PETR :

L’affichage dans le SCoT arrêté d’un chapitre relatif à l’anticipation des besoins en équipements liés à l’accueil de nouvelles populations et plus particulièrement l’orientation « Prévoir des réserves foncières pour répondre à la croissance des besoins éducatifs et sociaux. », n’exonèrent en rien l’application pour ces équipements de toutes les autres orientations du SCoT qui cadrent et limitent la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers, l’imperméabilisation et l’artificialisation des sols, ainsi que le moment venu la justification du besoin dans les documents d’urbanismes locaux.

CAA	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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Une recommandation sera ajoutée en ce sens.

→ AXE VI - OBJECTIFS DU VOLET CLIMAT AIR ENERGIE

Préfet de Région (DREAL)	2. L'enjeu de séquestration carbone manque sans doute d'éléments chiffrés ou localisés.
---------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Le DOO précise déjà dans les objectifs propres au PCAET en p.150 que le territoire vise à renforcer le stockage de carbone dans le but d'inverser la tendance à la baisse de la séquestration carbone dans les forêts, les terres cultivées, les prairies, et les sols, à travers les objectifs suivants : assurer la mise en œuvre du SCoT et l'atteinte des objectifs de sobriété foncière ; développer les cultures à Bas Niveau d'Impact et les prairies ; soutenir et accompagner les actions engagées par le milieu forestier pour l'adaptation des forêts aux évolutions climatiques.

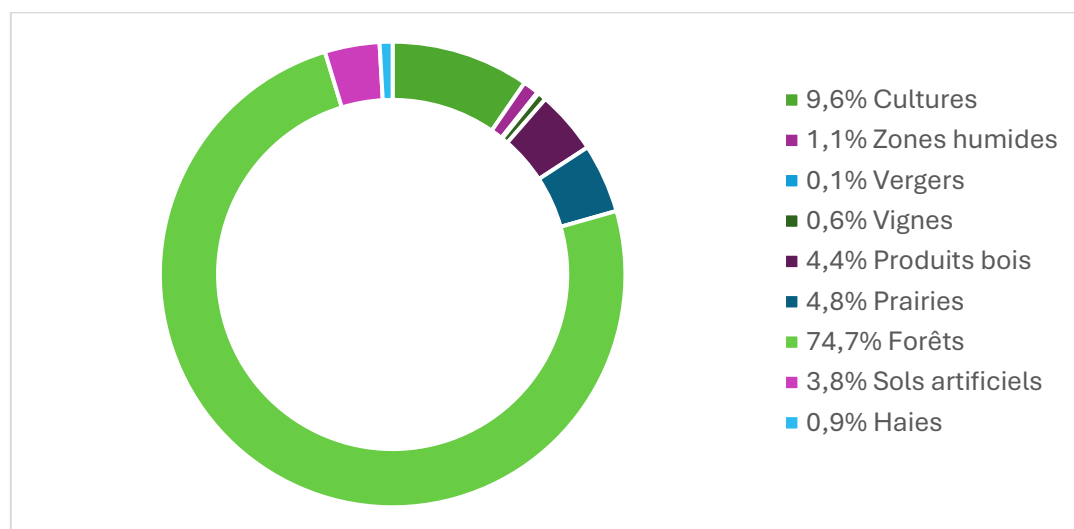
Le DOO prévoit par ailleurs une orientation spécifique de préservation des capacités de séquestration sur les espaces existants en p.23. En p.24, le DOO recommande d'analyser à l'échelle locale les potentiels de séquestration de carbone.

Il est rappelé dans les justifications que les nouvelles productions biosourcées attendues dans le cadre du PCAET peuvent également assurer la séquestration de carbone.

Pour avoir plus d'informations sur les séquestrations, le lecteur est invité à lire le diagnostic Air Climat Energie du volet PCAET à partir de la page 19 qui précise déjà de nombreux éléments liés à la séquestration de carbone. Cette capacité de séquestration de carbone reste très faible (par suite de l'effondrement de la capacité de stockage des forêts en raison des crises climatiques et attaques de ravageurs) et stagne depuis 2019.

L'Etat initial de l'environnement pourrait être compléter avec les résultats de l'outil ALDO de l'ADEME, par exemple :

Répartition du stock de carbone par occupation du sol, tous réservoirs confondus (échelle PETR Sélestat Alsace centrale) :



Source : ALDO-2026

Préfet de Région (DREAL)	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.
---------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Cet objectif renvoie plus particulièrement aux actions 3.4 et 4.4. du programme d'actions, qui correspondent respectivement aux filières agricoles et industrielles à développer sur le territoire.

L'action 3.3. sur les filières de proximité respectueuses des ressources nomme expressément la filière herbe et la filière chanvre matériaux biosourcés, qui sont en cours de développement sous l'impulsion du SDEA, qui accompagne aujourd'hui une dizaine de filières agricoles à bas niveau d'impact identifiées à la suite d'une analyse approfondie du potentiel de développement de ces filières.

Préfet de Région (DREAL)	8° Evolution coordonnée des réseaux énergétiques. Deux objectifs correspondent à cette thématique mais il manque de détail.
---------------------------------	---

Appréciation du PETR :

Cet objectif renvoie plus particulièrement à l'action 7.3 du programme d'actions « organiser et moderniser la distribution d'énergie à l'échelle locale ». Ses implications ont été précisées dans le cadre du schéma directeur des énergies :

Concernant le réseau de gaz, le réseau de distribution existant permet à priori les nouveaux projets envisagés par le PETR Sélestat Alsace Centrale à horizon 2035, ce qui montre l'efficacité de l'exercice de planification du zonage de raccordement biométhane réalisé en 2024. L'horizon 2035 est cependant charnière, face à un effet ciseau entre une baisse anticipée et très marquée des consommations gazières, impactant de fait les capacités du réseau de distribution à évacuer les productions de biométhane et une montée en puissance des productions de biométhane. Plusieurs pistes d'évolutions seront alors envisageables :

- réalisation de nouveaux maillages pour augmenter la taille de la plaque de consommation ;
- bascule de certaines consommations industrielles du transport vers la distribution, ces dernières devenant assez faibles en volume (sous réserve de possibilité technique, notamment de pression)
- adaptations du réseau de gaz : réalisation d'une unité de rebours permettant de comprimer le gaz du réseau de distribution vers le réseau de transport.

L'étude du réseau de gaz montre également l'intérêt d'élargir encore le périmètre de travail : les décisions énergétiques du PETR Sélestat Alsace Centrale sont liées à celle de Colmar Agglomération, lien renforcé par la réalisation des ouvrages de maillage de leurs réseaux de distribution de gaz.

Concernant le réseau électrique, le réseau de transport est bien maillé et les capacités d'injection en HTA sont élevées, mais leur disponibilité varie selon les zones et dépendra de l'implantation effective des projets mis en œuvre. Les postes sources disposent de réserves suffisantes, à l'exception de Marckolsheim qui nécessitera des extensions. Les analyses qualitatives sur le réseau basse tension devront être complétées par des études fines de flux de puissance pour sécuriser les raccordements.

Il est proposé de compléter le diagnostic climat air énergie avec ces éléments d'analyse, ainsi que le programme d'actions en proposant **d'organiser l'évolution des réseaux énergétiques sur le territoire**, en lien avec les gestionnaires de réseaux et avec l'appui de Territoires d'Energies Alsace.

Préfet de Région (DREAL)	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 équivalents, 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.
MRAe	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.

Appréciation du PETR :

Comme indiqué dans le DOO en p.149, les objectifs de réduction des émissions de GES sont très ambitieux pour le territoire. En effet le territoire du PETR Sélestat Alsace centrale a fait l'objet d'une industrialisation importante depuis les années 1990 (forte hausse des consommations d'énergie et émission de GES après 1990 par l'accueil de nouvelles industries d'envergure nationale). Des objectifs de réduction ambitieux sont bien appliqués à ces secteurs à horizon 2030 (voir base 2022), mais ils apparaissent équivalents à 0 sur une base 1990 (la pente de décarbonation attendue à partir de maintenant est ainsi très forte). Les objectifs de réduction des émissions de GES proposés par le SRADDET sont ainsi intégrés dans le cadre d'une démarche de décarbonation progressive qui se fait à plus long terme sur l'ensemble des secteurs.

Par ailleurs, le document d'explication des choix précise en p.171 et suivantes que les efforts du territoire sont mêmes supérieurs aux objectifs du SRADDET exprimés simplement en pourcentage (voir pente des courbes p.172 et p.174).

Enfin, l'évaluation environnementale explique bien que le SCoT valant PCAET doit être compatible avec les règles du SRADDET mais doit simplement prendre en compte les objectifs du SRADDET (comme les

objectifs de réduction des émissions de GES). Les objectifs du SCoT valant PCAET restent bien dans un rapport de prise en compte des objectifs du SRADDET et expliquent même en quoi le territoire fournit des efforts considérables pour assurer une forme de rattrapage.

Le territoire a bien pris acte du changement de paradigme à activer pour infléchir les trajectoires, que ce soit en termes de décarbonation ou de réduction des objectifs de consommation énergétique. Les objectifs chiffrés en la matière ont ainsi été reprécisés dans le cadre du Schéma directeur des énergies. S'ils suivent globalement la même trajectoire et restent dans des ordres de grandeur similaires par rapport au document initial quant aux objectifs globaux, ils sont reventilés par secteur, pour mettre l'accent sur les secteurs où le potentiel d'actions apparaît le plus significatif à l'échelle du territoire, notamment à l'horizon 2030 (secteurs transports, résidentiels et tertiaires plus particulièrement en ce qui concerne la décarbonation). Il est proposé de les mettre à jour de la manière suivante :

Réduction des consommations d'énergie finale (ref. 2012)

GWh/an (climat réel)	2012	2022	2030	2035	2050	2030 (base 2012)	2050 (base 2012)	2030 (base 2022)	2050 (base 2022)
Résidentiel	800	664	571	513	366	-29%	-54%	-14%	-45%
Tertiaire	258	234	192	166	117	-26%	-55%	-18%	-50%
Industrie (hors branche énergie)	1288	1473	1256	1121	770	-2%	-40%	-15%	-48%
Industrie (branche énergie)	0	0	0	0	0	-	-	-	-
Transport routier	599	616	493	416	216	-18%	-64%	-20%	-65%
Autre transport	25	21	17	14	7	-32%	-72%	-19%	-67%
Agriculture	61	64	59	55	46	-3%	-25%	-8%	-28%
Gestion des déchets	0	0	0	0	0	-	-	-	-
TOTAL	3031	3072	2588	2286	1521	-15%	-50%	-16%	-50%

Référence réglementaire SRADDET Grand Est = -29 % en 2030 et -55 % en 2050 sur la consommation finale (base 2012).

Objectifs de production d'énergies renouvelables par filière

GWh/an	2012	2022	2030	2035	2050	2030 (base 2012)	2050 (base 2012)	2030 (base 2022)	2050 (base 2022)
Biogaz	-	25	71	80	138	création	création	+184%	+452%
Filière bois-énergie	283	278	278	278	278	-2%	-2%	0%	0%
Pompes à chaleurs	30	78	126	156	236	+320%	+687%	+62%	+203%
Energies thermiques notamment mobilisées pour alimenter les réseaux de chaleur: géothermie, solaire thermique...	3	3	18	28	28	+500%	+833%	+500%	+833%
Solaire photovoltaïque (total)	11	20	89	133	288	+709%	+2518%	+345%	+1340%
Grande hydraulique renouvelable normalisée	1 006	685	845	845	845	-16%	-16%	+23%	+23%
Micro-hydroélectricité	-	1	2	3	3	création	création	+173%	+280%
Agrivoltaïsme	-	-	6	10	20	création	création	création	création
Éolien	-	-	-	35	50	création	création	création	création
SOUS-TOTAL ÉLECTRICITÉ RENOUVELABLE	1 017	706	942	1 026	1 206	-7%	+19%	+33%	+71%
TOTAL	1 332	1 089	1 435	1 568	1 886	+8%	+41%	+32%	+73%

Réduction des émissions de GES (ref. 1990)

tCO2e PRG 2021 - PCAET	1990	2022	2030	2035	2050	2030 (base 1990)	2050 (base 1990)	2030 (base 2022)	2050 (base 2022)
Résidentiel	89 766	59 681	42 167	31 226	7 562	-53%	-92%	-29%	-87%
Tertiaire	32 193	35 709	25 832	19 661	4 337	-20%	-87%	-28%	-88%
Industrie (hors branche énergie)	108 987	213 544	156 470	121 389	24 321	+44%	-78%	-27%	-89%
Industrie (branche énergie)	2 403	2 942	2 403	1 204	240	0%	-90%	-18%	-92%
Transport routier	125 930	153 881	110 576	84 418	14 537	-12%	-88%	-28%	-91%
Autre transport	7 285	3 396	3 278	2 322	1 457	-55%	-80%	-3%	-57%
Agriculture	75 996	66 288	55 084	48 574	29 028	-28%	-62%	-17%	-56%
Gestion des déchets	31 127	2 896	1 827	1 157	953	-94%	-97%	-37%	-67%
TOTAL	473 687	538 337	397 637	309 951	82 435	-16%	-83%	-28%	-85%

Référence réglementaire à rappeler : SRADDET Grand Est = -54 % en 2030 et -77 % en 2050 sur les émissions de GES (base 1990).

Indicateurs de couverture et de décarbonation

Indicateur	Année	Valeur	Référence 2030 / 2050	Commentaire
Taux de couverture EnR	2012	43,93 %		
Taux de couverture EnR	2022	40,68 %		
Taux de couverture EnR	2030	55%	Réf. SRADET 2030	41 %
Taux de couverture EnR	2035	68,67 %		
Taux de couverture EnR	2050	123,95 %	Réf. SRADET 2050	100 %
Taux de décarbonation (part non fossile)	2022	39,53 %		
Taux de décarbonation (part non fossile)	2030	48,40 %		
Taux de décarbonation (part non fossile)	2035	55,85 %		
Taux de décarbonation (part non fossile)	2050	87,79 %		
Réduction des énergies fossiles (vs 2012)	2030	-28,11 %	Réf. SRADET 2030	-48 % (base 2012)
Réduction des énergies fossiles (vs 2012)	2035	-45,67 %		
Réduction des énergies fossiles (vs 2012)	2050	-90,00 %	Réf. SRADET 2050	-90 % (base 2012)

Les objectifs de maîtrise des énergies et de développement des énergies renouvelables ont également été territorialisés par EPCI sur la période 2022-2035. Il est donc proposé d'intégrer au document les tableaux suivants concernant les objectifs territorialisés. :

Objectif de réduction des consommations énergétiques sectorielles 2022-2035 par EPCI avec référence du PETR :

Seuil mis en exergue : écart ≥ 3 points vs PETR

Vert = baisse plus forte | Rouge = baisse plus faible

Secteur	PETR	Marckolsheim	Villé	Sélestat	Val d'Argent
Résidentiel	-23 %	-22 %	-22 %	-23 %	-25 %
Tertiaire	-29 %	-24 %	-24 %	-32 %	-27 %
Agriculture	-15 %	-15 %	-14 %	-15 %	-15 %
Transport	-33 %	-33 %	-33 %	-33 %	-33 %
Industrie	-24 %	-23 %	-25 %	-25 %	-25 %
TOTAL	-26 %	-24 %	-25 %	-28 %	-27 %

Sur le résidentiel, l'agriculture, le transport et même l'industrie, les écarts restent contenus dans une fourchette de 1 à 2 points par rapport à la moyenne du PETR. Le transport est strictement aligné partout (-33 %), l'agriculture également (-15 %), et l'industrie oscille autour de -24/-25 %, ce qui traduit une application cohérente des hypothèses de réduction de la consommation énergétique. Le résidentiel présente des variations limitées, avec des ambitions légèrement supérieures pour le Val d'argent, du fait de la structure du parc et du gisement plus important d'économies d'énergies liées aux passoires énergétiques.

Le seul secteur où l'on observe un différentiel significatif est le tertiaire. Les écarts d'objectifs entre EPCI sur ce secteur s'expliquent principalement par la structure urbaine et économique. Sélestat, en tant que centralité, concentre davantage de surfaces tertiaires importantes (commerces structurés,

équipements publics comme l'hôpital et les lycées, services, zones d'activités). Ces bâtiments sont plus grands et plus facilement pilotables énergétiquement, ce qui devrait permettre une baisse plus forte (–32 % vs –29 % PETR). À l'inverse, dans des territoires plus diffus comme Villé ou partiellement Marckolsheim, le tertiaire est fragmenté, composé de petites surfaces moins mutualisables ; les gains y sont plus progressifs (–24 %). Le Val d'Argent occupe une position intermédiaire (–27 %) : territoire de vallée avec une centralité limitée, il dispose de quelques pôles structurants (Hôpital, Lycée) mais d'un tertiaire globalement modeste. Son potentiel d'optimisation existe, mais l'effet d'échelle reste inférieur à celui de Sélestat.

Production d'énergies renouvelables – détail par EPCI et total PETR

Unité : MWh/an – années : 2022 et 2035 (EPCI + PETR).

Filière (GWh/an)	CC Ried de Marckolsheim		CC Vallée de Villé		CC Sélestat & Territoires		CC Val d'Argent		PETR (somme 4 EPCI)	
	2022	2035	2022	2035	2022	2035	2022	2035	2022	2035
Biogaz	4	32	0	0	21	49	0	0	25	80
Filière bois-énergie	45	45	94	94	62	62	78	78	278	278
PAC	24	83	14	16	32	44	8	14	78	156
Energies thermiques notamment mobilisées pour alimenter les réseaux de chaleur: géothermie, solaire thermique...	1	1	1	1	1	26	0	0	3	28
Solaire photovoltaïque (total)	9	50	1	11	9	61	1	11	20	133
Grande Hydraulique renouvelable normalisée à partir de 2030	685	845	0	0	0	0	0	0	685	845
Micro-hydroélectricité	0	2	0	0	1	1	0	0	0	3
Agrivoltaïsme	0	5	0	1	0	4	0	1	0	10
Éolien	0	24	0	0	0	11	0	0	0	35
SOUS-TOTAL ELECTRICITE RENOUVELABLE	694	925	1	12	9	77	1	12	706	1 026
TOTAL GÉNÉRAL (toutes filières)	767	1 085	110	123	126	258	87	103	1 089	1 568

À l'échelle du PETR, la production totale passe de 1 249 870 à 1 569 000 MWh/an entre 2022 et 2035, soit une hausse d'environ 319 GWh/an. Cette progression est substantielle, mais elle repose encore sur un socle très fortement dominé par la grande hydraulique normalisée, stable à 845 000 MWh/an. Autrement dit, la croissance 2035 ne vient pas d'un changement du pilier principal, mais d'une diversification du mix autour de nouvelles filières : photovoltaïque, PAC, biogaz, géothermie, éolien et, plus marginalement, micro-hydro et agrivoltaïsme. Le photovoltaïque connaît la hausse la plus spectaculaire en volume parmi les filières émergentes, passant de 19 532 à 132 912 MWh/an. Le biogaz progresse également fortement, de 25 191 à 80 191 MWh/an, tandis que les PAC doublent pratiquement. La lecture territoriale est tout aussi importante. Le Ried de Marckolsheim reste de très loin le principal contributeur du PETR, du fait de l'hydroélectricité. La CC Sélestat & Territoires est en revanche l'EPCI qui se transforme le plus fortement et concentre la part la plus importante de la diversification, portée par le biogaz, le photovoltaïque, la géothermie, les PAC et l'éolien. La Vallée de Villé et le Val d'Argent progressent plus modestement, du fait de manœuvres plus contraintes et de gisements plus localisés, essentiellement liés à la filière solaire.

Préfet de Région (DREAL)	5° Livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur - > 5° L'objectif a été cité mais peu développé.
---------------------------------	---

Appréciation du PETR :

L'objectif de livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur est exprimé sous la forme suivante (p.152 du DOO) :

- Développer les projets de production d'énergie renouvelables et de récupération de chaleur en accompagnant la structuration de communautés énergétiques locales (réseaux de chaleur, projets d'autoconsommation collective, récupération de la chaleur fatale industrielle notamment).

Il est proposé de développer cet objectif conformément aux éléments développés dans les réponses précédentes :

- Ajout d'une ligne « *Autres énergies thermiques, notamment mobilisées pour alimenter les réseaux de chaleur (géothermie, solaire thermique...* » dans les objectifs de production d'énergies renouvelables présenté dans le VI du DOO
- Compléments de la justification des choix par la cartographie des zones préférentielles de développement des énergies renouvelables, qui propose que les réseaux de chaleur structurants soient localisés de manière préférentielles dans les centralités, avec 2 pôles principaux ciblés du fait de leur densité énergétique résidentielle, tertiaire et industrielle (Sélestat et Val d'Argent) et des réseaux secondaires à développer autour des centralités de Villé/Bassemberg/Neuve-Eglise et de Marckolsheim.

MRAe	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 que celles émises sur le territoire français (exemples : voitures, informatique, engrais, alimentation pour élevages intensifs...). L'Ae recommande de compléter le volet PCAET par une partie portant sur les gaz à effet de serre importés.
--	--

Appréciation du PETR :

Le secteur du Port de Marckolsheim accueille effectivement l'un des plus gros émetteurs de gaz à effet de serre du territoire du PETR, avec la 4^{ème} plus grosse entreprise consommatrice de gaz à l'échelle de la Collectivité européenne d'Alsace. L'implantation de cette entreprise datant de 1993, elle pèse également dans le bilan d'évolution des émissions de gaz à effet de serre du territoire, qui accusent de ce fait une augmentation significative depuis l'année de référence fixée dans le SRADDET pour les GES et rendent plus difficile l'alignement des objectifs territoriaux sur la trajectoire proposée par le SRADDET. Cette situation se traduit par une attention particulière portée au secteur du Port de Marckolsheim dans la stratégie territoriale :

- intégration des objectifs de décarbonation du site industriel de Marckolsheim (-30 % d'ici 2030) dans la trajectoire de décarbonation territoriale
- intégration des projets pilotes de décarbonation portés par le Port autonome de Strasbourg et intégrant le secteur de Marckolsheim dans le programme d'actions du SCoT valant PCAET (projet ZIBAC, projet de production d'énergie décarbonée et production industrielle embranchée sur le réseau ferré existant dans ce secteur).

Il est proposé que ces éléments soient précisés dans le diagnostic et les explications des choix.

Les émissions de gaz à effet de serre importées par le territoire ne sont effectivement traitées que sommairement dans le diagnostic, qui aborde le sujet de l'empreinte carbone des Français avec des ordres de grandeur relevant de l'échelon national (p. 15 du diagnostic ACE). Si le calcul d'une empreinte carbone territorialisée intégrant les émissions importées apparaît effectivement pertinent, le manque de données permettant de la calculer reste un frein à son intégration. Ces éléments pourraient être approfondis dans le cadre de l'action 4.1 portant sur la stratégie territoriale liée à l'économie circulaire, en quantifiant les flux et dépendances territoriales en matière de ressources et de gaz à effet de serre.

Annexes

Diagnostic

CeA	Il a été également relevé la nécessité d'actualiser plusieurs documents de référence des politiques territoriales : [...] 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) ;
------------	--

Appréciation du PETR :

Pour les documents de référence des politiques territoriales, leur mention dans le diagnostic sera actualisée.

CMA	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Le SCoT n'est pas le cadre adapté d'une telle étude dont le PETR mesure néanmoins tout l'intérêt.

CMA	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend note de cette proposition.

Etat / Sous-Préfecture	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 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.
-------------------------------	--

Appréciation du PETR :

À ce jour, aucune source unique, nationale et pleinement adaptée ne permet de répondre à la fois au suivi des objectifs de zéro artificialisation nette, selon les modalités et le calendrier fixés par la loi dite « Climat et Résilience » et ses décrets d'application, et aux exigences de l'article L. 141-15, 4°, du code de l'urbanisme. Celui-ci impose notamment « 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 ».

Dans ce contexte, le recours à une approche fondée sur plusieurs sources est apparu comme la solution la plus pertinente lors de l'élaboration du SCoT. Les données mobilisées, principalement les fichiers fiscaux MAJIC retraités par le Cerema et l'Adeus, ainsi que l'OCS Grand Est, présentent néanmoins des limites et demeurent imparfaites.

Pour clarifier, les modalités de suivi, à l'instar du SRADDET, et en vue d'une continuité entre la période 2021-2030 et 2031-2050, le SCoT Sélestat Alsace Centrale fait le choix de s'appuyer sur l'OCS Grand Est pour mesurer l'évolution de l'occupation de l'espace, sa nomenclature permettant de distinguer entre chaque millésime, les changements d'usage du sol et ainsi quantifier la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), puis à partir de 2030 l'artificialisation des sols :

- Les emprises agricoles ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle, les exploitations agricoles
- Les espaces libres en milieu urbain
- Les espaces forestiers et semi-naturels
- Les milieux naturels liés à l'eau
- Les surfaces en eau, alors que les bassins artificiels ne sont pas considérés comme des ENAF.

Lorsqu'au moins deux millésimes sont disponibles, leur comparaison constitue la méthode la plus fiable pour mesurer l'évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au profit des emprises bâties. Entre deux millésimes, cette analyse peut être actualisée par l'observation de l'évolution de l'emprise bâtie à partir de photographies aériennes, selon la méthode mise en œuvre par l'Adeus en 2026. Bien qu'elle ne soit pas exempte de limites, cette approche apparaît, à ce jour, comme la plus précise.

Le document relatif aux « modalités et au référentiel de suivi du SCoT » mentionne également d'autres sources, notamment les fichiers fonciers du Cerema, retraités par l'Adeus dans le cadre de l'Observatoire du foncier d'Alsace. Fondée sur des données fiscales, cette source demeure insuffisante pour mesurer précisément l'évolution de l'occupation du sol. Elle ne recense en effet que les biens soumis à taxation, excluant ainsi une grande partie des infrastructures et équipements publics, mais également certaines installations liées à des activités économiques bénéficiant d'exonérations fiscales, alors même que leur emprise foncière peut être importante, à l'image de certains locaux de stockage.

Malgré ces limites, les fichiers fonciers constituent une source complémentaire à l'OCS. Ils permettent notamment de mieux caractériser une partie des constructions repérées, en particulier dans le domaine de l'habitat, par exemple en renseignant le nombre de logements supplémentaires.

D'autres sources, telles que les données Sitadel2, peuvent également enrichir les analyses, notamment en permettant d'anticiper la réalisation d'opérations autorisées mais non encore engagées ou achevées.

En définitive, l'OCS constitue, à ce jour, la principale source permettant de mesurer de manière effective l'évolution de l'occupation du sol. Elle sera donc retenue par le SCoT Sélestat Alsace centrale comme source de référence pour le suivi de la consommation foncière. Elle sera néanmoins utilement complétée par les autres données disponibles, afin de dépasser une approche strictement quantitative et de mieux qualifier les évolutions observées.

Ces précisions seront ajoutées au fascicule du SCoT consacré aux modalités de suivi, afin d'en améliorer la clarté.

INAO	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. Introduction : 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, Bassembourg, Breitenau, Breitenbach, Châtenois, Dieffenbach-au-Val, Dieffenthal, Fouchy, Kintzheim, La Vancelle, Lalaye, Lièpvre, Maisongoutte, 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 ».
-------------	---

Appréciation du PETR :

Ces précisions viendront compléter le diagnostic.

CeA	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 ;
--	--

Appréciation du PETR :

Ces précisions viendront compléter le diagnostic.

CeA	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Le DOO mentionne p.142 : « Création de parkings de covoiturage (tel que l'aire de covoiturage de Châtenois de plus de 150 places, portée par la CeA) et de relais intermodaux, ».

CeA	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte.

Diagnostic Air-Climat-Energie

Emissions de gaz à effet de serre

Région Grand Est	On pourrait néanmoins regretter que les dernières données soient celles de 2021. Une mise à jour est toutefois proposée qui retrace le suivi de ces émissions permettant de constater l'amorce et une baisse des émissions (mais qui du coup remet en cause l'analyse détaillée des anciens chiffres).
-----------------------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR regrette également de ne pouvoir mettre à jour ces données. Cependant, les analyses réalisées sont tellement détaillées (plus de 2 ans d'études depuis le premier diagnostic à l'élaboration du programme d'actions du PCAET) qu'une mise à jour qui paraît simple au premier abord, relève en fait d'un travail titanesque qui ne peut être envisagé sans augmenter les coûts de réalisation.

Par ailleurs, la méthodologie d'ATMO Grand Est évolue chaque année, entraînant un recalcul systématique, y compris dans les années antérieures. Ceci a pour conséquence qu'il ne peut s'agir d'un simple ajout d'une année manquante mais d'une reprise intégrale de tous les tableaux, analyses, graphiques... qui ne peut être réalisé sans entraîner un doublement des coûts d'études.

C'est pourquoi nous avons déjà prévu une mise à jour des connaissances de façon très ciblée pour réduire ces coûts avec une analyse des tendances les plus récentes : nous conseillons ainsi de regarder dans le diagnostic Air Climat Energie déjà transmis en pages 19, 23, 28, 49 des graphiques mis à jour avec les dernières données sur les grandes thématiques : GES, séquestration, énergie, pollutions.

Préfet de région (DREAL Grand Est)	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.
---	---

Appréciation du PETR :

Ces éléments sont déjà indiqués dans le diagnostic Air Climat Energie (p.29, 52,). Ils pourront être complétés par une phrase plus explicite en p.13 : « notamment les industries du port de Marckolsheim. »

Evolution du stockage de carbone

Préfet de région (DREAL Grand Est)	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.
---	---

Appréciation du PETR :

Cf. réponse aux remarques de la DREAL en amont sur la même question relative au DOO p. 100.

Consommation énergétique

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	En matière d'économie d'énergie sur les catégories de logements, pourquoi prendre uniquement comme point de comparaison le Kreis d'Emmendingen, et non pas les SCOT voisins (67/68) ? (p.74). 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 ?
---	--

Appréciation du PETR :

La répartition des maisons individuelles dans les SCOT voisins est similaire à la situation du PETR Sélestat Alsace centrale (beaucoup de maisons individuelles, sauf dans les villes comme Sélestat et Sainte-Marie-aux-Mines). Il est beaucoup plus intéressant ici de voir la différence entre les deux rives du Rhin : on constate une part beaucoup plus importante de logements collectifs (au moins bi-famille) en Allemagne. Il n'y a pas lieu de compléter le document.

Evolution des polluants atmosphériques

ARS	Je relève que le diagnostic s'appuie sur des cartes produites par ATMO Grand Est et apparemment basées sur des modélisations PREVIST, 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).
------------	--

Appréciation du PETR :

Des modélisations plus précises nécessitent des études spécifiques qui ont un coût important. De la même manière, le PETR n'est à ce jour pas adhérent à l'association ATMO Grand Est et ne peut donc pas accéder à des informations plus précises.

Vulnérabilité au changement climatique

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	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.
---	---

Appréciation du PETR :

Des modélisations de coulées d'eaux boueuses ne sont pas prévues à ce stade car elles présentent un coût important. De telles études pourraient être conduites à une échelle supra SCoT dans une perspective de sécurité publique.

Les évolutions climatiques du territoire

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Compléter le diagnostic par une analyse de vulnérabilité climatique en s'appuyant sur les hypothèses de la TRACC.
---	---

Appréciation du PETR :

L'analyse de la vulnérabilité au changement climatique est déjà indiquée dans le diagnostic air climat énergie à partir de la p. 154.

Voir par ailleurs la réponse à la MRAE p.125.

Evolution des risques naturels

CeA	Il a été également relevé la nécessité d'actualiser plusieurs documents de référence des politiques territoriales : [...] Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 4 ^e 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.
------------	---

Appréciation du PETR :

Nous remercions la CeA de nous communiquer ces éléments de diagnostic intervenus postérieurement à la rédaction du document. Ils pourront être ajoutés au moment de l'approbation.

Etat initial de l'environnement

Santé publique

ARS	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Sans préjudice sur le présent document, ces éléments de diagnostic seront mis à jour au moment de l'approbation du document.

ARS	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Conscient de ces enjeux, le PETR a déjà pris en compte ces éléments dès le départ. Cependant, dans un souci de proportionnalité, il n'a pas été retenu de reprendre l'intégralité des éléments car ne relevant pas du niveau de prise en compte dans un document de type SCoT. Certains éléments pourront cependant être rappelés au moment de l'adoption à titre d'information.

ARS	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).
------------	---

Appréciation du PETR :

Au moment de la rédaction du document, ces éléments n'étaient pas disponibles sous le même format qu'en 2014, et seulement de manière fragmentaire. L'Etat Initial de l'environnement fait déjà une synthèse des enjeux les plus récents relatifs à la présence de certains polluants et à la fragilité de la disponibilité en eau de certains secteurs du territoire (p.30 et suivantes). Certains compléments pourront être ajoutés comme proposé par l'ARS, lors de l'approbation.

ARS	Page 37-38 : Il est fait référence à des non-conformités datant de 2022. Il convient de préciser que le Métochlorès 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 ;
------------	---

Appréciation du PETR :

Effectivement, la connaissance sur les aspects sanitaires liés à ces polluants évolue fréquemment, obligeant les autorités de l'Etat à adapter fréquemment les règles au gré des recommandations des instances scientifiques. Ils pourront être adaptés au moment de l'approbation.

ARS	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)
------------	---

Appréciation du PETR :

Au moment de la rédaction du document, ces éléments n'étaient pas disponibles. Ils pourront être adaptés au moment de l'approbation.

ARS	Intégrer l'enjeu des concentrations importantes en métaux, notamment en plomb, arsenic, zinc et cuivre, liées aux activités passées sur certains secteurs du territoire.
------------	--

Appréciation du PETR :

Le DOO prévoit déjà de prendre en compte les polluants existants pour chaque projet ultérieur. Il ne peut être envisagé d'être exhaustif à l'échelle du SCoT à ce stade.

Etat / Sous-Préfecture	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.
-------------------------------	---

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

Appréciation du PETR :

Ces éléments intervenus postérieurement à la rédaction initiale de l'état initial seront très facilement intégrés au moment de l'approbation.

Etat / Sous-Préfecture	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, 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). 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.
-------------------------------	---

Appréciation du PETR :

La non-conformité des stations d'épuration par temps de pluie fait l'objet d'un plan d'actions validé par arrêté préfectoral pour une mise en conformité progressive avec un échelonnement des travaux qui tient compte des capacités financières locales et des délais des procédures.

A noter qu'il y a effectivement un décalage temporel entre la période de rédaction de l'état initial et la publication annuelle des données. La mise à jour de ces éléments sera effectuée au moment de l'approbation.

Milieux naturels et biodiversité :

Etat / Sous-Préfecture	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.
--	---

Appréciation du PETR :

L'Etat initial de l'environnement a utilisé les éléments opposables à la date de rédaction du SCoT valant PCAET. Il avait déjà anticipé les évolutions de la TVB régionale (EIE p.200 et surtout dans le DOO dans la carte TVB locale p.22). La TVB du SCoT va donc bien au-delà de la seule prise en compte de la nouvelle TVB régionale : elle est compatible (voir justifications p,32).

Evaluation des incidences environnementales

MRAe	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.
-------------	--

Appréciation du PETR :

Voir réponse à la DREAL Grand Est sur ce point p. 100 (données outil ALDO).

La perte de capacité de stockage de carbone jusqu'à 2050 est estimée à :

213x80 = 17 000 tC, soit près de 60 000 t CO₂eq total jusqu'en 2050 (cela représente moins de 1% des émissions totales de CO₂ du territoire jusqu'en 2050).

(hypothèses : 213 ha ENAF évalué dans le DOO, avec une capacité de stockage de 40 pour un sol cultivé et à 200 tC/ha pour un sol de forêt incluant le carbone du bois sur pied).

Explication et justification des choix

MRAe	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. 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.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Les analyses des résultats de l'application du SCoT réalisées en 2019, puis en 2025, ont constitué un socle essentiel des travaux de révision, leurs conclusions pourront être ajoutées au diagnostic.

Elles ont permis d'identifier les évolutions du territoire depuis l'approbation du SCoT en 2013, de distinguer les orientations qui ont démontré leur pertinence de celles nécessitant une adaptation et de construire le nouveau projet de territoire.

Les principaux constats formulés en 2019 ont ainsi été réexaminés en 2025 à la lumière des évolutions démographiques, économiques, environnementales et réglementaires intervenues depuis lors. Le contexte national a en effet profondément évolué avec notamment l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la montée en puissance des politiques de transition énergétique et climatique, les évolutions des politiques de mobilité ainsi que les objectifs du SRADDET Grand Est. Ces évolutions ont conduit les élus à réinterroger les orientations du SCoT : certaines ont été adaptées, d'autres, au contraire, ont été confortées, les ambitions fixées dès 2013 apparaissant aujourd'hui pleinement cohérentes avec les nouveaux objectifs nationaux.

En matière démographique et résidentielle, les deux analyses ont mis en évidence un ralentissement durable de la croissance de la population ainsi qu'une production de logements inférieure aux hypothèses retenues lors de l'élaboration du SCoT de 2013. La révision en tire les conséquences en réajustant les perspectives démographiques afin qu'elles soient cohérentes avec les tendances observées et les projections disponibles. Les besoins en logements ont été recalibrés en conséquence.

Les analyses ont également montré que les enjeux ne résident plus uniquement dans l'atteinte d'un volume de production, mais davantage dans l'adaptation qualitative du parc de logements. Cette orientation était déjà portée par le SCoT approuvé en 2013, qui visait à diversifier l'offre de logements, favoriser la mobilisation du parc existant et mieux répondre à la diversité des parcours résidentiels. La révision conforte cette orientation tout en la renforçant. Le nouveau SCoT affirme ainsi plus clairement la priorité donnée à la remobilisation des logements vacants, à la valorisation du tissu urbain existant, à la diversification des formes d'habitat, ainsi qu'au développement d'une offre de logements abordables. Il accompagne ainsi la transition d'un modèle principalement fondé sur l'extension urbaine vers un modèle davantage qualitatif, conciliant attractivité résidentielle et sobriété foncière.

L'analyse réalisée en 2019 faisait toutefois ressortir les difficultés rencontrées par certaines communes et certains opérateurs pour atteindre les objectifs de densité fixés par le SCoT de 2013, notamment dans les villages. Les élus avaient alors souligné les contraintes de mise en œuvre de ces orientations dans un contexte où les exigences en matière de sobriété foncière étaient encore moins affirmées au niveau national et où les territoires voisins appliquaient souvent des objectifs moins ambitieux. La révision du SCoT a conduit les élus à réexaminer cette question à la lumière du nouveau contexte réglementaire. À l'heure de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, ils ont considéré qu'il n'était plus opportun de revoir ces objectifs de densité à la baisse. Au contraire, les ambitions portées dès 2013 apparaissent aujourd'hui pleinement cohérentes avec les exigences nationales et rejoignent désormais les pratiques mises en œuvre sur de nombreux territoires voisins. Cette évolution du contexte contribue également à limiter les effets de concurrence qui pouvaient auparavant conduire certains opérateurs à privilégier des territoires moins exigeants en matière de densité.

La révision ne s'est toutefois pas limitée au maintien de ces objectifs. Elle en a également amélioré les modalités de mise en œuvre afin d'en assurer l'application dans les documents locaux d'urbanisme. Le DOO précise notamment les conditions d'application des objectifs de densité, leur seuil d'application, les possibilités de modulation dans les PLU et PLUi. Il rappelle également que la consommation de nouveaux espaces doit désormais demeurer exceptionnelle et être prioritairement réservée aux secteurs où une utilisation économe du foncier et une diversification des formes urbaines peuvent effectivement être mises en œuvre. Enfin, le rapport de compatibilité permet de prendre en compte les contraintes physiques ou urbaines particulières lorsqu'elles sont dûment justifiées.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, les analyses de 2019 puis de 2025 ont confirmé que le SCoT avait permis de limiter l'étalement urbain. La révision poursuit et renforce cette dynamique en intégrant pleinement la trajectoire de sobriété foncière fixée par le SRADDET et les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les outils qui ont démontré leur efficacité sont ainsi confortés et adaptés au nouveau cadre réglementaire.

En matière de développement économique, les analyses ont confirmé le maintien d'un tissu industriel et artisanal dynamique ainsi qu'une demande soutenue de développement des entreprises locales. Les élus ont ainsi fait le choix de préserver une part importante des capacités foncières destinées au développement économique, considérant que le maintien d'une économie productive constitue l'un des fondements de l'attractivité et de la résilience du territoire. La révision ne se limite toutefois pas à préserver du foncier économique ; elle privilégie également l'optimisation, la densification et la

requalification des zones d'activités existantes afin d'utiliser plus efficacement le foncier disponible dans un contexte de sobriété foncière. Cette recherche d'équilibre entre développement économique et réduction de la consommation d'espace constitue l'un des principaux arbitrages opérés dans le cadre de la révision.

Concernant le commerce, les analyses soulignaient également la nécessité de poursuivre la revitalisation des centralités. Le SCoT révisé traduit cette ambition au travers du DAACL qui renforce la protection des centres-villes et centres-bourgs et organise le développement commercial dans une logique de complémentarité entre les différents pôles du territoire.

En matière de mobilités, les analyses mettent en évidence les progrès importants réalisés entre 2019 et 2025 avec la prise de compétence mobilités par le PETR, le développement du réseau ELSA, l'intégration au REME, le renforcement de l'intermodalité et la poursuite de la structuration du réseau cyclable. La révision du SCoT s'appuie sur ces avancées et vise désormais à les consolider. La prise de compétence mobilités par le PETR permet en particulier d'articuler plus étroitement les politiques de mobilité, d'habitat et de développement économique, conformément aux besoins identifiés lors de la précédente analyse.

Les analyses de 2019 puis de 2025 ont montré une amélioration de la prise en compte des continuités écologiques, de la gestion de l'eau et des paysages, tout en soulignant la nécessité de renforcer l'action en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique. Alors que l'analyse de 2019 invitait à mieux intégrer ces enjeux, notamment concernant le patrimoine forestier, celle de 2025 identifie désormais la transition énergétique et climatique comme un axe structurant du projet de territoire. Le choix des élus d'élaborer un SCoT valant PCAET constitue la traduction directe de cette évolution. Il permet d'intégrer dans un document unique les politiques d'aménagement, de climat, d'air et d'énergie, de renforcer la cohérence entre les différentes politiques publiques et d'apporter une réponse globale aux enjeux de transition écologique, de préservation de la biodiversité, de gestion de la ressource en eau, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Enfin, les enseignements tirés de l'analyse de 2019 ont également conduit à revoir le dispositif de suivi du SCoT. Les indicateurs ont été réinterrogés afin de disposer d'un dispositif de suivi plus opérationnel, recentré sur les effets réels du document et sur les objectifs que le SCoT a effectivement la capacité d'influencer.

Ainsi, les analyses des résultats de l'application du SCoT réalisées en 2019 puis en 2025 n'ont pas constitué un simple exercice d'évaluation. Elles ont directement nourri les travaux de révision en permettant d'actualiser les hypothèses de développement, de conforter les orientations qui avaient démontré leur pertinence et d'adapter le projet de territoire aux évolutions démographiques, économiques, climatiques et réglementaires intervenues depuis 2013. Plus largement, ces travaux ont accompagné une évolution de la stratégie territoriale : le SCoT révisé ne repose plus sur une logique prioritairement quantitative, mais sur un modèle de développement plus qualitatif, fondé sur la sobriété foncière, la valorisation du tissu urbain existant, le maintien d'une économie productive, la qualité du cadre de vie et la résilience du territoire face aux transitions écologiques et climatiques. Cette évolution constitue l'un des principaux enseignements tirés des analyses de 2019 et 2025 et se traduit dans l'ensemble des orientations du PAS et du DOO.

MRaE	L'Ae signale qu'il convient d'ajouter le 3ème Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Les enseignements du bilan mi- parcours du PCAET 2022-2027 ont effectivement été intégrés dans la révision du SCoT valant PCAET. Il est proposé d'intégrer la synthèse suivante dans le document d'explication des choix, et d'indiquer que le bilan complet est mis à disposition du public sur le site internet du PETR.

L'analyse du PCAET en vigueur (2022-2027) a permis d'élaborer un premier bilan à mi-parcours, qui est venu nourrir la construction du projet de SCoT valant PCAET. Les principaux éléments de cette analyse sont présentés ci-dessous :

Concernant les objectifs règlementaires :

- Bien que les tendances apparaissent à la baisse, l'action en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise des consommations énergétiques doit être renforcée pour infléchir durablement les trajectoires et atteindre les objectifs fixés.
- La trajectoire concernant le développement des énergies renouvelable est positive, avec un rythme correspondant aux objectifs du SRADDET.
- La réduction des polluants atmosphériques est également positive, mais l'effort doit être soutenu sur le long terme, en particulier en ce qui concerne les émissions de COV, d'Oxydes d'azotes et d'ammoniac.
- Les objectifs du PCAET gagneraient à être matérialisés sous forme d'ordres de grandeur concrets et à être déclinés à l'échelle des 4 communautés de communes membres du PETR, en liens étroits avec les actions déjà portées ces territoires, pour favoriser leur appropriation.
- Il apparaîtrait opportun d'harmoniser les années de référence de ces objectifs avec celles du SRADDET, pour en faciliter le suivi sur la base des données transmises par l'ATMO Grand Est.

Concernant la mise en œuvre du programme d'actions :

- Une grande majorité d'actions est déjà engagée, du fait d'un programme d'actions adopté à l'issue d'une phase importante de co-construction avec les acteurs du territoire (animation d'ateliers, remontées de terrains etc...).
- Ces actions sont portées par une diversité d'acteurs bien plus large que les pilotes initialement ciblés dans les fiches actions, ce qui montre l'aspect territorial du programme d'actions et la nécessité de renforcer l'appropriation de la démarche par les acteurs du territoire, car ils contribuent bien à un objectif commun en matière de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ses effets.

- Le bilan fait également ressortir des leviers d'action complémentaires pour agir plus durablement sur le territoire et infléchir durablement les trajectoires énergétiques et de décarbonation.
- Il montre également des alertes sur l'adaptation au changement climatique qui se multiplient et appellent à renforcer les actions engagées en la matière, en intégrant cette thématique de manière plus transversale.

Traduction dans le SCoT en révision :

L'intégration du PCAET dans le SCoT en révision a permis de retravailler les objectifs chiffrés et le programme d'actions pour répondre aux enseignements de ce bilan.

Les 7 axes du programme d'actions restent axés sur les mêmes thématiques, mais sont réorganisés selon les priorités de la stratégie territoriale en matière climatique.

Les objectifs sont ajustés et transcrits en réalités plus facilement mesurables (nombre de maisons à rénover, surface de panneaux photovoltaïque à installer...).

De nouvelles actions sont intégrées dans chacun des axes pour répondre aux angles morts identifiés dans le bilan.

Un croisement plus fort est réalisé avec l'aménagement du territoire avec l'intégration d'actions liées à la mise en œuvre du SCoT.

Les actions des partenaires territoriaux sont intégrées de manière formalisée à la suite d'un appel à contributions, et réparties selon 3 cercles d'action (collectivités exemplaires, collectivités qui accompagnent, acteurs locaux engagés).

Articulation avec le 3^{ème} Plan d'adaptation aux changements climatiques

Concernant la prise en compte du 3^{ème} Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) publié le 10 mars 2025. Ce dernier n'est pas lié juridiquement au PCAET. En effet, le PNACC fixe un cadre stratégique et des orientations nationales, tandis que le PCAET en assure la mise en œuvre opérationnelle à l'échelle locale. Le SCoT valant PCAET de Sélestat Alsace centrale va néanmoins contribuer à la TRACC. Par exemple, la mesure n°23 : Intégrer progressivement la TRACC dans tous les documents de planification publique. Le SCoT valant PCAET prévoit de développer des stratégies locales et coordonnées d'adaptation au changement climatique en déclinant le diagnostic de vulnérabilité à l'échelle de chaque EPCI et en s'engageant dans un programme d'adaptation au changement climatique sur la base de la TRACC (+4°C). Dans son ensemble, le DOO traduit à son échelle plusieurs champs de la PNACC :

Thématique PNACC	Traduction dans le DOO
Réduction de la vulnérabilité	Maîtrise de l'urbanisation, gestion des risques
Solutions fondées sur la nature	TVB, végétalisation, zones humides
Gestion de l'eau	Infiltration, protection nappes, crues
Adaptation du bâti	Bioclimatisme, rénovation
Systèmes productifs	Agriculture et forêt résilientes
Gouvernance	Participation, culture adaptation

→ **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**

Préserver les ressources

Etat / Sous-Préfecture	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.
[Réserve]	Annexe : 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. 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. 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.

Appréciation du PETR :

Conscient des enjeux concernant la préservation de la ressource en eau et des tensions à venir avec le changement climatique, le PETR prévoit dans le DOO la nécessaire adéquation entre les objectifs de développement des territoires et la capacité à fournir une eau potable de qualité et à assurer un traitement adéquat des eaux pour préserver les milieux naturels. Cette exigence est en compatibilité avec les orientations du SDAGE et les règles du SRADDET à ce sujet.

Il est proposé de compléter la partie justificative en p.121 par les éléments suivants.

Les collectivités du territoire associées avec le SDEA ont réalisé de nombreuses études visant à vérifier la bonne adéquation entre besoin et ressource. Ces études permettent de planifier et mettre en œuvre les actions nécessaires à la pérennité de la ressource en eau potable et à la conformité épuratoire (quantitative et qualitative). Ces schémas permettent de planifier, les actions et travaux à réaliser et les échelonner dans le temps en fonction des urgences de mise en conformité, des capacités financières locales et des subventions (Etat, agence de l'eau...).

En ce qui concerne l'assainissement, le territoire est couvert par des schémas directeurs :

- Val d'argent : secteur Sainte-Marie-Aux-Mines : en cours de finalisation ; secteur aval vers Sélestat : 2023 + étude en cours avec rendu 2027.
- Vallée de Villé : 2022
- Ill au Vignoble : secteur Sélestat : 2023 + étude en cours avec rendu 2027 ; secteur Valff : 2025
- Sélestat : 2023 + étude en cours avec rendu 2027
- Marckolsheim : secteur Marckolsheim : 2021 ; Schoenau : 2016 (Mise à jour en cours).

En ce qui concerne l'eau potable, des schémas directeurs couvrent le territoire :

- Val d'Argent : Prise de compétence récente. Réalisation d'un Schéma directeur à venir.
- Lièpvre : 2011
- Canton de Villé : 2022
- Ill Vignoble : 2022
- Sélestat : 2008
- Ried de Marckolsheim : 2023

Si certaines situations historiques ne sont pas encore résorbées à ce jour, elles sont organisées et planifiées afin de garantir à moyen terme le respect de la conformité réglementaire. Ainsi de nombreux travaux témoignent de cet engagement à l'amélioration progressive de la situation :

CC Ried de Marckolsheim

- Création d'interconnexions eau potable pour supprimer les secteurs mono ressources (Hilsenheim / Wittisheim - Hessenheim / Baldenheim Mussig - Artolsheim / Mackenheim Bootzheim)
- Construction d'un bassin d'orage de 800m3 à Marckolsheim pour limiter l'impact des déversements du réseau d'assainissement au milieu naturel
- Mise en œuvre d'une étude des potentiels de déraccordement à l'échelle de la CdC pour définir les zones préférentielles au déraccordement et accompagner les collectivités dans leur projet / mise en œuvre d'une opération de financement de cuves de récupération d'eau de pluie avec financement de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse.

CC Vallée de Villé

- Création d'interconnexion eau potable pour sécuriser les communes de fond de vallée (Saint-Martin / Maisongoutte / Steige - Breitenau / Fouchy)
- Assainissement : reconversion d'un bassin en bassin d'orage (800m3) sur la STEP pour limiter les déversements au milieu naturel + réhabilitation d'un réseau surdimensionné à l'entrée de Villé pour améliorer le stockage

- Mise en œuvre de régulations de débit sur le réseau d'assainissement dans différentes communes
- Sécurisation de l'alimentation en eau de la Vallée par une interconnexion avec le forage d'Ebersheim via Chatenois.

CC Sélestat & Territoires

- Création d'une interconnexion eau potable entre le secteur III au Vignoble et Sélestat pour supprimer les secteurs mono ressources
- Optimisation du fonctionnement des ouvrages existants, notamment le gros bassin d'orage de la route de Muttersholtz à Sélestat (3800 m3)
- Construction d'ouvrages de régulation (Scherwiller, Orschwiller, Kintzheim) pour limiter l'impact du réseau d'assainissement au milieu naturel
- Mise en œuvre d'une étude des potentiels de déracordement à l'échelle des communes raccordées au système d'assainissement (SA) de la STEP de Sélestat pour définir les zones préférentielles au déracordement et accompagner les collectivités dans leur projet
- Opération « cuves » en cours sur la CCST permettant aux abonnés de bénéficier de subventions pour l'achat de cuves de stockage des eaux pluviales, permettant ainsi le déracordement sur parcelles privatives

CC Val d'Argent

Les deux communes en aval sont raccordées sur le réseau d'eau potable de Châtenois pour le soutien d'été.

A l'échelle de l'ensemble du territoire, les actions visant à la restauration de la qualité des eaux en lien avec le programme d'action du PCAET (notamment celles portées par le SDEA en partenariat avec les acteurs du monde agricole), permettent répondre aux besoins en eau de bonne qualité dans le territoire.

Conclusion : l'ensemble de ces études et travaux déjà réalisés et ceux planifiés permettent de répondre aux besoins du territoire tant en eau potable qu'en capacité d'assainissement, en adéquation avec le SDAGE.

CAA	Souligne des biais liés au changement de référentiel à partir de 2031 - entre consommation d'ENAF et artificialisation des sols. " Au regard des impacts potentiels sur les espaces agricoles, la CAA 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...). 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.
-----	--

Appréciation du PETR :

Les deux mesures coexisteront après 2031, comme indiqué dans la réponse p. 47. Pour plus de clarté, ce point sera précisé dans l'annexe « les modalités et le référentiel de suivi ».

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

Rechercher systématiquement la sobriété foncière

Région Grand Est	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.
-----------------------------	--

Offrir un habitat de qualité pour tous

Etat / Sous-Préfecture [Réserve]	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. Annexe : 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, 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 ») : [tableau] 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.
--	---

Région Grand Est	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) [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.
-----------------------------	---

MRAe	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, 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 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).
-------------	---

MRAe	Avis détaillé : 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. 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 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. 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 5800 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. 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 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. + Synthèse de l'avis : 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 ;
--	--

MR Ae	La remise sur le marché de logements vacants Selon le PAS 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 % en 2022 d'après le dossier). 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.
--------------	--

Appréciation du PETR : De la démographie aux besoins en logements - Explications

Plusieurs avis des personnes publiques associées, rappelés ci-dessus, portent sur les projections démographiques et l'évaluation des besoins en logements.

Ces deux dimensions, qui occupent une place centrale dans l'élaboration du SCoT, ont été travaillées dans le cadre d'une approche globale et cohérente. Une réponse fragmentée aux différentes questions posées ci-dessus risquerait d'en altérer la bonne compréhension. En effet, si l'évolution démographique et les besoins en logements sont indéniablement liés, cette seule corrélation ne permet pas de déterminer les besoins en logements supplémentaires à l'échelle d'un territoire. D'autres facteurs doivent également être pris en compte.

C'est pourquoi la présente partie propose une réponse globale, destinée à expliciter les différentes approches et méthodes ayant conduit le SCoT aux besoins en logements tels qu'ils figurent dans le DOO du SCoT arrêté p. 115 et suivantes.

1. DES BESOINS LIES A LA DEMOGRAPHIQUE

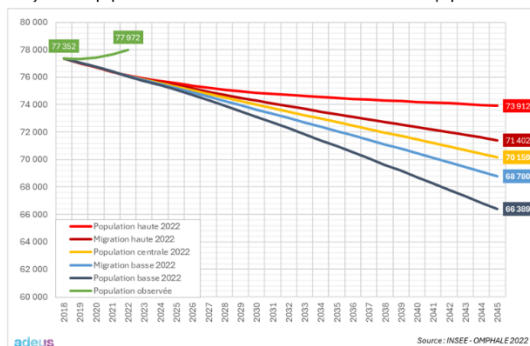
1.1 L'évolution de la population

Le SCoT s'inscrit dans un temps long (environ 20 ans). L'évolution locale du territoire du PETR Sélestat Alsace centrale au cours d'une telle période ne peut être totalement déconnectée de tendances démographiques lourdes alsaciennes. Pour aider les décideurs territoriaux à se projeter, l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) a construit un outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves (OMPHALE) pour réaliser des projections démographiques à moyen et long terme en s'appuyant sur des données passées connues et faire varier des hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations entre territoires français et étrangers pour proposer des scénarios d'évolution possible. Il ne s'agit en aucun cas d'un modèle prédictif, mais d'un outil permettant, en faisant varier des hypothèses, d'indiquer des tendances d'évolutions vraisemblables. L'Insee alerte régulièrement sur les limites de son modèle, tant en ce qui concerne les extrapolations qui peuvent en être faites que sur les poids de population à respecter (minimum 50 000 habitants) en deçà desquels les variations conjoncturelles deviennent trop sensibles.

Les premiers travaux menés dans le cadre de la révision du SCoT ont montré un écart important entre le modèles OMPHALE 2022 (population réelle millésime 2018) pour le territoire du SCoT Sélestat Alsace Centrale, sous estimant fortement l'évolution réelle de la population observée.

Alors que tous les scénarios d'évolution de la population du PETR prévoyaient une baisse, dans les faits la population a continué à augmenter (courbe verte du graphique).

Projection de population à l'horizon 2045 Modèle OMPHALE 2022 base population 2018

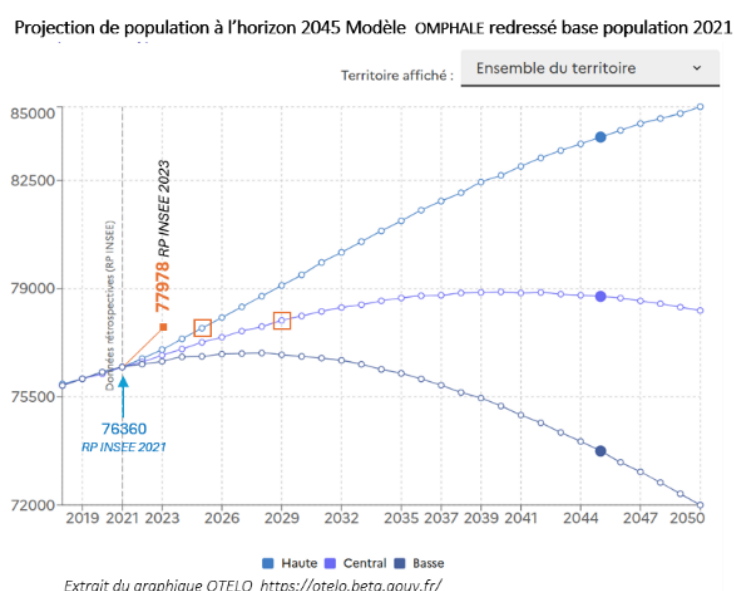


L'intérêt de déterminer une prévision de la population dans un SCoT est avant tout pour pouvoir anticiper les nouveaux besoins en logements et équipements pour les ménages.

De fait, c'est moins la croissance de la population que la croissance du nombre de ménages qui devient dimensionnant.

Aussi, pour accompagner les décideurs locaux l'Etat a-t-il développé un outil pour la territorialisation de la production de logements dit OTELO. Il s'agit d'un outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires, proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema. Celui-ci a été conçu pour aider à estimer les besoins en logements dans les territoires, en prenant en compte divers facteurs dont les projections démographiques OMPHALE qui sont une brique lourde de l'outil de simulation. Aussi, le modèle OMPHALE a-t-il été redressé au sein de l'outil OTELO pour tenir compte de l'évolution de la population réellement observée en 2021.

Ces nouvelles projections montrent des tendances différentes, avec un scénario où la croissance de la population continue même au-delà de 2050 et deux autres où la croissance se poursuit jusqu'en 2041 ou 2029. Même pour ce modèle redressé à la population du millésime 2021 de l'Insee, la population observée toujours selon l'Insee en 2023 est légèrement au-dessus des trois scénarios proposés.



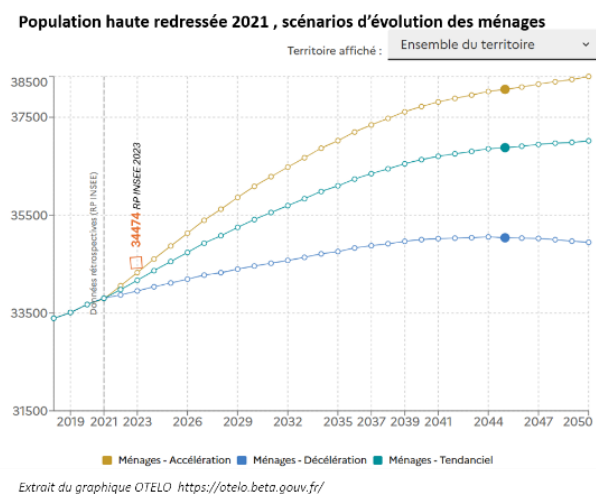
Aussi, le SCoT Sélestat Alsace centrale s'est-t-il inscrit dans le scénario de « population haute » redressé selon la population observée millésime 2021, étant entendu que le suivi annuel du SCoT permettra de réajuster ce scénario, si des évolutions devaient intervenir au cours des années à venir.

1.2 L'évolution des ménages

Au sens de l'INSEE, un ménage correspond à une résidence principale. La taille des ménages diminuant sur le territoire du SCoT depuis les années soixante, le nombre de résidences principales a augmenté proportionnellement.

C'est pourquoi, les projections montrent une poursuite de l'augmentation du nombre de ménages, donc du nombre de résidences principales pendant la durée du SCoT.

Bien que le nombre de ménages recensés en 2023 (34 474), soit légèrement supérieur au scénario même le plus élevé (voir graphique ci-dessus), aucun autre élément dans les tendances longues ne permet de déduire une accélération ou un ralentissement de la diminution de la taille des ménages, c'est pourquoi, **le SCoT Sélestat Alsace centrale s'inscrit dans une poursuite tendancielle de la diminution de la taille des ménages.**



Les déterminants des scénarios ainsi posés permettent d'identifier le besoin d'un nombre croissant de résidences principales à l'échelle du PETR (*une déclinaison infra PETR de ces scénarios à l'échelle des EPCI est statistiquement très fragile*), mais le besoin croissant de résidences principales lié aux scénarios démographiques ne suffit, à lui seul, pas pour déterminer globalement les besoins de logements à produire.

2. DES BESOINS LIES AUX CONDITIONS DE LOGEMENTS ET A L'EVOLUTION DU PARC

Si les besoins liés à l'évolution démographique sont une brique importante dans les besoins en logements dans un territoire, d'autres facteurs comme les conditions de logements des habitants et les caractéristiques du parc sont également à prendre en compte.

2.1 Les conditions de logements

La situation au regard du logement des ménages présents dans le territoire constituent également des facteurs à prendre en compte.

Si les mutations au sein du parc de logement du territoire sont permanentes et indolores en termes de besoins en logement supplémentaires, d'autres en revanche peuvent générer des besoins nouveaux.

Il s'agit, d'une part, de personnes ne disposant pas de logements autonomes (cohabitation générationnelle subie, personnes hébergées chez des tiers ou dans des hébergements ou logements temporaires, personnes à la rue...).

D'autres part, certains ménages occupent des logements insalubres, inconfortables ou trop chers au regard de leur revenu. Si une partie de ces logements retrouveront d'autres occupants en cas de rotation, certains en revanche ne trouveront pas repreneurs.

L'outil OTELO fixe par défaut ces paramètres qui peuvent par la suite être modifiés par l'utilisateur en fonction de la situation locale (à noter que le paramétrage par défaut de ces variables a été modifié entre les

versions 2024 et 2025 de l'outil mis à disposition par l'Etat ce qui induit des différences substantielles dans les projections par défaut pour le territoire du PETR).

2.2 Les évolutions du parc de logements

Le parc de logements est un ensemble vivant. Au sein de ce parc, même à nombre de logements constants, certains changements vont avoir un impact important sur la possibilité d'offrir ou non des résidences principales aux ménages qui souhaitent se loger dans le PETR.

Plusieurs facteurs ont ainsi été pris en compte.

2.2.1 L'évolution entre les différentes catégories de logement

L'ensemble des logements sont communément classés en trois grandes catégories : résidence principale, résidence secondaire et logement vacant.

Des évolutions entre ces catégories du parc permettent des ajustements qui laissent une part plus ou moins importante de logements destinées à la résidence principale.

Si les proportions entre résidences principales, résidences secondaires/logements occasionnels et logements vacants au sein du territoire du SCoT sont dans les proportions régionales et alsaciennes, les dernières données de l'Insee disponibles montrent qu'au cours des cinq dernières années la part de la vacance a baissé d'un point et la part des résidences secondaires a connu une légère hausse dans le territoire du SCoT.

Cette double évolution entraîne des conséquences différentes.

Augmentation des résidences secondaires

L'augmentation de la part des résidences secondaires vient réduire la part de logements en résidences principales. En dehors de la Vallée de Villé, les parts de résidences secondaires sont basses, voire très basses (communauté de communes du Ried de Marckolsheim et communauté de communes de Sélestat & Territoires). La croissance des résidences secondaires dans ces territoires vient, selon différents acteurs rencontrés dans la cadre de l'élaboration du SCoT, en tension avec le développement d'une offre en résidence principale, notamment locative. Une meilleure rente locative, une maîtrise de l'occupation plus souple et la proximité de la clientèle touristique sont susceptibles de poursuivre de développement de ces logements occupés occasionnellement ou saisonnièrement. **Cette tendance à l'augmentation des résidences secondaires a été pris en compte pour l'évaluation des besoins en logements.**

Baisse des logements vacants

Selon un mouvement inverse, la baisse de la vacance montre qu'une partie de ce parc « dormant » a pu être remis sur la marché immobilier au cours des dernières années, malgré une augmentation globale des logements dans le territoire. Comme déjà indiqué ci-avant, le seul territoire concerné par une vacance anormalement élevée au regard de la tendance départementale et régionale est celui du Val d'Argent et plus particulièrement les communes de Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-Aux-Mines.

Pendant la durée du SCoT, la remise sur le marché d'une partie de ces logements vacants pour satisfaire les besoins en logement des ménages a été prise en compte dans le calcul des besoins pour ce territoire. Pour le Val d'Argent, une Opération programmée d'amélioration de l'Habitat « Rénovation

Urbaine » est d'ores et déjà prévue. Les études préalables permettront d'identifier précisément le potentiel et les conditions d'une remobilisation d'une partie de ce parc.

2.2.2 Rénovation urbaine et démolition de logements dans le Val d'Argent

Des logements disparaissent et d'autres apparaissent en permanence, sans que cela ne soit un facteur dimensionnant dans l'offre à disposition des ménages.

Toutefois, dans le SCoT Sélestat Alsace centrale, le Val d'Argent offre des spécificités. En effet, la démarche « Petite ville de demain » portée par la Communauté de communes du Val d'Argent complétée par la réalisation d'un Plan Guide de rénovation et restructuration urbaine du centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines ont conclu que la qualité même du parc, souvent obsolète et parfois insalubre, fruit d'une histoire industrielle de la Vallée aujourd'hui dépassée, nécessite pour partie sa démolition sans reconstruction. Il s'agit de dédensifier et restructurer le tissu urbain du centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines ainsi que moderniser et diversifier l'offre en logements. Ces objectifs de restructuration urbaine majeure, aujourd'hui inscrits dans un projet urbain soutenu par l'Etat et la Région ont été pris en compte dans les objectifs de production de logements inscrits dans le SCoT et ne permettent pas de déduire les besoins uniquement à l'aune de la démographie déclinante et de la vacance actuelle dans la Vallée.

Les paramètres d'évolution du parc de logements tels qu'ils viennent d'être décrits ont été intégrés dans l'estimation des besoins.

Ainsi, besoins liés à la démographie et besoins liés aux conditions de logements et à l'évolution du parc ont été pris en compte dans l'outil OTELO pour générer des simulations de travail. Dans un souci de transparence pour le lecteur, le détail des résultats de ces simulations et le choix des paramétrages, déjà partiellement indiqués dans l'annexe du SCoT relative à l'explication des choix, seront complétés dans la version définitive du SCoT avant approbation.

3. DES CHOIX POLITIQUES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

Une fois les besoins en nouveaux logements liés à la démographie, aux conditions de logements et à la situation du parc existant pris en compte à l'aide de l'outil OTELO, les nombreux ateliers de travail dans le cadre de la révision du SCoT ont permis de mettre ces premières simulations en cohérence avec le projet politique porté par le SCoT.

Ainsi les objectifs affichés tels qu'ils figurent p. 115 à 118 du SCoT arrêté sont en cohérence avec plusieurs axes forts du SCoT, énoncés dans le PAS et repris dans le DOO.

3.1 Au sein du Grand Est et du Rhin supérieur, une position stratégique

Le PETR Sélestat Alsace Centrale se situe au croisement des influences françaises et allemandes. Sa position géographique, au centre de l'Alsace allant des Vosges au Rhin, ses ressources territoriales et sa volonté affirmée de coopération en font un espace stratégique pour structurer des partenariats durables, renforcer les complémentarités régionales et contribuer activement aux grands enjeux français et européens, au sein de l'espace du Rhin supérieur.

Au centre d'axes de liaisons routiers, ferroviaires et fluviales majeures du Rhin supérieur (*autoroute, train à grande vitesse, Port autonome de Strasbourg à Marckolsheim, route du vin d'Alsace...*) le territoire du PETR affiche dans le Projet d'aménagement stratégique la poursuite du développement économique, notamment du secteur productif. Cette ADN, témoignage de l'histoire industrielle du

territoire, a su évoluer, tout en permettant encore aujourd'hui de bénéficier de l'ancrage local d'entreprises d'envergure européennes et mondiales. Il ne s'agit pas seulement de viser un développement, mais aussi d'accompagner l'activité économique vers l'adaptation aux changements climatiques et de l'orienter vers des pratiques moins carbonées et respectueuses des biens communs que sont les ressources locales (sol, eau, air).

Au-delà de la volonté politique, les atouts du territoire du SCoT au regard des critères d'implantation d'entreprises peuvent être objectivées. En ce sens, une étude¹ conduite par Bpifrance (*Banque publique d'investissement qui accompagne les entreprises*) montre le très bon positionnement du territoire pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Dans le SCoT, cette volonté politique n'est pas une simple affirmation dans le PAS. La stratégie foncière portée par le SCoT, réservant principalement la consommation du foncier pour l'installation d'entreprises qui ne peuvent pas trouver leur place dans l'existant, allant jusqu'à mutualiser à l'échelle du PETR une part de ce foncier dédié à l'accueil d'activités de production, vertueuses du point de vue environnemental, est une orientation majeure du DOO, portée collectivement par les élus du territoire.

En plus du secteur productif, la situation et la desserte exceptionnelle de Sélestat devraient également permettre une meilleure répartition des fonctions tertiaires de niveau supérieur avec les polarités constituant le Pôle métropolitain alsacien (du nord au sud, Haguenau, Strasbourg, Colmar, Mulhouse et Saint-Louis).

En ce sens, le développement de l'offre en logements tant quantitative que qualitative, telle qu'inscrite dans le SCoT, doit accompagner cette évolution économique escomptée.

3.2 Au sein du PETR, une volonté d'équilibre et de complémentarité entre les territoires

Les modèles de projection de logements et de ménages atteignent leur limite de fiabilité statistique lorsqu'ils sont déclinés à une échelle trop fine. Aussi, au sein même du PETR, la répartition des objectifs a été ajustée pour rendre compte de la volonté politique locale d'aménager le territoire en recherchant l'équilibre et la complémentarité entre les quatre communautés de communes qui le composent.

Outre le poids démographique et économique, deux principes directeurs ont guidé la répartition des objectifs de production de nouveaux logements par EPCI telle qu'elle figure p. 117 du DOO du SCoT arrêté.

D'une part, une structuration forte du territoire autour de polarités dans chaque EPCI et d'autre part, le rééquilibrage du territoire dans une logique d'optimisation des ressources et de sobriété foncière.

Pour accompagner cette logique, le PETR a pris la compétence « Mobilités » depuis le 1^{er} janvier 2025 et est autorité organisatrice de la mobilité pour l'ensemble du périmètre du SCoT. Cette évolution permet de mieux articuler les politiques de transport avec celles d'urbanisme, de développement économique ou encore de santé. Elle permet également d'expérimenter des solutions souples, adaptées à la diversité des contextes locaux.

¹ Etude Bpifrance : Carte du potentiel des territoires combine cinq types de capitaux, physique, écosystémique, humain, qualité de vie et environnemental, définis et pondérés sur la base des critères d'implantation des 2 828 dirigeants ayant répondu à notre enquête. Notre pondération est issue d'un reclassement des réponses à la question « Quels critères regarderez-vous en priorité pour votre prochaine implantation industrielle ? ».

3.2.1 Structurer le territoire autour d'une armature urbaine, colonne vertébrale de son évolution

Les objectifs de production de logements orientent 75 % de la production vers les 13 communes qui constituent les polarités du territoire, le reste étant prévu pour les villages, dont certains continueront leur développement, comme indiqué p. 118 du DOO arrêté.

3.2.2 Rechercher l'équilibre et la complémentarité entre les territoires du PETR en s'appuyant sur les atouts de chacun

La Communauté de communes de Sélestat & Territoires et principalement Sélestat et les pôles intermédiaires d'agglomération sont ciblés pour porter quantitativement la majeure partie du développement de nouveaux logements dans une logique de diversification de l'offre et de sobriété foncière. Toutefois, le diagnostic du SCoT et celui plus récent du Programme local de l'Habitat de la Communauté de communes de Sélestat & Territoires ont montré que les niveaux des loyers et du prix du foncier, ainsi que les tensions entre agriculture (notamment vignoble et maraîchage) et urbanisme étaient limitants sur la partie ouest de l'agglomération sélestadienne. A l'opposé, des opportunités réelles de développement résidentiel existent à l'ouest de l'agglomération, dans le Val d'Argent et dans une moindre mesure dans la Vallée de Villé.

Améliorée par la mise en service du contournement de Chatenois et accompagnée par une politique de desserte en transports en commun, l'accessibilité de ces territoires depuis la plaine permet aujourd'hui de les positionner en territoires ressources en termes d'offre de logements.

En ce sens, le Val d'Argent occupe une place singulière. Au-delà d'un volume d'emplois conséquent, tant en nombre qu'en qualité, le Val d'Argent dispose d'une offre d'équipements et de services qui demeure supérieure à ce que pourrait laisser présager sa démographie actuelle (par ex. Sainte-Marie-aux-Mines dispose d'un lycée et d'un hôpital). A côté d'un piémont et d'une plaine qui connaissent des tensions résidentielles avérées, les atouts résidentiels du Val d'Argent, y compris de son pôle principal Sainte-Marie-aux-Mines ne sont pas utopiques, mais conditionnés par une réelle structuration de l'offre en logement et de la qualité urbaine.

En effet, Sainte-Marie-aux-Mines et dans une moindre mesure Sainte-Croix-aux-Mines se sont fortement densifiées à la fin du 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle pour répondre aux besoins de l'extraction minière et de l'industrie. Cette densité urbaine et une partie du bâti qui la constitue renvoient une image incompatible avec cette ambition. C'est pourquoi, le niveau de vacance des logements qu'on y dénombre ne peut être vu à lui seul comme une opportunité. Sa réalité quantitative est contrebalancée par la qualité même du parc, souvent obsolète et parfois insalubre, fruit d'une histoire industrielle de la Vallée, aujourd'hui dépassée, nécessitant pour partie sa démolition sans reconstruction. C'est pourquoi, le Val d'Argent s'est engagé dans différentes démarches dont « Petite ville de demain » complétée par la réalisation d'un Plan Guide de rénovation et restructuration urbaine du centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines

Ces études, bénéficiant du soutien de l'Etat et de Région, démontrent la nécessité de démolir une partie de ce parc. Il s'agit d'aérer le tissu urbain en le dédensifiant et en restructurant en profondeur le centre-ville de Sainte-Marie-aux-Mines tout en modernisant et diversifiant l'offre en logements de la vallée. Outre démolir pour aérer le centre, il s'agit aussi pour Sainte-Marie-aux-Mines de pouvoir développer une offre en logements plus qualitative contribuant à une plus grande mixité sociale au sein de cette commune qui cumule les indicateurs de pauvreté et de précarité de la population parmi les plus marqués de l'Alsace, proches voire parfois supérieurs au niveau de ceux des quartiers

prioritaires éligibles aux programmes nationaux de la politiques de ville des agglomérations strasbourgeoise ou mulhousienne.

C'est pour tenir compte de ces démolitions et des enjeux de diversification que le SCoT a inscrit, pour le Val d'Argent, des objectifs de production de logements qui pourraient paraître excessifs si on se limite à les regarder à l'aune de la démographie déclinante et de la vacance actuelle, mais qui se veulent cohérents au regard des projets de transformation de la vallée et de la ressource résidentielle que peut offrir ce territoire à tout l'ouest de l'Alsace centrale.

4. DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN COHERENCE AVEC LES PRODUCTIONS PASSEES.

Les objectifs globaux de production de logements, à savoir 290 logements par an (*avec un suivi annuel permettant, le cas échéant, d'adapter ces objectifs aux évolutions du territoire*), ainsi que leur déclinaison selon l'armature urbaine et les quatre EPCI du PETR, ont été définis selon les logiques rappelés ci-avant.

Cet objectif confronté aux niveaux de production des années passées apparaît réaliste. En effet, entre 2015-2024, les logements autorisés recensés dans le fichier Sitadel2 étaient en moyenne de 364, les logements commencés (2016-2025) en moyenne de 280. L'analyse des fichiers fiscaux montre une moyenne de 302 nouveaux logements entre 2011-2024 et une moyenne de 264 au cours des dix dernières années.

Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes de Sélestat & Territoires a réalisé un travail de recensement des opérations envisageables sur la durée du PLH (6 ans). La moyenne se situait autour d'un peu plus de 150 logements par an, ce qui correspond aux objectifs inscrits dans le SCoT pour ce territoire.

5. DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN COHERENCE AVEC LA RECHERCHE DE SOBRIETE FONCIERE

Enfin, pour que la compréhension de la cohérence de la démarche conduite dans le SCoT soit complète, il convient de rappeler que dans le SCoT :

- Les objectifs de production de nouveaux logements ne s'entendent pas comme nécessairement une construction neuve, mais comme un logement supplémentaire. Ainsi, si un grand logement est subdivisé en 3 petits logements, au sens du SCoT le territoire disposera de 2 nouveaux logements.
- Les objectifs de productions de nouveaux logements s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière :
 - 70 % des nouveaux logements produits dans les polarités de l'armature urbaine ne doivent pas consommer d'ENAF (80 % à partir de 2041)
 - 60 % des nouveaux logements produits dans les villages de l'armature urbaine ne doivent pas consommer d'ENAF (70 % à partir de 2041)
 - La consommation d'ENAF puis l'artificialisation des sols dans le SCoT s'entend, au sens de la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » et ses décrets d'application, dans le tissu urbain et en extension du tissu.

- Ces logements devront respecter les orientations et objectifs du SCoT en matière de densité et de diversité de l'offre tels qu'inscrits dans le SCoT arrêté.

L'ensemble des éléments ci-dessus expliquant la démarche globale qui a conduit aux choix opérés en matière de projections démographiques et d'objectifs de production de logements, tout comme le détail des paramètres utilisés dans l'outil OTELO seront versés en annexe dans le fascicule d'explication des choix de la version finale du SCoT avant approbation.

MRAe	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 : [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.
------	--

Appréciation du PETR :

La finesse d'étude que nécessite une telle précision ne saurait être faite à l'échelle d'un SCoT, c'est pourquoi celui-ci donne le cadre et demande aux documents de rang inférieur de préciser ces objectifs en tenant compte des réalités locales.

MRAe	La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU) 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. 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le SCoT pose pour l'ensemble de ces orientations des objectifs, parfois quantitatifs, pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qu'ils se situent dans le tissu urbain ou en extension, pour favoriser les densités de logements et limiter l'individuel pur, pour remobiliser les logements vacants et remplacer des logements démolis... Toutefois, comme énoncé précédemment, le SCoT donne le cadre et demande aux documents de rang inférieur de préciser ces objectifs en tenant compte des réalités locales.

MRAe	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 % 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 ».
-------------	---

Appréciation du PETR :

Les densités sont bien fixées par le SCoT, à la page 122 du DOO. La souplesse laissée aux communes couvertes par un PLU ou un PLUi ne constitue pas un assouplissement des densités auxquelles chaque commune est tenue à son échelle. Elle correspond uniquement à une possibilité d'adaptation locale, parfois nécessaire pour atteindre effectivement ces densités, compte tenu des contraintes urbaines ou foncières propres à certains secteurs.

Ainsi, les communes peuvent prévoir des densités plus faibles dans certains secteurs qui ne sont pas adaptés à l'accueil de la densité cible, à condition de ne pas descendre sous les 70% de l'objectif cible et les compenser par des densités plus élevées dans d'autres secteurs. Cette compensation doit permettre de justifier l'atteinte de la densité minimale cible à l'échelle de la commune : 50 logements/ha pour Sélestat, 30 logements/ha pour les pôles et 20 logements/ha pour les villages.

Modalités et référentiel de suivi

MRAe	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. 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.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prévoit après l'approbation du SCoT, au cours de la première année de mise en œuvre du SCoT, d'établir le T0 des indicateurs et de préciser les valeurs cibles à atteindre, lorsqu'il existe des valeurs mesurables à atteindre, comme c'est le cas pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou les émissions de gaz à effets de serre. Toutefois, de nombreuses orientations n'indiquent pas de valeur cible à atteindre, dans ce cas le référentiel d'évaluation précisera les critères qui seront retenus pour établir un bilan du SCoT.

Programme d'actions

→ Remarques générales

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	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 longs termes. 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.
MRAe	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.

Appréciation du PETR :

Le PETR est conscient de la nécessité de travailler le phasage et la priorisation des actions proposées. Ce phasage sera précisé avec les nouveaux élus suite à leur installation pour produire un calendrier détaillé. Il pourrait également être demandé aux contributeurs du programme d'actions de préciser des objectifs chiffrés propres à chacune des actions proposées dans la mise à jour de leurs fiches contribution.

Il est cependant important de noter que le programme d'actions intègre déjà des actions en cours et programmées, donc rapidement opérationnelles (notamment dans les fiches contributions des acteurs du territoire). Le territoire a néanmoins pris acte, avec la traduction des objectifs chiffrés du PCAET en objectifs opérationnels - repris en préambule à chaque axe du programme d'actions (rénover 30 % des maisons et 45 % des appartements d'ici 2035, baisser de 40 % le nombre de trajets domicile travail en voiture individuelle d'ici 2035...) – du changement de paradigme à activer pour infléchir les trajectoires, en insistant plus particulièrement sur la nécessaire baisse des consommations énergétiques. Le développement d'actions complémentaires nécessaires à ce changement de paradigme nécessitera cependant des moyens supplémentaires en termes financiers et de ressources humaines. La mise en œuvre de ces moyens ne relève cependant pas que du rôle des collectivités territoriales et dépendra de la capacité de l'ensemble des acteurs (Etat, Région, Département, Entreprises, citoyens) à les mobiliser pour décliner effectivement les stratégies nationales et régionales de décarbonation.

Concernant les actions relatives aux GES, il est à noter qu'une grande majorité des émissions de GES sur le territoire est liée à l'énergie : les actions apportant des solutions pour diminuer les consommations d'énergie et celles proposant des substitutions avec ces énergies moins carbonées, permettent d'assurer une baisse conséquente des émissions de GES. Par ailleurs l'ensemble des actions permettant d'assurer les transitions agricoles locales vont contribuer à réduire les émissions de GES agricoles. Enfin concernant la séquestration, de nombreuses actions permettent déjà de consolider, voir améliorer les séquestrations notamment relatives à la gestion durable des forêts, les reboisements avec des essences adaptées au réchauffement climatique, la structuration de la filière bois (notamment constructions bois et autres applications bois).

MRAe	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 (Cf point 4.7. du présent avis concernant les polluants atmosphériques). 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.
------	---

Appréciation du PETR :

Les objectifs du PCAET concernant le climat, l'air et l'énergie sont tous traités de manière transversale dans chacun des axes du programme d'action. Les actions suivantes viendront plus spécifiquement contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air :

- Accompagner les exploitations du territoire pour comprendre et lutter contre les émissions liées à l'activité agricole et pour s'adapter au changement climatique (Axe 3.5.)
- Développer l'animation et la communication autour de la sobriété, de l'efficacité énergétique et de la qualité de l'air et promouvoir les bonnes pratiques de chauffage au bois en lien avec la qualité de l'air (Axe 5.3)
- Développer la sensibilisation et l'animation autour de la qualité de l'air intérieur dans les bâtiments tertiaires (Axe 5.4)

L'axe 6 « Développer les mobilités et les transports alternatifs » viendra plus spécifiquement contribuer à lutter contre la pollution atmosphérique du secteur des transports, et plus particulièrement des oxydes d'azotes.

MRAe	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 mobilisé 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.
--	---

Appréciation du PETR :

Sur le point 1 (mesures ERC) : Le PETR a réalisé une évaluation des incidences du SCoT valant PCAET dans la pièce dédiée. Il ne semble pas raisonnable de dédoubler ces analyses de la démarche ERC sans faire gonfler encore plus la taille du document. D'autant que l'évaluation réalisée permet une analyse des effets cumulés des points et une analyse croisée sur l'ensemble des thématiques.

Sur le point 2 : Le PETR rappelle que le programme d'actions du SCoT valant PCAET a pour objectif de coordonner les efforts des collectivités et des acteurs locaux pour mettre en œuvre des actions concrètes pour atteindre les objectifs climatiques et énergétiques fixés à l'échelle du territoire. Chaque acteur du territoire est ensuite appelé à décliner la stratégie d'aménagement et de transitions à son échelle et dans la mesure de ses compétences. C'est la somme de ces actions et de la mise en œuvre de ces compétences qui permet de constituer un programme d'action cohérent, partagé et efficace à l'échelle du territoire. Du fait de ce caractère territorial, il n'est pas possible de préciser les enveloppes budgétaires globales et les moyens humains alloués à l'échelle territoriale à la mise en œuvre du PCAET (ceux-ci dépendant de chaque acteur). Néanmoins, le PETR Sélestat Alsace centrale précise dans sa fiche contribution (p.35 des fiches contributions annexées au programme d'actions du PCAET) la mobilisation de 11,6 ETP internes sur la coordination de la transition écologique et de l'aménagement du territoire, l'organisation des mobilités, le service public de rénovation de l'habitat, le projet alimentaire territorial, l'économie circulaire, le développement territorial et transfrontalier, le tourisme durable et les services supports. La fiche contribution précise également que le budget dédié aux actions portées directement par le PETR atteint annuellement 1 Million d'euros (budget principal), soit 13 € par habitant, et 3,8 Millions d'euros pour le budget annexe « Transports-mobilité », soit 49 € par habitant. Les moyens humains affectés à chaque action portée par le PETR et les moyens supplémentaires nécessaires à la mise en œuvre des ambitions du SCoT valant PCAET sont également fléchés action par action dans la colonne « moyens » de cette fiche contribution.

→ **AXE 2 : PRESERVER, RENFORCER ET ADAPTER LA MULTIFONCTIONNALITE DES MILIEUX NATURELS ET AMENAGES**

Préfet Région (Dreal)	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) ».
--------------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Il est proposé de rajouter la Chambre d'agriculture parmi les partenaires de l'action ciblée.

Préfet Région (Dreal)	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) ».
--------------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Il est proposé de rajouter l'ATIP parmi les partenaires de l'action ciblée.

MRAe	L'Ae recommande au PETR de : 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.
-------------	---

Appréciation du PETR :

Cette mesure relève plutôt du Document d'orientations et d'objectifs, qui propose déjà de prioriser la mise en œuvre et la promotion d'un urbanisme de la transformation et la revitalisation des espaces déjà urbanisés, afin de limiter la consommation des sols naturels, agricoles et forestiers et préserver leurs fonctions environnementales ainsi que de donner la priorité à l'utilisation des espaces déjà urbanisés ou artificialisés (friches, dents creuses, bâtiments vacants, logements vacants).

CCI	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 réaménagement 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage la préoccupation de la CCI concernant l'intérêt de considérer les ZAE dans les Trames Vertes et Bleues et d'accompagner les entreprises dans leurs démarches d'aménagement durable, de prévention des risques et d'adaptation au changement climatique. La CCI est d'ailleurs bien identifiée comme partenaire sur plusieurs actions relevant de l'axe 2 du programme d'actions qui vise à préserver, renforcer et adapter la multifonctionnalité des milieux naturels et aménagés (favoriser l'implantation des activités économiques durables, développer l'usage des solutions d'adaptation fondées sur la nature notamment), ainsi que dans l'action « Développer des stratégies locales et coordonnées de résilience et d'adaptation au changement climatique (Axe1).

La CCI pourrait être rajoutée en tant que partenaire de l'action « soutenir et renforcer les continuités écologiques » (sous l'Axe 2).

→ **AXE 3 : RENFORCER L'AGRICULTURE DURABLE ET FACILITER L'ACCES A UNE ALIMENTATION Saine ET DE PROXIMITE**

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Renforcer le volet qualité de l'air en intégrant explicitement la réduction des émissions d'ammoniac dans le secteur agricole
---	---

Appréciation du PETR :

Il est proposé de mentionner explicitement la réduction des émissions d'ammoniac du secteur agricole dans l'action 3.5 /3 : Accompagner les exploitations du territoire pour comprendre et lutter contre les émissions liées à l'activité agricole et pour s'adapter au changement climatique.

→ **AXE 4 : ACCELERER LA TRANSITION VERS UNE ECONOMIE CIRCULAIRE ET BAS CARBONE**

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	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
---	--

Appréciation du PETR :

L'effort à fournir en matière de décarbonation industrielle est clairement identifié dans le PAS et dans le DOO, avec un objectif de diviser par 2 les émissions de gaz à effet de serre produites par le secteur industriel d'ici 2030 par rapport à 2022. Les leviers de cette décarbonation ont été précisés dans le cadre du schéma directeur des énergies élaboré en 2025 :

- réduction structurelle des besoins par l'efficacité énergétique et l'optimisation des procédés ;
- électrification directe des usages techniquement compatibles, lorsque le rendement global du système est amélioré et que la décarbonation du mix électrique est assurée ;
- recours à la thermodynamique via les pompes à chaleur afin de valoriser des gisements de chaleur basse température, qu'ils soient environnementaux ou issus de chaleur fatale. Il ne s'agit pas de « produire » de la chaleur, mais de la transférer efficacement.
- Introduction ciblée d'hydrogène ou de biogaz pour les usages requérant des niveaux de température élevés ou des procédés impliquant flamme, atmosphère contrôlée ou contraintes physico-chimiques spécifiques.

L'action 4.3/3 du programme d'actions cible clairement le soutien à la décarbonation et à l'efficacité énergétique industrielle en associant l'ADIRA, la CCI et le réseau AC :TIONS des entreprises engagées d'Alsace Centrale pour relayer localement les travaux existants concernant la réduction des émissions liées aux activités industrielles. Elle vise également à accompagner le projet ZIBAC [Zone Industrielle Bas carbone], porté par le Port autonome de Strasbourg dans l'objectif de définir la trajectoire de décarbonation de ses activités, et plus particulièrement du port de Marckolsheim, en ce qui concerne le territoire.

Le pilotage de cette action pourra ainsi se baser sur une animation territoriale partagée entre le PETR, les référents développement économique des communautés de communes, le Réseau AC:TIONS, la CCI et l'ADIRA. Sa traduction en projets opérationnels de décarbonation dépendra cependant de la capacité des acteurs industriels du territoire à saisir les opportunités de décarbonation qui leur seront présentées et de la possibilité de mobiliser des financements pour accompagner cette mise en œuvre. Des rencontres élus-industriels seront organisées en début de mandat pour identifier plus clairement les projets à construire en commun en la matière et les intégrer en tant que « pilotes » à cette action.

Chambre des métiers d'Alsace	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.
-------------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Le PETR partage l'intérêt de la Chambre des métiers d'Alsace pour l'accompagnement des artisans dans la transition vers une économie plus circulaire. Aux côtés du SMICTOM d'Alsace Centrale, il est conscient que les évolutions réglementaires récentes, notamment la mise en place des différentes filières REP (Responsabilité Élargie du Producteur), ont profondément modifié les habitudes des entreprises artisanales et peuvent parfois rendre les solutions de gestion des déchets difficiles à identifier.

Même si le PLPDMA porté par le SMICTOM d'Alsace Centrale est principalement consacré à la prévention des déchets ménagers et assimilés, plusieurs actions concernent déjà les acteurs économiques du territoire. C'est notamment le cas des actions relatives à l'économie circulaire, au réemploi, à la réparation, à la lutte contre le gaspillage alimentaire ou encore au développement de la consigne pour réemploi, pour lesquelles la CMA est identifiée comme partenaire. Le territoire est donc favorable à la poursuite et au renforcement de cette coopération.

Le SMICTOM et le PETR partagent également l'idée qu'il serait utile de mieux mettre en avant les actions d'information et d'accompagnement destinées aux professionnels dans le programme d'actions. À ce titre, le SMICTOM diffuse déjà chaque année une information à destination des artisans et commerçants utilisant les déchèteries du territoire. Ce mailing présente les conditions d'accès, les évolutions tarifaires éventuelles ainsi que les principales évolutions réglementaires impactant leur activité. Il permet également de rappeler les solutions de reprise disponibles dans le cadre des filières REP et d'orienter les professionnels vers les points de collecte adaptés à leurs déchets, notamment pour les déchets du bâtiment.

Concernant la gestion des déchets des artisans, le SMICTOM ne souhaite pas créer de « double peine ». Au contraire, il considère que les filières REP doivent pleinement jouer leur rôle lorsqu'elles existent.

Les éco-contributions versées par les producteurs ont précisément pour objectif de financer ces dispositifs de reprise. Le rôle du syndicat est donc avant tout d'informer les entreprises sur les solutions disponibles sur le territoire et de les orienter vers les filières adaptées à leurs activités. Le SMICTOM reste également attentif aux difficultés rencontrées par les petites entreprises artisanales dans la mise en œuvre des nouvelles filières REP et se tient disponible pour travailler avec la CMA afin d'améliorer l'information et l'orientation des professionnels vers les solutions existantes.

Chambre des métiers d'Alsace	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).
-------------------------------------	--

Appréciation du PETR :

Le SMICTOM d'Alsace centrale, en charge des déchèteries publiques est bien mentionné comme partenaire de l'action sur les filières du BTP. Il est proposé de rajouter les éco-organismes et les acteurs locaux de la filière REP PMCB (responsabilité élargie du producteur des produits et matériaux de construction du bâtiment) en partenaires de l'action. Leur implication est en effet essentielle pour améliorer la lisibilité des dispositifs, développer les solutions de proximité et faciliter leur appropriation par les entreprises artisanales.

Chambre des métiers d'Alsace	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.
--	---

Appréciation du PETR :

Le PETR rappelle que les déchèteries du SMICTOM ont vocation à accueillir en priorité les déchets des ménages. Cette orientation est cohérente avec le développement progressif des filières REP dédiées aux professionnels, dont l'objectif est précisément de proposer des solutions adaptées à leurs besoins.

Pour autant, cela n'empêche pas d'associer les artisans à la réflexion sur le réemploi et l'économie circulaire. Les entreprises locales peuvent être des partenaires précieux pour développer des débouchés de réemploi, valoriser certains matériaux issus des ménages ou participer à l'émergence de nouvelles filières locales.

L'objectif n'est donc pas de faire des déchèteries publiques un lieu de dépôt des déchets professionnels, mais de favoriser les synergies entre collectivités, entreprises, structures de réemploi et éco-organismes afin de développer une économie circulaire adaptée aux réalités du territoire.

CCI	Le programme NOEE (« Nouvelle économie efficace » (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 temps, l'entreprise pourra utilement se reporter à des supports de communication sur la transition écologique. 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.
-----	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte des actions proposées par la CCI pour accompagner les entreprises et acteurs économiques vers la transition écologique. Il est proposé que la CCI complète sa fiche contribution au programme d'actions pour intégrer ces actions complémentaires.

→ **AXE 5 : ACCOMPAGNER LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET LA RENOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS**

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Renforcer le volet qualité de l'air en formalisant une action de renouvellement des appareils de chauffage au bois anciens
---	--

Appréciation du PETR :

Il est proposé de compléter l'action 5.3 /5 : « Promouvoir les bonnes pratiques de chauffage au bois en lien avec la qualité de l'air » de la manière suivante : « Promouvoir le renouvellement des appareils de chauffage au bois ancien, à travers une communication ciblée sur les dispositifs performants et les aides financières dédiées à leur renouvellement ».

CMA	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).
------------	---

Appréciation du PETR :

Il est proposé d'inscrire la CMA comme partenaire, et non comme co-porteur de l'action ciblée.

CMA	5.5. Accompagner la sortie de vacance des logements et locaux commerciaux 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.
--	--

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de la confirmation par la CMA de sa position de partenaire sur cette action.

CMA	5.6. Coopérer avec les professionnels du bâtiment et de l'immobilier La CMA peut agir 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.
------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de la confirmation par la CMA de sa position de partenaire sur cette action.

CMA	5.6. Coopérer avec les professionnels du bâtiment et de l'immobilier La CMA peut agir 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.
------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de la confirmation par la CMA de sa position de partenaire sur cette action.

CCI	Le programme NOEE décline également des actions spécifiques pour les bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m². Par ailleurs, la plateforme « Trouver mon immo pro » portée par la CCI a vocation à améliorer la visibilité des biens immobiliers 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 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.
--	---

Appréciation du PETR :

Il est proposé de :

- Rajouter une mention au programme NOEE et à l'action fléchée sur les bâtiments de plus de 1000 m2 sous l'action 5.4. « Soutenir la rénovation des bâtiments tertiaires » ;
- Compléter la liste des biens concernés par « trouver mon immo pro » : locaux professionnels vacants, bureaux, entrepôts, ateliers et terrains d'activités sous l'action 5.5. /2 : limiter la vacance commerciale ;
- Rajouter la CCI en partenaire sur l'action 5.6. « Développer la coopération avec les acteurs professionnels du bâtiment et de l'immobilier » et préciser dans la description de l'action qu'elle concerne les secteurs résidentiels et tertiaire.

→ **AXE 6 : DEVELOPPER LES MOBILITES ET LES TRANSPORTS ALTERNATIFS**

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Renforcer le volet fret en articulant le projet avec les infrastructures portuaires (Marckolsheim) et ferroviaires, via un plan logistique territorial
---	--

Appréciation du PETR :

Voir réponse à la MRAe p. 69-70.

CMA	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.
------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de la confirmation par la CMA de sa position de partenaire sur cette action.

CCI	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...).
------------	---

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de l'offre de service de la CCI en matière de PDME. La CCI pourra être associée en tant que partenaire dans les évaluations de l'action engagée par le PETR à ce sujet, avec un focus plus particulier sur les zones d'activité. Il est proposé de rajouter la CCI en partenaire de l'action citée.

→ AXE 7 : PRODUIRE DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LA BASE DES RESSOURCES LOCALES

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Etudier le potentiel de géothermie profonde et intégrer une feuille de route pour son développement, en lien avec les acteurs régionaux.
MRAe	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.

Appréciation du PETR :

Comme précisé dans l'annexe 5 « explication et justification des choix », la géothermie profonde n'est pas écartée des objectifs du territoire : elle pourrait faire partie d'un mix énergétique équilibré, sous réserve d'études complémentaires permettant de confirmer l'intérêt de son développement. Le DOO permet ainsi « les projets de géothermie de surface et profonde selon les ressources disponibles ». Il est cependant recommandé que le recours à cette énergie soit ciblé sur l'approvisionnement énergétique du secteur industriel (process de production à haut besoin de chaleur) et sur celui des réseaux de chaleur structurants.

Il est proposé d'amender l'action 7.3/2 du programme d'actions « Développer les réseaux de chaleur et de froid » en ajoutant la mention suivante : « étudier le potentiel de géothermie profonde dans le cadre des projets ciblés de réseaux de chaleur ou pour des besoins industriels spécifiques ».

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	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.
---	---

Appréciation du PETR :

Les filières de développement des EnR ciblées dans le programme d'actions sont cohérentes avec les objectifs de développement fixés dans le cadre du DOO et avec l'analyse détaillée des ressources disponibles sur le territoire réalisée en parallèle dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des énergies. Il est proposé de préciser ces éléments de la manière suivante :

- Intégrer en préambule au programme d'actions et dans la justification des choix la cartographie des zones préférentielles de développement des ENR réalisée dans le cadre du Schéma directeur des énergies
- Intégrer dans l'annexe 5 sur l'explication des choix » une synthèse des éléments d'analyse réalisés dans le schéma directeur des énergies qui ont permis de cibler les filières prioritaires à développer sur le territoire
- Rappeler dans le tableau du programme d'actions les objectifs quantitatifs relatifs à chaque filière d'énergie renouvelable, et leur traduction en % du potentiel identifié.

Ces éléments pourraient être synthétisés sous la forme suivante :

Synthèse des perspectives de développement de la maîtrise de l'énergie déclinées par filière

Secteur	Orientation retenue dans le SDE	Enjeux de traduction dans le SCoT valant PCAET	Ordres de grandeur (horizon 2035)	Secteurs ciblés	Points de vigilance
Industrie	Réduction des besoins par l'efficacité énergétique et l'optimisation des procédés Electrification des usages techniquement compatibles Recours à la thermodynamique via les pompes à chaleur Introduction ciblée d'hydrogène et de biogaz	Développer l'autonomie énergétique et favoriser la décarbonation des entreprises Favoriser l'approvisionnement et la production d'énergies renouvelables et de récupération dans les zones d'activité Permettre les rénovations énergétiques des constructions d'activité Permettre l'implantation d'infrastructures de décarbonation et transformation énergétique à proximité des zones d'activité	324 GWh économisés, soit une réduction d'un quart des consommations énergétiques du secteur.	Fort enjeu localisé sur le secteur du port de Marckolsheim, à relier avec la trajectoire ZIBAC engagée par le PAS. Réseaux industriels constitués (AC :TIONS, Industriels en Val d'Argent), avec appui ADIRA/CCI - > Permet de toucher les industries les + consommatrices. Enjeu de cibler les plus petites industries (PMI-TPI) et les entreprises de travaux publics sur des accompagnements ciblés.	Bien articuler efficacité énergétique et décarbonation. Veiller à ce que l'installation de nouvelles industries soit orientée sur des industries bas carbone et des filières locales et circulaires.
Résidentiel	Massification de la rénovation performante. Sobriété résidentielle. Substitution des systèmes de chauffage (PAC en priorité, puis bois énergie et réseaux de chaleur).	Soutenir la rénovation thermique des bâtiments tertiaires et résidentiels et faciliter les travaux sur les constructions existantes Identifier les secteurs prioritaires pour la rénovation thermique, notamment les quartiers anciens, les copropriétés dégradées et les zones à forte précarité énergétique. Définir des objectifs de réhabilitation et d'adaptation du parc bâti, en garantissant la préservation de la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère Favoriser les formes urbaines économes en énergie, en intégrant les enjeux de confort thermique en hiver comme en été	151 GWh économisés, soit environ ¼ du parc de logements - entre 680 et 960 logements rénovés par an au niveau BBC/rénovation globale.	Ensemble du parc bâti, avec des enjeux plus forts sur les 2 vallées (proportion de bâti ancien plus forte), ainsi que sur les logements collectifs répartis dans les centralités.	Massification et performance effective des rénovations engagées Capacité à articuler solutions diffuses et solutions mutualisées Accompagnement économique et social des ménages Préservation des spécificités techniques (hygro-thermie, inertie) et architecturales du bâti ancien. Enjeu d'intégrer les enjeux du confort d'été dans les projets de réhabilitation.

Secteur	Orientation retenue dans le SDE	Enjeux de traduction dans le SCoT valant PCAET	Ordres de grandeur (horizon 2035)	Secteurs ciblés	Points de vigilance
Transports	Report modal vers les transports en commun, le covoiturage, l'autopartage, les mobilités actives... Réduction des déplacements par l'aménagement du territoire Electrification des véhicules et amélioration de leur efficacité énergétique	Créer les conditions d'une mobilité fluide, inclusive et respectueuse de l'environnement Développer l'attractivité et l'efficacité du dispositif de transports en commun ; renforcer la qualité du maillage des modes actifs et l'intermodalité Optimiser les déplacements par la cohérence entre urbanisme et mobilités Veiller à l'accessibilité des sites (transports en commun, modes actifs et logistique durable, fret fluvial et ferroviaire)	207 GWh économisés, soit une réduction d'un tiers des consommations énergétiques du secteur. 20% du parc automobile électrifié - 40 % de trajets domicile travail en voiture individuelle	Ensemble du territoire avec des attentes plus particulières sur les centralités, et plus particulièrement sur le secteur de Sélestat, du fait d'une plus grande densité de services et de transports.	Maintien des trajectoires nationales d'électrification et déploiement des infrastructures de recharge, en coordination avec les gestionnaires de réseau. Réduction structurelle des kilomètres parcourus
Tertiaire	Réduction des besoins par la rénovation, la régulation et le pilotage Travail sur les usages et l'optimisation des consommations et d'occupation des locaux Transition énergétique (PACs et réseaux de chaleur).	Soutenir la rénovation thermique des bâtiments tertiaires et résidentiels et faciliter les travaux sur les constructions existantes	68 GWH économisés, soit une rénovation des 2/3 des bâtiments tertiaires au niveau BBC/ rénovation globale	Ensemble du territoire, et plus particulièrement les pôles tertiaires de Sélestat et de Sainte Marie Aux Mines.	Massification de la rénovation réglementaire Vigilance sur la pointe électrique Mobilisation durable des acteurs tertiaires /accompagnement (cadre, technique, aides financières)

Secteur	Orientation retenue dans le SDE	Enjeux de traduction dans le SCoT valant PCAET	Ordres de grandeur (horizon 2035)	Secteurs ciblés	Points de vigilance
Agriculture	Gains d'efficacité sur les process agricoles Décarbonation des produits pétroliers (biogaz, électrification)	Favoriser l'ancrage local de l'agriculture dans les systèmes alimentaires du territoire, à travers les circuits courts, les projets alimentaires territoriaux, les outils fonciers agricoles et les installations nouvelles. Encourager une agriculture résiliente face aux changements climatiques.	9 GWh économisés, soit une réduction de 15% des consommations énergétiques	Ensemble du territoire avec un travail à accentuer sur la plaine, ou les pratiques culturelles sont plus demandeuses en énergies.	Une réduction des consommations contrainte par le caractère productif du secteur (fonctionnement des exploitations). Maîtrise du développement de la méthanisation Soutenabilité économique de la transition des engins et process agricoles Articulation entre décarbonation énergétiques et réduction des émissions de N2O et CH4

Synthèse des perspectives de développement des énergies renouvelables déclinés par filière.

Filière	Orientation retenue dans le SDE	Enjeux de traduction dans le SCoT valant PCAET	Ordres de grandeur et mobilisation du potentiel (2035)	Secteurs préférentiels de développement	Points de vigilance
Photovoltaïque sur toitures, parkings et surfaces artificialisées	Filière prioritaire de croissance de la production électrique renouvelable. Priorité aux surfaces déjà bâties, aménagées ou artificialisées.	Affirmer une hiérarchie d'implantation privilégiant les toitures, parkings, ombrières, friches et sites dégradés. Identifier les principaux gisements mobilisables, encourager les projets publics exemplaires, soutenir l'autoconsommation collective et encadrer l'intégration architecturale, patrimoniale et paysagère.	105 GWh supplémentaires, soit une production multipliée par 7 d'ici 2035. Mobilisation prioritaire des parkings (35,5 % du potentiel) et des toitures des bâtiments (25 % du potentiel).	Zones déjà urbanisées, sur l'ensemble du territoire.	Arbitrer avec végétalisation, confort d'été, patrimoine, structure des bâtiments, sécurité incendie et raccordement.
Photovoltaïque flottant	Filière complémentaire, envisageable sur certains plans d'eau déjà anthropisés, sous conditions strictes.	Encadrer les taux de couverture, les conditions d'insertion écologique et les modalités de suivi.	9 GWh, équivalent à 15ha de projet, soit 12,5% des surfaces en eau (9 GWh)	Plans d'eau et gravières existants.	Impacts sur avifaune, roselières, qualité de l'eau, usages existants et acceptabilité locale.
Agrivoltaïsme	Filière expérimentale et marginale. Priorité au maintien de la fonction agricole.	Définir des conditions d'acceptabilité strictes en lien avec la mise en œuvre du décret : : bénéfice agricole démontré, production significative, réversibilité des installations, suivi agronomique et préservation des sols.	10 GWh, équivalent à 37 ha de projet, soit 0,5 % du potentiel.	Expérimentations ponctuelles et localisées sur chaque EPCI, en fonction des pratiques agricoles locale.	Risque de banalisation sur terres agricoles, spéculation foncière, fragilisation des exploitations.
Éolien terrestre	Filière de diversification, complémentaire au photovoltaïque, avec un développement maîtrisé.	Favoriser une approche territoriale globale sur les secteurs ciblés plutôt qu'une succession de projets isolés.	35 GWh, équivalent à 10 éoliennes, soit moins de 10% du potentiel	Zones favorables au développement éolien et ZAER éolien (secteur du Ried).	Paysage, covisibilités, biodiversité, servitudes et effets cumulés.

Filière	Orientation retenue dans le SDE	Enjeux de traduction dans le SCoT valant PCAET	Ordres de grandeur et mobilisation du potentiel (2035)	Secteurs préférentiels de développement	Points de vigilance
Géothermie, récupération de chaleur et réseaux de chaleur	Filières structurantes pour décarboner les centralités et zones denses.	Privilégier les zones à forte densité thermique. Articuler les réseaux avec la rénovation du bâti et la rénovation urbaine/voirie, les ressources locales et les besoins futurs.	25 GWh supplémentaires, soit 2 nouveaux projets de réseaux structurants.	Réseaux de chaleur structurants dans les centralités.	Risque de surdimensionnement si la baisse des besoins n'est pas anticipée.
Pompes à chaleur	Lever majeur d'électrification des besoins thermiques, principalement pour la chaleur, avec des usages possibles de rafraîchissement ou de froid selon les systèmes	Développer dans une logique de performance globale : rénovation préalable ou réduction des besoins, dimensionnement adapté, intégration architecturale et prise en compte des contraintes réseau.	78 GWh supplémentaires, correspondant à un doublement du volume des besoins thermiques couverts par les PAC, dans un contexte de baisse des besoins liée aux rénovations BBC et de montée en puissance des PAC tertiaires et industrielles	Zones déjà urbanisées, sur l'ensemble du territoire. Développement dans le secteur résidentiel, tertiaire et industriel (PACi)	Pointe électrique hivernale, nuisances sonores, efficacité réduite en logements mal rénovés.
Méthanisation / biogaz	Substitution au gaz fossile basée sur ressources locales.	Encadrer les conditions de développement : localisation cohérente, flux d'intrants, capacités d'épandage, raccordement et équilibres agricoles.	51 GWh supplémentaires, soit l'équivalent de 4 petits projets de méthanisation (doublement de la production existante)	2 méthaniseurs agricoles situés dans le Ried, 1 unité de méthanisation rattachée à la STEP de Sélestat, 1 unité expérimentale de pyrogazéification des déchets bois dans le Ried.	Intrants, odeurs, trafic, émissions, pression sur sols et eau.
Bois-énergie	Ressource locale importante mais stabilisée.	Favoriser une utilisation sobre et performante : modernisation des équipements, amélioration de la qualité de combustion et priorisation des usages.	Mobilisation stable		Tension sur la ressource, qualité de l'air, biodiversité, concurrence entre usages.
Hydroélectricité et micro-hydroélectricité	Grande hydraulique maintenue ; micro-hydraulique marginale.	Considérer des opportunités ponctuelles sur ouvrages existants, en cohérence avec les objectifs de continuité écologique et de restauration des cours d'eau.	2 GWh, soit une pleine mobilisation du potentiel	ZAER identifiées, à compléter par un travail de repérage avec le SDEA	Impacts sur milieux aquatiques : continuité piscicole, sédiments, fragmentation.

Filière	Orientation retenue dans le SDE	Enjeux de traduction dans le SCoT valant PCAET	Ordres de grandeur et mobilisation du potentiel (2035)	Secteurs préférentiels de développement	Points de vigilance
Hydrogène	Vecteur ciblé pour usages industriels difficiles à électrifier.	Clarifier les conditions de recours : pertinence des usages, disponibilité électrique, ressource en eau, raccordements et gouvernance territoriale.	27 GWh produits dans une nouvelle unité de production.	Secteur du port autonome de Marckolsheim	Conditions de viabilité à sécuriser : adéquation entre production et usages, modèle économique, disponibilité d'électricité renouvelable, ressource en eau

Production d'énergies renouvelables additionnelles d'ici 2035 et lien avec le potentiel territorial.

Filière	CC Vallée de Villé (GWh)	CC de Sélestat (GWh)	CC du Ried de Marckolsheim (GWh)	CC du Val d'Argent (GWh)	TOTAL PETR (GWh)	Potentiel global PETR (GWh)	Pourcentage mobilisé par rapport au potentiel total du PETR	Surface totale sur le PETR (en ha)	Méthode de territorialisation/commentaire
PV parkings > 500 m²	1,9	15,2	19,3	2,3	39,0	110,0	35,5%	103,0	Prorata surfaces parkings territorialisées (Cerema EnRezo)/ Loi APER pour > 1500 m², 50 % de PV ou végétalisation. Possibilité PV pour > 500 m²
PV au sol – sites dégradés	0,0	3,5	0,0	0,0	3,5	3,5	NA	10,0	Projet qualifié (Châtenois) sur ancienne décharge du SMICTOM
PV bâtiments hors résidentiel	4,6	18,3	12,6	4,6	40,0	318,0	12,6%	491,0	Prorata surfaces toitures territorialisées pour chaque EPCI, Réf max Pays-Bas 39 %. Source : BD TOPO
PV maisons individuelles	2,7	5,6	4,0	1,6	14,0	56,0	25,0%	241,0	Prorata surfaces toitures territorialisées pour chaque EPCI, Réf max Pays-Bas 34 %, Allemagne 10 %. Source BD TOPO, INSEE
PV immeubles / appartements	0,6	4,9	1,1	1,4	8,0	31,0	25,8%	59,0	Prorata surfaces toitures territorialisées pour chaque EPCI Réf max Pays-Bas 34 %, Allemagne 10 %. Source : BD TOPO, INSEE
PV flottant	0,0	4,5	4,5	0,0	9,0	72,0	12,5%	140,0	2 projets ~7-8 ha sur plans d'eau, territorialisation basée sur surface de plan d'eau >1 ha, potentiel de 67 ha sur CC de Sélestat, et 73 ha sur CC du Ried de Marckolsheim
Micro-hydroélectricité	0,0	0,0	2,0	0,0	2,0	2,0	100%	NA	Pleine exploitation du potentiel ciblé
Agrivoltaïsme	0,8	3,5	5,0	0,6	10,0	2100,0	0,5%	25000,0	Prorata surfaces agricoles territorialisées pour chaque EPCI
Éolien	0,0	11,2	23,8	0,0	35,0	382,0	9,2%	4439,0	Prorata potentiel global territorialisé sur surfaces
SOUS-TOTAL PRODUCTION ADDITIONNELLE ELECTRICITE RENOUVELABLE	10,6	66,7	72,3	10,5	160,5	3074,5	NA	NA	
Biogaz	0	28	27	0	56	138	41%	NA	Prorata établi en fonction des gisements de méthanisation
Pompes à chaleur	2	12	59	6	79	NA	NA	NA	Territorialisation réalisée au prorata des besoins de chaleur décarbonée des secteurs résidentiel, tertiaire et industriel, après prise en compte des rénovations thermiques et des trajectoires de décarbonation industrielle
Energies thermiques notamment mobilisées pour alimenter les réseaux de chaleur : géothermie, solaire thermique...	0	25	0	0	25	NA	NA	NA	Concerne uniquement la CC de Sélestat, source EnRezo
SOUS-TOTAL PRODUCTION ADDITIONNELLE DES AUTRES ENR	2	65	86	6	160	NA	NA	NA	
TOTAL PRODUCTION ADDITIONNELLE TOUTES ENR CONFONDUES	12,6	131,7	158,3	16,5	320	NA	NA	NA	

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Concernant le développement de l'éolien, Il y a un intérêt à prendre en compte l'aspect « paysage »
---	---

Appréciation du PETR :

L'approche paysagère concernant le développement des énergies renouvelables est clairement intégrée dans le programme d'actions, sous l'axe 7.1 : « inscrire la transition énergétique dans le paysage et les ressources du territoire ». Elle concerne de manière transversale l'ensemble des filières énergétiques ciblées dans le programme d'actions, et n'est donc pas reprise de manière spécifique dans chaque sous action.

Concernant plus particulièrement le volet éolien, le DOO précise également dans ses orientations la possibilité d'une « filière éolienne encadrée, respectueuse des paysages et des milieux », et demande aux documents d'urbanisme locaux d' « encadrer le développement de l'éolien afin d'éviter les effets d'encerclement, de saturation visuelle et de porter une attention particulière à la qualité paysagère et à la biodiversité » (p.44, 45 du DOO).

CCI	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.
------------	--

Appréciation du PETR :

Il est proposé de compléter l'action 7.4 / 2 « Accompagner les acteurs économiques dans leurs projets de développement d'énergies renouvelables » en rajoutant une mention aux zones d'activités économiques.

Divers

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) au SCoT valant PCAET, conformément à l'article L.22ç-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
---	---

Appréciation du PETR :

La cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables arrêtées au moment de l'arrêt du SCoT a été intégrée dans le diagnostic climat-air-énergie (p.121-123). Il est proposé d'annexer ces cartographies, complétées par celles du Bas-Rhin qui ont été publiées postérieurement à l'arrêt du SCoT.

Préfet de Région (DREAL Grand Est)	Après son adoption, le SCoT valant PCAET devra tenir compte de son articulation avec le PTRTE, en cherchant à favoriser les synergies.
---	--

Appréciation du PETR :

Le PETR prend acte de cette observation. Une présentation du SCoT valant PCAET, arrêté en décembre 2025, a par ailleurs eu lieu lors du COPIL PTRTE organisé le 14 janvier 2026.

Avis des autorités allemandes

Conformément aux dispositions de l'article L.104-7 du code de l'urbanisme, le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sélestat Alsace centrale révisé, valant Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), a fait l'objet d'une consultation transfrontalière des autorités allemandes, sa mise en œuvre étant susceptible de produire des incidences sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne.

À cette fin, le Préfet du Bas-Rhin a été saisi par le PETR Sélestat Alsace centrale afin d'engager la procédure de consultation des autorités compétentes allemandes. Par courrier recommandé en date du 6 mai 2026, reçu le 28 mai 2026 par le *Baden-Württemberg Regierungspräsidium Freiburg* le dossier a été transmis aux autorités allemandes compétentes. Celles-ci ont ensuite assuré la consultation des organismes publics concernés et ont transmis l'ensemble de leurs observations à la Préfecture dans les délais impartis, avant le 28 juillet 2026.

Les autorités et organismes allemands consultés sont les suivants :

- *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*

L'ensemble des avis formulés dans le cadre de cette consultation transfrontalière est joint au dossier d'enquête publique. Le présent mémoire reprend, dans les pages qui suivent, les observations appelant une réponse ou des précisions de la part du PETR Sélestat Alsace centrale.

Verband Region südlicher Oberrhein (VRSO)	Texte original : Hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung, welche mit dem vorliegen den 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 die sem Zusammenhang aus unserer Sicht an, die einbezogenen Sichtbeziehungen (DOO, S. 156) um Beobachtungspunkte auf deutscher Seite zu er weitern (hier insbesondere auf den Limberg und die Burgruine Limburg, Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl).
	Traduction en français : 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).

Appréciation du PETR :

Le PETR partage avec le Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO) la volonté de préserver les points de vue paysagers emblématiques du Rhin supérieur, indépendamment du pays dans lequel ils se situent.

La carte des points de vue à valoriser, annexée au DOO arrêté, recense uniquement les points situés dans le périmètre du SCoT et non ceux relevant des territoires voisins. Il apparaît néanmoins essentiel de prendre également en considération les vues en direction de ces territoires.

Ainsi, sans atteindre le même niveau de détail que la carte annexée au DOO, une orientation générale visant à préserver les points de vue sur les territoires voisins sera intégrée au SCoT dans sa version finale, avant son approbation. Le Limberg et les ruines du château de Limburg, situés sur le territoire de la commune de Sasbach am Kaiserstuhl, y seront explicitement mentionnés.

Traduction allemande :

Der PETR teilt mit dem Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO) das Anliegen, die landschaftlich prägenden Sichtbeziehungen im Oberrheingebiet unabhängig davon zu bewahren, in welchem Land sie sich befinden.

Die dem beschlossenen DOO als Anlage beigefügte Karte der aufzuwertenden Sichtbeziehungen erfasst ausschließlich die innerhalb des SCoT-Geltungsbereichs gelegenen Punkte und nicht jene in den angrenzenden Gebieten. Dennoch erscheint es wesentlich, auch Sichtbeziehungen in Richtung der benachbarten Gebiete angemessen zu berücksichtigen.

Daher wird in die endgültige Fassung des SCoT vor dessen Genehmigung eine allgemeinere Vorgabe zur Erhaltung der Sichtbeziehungen zu den benachbarten Gebieten aufgenommen, ohne dabei denselben Detaillierungsgrad wie die dem DOO beigefügte Karte anzustreben. Der Limberg und die Ruinen der Limburg auf dem Gebiet der Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl werden dabei ausdrücklich genannt.

Verband Region südlicher Oberrhein (VRSO)	Texte original : 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.
	Traduction en français : 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.

Appréciation du PETR :

Le principe directeur qui s'applique de manière transversale à l'ensemble du SCoT consiste à maintenir le commerce au sein des centralités et à limiter son développement dans les secteurs d'implantation périphérique.

Le SCoT ne cible pas spécifiquement certaines gammes de produits. Il précise toutefois que « les secteurs d'implantations périphériques ont vocation à accueillir uniquement les commerces dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités. Le développement commercial dans ces SIP est accepté s'il ne remet pas en cause le maintien et la diversité commerciale dans les centralités... ».

Traduction allemande :

Der für den gesamten SCoT übergreifend geltende Leitgrundsatz besteht darin, den Einzelhandel in den Stadt- und Ortszentren zu erhalten und seine Entwicklung in den peripheren Einzelhandelsstandorten zu begrenzen.

Der SCoT richtet sich dabei nicht gezielt auf bestimmte Warengruppen. Er stellt jedoch klar, dass „die peripheren Einzelhandelsstandorte ausschließlich für Handelsbetriebe vorgesehen sind, deren Betriebsweise und Dimension mit einer Ansiedlung in den Stadt- und Ortszentren nicht vereinbar sind. Eine weitere Einzelhandelsentwicklung in diesen Bereichen ist zulässig, sofern sie den Erhalt und die Vielfalt des Einzelhandels in den Stadt- und Ortszentren nicht beeinträchtigt ...“.

Verband Region südlicher Oberrhein (VRSO)	Texte original : Der angeregte Ausbau des grenzüberschreitenden öffentlichen Verkehrs angebote (Bus nach Marckolsheim 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 Gemeindeverwaltungsverbandes Nördlicher Kaiserstuhl umfassen.
	Traduction en français : Nous soutenons le développement transfrontalier proposé de l'offre de transports publics (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

Appréciation du PETR :

Le PETR a inscrit dans le DOO sa volonté d'étudier le développement d'un axe de transport collectif transfrontalier reliant Sélestat, Marckolsheim et Sasbach. Il se félicite de constater que cet intérêt est partagé par le Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO).

Le moment venu, le PETR prendra attache avec le VRSO afin d'examiner les modalités d'un portage franco-allemand conjoint de ce projet. Le cas échéant, les groupes de travail de la Conférence du Rhin supérieur pourront également être associés à cette réflexion et y apporter leur contribution.

Traduction allemande :

Der PETR hat im DOO seine Absicht verankert, die Entwicklung einer grenzüberschreitenden ÖPNV-Verbindung zwischen Sélestat, Marckolsheim und Sasbach zu prüfen. Er begrüßt, dass dieses Interesse vom Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO) geteilt wird.

Zu gegebener Zeit wird der PETR mit dem VRSO Kontakt aufnehmen, um die Möglichkeiten einer gemeinsamen deutsch-französischen Trägerschaft für ein solches Projekt zu prüfen. Gegebenenfalls können auch die Arbeitsgruppen der Oberrheinkonferenz in diese Überlegungen einbezogen werden und einen entsprechenden Beitrag leisten.

Verband Region südlicher Oberrhein (VRSO)	Texte original : 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 (zu mindest schematisch) zu ergänzen. Auch könnte hier auf die beiden in diesem Bereich liegenden Schlüsselstellen des grenzüberschreitenden Biotopverbunds sowie deren zu sichernden bzw. zu entwickelnden Hinterland anbindungen eingegangen werden. Hierzu verweisen wir auf die Darstellungen im Raumkonzept Oberrhein sowie im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (www.vrso.de/de/planung/biotopverbund/).
	Traduction en français :

	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 projet de territoire du Rhin supérieur ainsi que dans le plan-cadre de paysage du Rhin supérieur méridional (www.vrso.de/de/planung/biotopverbund/)
--	--

Appréciation du PETR :

La carte de la trame verte et bleue figurant dans le DOO et mentionnée dans l'avis sera complétée afin d'intégrer les continuités écologiques vers le territoire allemand, conformément à la représentation figurant dans le Projet de territoire du Rhin supérieur.

Cette carte actualisée remplacera la version actuelle dans le dossier définitif du SCoT soumis à approbation.

Traduction allemande :

Die im DOO enthaltene und in der Stellungnahme erwähnte Karte des Biotopverbunds wird ergänzt, um die ökologischen Vernetzungen in Richtung des deutschen Gebiets einzubeziehen, entsprechend der Darstellung im Raumentwicklungskonzept Oberrhein.

Diese aktualisierte Karte wird die bisherige Fassung in den endgültigen Unterlagen des SCoT ersetzen, die zur Genehmigung vorgelegt werden.

Gemeinde Vogtsburg im Kaiserstuhl	Texte original : 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.
	Traduction en français : 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 des 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.

Appréciation du PETR :

Le PETR se félicite du soutien exprimé par la Ville de Vogtsburg im Kaiserstuhl aux objectifs du SCoT visant à favoriser les formes de mobilité durable et à réduire la dépendance à l'égard des déplacements individuels motorisés, notamment par le développement de liaisons ferroviaires transfrontalières.

C'est dans cette perspective que le PETR a inscrit dans le DOO du SCoT sa volonté d'étudier le développement d'un axe de transport collectif transfrontalier reliant Sélestat, Marckolsheim et Sasbach.

En revanche, bien que le PETR partage avec la Ville de Vogtsburg im Kaiserstuhl l'intérêt porté au développement d'une liaison ferroviaire entre Breisach et Colmar, celle-ci n'est pas mentionnée dans le SCoT, dans la mesure où son tracé ne traverse pas le territoire du PETR Sélestat Alsace Centrale.

Traduction allemande :

Der PETR begrüßt die von der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl zum Ausdruck gebrachte Unterstützung für die Ziele des SCoT, nachhaltige Mobilitätsformen zu fördern und die Abhängigkeit vom motorisierten

Individualverkehr zu verringern, insbesondere durch den Ausbau grenzüberschreitender Bahnverbindungen.

Vor diesem Hintergrund hat der PETR im DOO des SCoT seine Absicht verankert, die Entwicklung einer grenzüberschreitenden ÖPNV-Verbindung zwischen Sélestat, Marckolsheim und Sasbach zu prüfen.

Obwohl der PETR mit der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl das Interesse an der Entwicklung einer Bahnverbindung zwischen Breisach und Colmar teilt, wird diese hingegen im SCoT nicht ausdrücklich erwähnt, da die betreffende Verbindung das Gebiet des PETR Sélestat Alsace Centrale nicht durchquert.

Gemeinde Vogtsburg im Kaiserstuhl	Texte original : 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 starker 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.
	Traduction en français : 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.
--	---

Appréciation du PETR :

Si le PETR entend préserver la vocation industrielle de son territoire, le développement de ces activités n'en demeure pas moins soumis à des objectifs d'évolution qualitative, notamment en matière de préservation des ressources et de limitation des nuisances. Ces exigences s'appliquent également au regard des incidences susceptibles d'affecter les territoires voisins des projets, qu'ils soient situés au sein du périmètre du SCoT ou à sa périphérie.

Les orientations et objectifs définis à ce titre dans les différents chapitres du DOO encadrent ainsi les nouvelles implantations industrielles.

Toutefois, le SCoT demeure un document-cadre qui s'impose aux documents de rang inférieur dans un rapport de compatibilité. Des études d'impact plus ciblées seront donc conduites à une échelle locale, dans le cadre de la conception et de l'instruction de projets précis.

Traduction allemande :

Der PETR verfolgt das Ziel, den industriellen Charakter seines Gebiets langfristig zu erhalten. Die weitere Entwicklung industrieller Tätigkeiten unterliegt jedoch zugleich qualitativen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf den Schutz der natürlichen Ressourcen und die Begrenzung möglicher Beeinträchtigungen. Diese Anforderungen gelten auch hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die an die jeweiligen Projekte angrenzenden Gebiete, unabhängig davon, ob diese innerhalb oder außerhalb des SCoT-Geltungsbereichs liegen.

Die hierzu in den verschiedenen Kapiteln des DOO festgelegten Leitlinien und Ziele bilden somit den Rahmen für neue Industrieansiedlungen.

Der SCoT bleibt jedoch ein übergeordnetes Rahmendokument, mit dem nachgeordnete Planungsdokumente vereinbar sein müssen. Detailliertere und gezieltere Umwelt- und Verträglichkeitsprüfungen werden daher auf lokaler Ebene im Rahmen der Planung und Genehmigung konkreter Vorhaben durchgeführt.

Gemeinde Vogtsburg im Kaiserstuhl	Texte original : 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.
	Traduction en français : 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.

Appréciation du PETR :

Le PETR Sélestat Alsace Centrale partage pleinement l'importance accordée par la Ville de Vogtsburg au renforcement de la coopération transfrontalière et à la nécessité de maintenir un dialogue régulier avec les collectivités allemandes voisines.

Le PETR entretient d'ores et déjà des échanges réguliers avec les collectivités territoriales allemandes du Rhin supérieur, notamment avec le Landkreis Emmendingen. Cette coopération s'est notamment structurée dans le cadre du projet « **R(h)einverbindlich – Liaisons rhénanes** », porté conjointement par le PETR Sélestat Alsace Centrale et le Landkreis Emmendingen dans le cadre de l'appel à projets « **Common Ground – Co-créons au-delà des frontières** ». Ce projet a permis de renforcer les échanges entre les deux territoires et de développer une connaissance mutuelle des enjeux auxquels ils sont confrontés.

À l'issue de cette démarche, les élus des deux territoires ont souhaité pérenniser ces relations au-delà du projet initial. Il a ainsi été convenu de maintenir un contact régulier, notamment à travers l'organisation annuelle d'une rencontre entre les représentants des deux territoires. Ces temps d'échange permettent d'aborder les sujets d'actualité, de partager les expériences et les bonnes pratiques, et d'identifier les enjeux communs.

Le PETR est également attentif à la nécessité d'être associé aux échanges organisés à une échelle supra-territoriale, notamment dans le cadre des instances et réseaux de coopération du Rhin supérieur. La participation du PETR à ces démarches constitue une opportunité de renforcer la circulation de l'information entre les différents niveaux de collectivités et de consolider les liens avec les partenaires allemands.

Traduction allemande :

Der PETR Sélestat Alsace Centrale teilt uneingeschränkt die von der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl hervorgehobene Bedeutung einer verstärkten grenzüberschreitenden Zusammenarbeit sowie die Notwendigkeit, einen regelmäßigen Dialog mit den benachbarten deutschen Gebietskörperschaften zu pflegen.

*Der PETR steht bereits in regelmäßigem Austausch mit den deutschen Gebietskörperschaften am Oberrhein, insbesondere mit dem Landkreis Emmendingen. Diese Zusammenarbeit wurde unter anderem im Rahmen des Projekts **„R(h)einverbindlich – Liaisons rhénanes“** weiter strukturiert, das vom PETR Sélestat Alsace Centrale und dem Landkreis Emmendingen gemeinsam im Rahmen des Projektauftrags **„Common Ground – Co-créons au-delà des frontières“** durchgeführt wurde. Das Projekt hat dazu beigetragen, den Austausch zwischen den beiden Gebieten zu intensivieren und das gegenseitige Verständnis für die jeweiligen Herausforderungen zu vertiefen.*

Im Anschluss an dieses Projekt haben die politischen Vertreter beider Gebiete den Wunsch geäußert, die entstandenen Beziehungen über die ursprüngliche Projektlaufzeit hinaus fortzuführen. Daher wurde vereinbart, den regelmäßigen Austausch aufrechtzuerhalten, insbesondere durch die jährliche Organisation eines Treffens zwischen den Vertreterinnen und Vertretern beider Gebiete. Diese Begegnungen bieten Gelegenheit, aktuelle Themen zu erörtern, Erfahrungen und bewährte Praktiken auszutauschen sowie gemeinsame Herausforderungen zu identifizieren.

Der PETR misst zudem der Einbindung in Austauschformate auf übergeordneter räumlicher Ebene große Bedeutung bei, insbesondere im Rahmen der Gremien und Kooperationsnetzwerke am Oberrhein. Die Beteiligung des PETR an diesen Strukturen bietet die Möglichkeit, den Informationsfluss zwischen den verschiedenen Ebenen der Gebietskörperschaften zu verbessern und die Beziehungen zu den deutschen Partnern weiter zu festigen.