

# **S-CoT Colmar Rhin Vosges**

## **Comité syndical du 11 avril 2013**

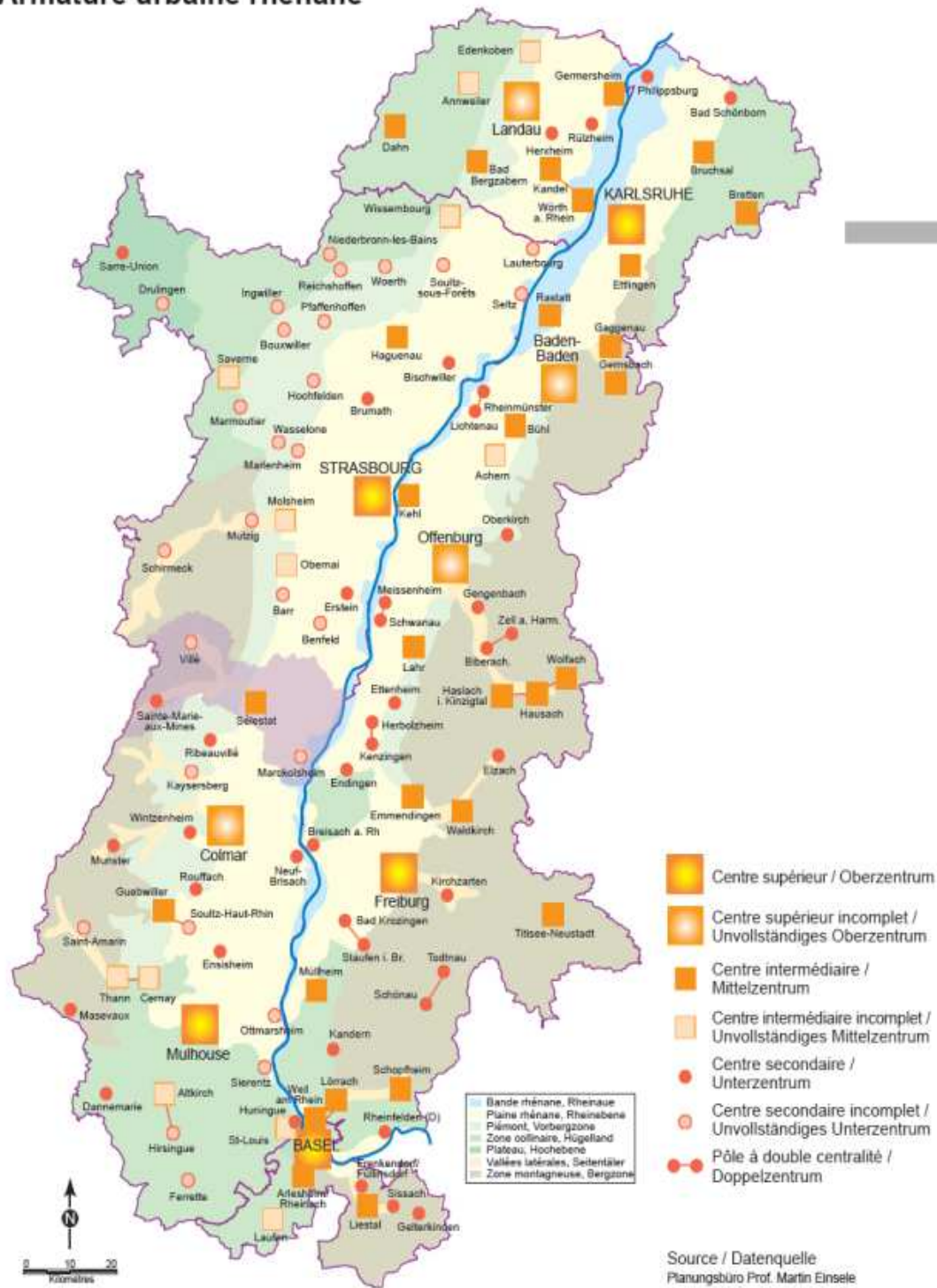


## **Le territoire :**

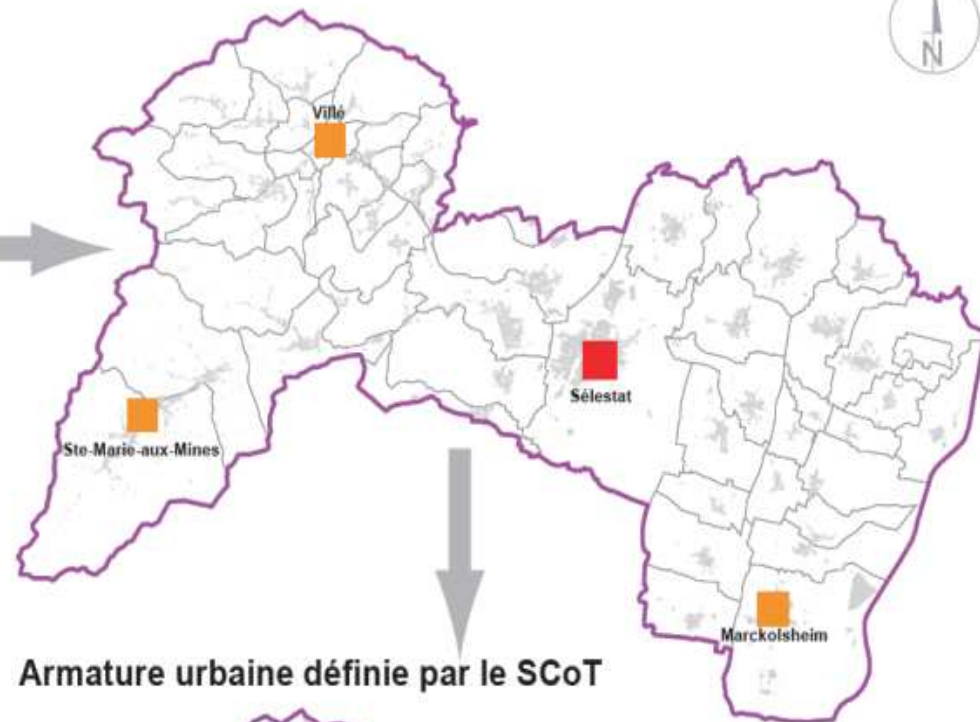
- **558 km<sup>2</sup>**
- **74 820 habitants**
- **34 habitants / km<sup>2</sup>**
- **51 communes – 4 communautés de communes (depuis 2012)**
- **Huit communes de + 2 000 habitants dont la ville centre :**  
**Sélestat**

# SCoT de Sélestat et sa région

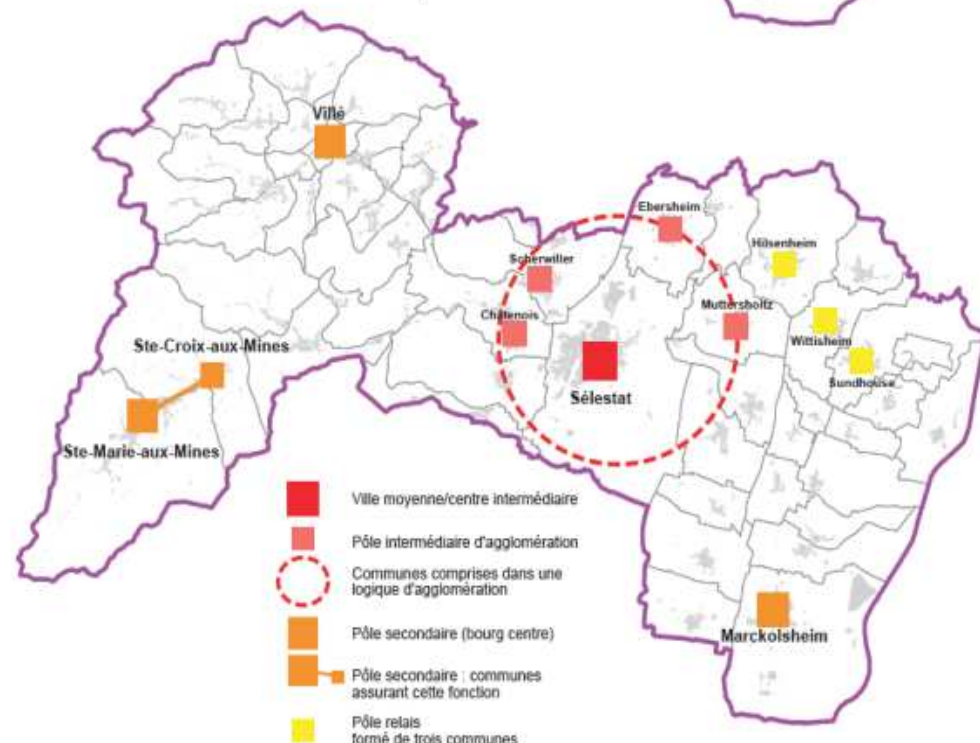
## Armature urbaine rhénane



## 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

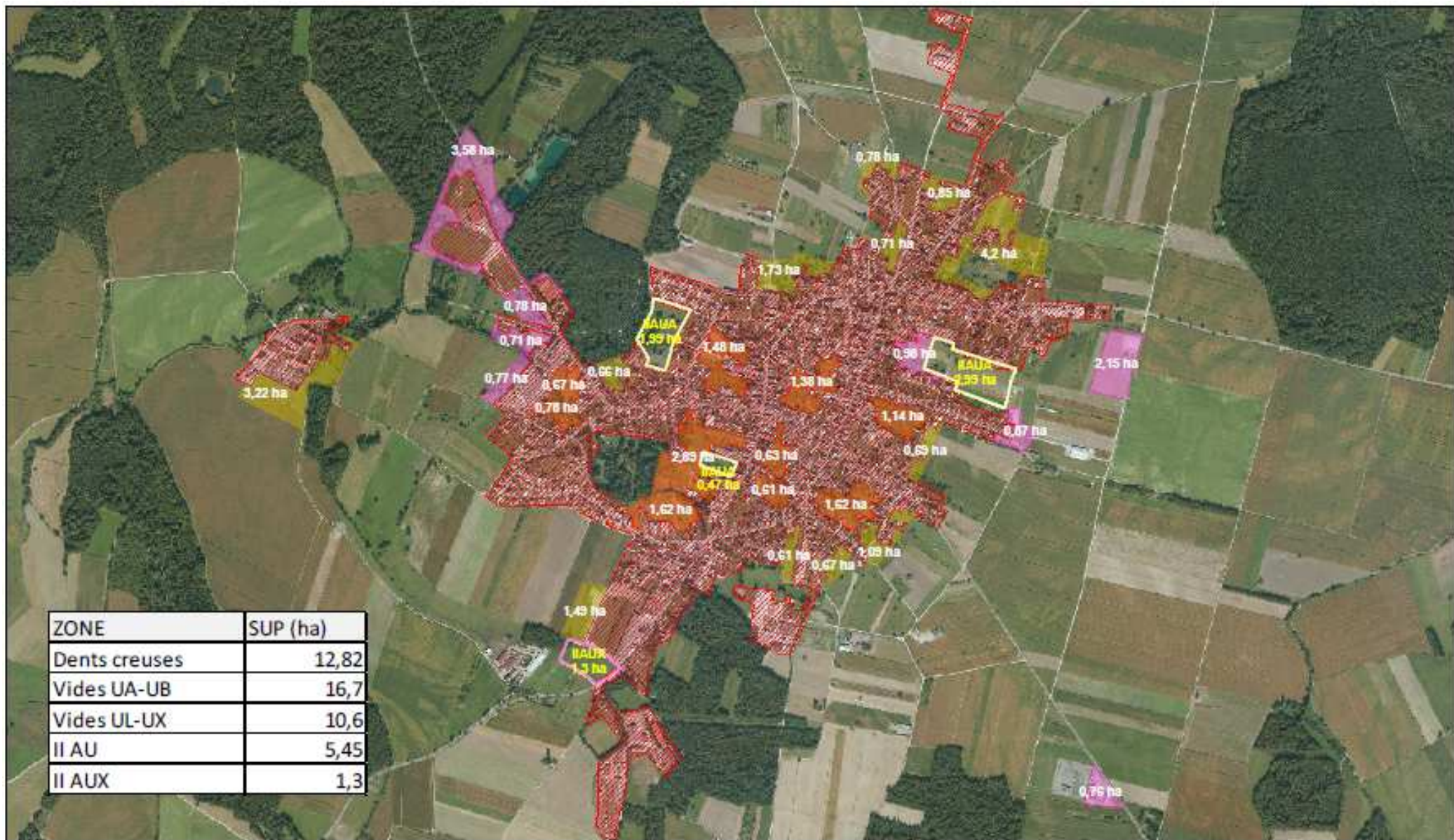
### ➤ économie :

- 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

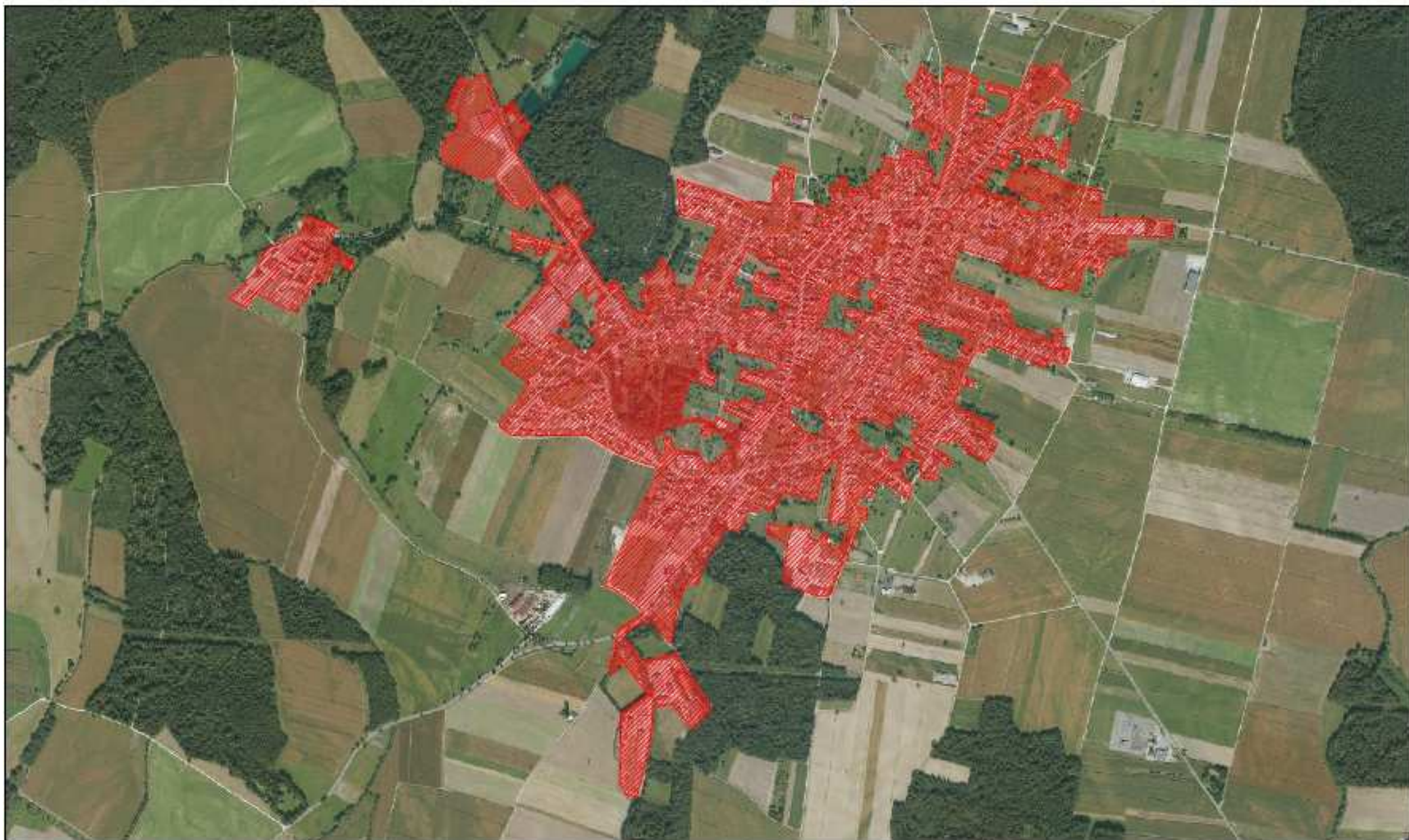
Source : ©Cadastre 2010, ©BD Ortho 2007,  
 ©BD Topo 2007  
 Réalisation : Syndicat mixte  
 du SCOT de Sélestat et sa région,  
 Avril 2011

0 150 300 600 Metres



	INA		Dents creuses		Vides hors enveloppe urbain en zone UX-UL
	IINA		Vides hors enveloppe urbaine en zone U		Enveloppe urbaine





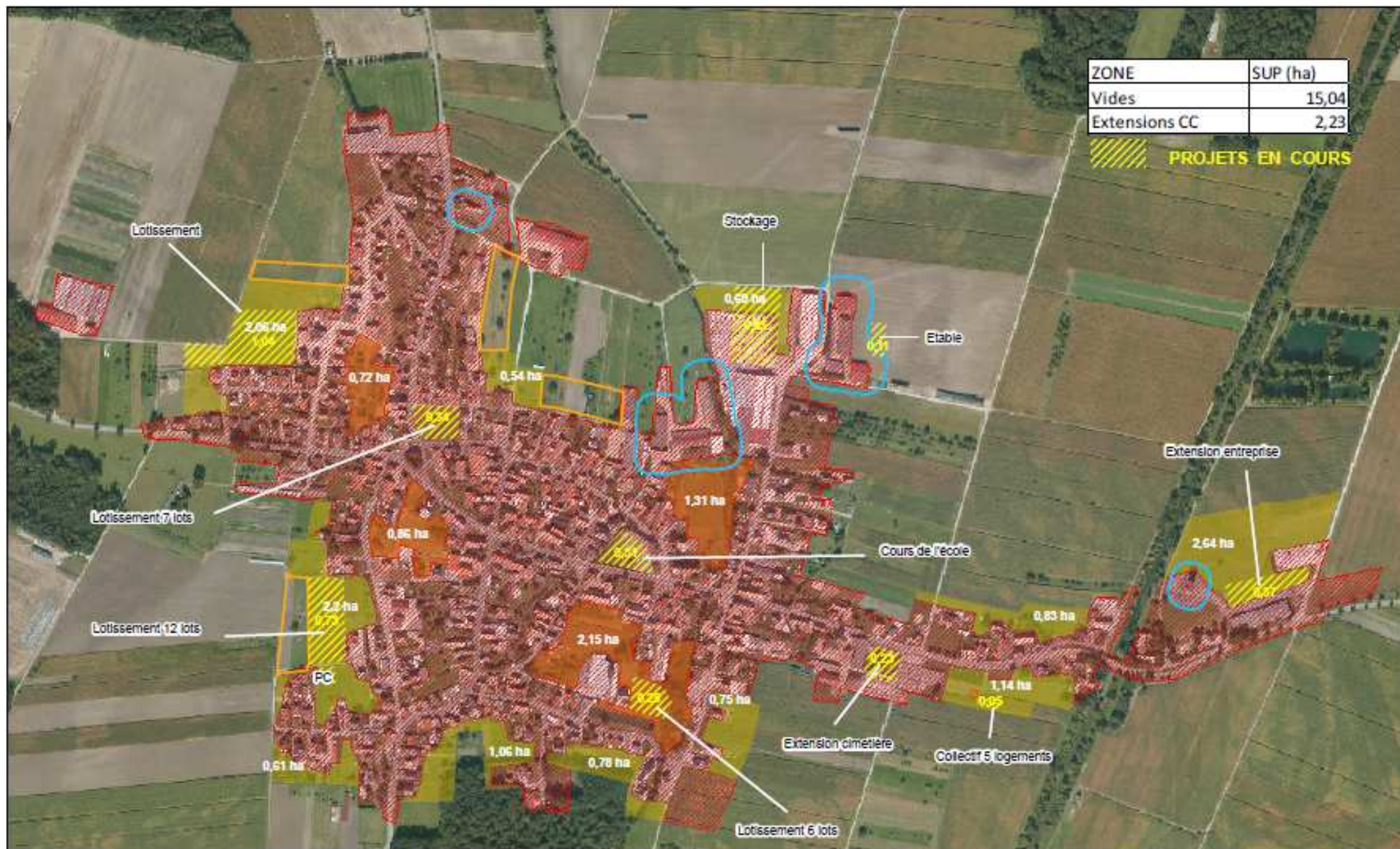
**Enveloppe urbaine & PLU - Hilsenheim V3. Document de travail - SCOT de Sélestat et sa région**

Source : ©Cadastré 2010, ©BD Orto 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**

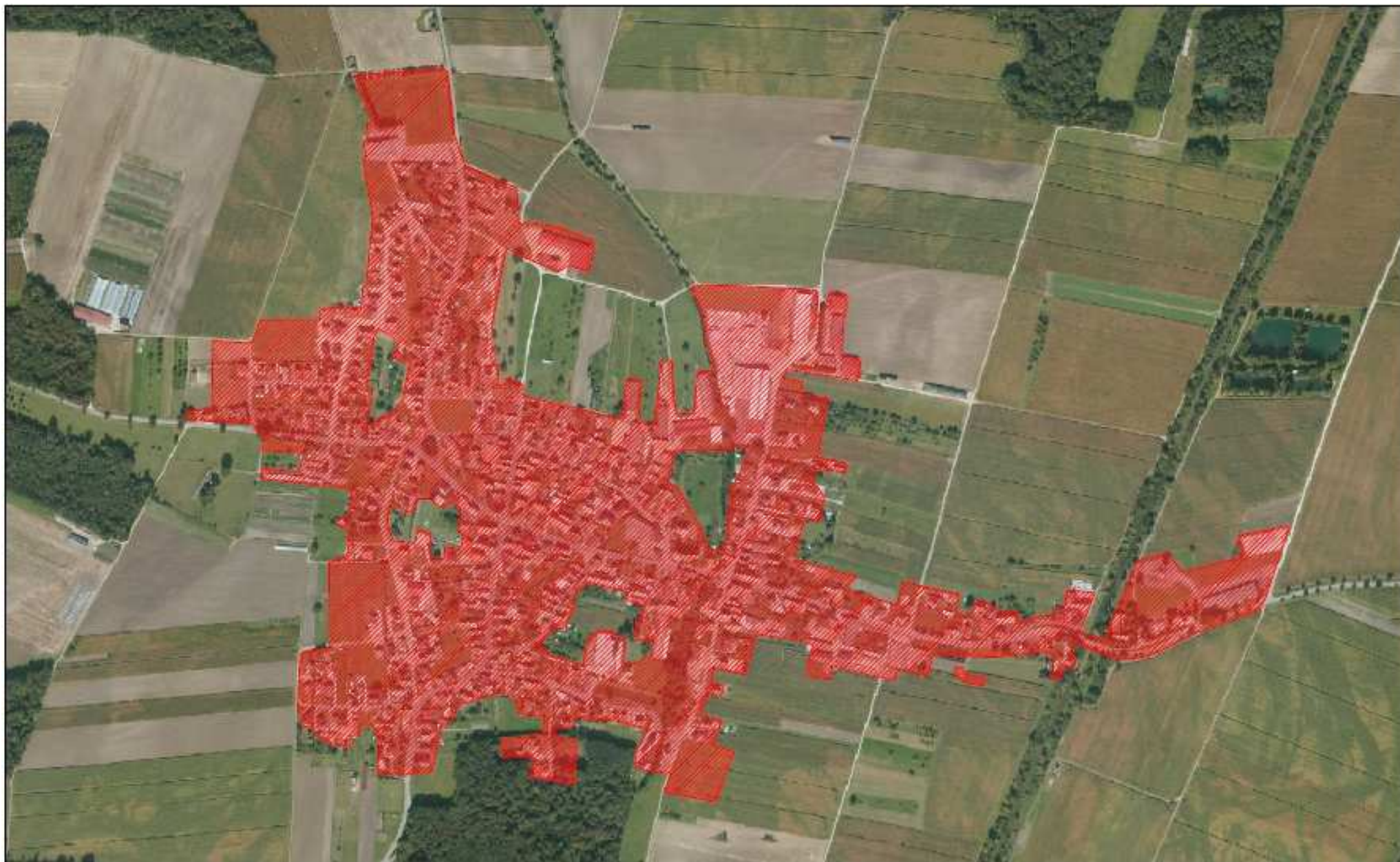
### Enveloppe urbaine - Bindernheim. Document de travail - SCOT de Sélestat et sa région

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
- Dents creuses
- Périmètre réciprocité agricole



**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
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>374</b>	<b>480</b>	<b>284</b>	<b>133</b>	<b>897</b>

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					
Objectifs fonciers SCoT		Répartition possible des 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	
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>58</b>	<b>75</b>	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**