

S-CoT Colmar Rhin Vosges

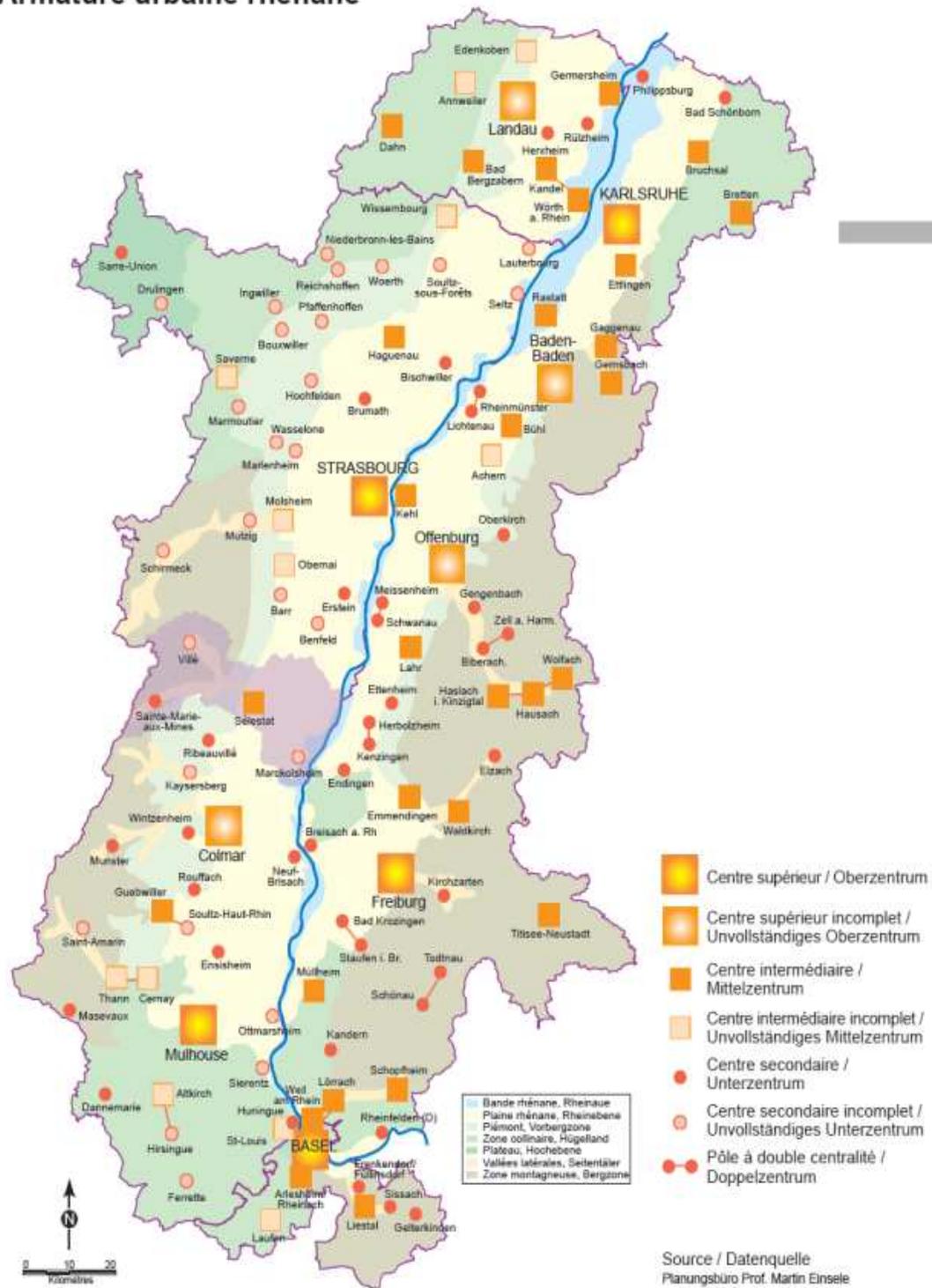
Comité syndical du 11 avril 2013

Le territoire :

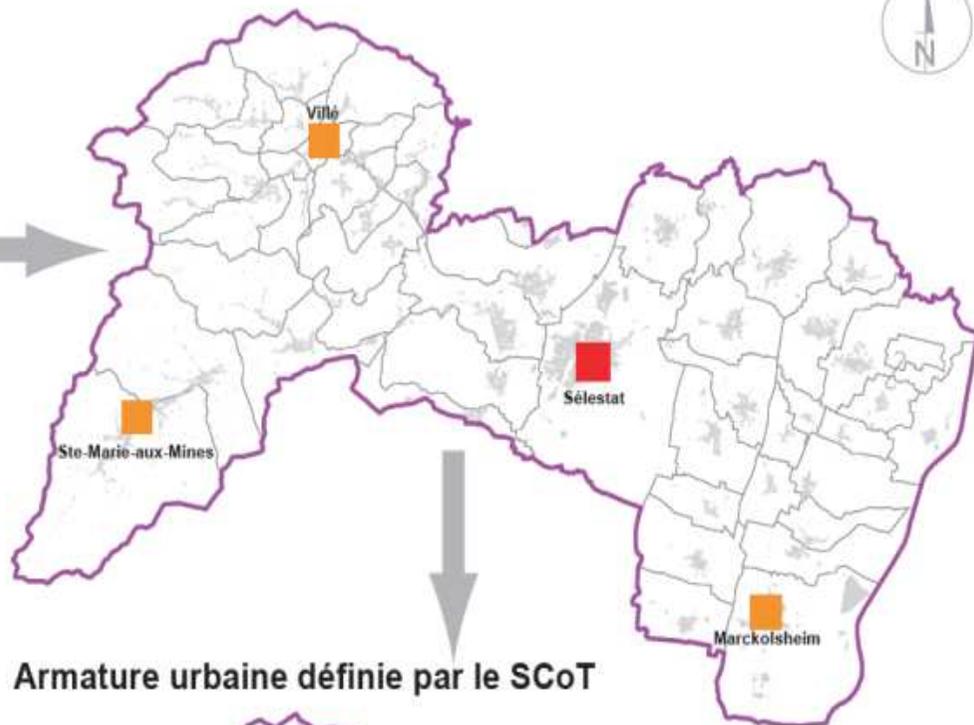
- **558 km²**
- **74 820 habitants**
- **34 habitants / km²**
- **51 communes – 4 communautés de communes (depuis 2012)**
- **Huit communes de + 2 000 habitants dont la ville centre :**
Sélestat

SCoT de Sélestat et sa région

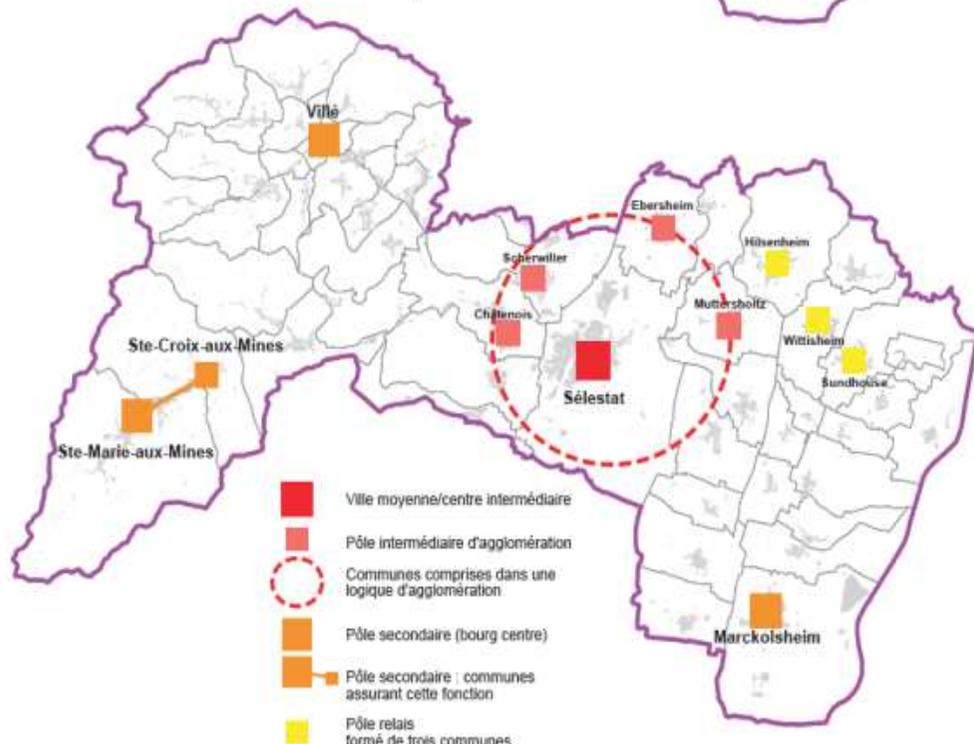
Armature urbaine rhénane



Armature urbaine actuelle



Armature urbaine définie par le SCoT



La consommation d'espace

La consommation des 10 dernières années :

- **Plusieurs sources : CIGAL, Sit@del, Adeus**
- **consommation globale : entre 41 et 45 ha par an**
- **consommation des terres agricoles pour urbanisation, surtout dans les petites communes**
- **consommation espaces forestiers pour agriculture**

Les besoins identifiés à l'horizon 2030 :

640 ha sur 22 ans => soit 29 ha / an

- **420 ha pour habitat, équipements et services de proximité
=> soit 19 ha /an**
- **220 ha pour économie et équipements structurants
=> 10 ha / an**

Le choix du territoire :

➤ habitat :

- ❑ besoins immédiats : 310 ha
- ❑ 110 ha mutualisés et ventilés / armature urbaine, à partir de 2020 si besoin, pour des opérations spécifiques

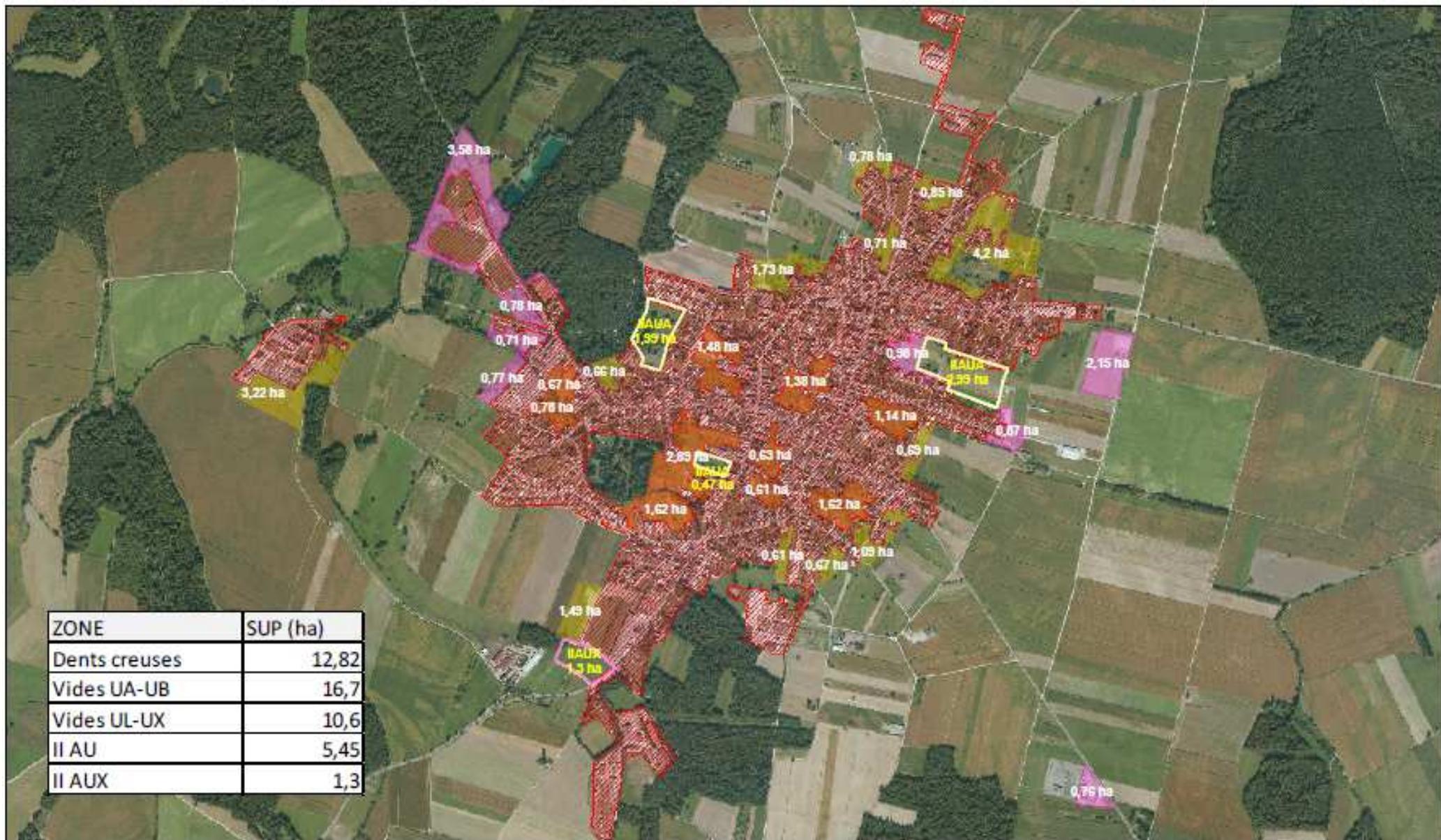
➤ économie :

- ❑ répondre au problème du déficit d'emplois sur le territoire
- ❑ contribuer à réduire les déplacements domicile / travail

➤ travail sur les enveloppes bâties de référence / évaluation des surfaces disponibles

- ❑ Près de 900 ha disponibles dans les documents d'urbanisme, SCoT : 640 ha => - 260 ha
- ❑ Définition des prescriptions : se baser sur l'existant
=> CE N'EST PAS EN PLUS DE

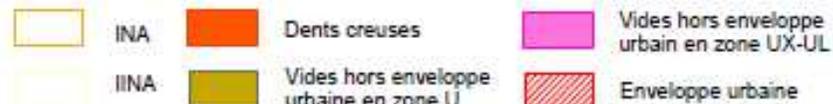
Les enveloppes bâties de référence

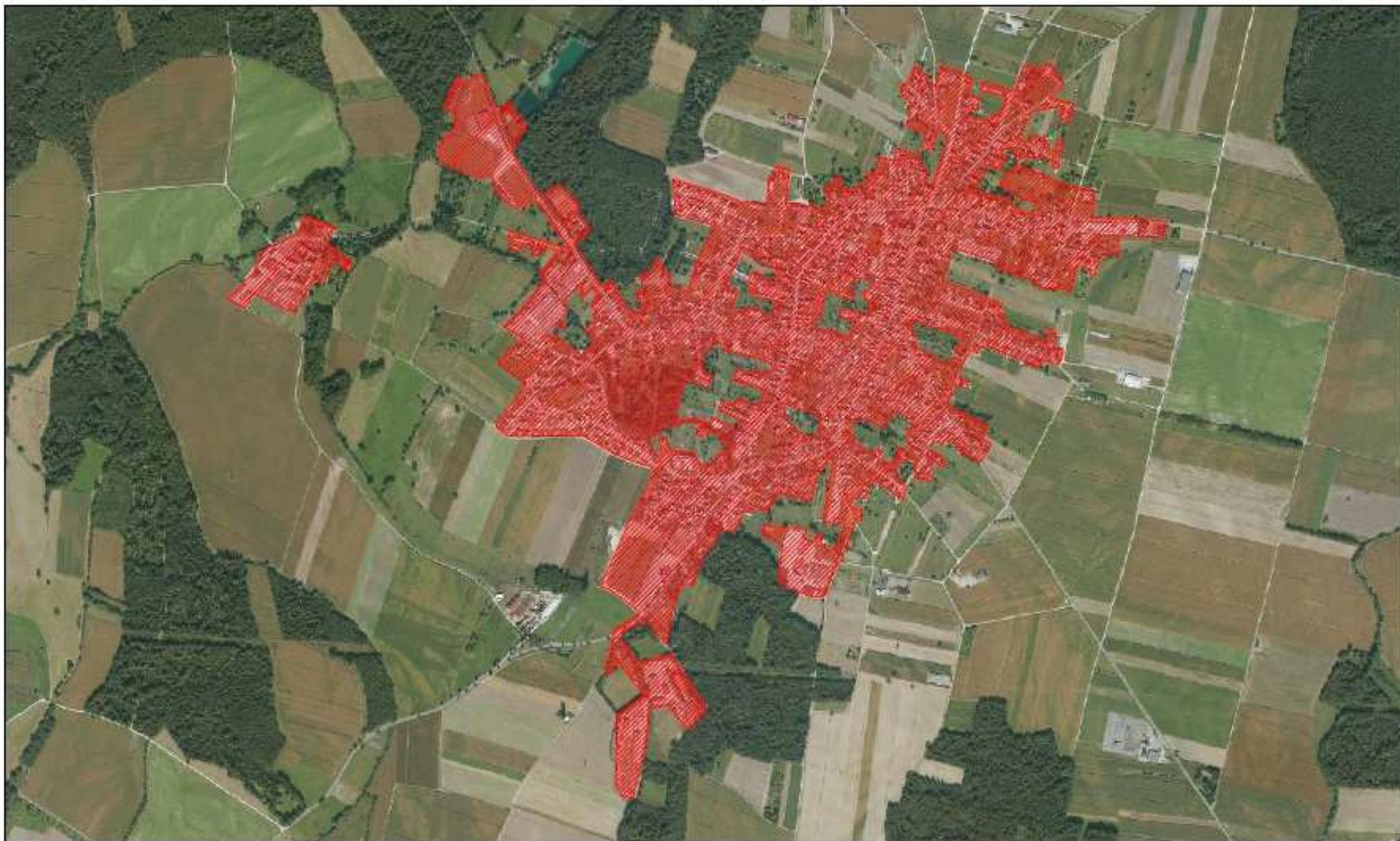


Enveloppe urbaine - Hilsenheim. Document de travail - SCOT de Sélestat et sa région

Source : ©Cadastre 2010, ©BD Ortho 2007,
 ©BD Topo 2007
 Réalisation : Syndicat mixte
 du SCOT de Sélestat et sa région,
 Avril 2011

0 150 300 600 Metres





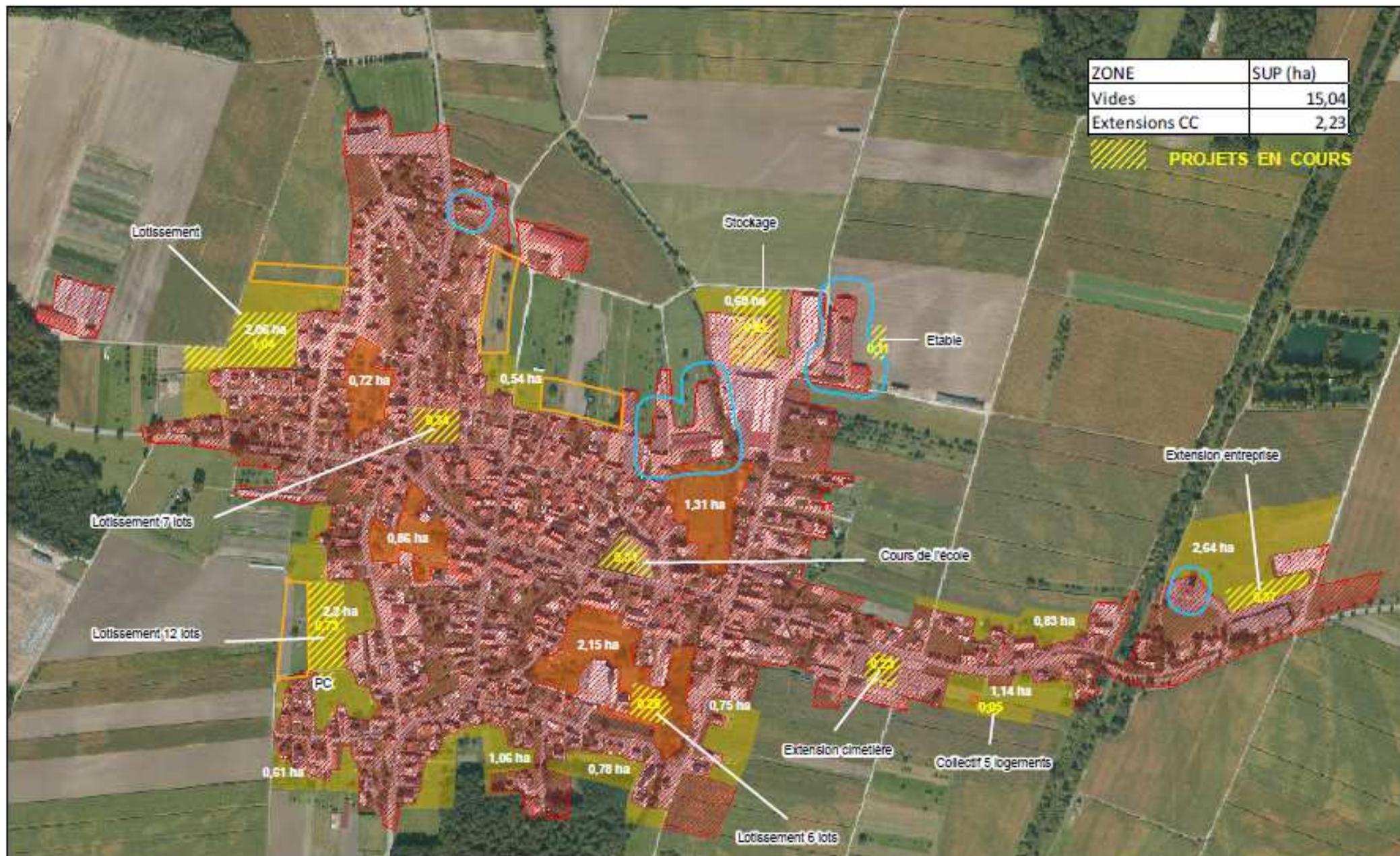
Enveloppe urbaine & PLU - Hilsenheim V3. Document de travail - SCOT de Sélestat et sa région

Source : ©Cadaastre 2010, ©BD Ortho 2007,
©BD Topo 2007
Réalisation : Syndicat mixte
du SCOT de Sélestat et sa région,
Décembre 2011

0 100 200 400 Mètres



 Enveloppe urbaine



ZONE	SUP (ha)
Vides	15,04
Extensions CC	2,23

PROJETS EN COURS

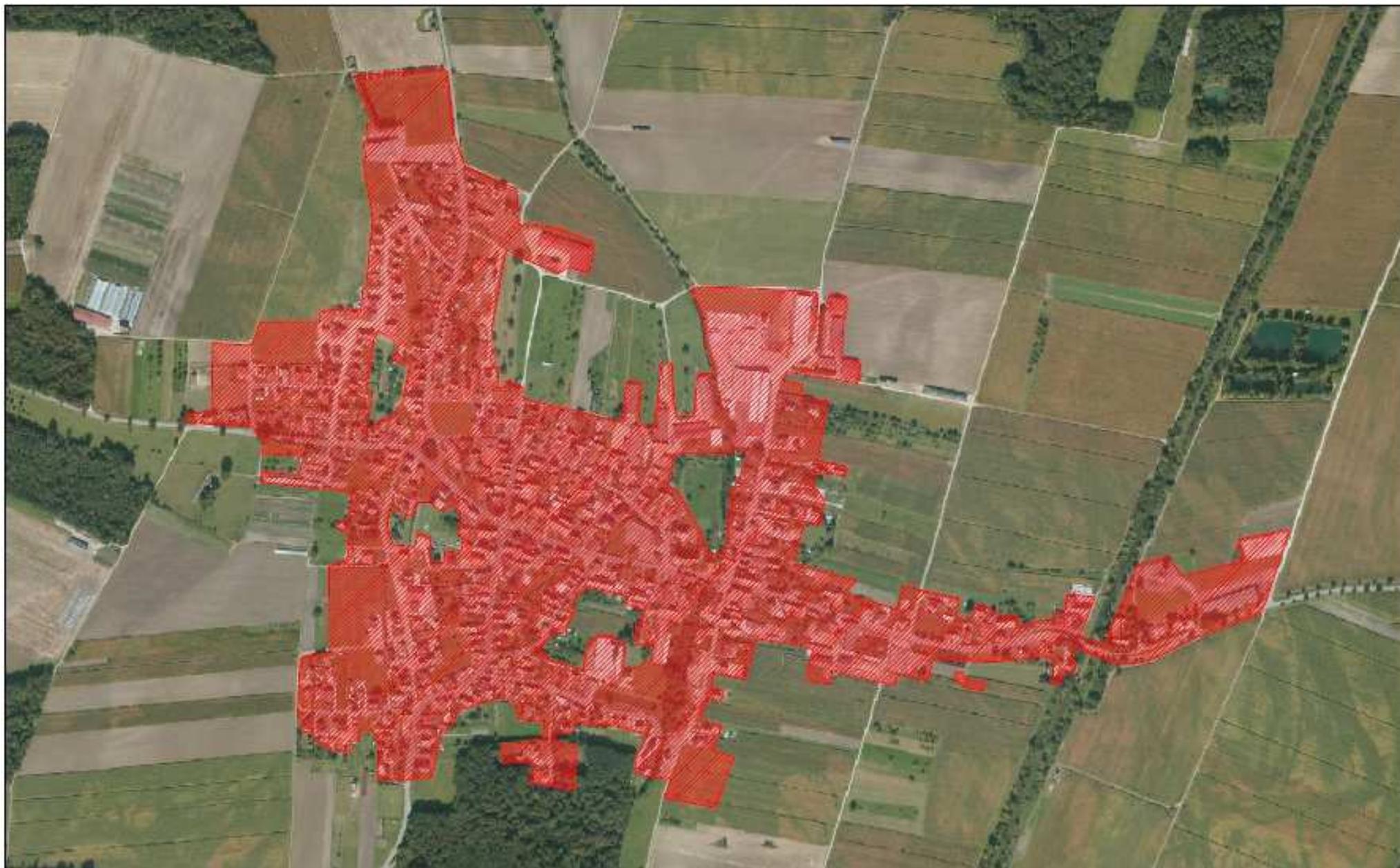
Enveloppe urbaine - Bindernheim. Document de travail - SCOT de Sélestat et sa région

Source : ©Cadaastre 2010, ©BD Ortho 2007,
 ©BD Topo 2007
 Réalisation : Syndicat mixte
 du SCOT de Sélestat et sa région
 Avril 2011

0 100 200 400 Mètres



- Extensions prévues
- Vides hors enveloppe urbaine en zone U
- Enveloppe urbaine
- Périmètre réciprocité agricole
- Dents creuses



Enveloppe urbaine - Bindernheim - V3. Document de travail - SCOT de Sélestat et sa région

Source : ©Cadaastre 2010, ©BD Ortho 2007,
©BD Topo 2007
Réalisation : Syndicat mixte
du SCOT de Sélestat et sa région
Décembre 2011

0 100 200 400 Mètres



 Enveloppe urbaine

	Surfaces disponibles identifiées en 2011 (en ha)					
	dents creuses	vides en U	dents creuses + Vides en U	INA ou IAU	projets	total
habitat	88	176	264	150	54	468
activités + équipements	18	198	216	134	79	429
Total	106	374	480	284	133	897

Objectif SCoT : 640 ha soit une réduction de 257 ha aujourd'hui inscrits dans les documents d'urbanisme

Part (%) de ces surfaces disponibles identifiées en 2011 (en ha) dans les objectifs fonciers du SCoT					
		Répartition possible des objectifs fonciers SCoT			
Objectifs fonciers SCoT		dents creuses	vides en U	dents creuses + Vides en U	
habitat	310 ha	28	57	85	reste 15% en étalement , c'est-à-dire en IAU ou INA
habitat	420 ha	21	42	63	reste 37% en étalement, c'est-à-dire en IAU ou INA
activités + équipements	220 ha	8	90	98	reste 2% en étalement, c'est-à-dire en IAU ou INA
Total		17	58	75	reste 25% en étalement, c'est-à-dire en IAU ou INA

Les orientations du DOO

Habitat - équipements :

- **Urbaniser en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de référence**
- **Puis si besoin dans les dents creuses, les vides en U, les zones I AU ou I NA**
- **110 ha mutualisés si besoin et pas avant 2020, dans les rangs haut de l'armature urbaine, pour des opérations spécifiques**
- **Densité ambitieuse, notamment pour les villages : 20 logements/ha**
- **Diversification des formes d'habitat / armature urbaine et les opérations de + 1 ha**

Activités économiques :

- **Urbaniser en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de référence**
- **Puis si besoin dans les dents creuses, les vides en U, les zones I AU ou I NA**
- **Proximité des réseaux de transports en commun**
- **Structurer le foncier économique à l'échelle des trois sous territoires : sites multimodales**
- **Commerce : pas de création de nouvelle zone commerciale**