



Plan Local d'Urbanisme

PLU Approuvé

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Révision N°2

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 29 novembre 2007

A Sélestat le

**Le Maire
Marcel BAUER**



Sommaire

PREAMBULE	2
1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE QUI FAVORISE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LES GRANDS EQUILIBRES SOCIAUX	7
2. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LA VITALITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	10
3. PERENNISER UNE BONNE ARMATURE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	13
4. REGULER LES DEPLACEMENTS, TOUS MODES, AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE	15
5. VALORISER LE PAYSAGE URBAIN	18
6. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	20
7. PRISE EN COMPTE DES AUTRES OBJECTIFS DE LA REVISION	22

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Sélestat a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (P.O.S.) et de le transformer en plan local d'urbanisme (P.L.U.). Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme pour les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées à Sélestat comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur cité. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.

L'article R.123-I du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) alors que son contenu est explicité à l'article R.123-3.

Le P.A.D.D. de Sélestat précise donc dans le respect des principes formalisés aux articles L.110 et L.121.I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, afin de :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels (objectif de développement durable) de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- et garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la ville moyenne.

Le positionnement géographique de la ville confère à Sélestat de réelles potentialités de développement. Ville centre de la moyenne Alsace, Sélestat bénéficie de surcroît d'un réseau de voies de communication de premier rang (autoroute A35, RN83 et D25, voie ferrée), d'une image forte liée à un riche patrimoine culturel et d'un environnement naturel et paysager remarquable (Illwald, le Ried et le piémont vosgien en arrière-plan). Cette situation et ce contexte géographique attribuent à la ville des atouts certains, mais l'exposent également à bon nombre de nuisances et/ou de contraintes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la cité afin de conforter sa position dans l'armature urbaine départementale et régionale tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement sur le long terme dans un espace sensible et limité.

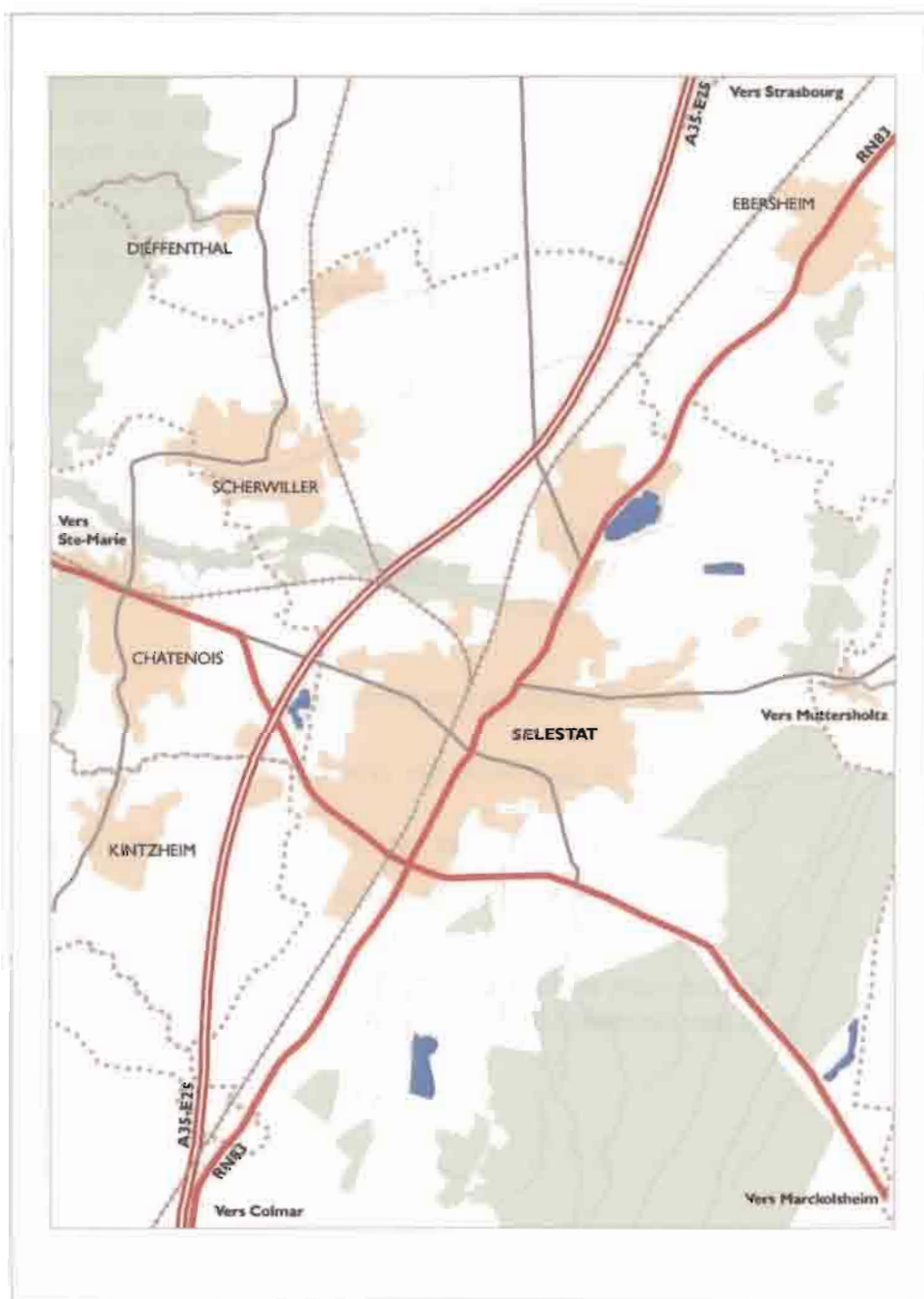
Dans l'organisation territoriale alsacienne, Sélestat constitue le pôle urbain principal (rang de ville moyenne) apte à structurer le développement d'un territoire relativement large, l'Alsace Centrale. Ce pôle doit également trouver sa place et accroître son influence dans le réseau de villes intermédiaires afin d'assurer un rôle de relais entre Strasbourg et Colmar.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des six orientations suivantes :

- Assurer un développement urbain maîtrisé ;
- Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique ;
- Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services ;
- Réguler les déplacements, tous modes, au service d'un projet de territoire ;
- Valoriser le paysage urbain ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) **VILLE DE SELESTAT**

CONTEXTE URBAIN PROCHE



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espaces urbains
- Plan d'eau, gravière

Hydrographie

- ~ Cours d'eau

Limite administrative

- Limite communale

Réseau

- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux de la cité et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales, voire intercommunales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Sélestat servira de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces maîtresses du P.L.U.

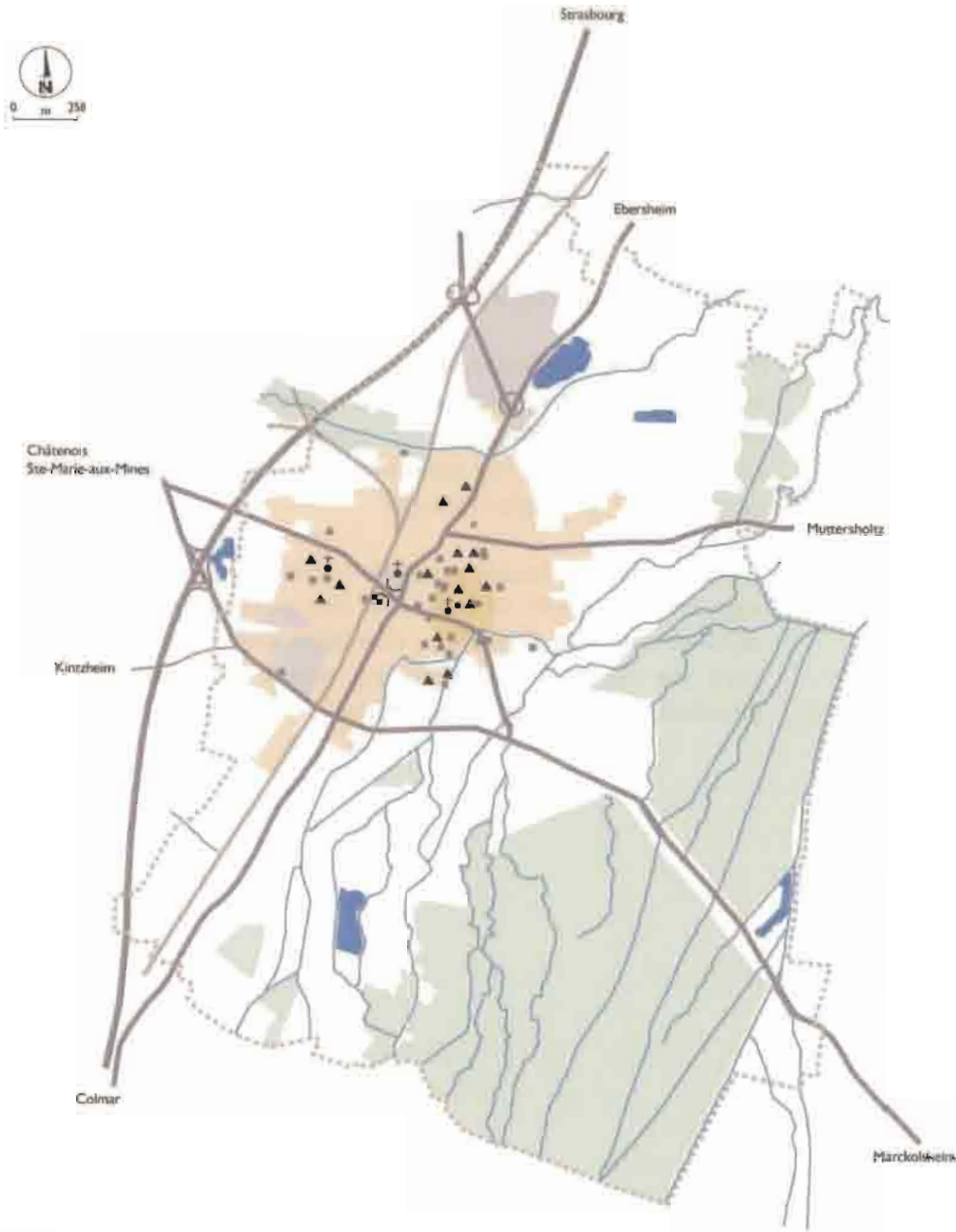
Il est décliné en planches graphiques qui sont organisées en six strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de trois niveaux d'informations :

- l'intitulé de l'axe stratégique ;
- la déclinaison des orientations transversales ;
- la localisation et la description des orientations thématiques spatialisées de manière schématique.

Le tout vient enrichir un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de Sélestat..

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
VILLE DE SELESTAT**

ETAT EXISTANT



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espace dominante agricole
- Espace urbain ancien
- Espace urbain
- Zone d'activités
- Plan d'eau

Réseau

- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée

Hydrographie

- Cours d'eau

Bâtiment, Infrastructure

- Pont
- Gare
- Mairie
- Ecole
- Eglise
- Autres équipements

Limite administrative

- Limite communale

I. Assurer un développement urbain maîtrisé qui favorise le renouvellement urbain et les grands équilibres sociaux

Pôle moteur de l'Alsace Centrale, la ville de Sélestat a vocation à poursuivre son développement démographique et économique et donc à proposer des terrains urbanisables, tant à des fins d'habitat, que d'accueil d'activités économiques.

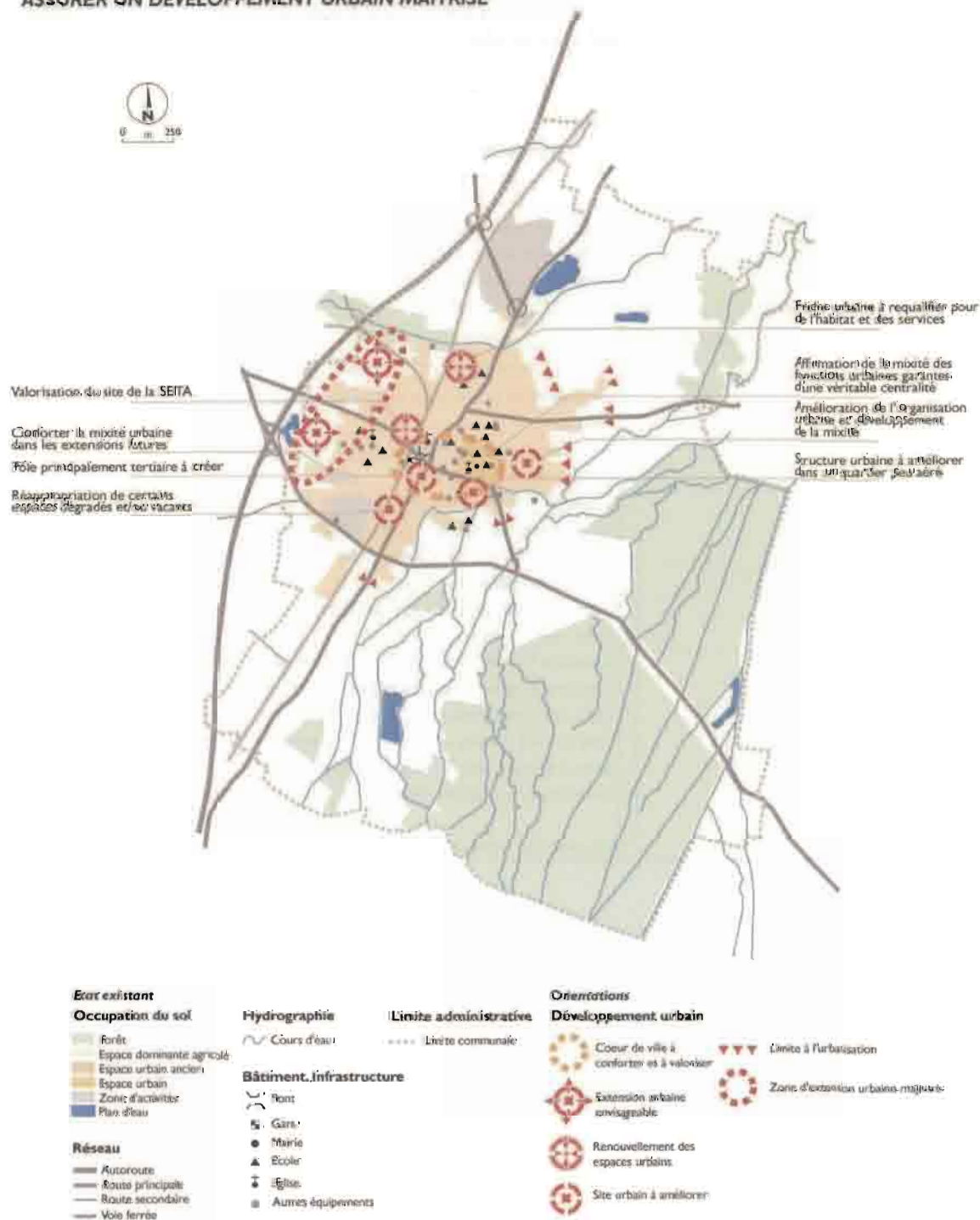
Pour ce faire, le développement urbain préconisé par le P.A.D.D. s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti, la reconquête des espaces urbains délaissés ou sous-utilisés (friches), les possibilités de restructuration urbaine, notamment au centre-ville, et l'extension maîtrisée et organisée de l'agglomération.

Le tout, avec un double leitmotiv : limiter la consommation d'espace urbain supplémentaire afin de préserver des possibilités d'extension à long terme dans un contexte de rareté ; diversifier l'offre de logements et la qualité du parc de façon à répondre au mieux aux besoins en mutation des populations locales et du territoire.

Objectifs de la révision	Orientations
Favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé	Assurer un développement urbain maîtrisé
Orientations transversales	- Renforcement du poids démographique de la cité - Garantir aux nouveaux arrivants de bonnes conditions d'accueil, notamment au travers de la politique de l'habitat, - Diversité, qualité, adaptabilité des formes d'habitat, - Densification du tissu - Maîtrise de l'étalement urbain - Confortation ou développement de la mixité urbaine selon les quartiers - Privilégier la réhabilitation des friches dans le renouvellement urbain
Orientations thématiques spatialisées	Extensions spatiales - Définition d'une aire d'extension urbaine majeure (Quartier Ouest vers l'A35) - Localisation de sites urbains privilégiés pour des extensions qui pourraient faire l'objet d'un phasage - Définition de limites à l'urbanisation (à l'Est et au Sud) Renouvellement urbain - Localisation d'un site privilégié (Site de la filature) au Nord de l'agglomération - Friche urbaine à requalifier pour de l'habitat et des services à long terme - Valorisation du site de la Seita en relation avec le pôle de la Gare Fonctions urbaines - Cœur de ville à conforter et à valoriser (affirmation de la mixité des fonctions urbaines garantes d'une véritable centralité) - Conforter la mixité urbaine dans les extensions futures à l'Ouest - Quatre sites urbains majeurs à améliorer ont été localisés : * Gare : pôle à vocation principalement tertiaire à constituer * Quartier Sud (le long de la N83) : réappropriation de certains espaces dégradés et/ou vacants. Secteur linéaire dont la mutation n'est pas achevée * Centre-ville : structure urbaine à améliorer dans un quartier peu aéré (partie sud du Neja Waj) * Quartier Est : amélioration de l'organisation urbaine et développement de la mixité

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) VILLE DE SELESTAT

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ



Sources : © IGN BD Carthage Paris 1001 - DIREN 2001
Réalisation : ADAUHR/ET/PMW/NEP - Décembre 2006

2. Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique

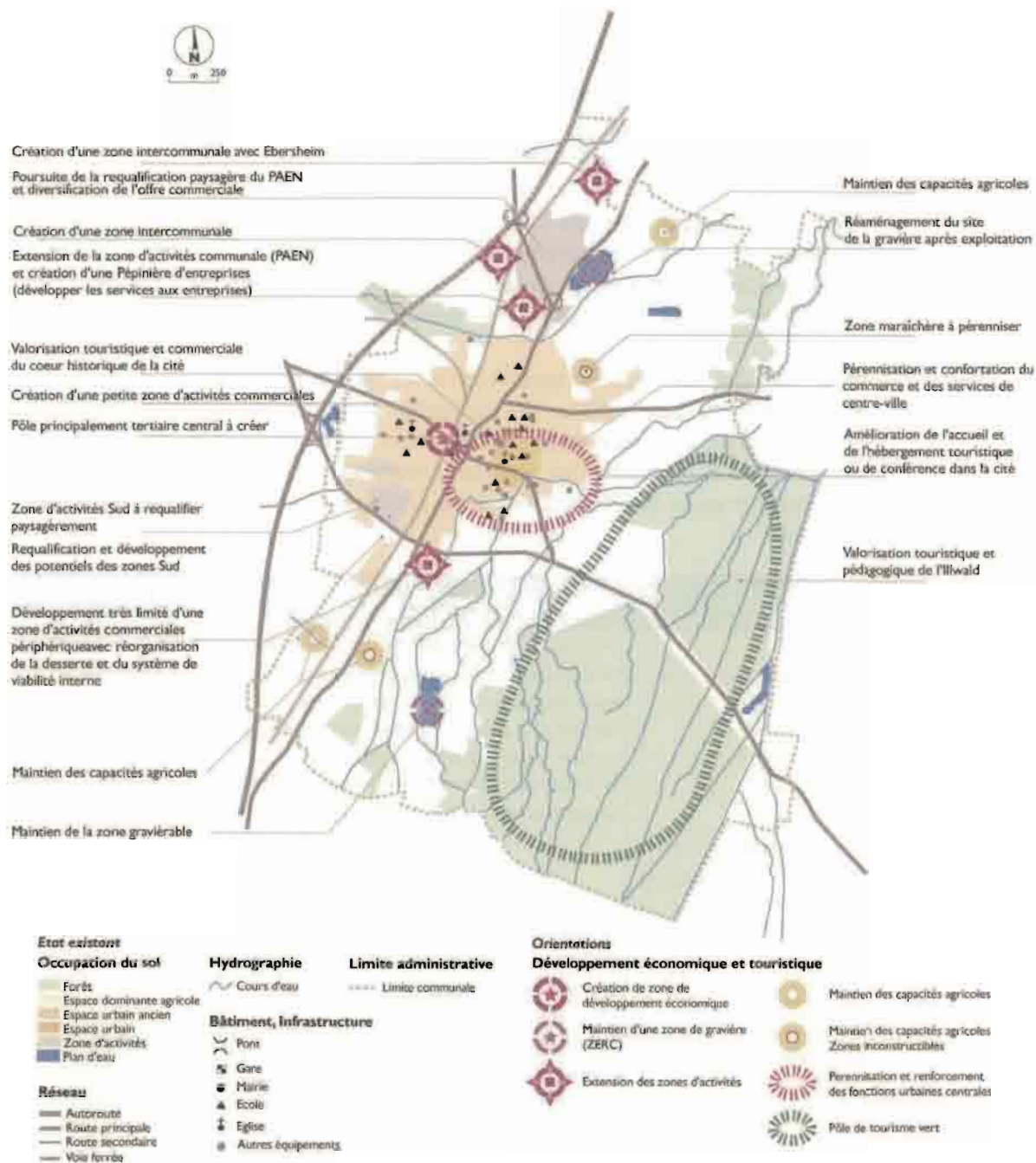
Le développement économique préconisé par le P.A.D.D. s'appuie à la fois sur le renforcement :

- des possibilités d'accueil des activités (extension du PAEN, tant en maîtrise communale qu'intercommunale) et la qualité de cet accueil (création d'une pépinière d'entreprises, requalification paysagère des zones d'activités, amélioration des possibilités d'hébergement, création d'un pôle de conférences et/ou de séminaire, ...),
- de la vocation tertiaire de la Ville Moyenne, tout en diversifiant la palette des activités au sein de l'agglomération (principe de mixité et animation de la ville et de ses quartiers) et en maintenant le niveau et la qualité des piliers économiques que sont l'agriculture, le tourisme et le commerce à Sélestat.

Objectifs de la révision	Orientations
Favoriser un développement équilibré et maîtrisé des activités économiques	Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique
Orientations transversales	- Affirmer la place de Sélestat comme moteur économique dans la communauté de communes et dans le pays de l'Alsace Centrale - Définir des vocations hiérarchisées pour les différentes zones d'activités - Affirmer Sélestat comme pôle de commerces et de services pour en faire un pôle tertiaire de poids dans le contexte urbain régional (compléter la gamme des fonctions de la Ville Moyenne) - Définir la place du tourisme dans l'économie sélestadienne - Garantir à l'agriculture des conditions économiques rentables et durables
Orientations thématiques spatialisées	Accueil des activités économiques
	- Création d'une zone d'activités intercommunale avec Ebersheim (extension Nord du PAEN) - Création d'une zone d'activités communale et intercommunale (extension Sud du PAEN) - Création d'une pépinière d'entreprises (développement des services aux entreprises) dans la nouvelle zone communale - Gare : pôle à vocation principalement tertiaire à constituer - Requalification et développement des potentiels des zones d'activités Sud
	Commerce
	- Pérennisation et confortation du commerce et des services du centre-ville - Développement d'une zone d'activité commerciale périphérique (extension de la zone au sud de la D424) - Création d'une petite zone d'activité commerciale dans le quartier Ouest - Diversification de l'offre commerciale dans le PAEN
	Tourisme
	- Amélioration de l'accueil et de l'hébergement touristique et de conférence dans la cité - Valorisation touristique et commerciale du cœur historique de la cité - Valorisation touristique et pédagogique de l'Illwald (création d'un pôle de tourisme vert)
	Agriculture
	- Localisation des grandes entités agricoles (maintien des capacités agricoles) - Localisation d'un secteur maraîcher - Assurer la pérennité des terres maraîchères avec restriction des sorties d'exploitations
	Extraction de sables et graviers
	- Maintien de la zone graviérable Sud - Réaménagement du site de la gravière Nord après fin d'exploitation

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) VILLE DE SELESTAT

CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LA VITALITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



Sources : © IGN BD Carthage 2003
Réalisation : ADAUHR/ETIPVW/EP - Décembre 2004

3. Pérenniser une bonne armature d'équipements et de services

L'offre en équipements et services à la population constitue un levier fort pour le rayonnement et l'attractivité d'une ville et le bien-être des populations locales et supracommunales.

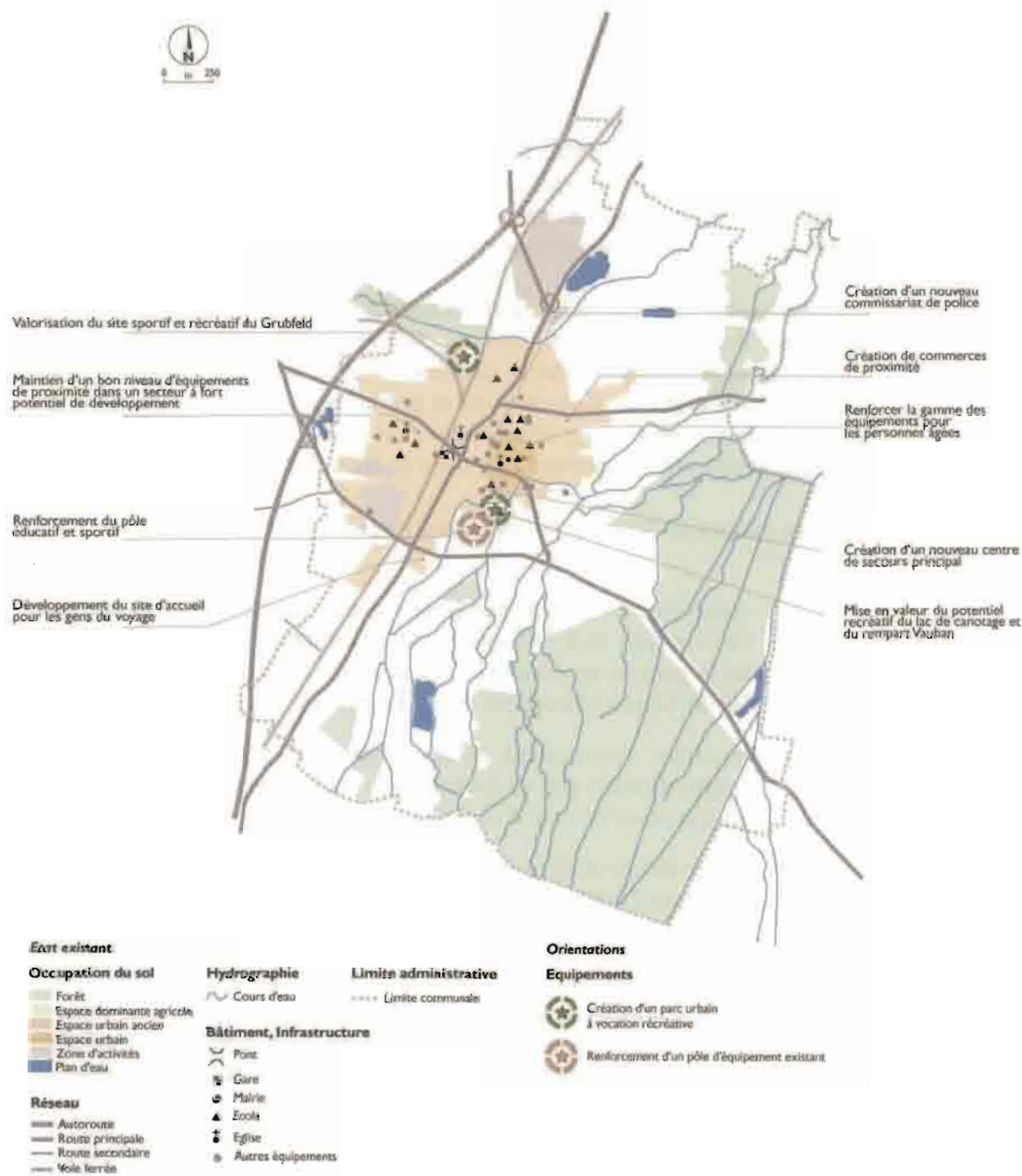
Bien que Sélestat dispose déjà d'une offre relativement fournie en la matière (tant en équipements de proximité, qu'en équipements structurants), il convient de l'adapter en fonction de l'évolution des besoins, des normes de sécurité et de la renforcer dans certains domaines.

Pour ce faire, le P.A.D.D. met l'accent sur la pérennisation du bon niveau d'équipements sélestadiens et accentue son rôle de pôle structurant (création d'un pôle touristique et de loisirs, renforcement du pôle éducatif et sportif Sud, création d'un nouveau centre de secours principal, ...), tout en adaptant et en améliorant l'offre de proximité en direction des habitants de la cité.

Objectifs de la révision	Orientations
	Pérennisation d'une bonne armature d'équipements et de services
Orientations transversales	- Pérennisation du rôle de Sélestat dans le contexte régional et amélioration de son attractivité à travers son niveau d'équipements structurants - Animation de la cité par le biais d'une politique d'équipements adaptés aux besoins de la population visant à assurer la cohésion sociale - Adaptation et valorisation des équipements sportifs et des locaux scolaires et périscolaires - Adaptation et renforcement de la gamme des formations post-bac
Orientations thématiques spatialisées	- Renforcement du pôle éducatif et sportif Sud - Valorisation du site sportif et récréatif du Grubfeld - Mise en valeur du potentiel récréatif du lac de canotage et du rempart Vauban - Création d'un nouveau centre de secours principal - Création d'un nouveau Commissariat de police - Renforcement de la gamme des équipements et services pour les personnes âgées - Développement du site d'accueil pour les gens du voyage - Maintien du bon niveau d'équipements de proximité dans un secteur à fort potentiel de développement (quartiers Ouest) - Création de commerces et d'équipements de proximité dans les quartiers Est

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) VILLE DE SELESTAT

PERENNISATION D'UNE BONNE ARMATURE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES



Sources : © IGN BD Carthage 2003
Réalisation : ADAUHR/ET/PAVIN/2006 - Décembre 2006

4. Réguler les déplacements, tous modes, au service d'un projet de territoire

La maîtrise des flux de déplacements constitue un des enjeux majeurs de la ville et de l'Alsace Centrale. Les orientations du P.A.D.D. en matière de communication visent à améliorer les possibilités de déplacements tous modes en prenant en compte la mobilité croissante des biens et des personnes, avec la préoccupation de limiter au mieux les nuisances.

L'amélioration mesurée du réseau routier et le renforcement des réseaux existants de transports en commun comme des circulations douces apparaissent complémentaires et nécessaires pour endiguer l'accroissement des différents types de déplacements et permettre une bonne structuration du territoire, même si les élus de la ville et de son bassin de vie sont engagés depuis bien longtemps déjà dans ce type d'action.

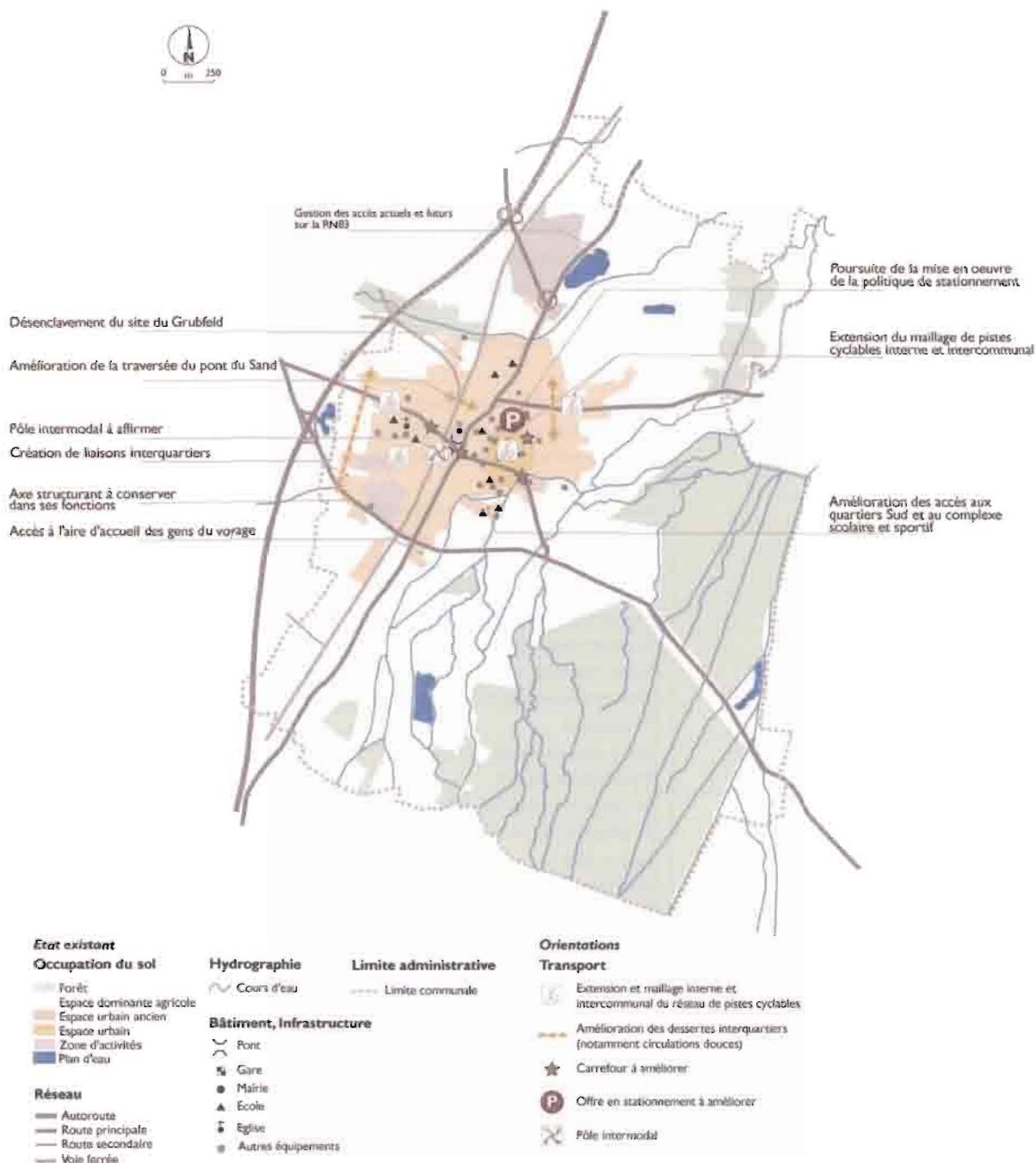
Quatre raisons essentielles militent dans ce sens :

- relier dans de bonnes conditions la ville et son territoire au reste de la région et à l'Allemagne en développant le pôle multimodal de la gare et en soutenant les projets d'amélioration de la voie-ferrée Sélestat-Molsheim et du Tram-train ;
- optimiser l'attractivité et les possibilités de stationnement de l'agglomération afin de garantir une bonne desserte des différents équipements et sites d'activités ;
- pallier des problèmes de congestion ou de saturation observés ça et là dans l'agglomération, et organiser les déplacements ;
- améliorer la qualité de vie des habitants en renforçant la sécurité dans les déplacements, en redonnant la place aux circulations dites « douces » (piétons et cycles), en valorisant les espaces urbains libérés du trafic de transit, en améliorant « l'offre transport » par le développement des transports en commun.

Objectifs de la révision	Orientations
Maîtriser la circulation automobile et prendre en compte les modes de déplacement alternatifs (vélo, transports en commun, ...)	Réguler les déplacements tous modes, au service d'un projet de territoire
Orientations transversales	- Conciliation entre le développement croissant de la mobilité et la maîtrise des nuisances - Amélioration des liaisons interquartiers et des possibilités de franchissement de la voie ferrée - Développement du système de transport en commun intercommunal - Développement des zones 30 et des circulations douces - Conciliation entre espaces publics de qualité et offre en stationnement - Amélioration de la ligne ferroviaire Sélestat-Molsheim et prolongation du projet Train-Tram jusqu'à Sélestat
Orientations thématiques spatialisées	Infrastructures routières - Liaison N59- D424 : axe structurant à conserver (maintien de sa capacité et de sa fonction essentielle de transit) - Desserte routière à créer (et à organiser) dans les quartiers Ouest (fonction de structuration et de liaison interquartiers) - Amélioration de la traversée du Pont du Sand - Amélioration des liaisons interquartiers au Sud et à l'Est - Création d'un accès pour l'aire d'accueil des gens du voyage - Amélioration des accès aux quartiers Sud et au complexe scolaire et sportif - Réaménagement du Neja Waj - Désenclavement du site du Grubfeld - Gestion des accès actuels et futurs sur la RN 83 pour le PAEN et ses extensions - Trois carrefours routiers à améliorer en périphérie du centre-ville Transports - Gare : pôle intermodal à affirmer Circulations douces - Extension et maillage interne et intercommunal du réseau de pistes cyclables - Amélioration des liaisons interquartiers au Sud et à l'Est (voirie et itinéraires cyclables) de l'agglomération Stationnement - Poursuite de la mise en œuvre de la politique de stationnement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) VILLE DE SELESTAT

**REGULER LES DEPLACEMENTS, TOUS MODES,
AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE**



Sources : © IGN BD Cartho Paris 2002
Réalisation : ADAUHR/ET/PWINWIEP - Décembre 2006

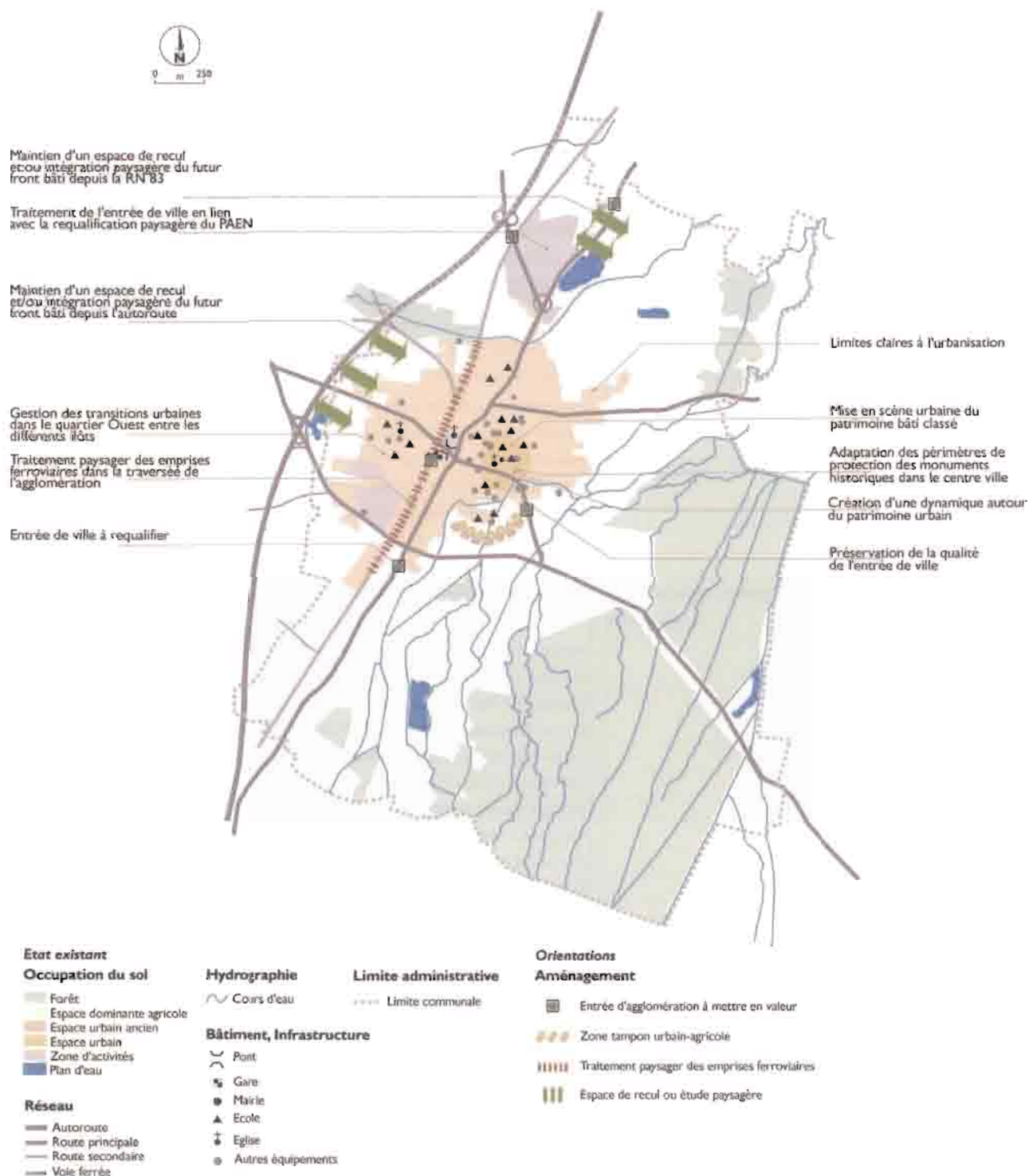
5. Valoriser le paysage urbain

Sélestat profite, au travers de son patrimoine historique, du cachet et de la qualité de son centre-ville et de son image de berceau de l'humanisme rhénan, d'un réel potentiel d'attractivité. Si on y ajoute les qualités de son environnement naturel, il est évident que l'action publique doit soutenir au travers du P.L.U. des valeurs comme la qualité architecturale des constructions, la qualité de l'aménagement des espaces publics et/ou des entrées de ville, la requalification des espaces délaissés ou en mutation, la poursuite des réaménagements paysagers des grands sites d'activités, le travail sur les franges urbaines de l'agglomération, ou tout simplement la diversification et la bonne cohabitation des formes d'habitat dans la cité.

Objectifs de la révision	Orientations
	Valorisation du paysage urbain
Orientations transversales	- Maintien de la qualité urbaine et paysagère existante - Intégration paysagère de la silhouette de la ville - Maîtrise de l'espace à l'interface urbain et rural - Mise en scène urbaine du patrimoine - Maintien de la qualité des entrées de ville - Intégration des nouvelles opérations urbaines - Poursuite de la politique en faveur des espaces publics - Augmentation de la superficie des espaces verts urbains
Orientations thématiques spatialisées	Silhouette paysagère de l'agglomération - Maintien d'un espace de recul et/ou intégration paysagère du futur front bâti depuis l'autoroute A35 pour les extensions urbaines Ouest - Maintien d'un espace de recul et/ou intégration paysagère du futur front bâti depuis la Nationale 83 pour les extensions Nord du PAEN (site d'activités à vocation intercommunale) - Création de zones tampon urbain-agricole en façades urbaines Sud-Est - Définition de limites claires à l'urbanisation Actions sur les entrées de ville Cinq sites à mettre en valeur ont été localisés : - Entrée Sud depuis la D424 : préservation de la qualité de cette entrée (entrée remarquable) - Entrée Sud par la N83 à requalifier - Gare et emprises ferroviaires en traversée d'agglomération à traiter paysagèrement - Entrée Nord depuis l'A35 : traitement à effectuer en lien avec la requalification paysagère du PAEN qui est en cours - Entrée Nord depuis la N 83 : traitement à effectuer en lien avec la requalification paysagère du PAEN qui est en cours et le projet d'extension Paysage et patrimoine intra-urbain - Mise en scène urbaine du patrimoine bâti classé - Adaptation des périmètres de protection des monuments historiques dans le centre-ville - Création d'une dynamique urbaine autour du patrimoine urbain - Gestion des transitions urbaines dans les quartiers Ouest entre les différents îlots (à prendre en compte également dans la problématique des extensions urbaines dans cette partie de l'agglomération)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) VILLE DE SELESTAT

VALORISATION DU PAYSAGE URBAIN



Sources : © IGN BD Cartho Paris 2003
Réalisation : ADAUHR/ET/PV/NW/EP - Décembre 2006

6. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

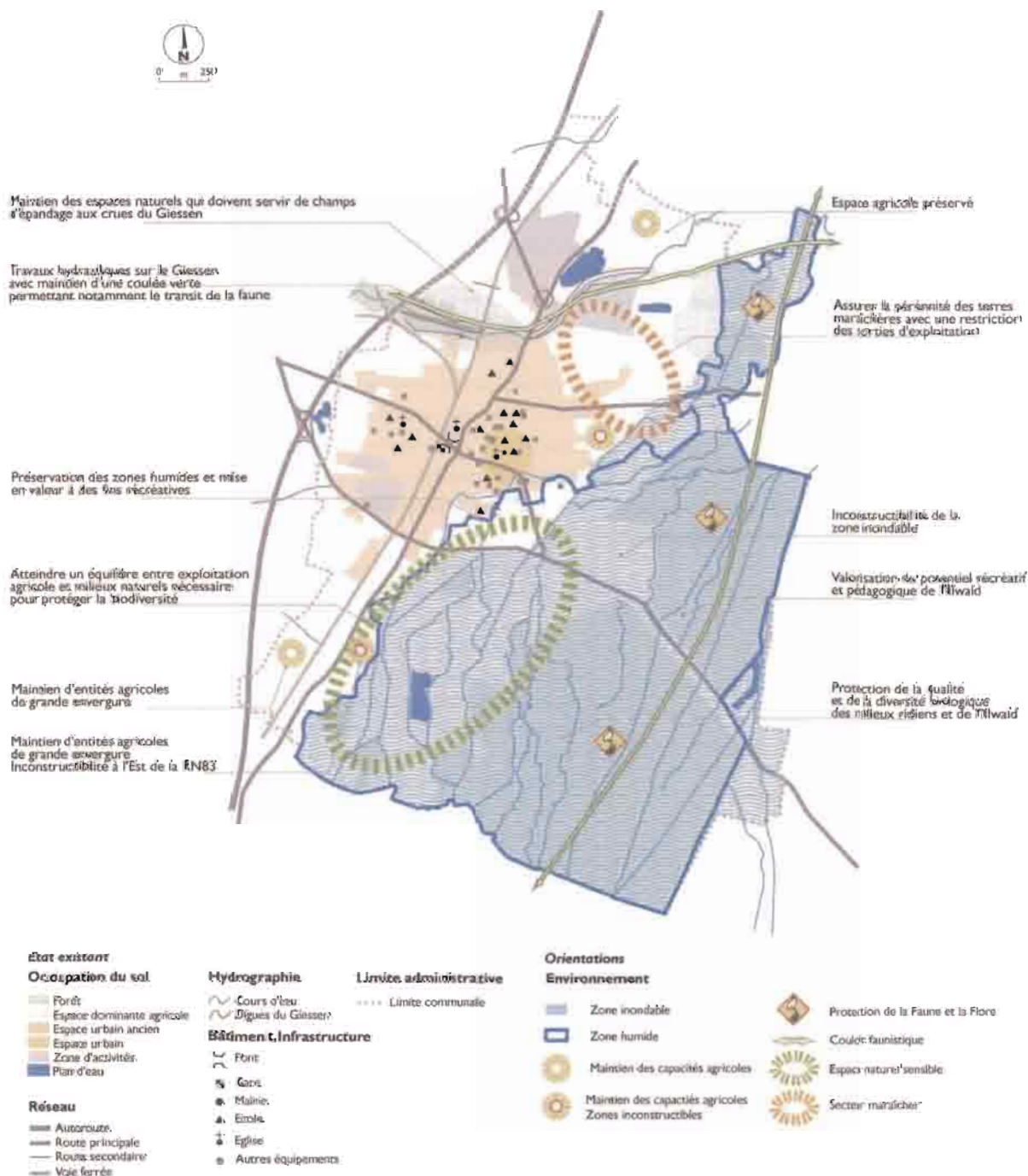
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intègre pleinement la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse et la qualité des ressources naturelles présentes sur le territoire communal, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation au sens large du terme, utilisation agricole des sols et protection des qualités et des potentialités naturelles de l'espace.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers remarquables par les mesures suivantes :

Objectifs de la révision	Orientations
	Protection et mise en valeur des espaces naturels et agricoles
Orientations transversales	- Protection et mise en valeur des paysages, des écosystèmes et des richesses biologiques - Maintien d'une agriculture rentable et plus respectueuse de l'environnement et des paysages - Identification claire et préservation des unités agricoles - Maintien de l'activité maraîchère aux portes de la ville - Protection de la qualité des eaux de surface et souterraines - Prise en compte des risques naturels et technologiques
Orientations thématiques spatialisées	Protection des zones inondables - Inconstructibilité de la zone inondable - Maintien des espaces naturels qui doivent servir de champs d'épandage aux crues du Giessen - Travaux hydrauliques sur le Giessen avec maintien d'un couloir écologique arboré permettant notamment le transit de la faune Protection des zones humides - Protection de la qualité et de la diversité biologique des milieux riediens et de l'Illwald - Préservation des zones humides et mise en valeur récréative en limite de zone urbanisable Protection de la flore et de la faune - Maintien et protection de deux couloirs de transit de la faune (Nord-Sud à travers l'Illwald et Est-Ouest à hauteur du Giessen) - Protection des sites remarquables - Protection de la qualité et de la diversité biologique des milieux riediens et de l'Illwald Espace naturel sensible - Protection de l'espace (avec prise en compte des sites Natura 2000) - Atteindre un équilibre entre exploitation agricole et milieux naturels, équilibre nécessaire pour protéger la biodiversité - Inconstructibilité de ce secteur, y compris à des fins agricoles Protection des espaces agricoles - Localisation des grandes entités agricoles (maintien des capacités agricoles) - Localisation d'un secteur maraîcher - Assurer la pérennité des terres maraîchères avec restriction des sorties d'exploitations Protection et usage social et pédagogique des espaces naturels - Préservation des zones humides et mise en valeur récréative en limite de zone urbanisable - Valorisation du potentiel récréatif et pédagogique de l'Illwald

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) VILLE DE SELESTAT

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



Sources : © IGN BD Cartho Paris 2003
Réalisation : ADAUHR/ET/PV/NW/EP - Décembre 2004

7. Prise en compte des autres objectifs de la révision

Parmi les objectifs affichés par la Municipalité au moment de la prescription de la procédure de révision du P.O.S. et de sa transposition en P.L.U., nous trouvons trois objectifs qui ne connaissent pas de transposition directe sous forme d'orientations spécifiques dans le P.A.D.D.

Ces objectifs sont les suivants :

- Intégrer le devenir des secteurs stratégiques de Sélestat,
- Préserver la qualité du centre historique tant en terme patrimonial que d'habitat et d'attractivité commerciale,
- S'inscrire dans la réflexion supra-communale afin de promouvoir un développement territorial équilibré.

Ils ont toutefois bien été pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, mais de façon transversale ou indirecte.

Les éléments de réponse figurent dans les deux tableaux suivants :

Objectifs de la révision	Orientations
Préserver la qualité du centre historique tant en terme patrimonial que d'habitat et d'attractivité commerciale	Cet objectif a été pris en compte dans différentes planches d'orientations :
	Assurer un développement urbain maîtrisé
	- Cœur de ville à conforter et à valoriser (affirmation de la mixité des fonctions urbaines garantes d'une véritable centralité)
	- Centre-ville : Structure urbaine à améliorer dans un quartier peu aéré (partie Sud du Neja Waj)
	Valorisation du paysage urbain
	- Mise en scène urbaine du patrimoine
	- Mise en scène urbaine du patrimoine bâti classé
	- Adaptation des périmètres de protection des monuments historiques dans le centre-ville
	- Création d'une dynamique urbaine autour du patrimoine urbain
	Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique
	- Affirmer Sélestat comme pôle de commerces et de services pour en faire un pôle tertiaire de poids dans le contexte urbain régional
	- Pérennisation et confortation du commerce et des services de centre-ville
	- Valorisation touristique et commerciale du cœur historique de la cité
	Réguler les déplacements tous modes, au service d'un projet de territoire
	- Développement des zones 30 et des circulations douces
	- Poursuite de la mise en œuvre de la politique de stationnement
S'inscrire dans la réflexion supra-communale afin de promouvoir un développement territorial équilibré	Cet objectif a été pris en compte dans différentes planches d'orientations :
	Assurer un développement urbain maîtrisé
	- Garantir aux nouveaux arrivants de bonnes conditions d'accueil, notamment au travers de la politique de l'habitat
	- Diversité, qualité, adaptabilité des formes d'habitat
	- Cœur de ville à conforter et à valoriser (affirmation de la mixité des fonctions urbaines garantes d'une véritable centralité)
	- Gare : pôle à vocation principalement tertiaire à constituer
	Conforter l'attractivité et la vitalité économique et touristique
	- Affirmer la place de Sélestat comme moteur économique dans la communauté de communes et dans le pays de l'Alsace Centrale
	- Définir des vocations hiérarchisées pour les différentes zones d'activités

Objectifs de la révision	Orientations
	- Affirmer Sélestat comme pôle de commerces et de services pour en faire un pôle tertiaire de poids dans le contexte urbain régional (compléter la gamme des fonctions de la Ville Moyenne)
	- Création d'une zone d'activité intercommunale avec Ebersheim (extension Nord du PAEN)
	- Création d'une zone d'activité communale (extension Sud du PAEN)
	- Création d'une pépinière d'entreprises (développement des services aux entreprises) dans la nouvelle zone communale
	- Gare : Gare : pôle à vocation principalement tertiaire à constituer
	- Amélioration de l'accueil et de l'hébergement touristique et de conférence dans la cité
	- Valorisation touristique et commerciale du cœur historique de la cité
	- Valorisation touristique et pédagogique de l'Illwald
	Protection et mise en valeur des espaces naturels et agricoles
	- Travaux hydrauliques sur le Giessen avec maintien d'un couloir écologique arboré permettant notamment le transit de la faune
	- Protection de la qualité et de la diversité biologique des milieux riediens et de l'Illwald
	- Maintien et protection de deux couloirs de transit de la faune (Nord-Sud à travers l'Illwald et Est-Ouest à hauteur du Giessen)
	Pérennisation d'une bonne armature d'équipements et de services
	- Pérennisation du rôle de Sélestat dans le contexte régional et amélioration de son attractivité à travers son niveau d'équipements structurants
	- Renforcement du pôle éducatif et sportif Sud
	- Création d'un nouveau centre de secours principal
	- Renforcement de la gamme des équipements et services pour les personnes âgées
	- Développement du site d'accueil pour les gens du voyage
	Réguler les déplacements tous modes, au service d'un projet de territoire
	- Développement du système de transport en commun intercommunal
	- Amélioration de la ligne ferroviaire Sélestat-Molsheim et prolongation du projet Train-Tram jusqu'à Sélestat
	- Liaison N59- D424 : axe structurant à conserver (maintien de sa capacité et de sa fonction essentielle de transit)
	- Gare : pôle intermodal à affirmer

