

Rapport relatif à la consommation d'espaces naturels, agricoles
et forestiers dans la Communauté de communes de l'Outre-Forêt
pour la période 2021-2023



[6 NOVEMBRE 2024]

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET
4, rue de l'Ecole 67250 Hohwiller

1. Contexte du zéro artificialisation nette (ZAN) et modalités de mise en œuvre du bilan triennal

a) Mise en œuvre du ZAN à l'horizon 2050

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif national d'atteindre la « *zéro artificialisation nette des sols* » en 2050. Cette ambition doit être concrétisée avec un objectif intermédiaire : réduction à moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030 suite à la décennie précédente.

L'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les collectivités ou leurs groupements territoriaux dotés d'un document d'urbanisme doivent produire un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. Ce rapport triennal doit être produit au moins une fois tous les trois ans pour mesurer et suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols sur les territoires.

Dans l'article 194 de la loi Climat et Résilience, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est définie comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Il s'agit de la transformation de ces ENAF en espaces urbanisés qui doit être suivie de 2021 à 2030.

L'artificialisation des sols est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou usage* ». La mesure de l'artificialisation des sols sera prise en compte à partir de 2031 et jusqu'à 2050 lorsque la zéro artificialisation nette sera atteinte.

Une nomenclature des espaces considérés comme artificialisés ou non est annexée à l'article R. 101-1 du Code de l'Urbanisme. Elle ne s'applique pas pour les objectifs de la première décennie 2021-2030 mais sera prise en compte pour la deuxième période de 2031 à 2050.

ANNEXE

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(**) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Source : Journal officiel du 28/11/2023

b) Suivi de la consommation d'espaces et mise en œuvre du bilan triennal

Considérant l'article R. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de communes de l'Outre-Forêt, compétente en matière d'urbanisme s'est engagée dans la réalisation du rapport triennal, dans son périmètre, sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), exprimée en nombre d'hectares et en pourcentage notamment au regard de la superficie du territoire intercommunal, ainsi que la différenciation entre les types d'espaces consommés, tel qu'il est précisé dans l'alinéa 1 du même article.

Dans la deuxième partie du rapport, une analyse précise les évolutions observées sur le territoire intercommunal ainsi que les raisons ayant provoqué ses évolutions en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le rapport triennal a été présenté au sein du conseil communautaire le 6 novembre 2024. Le présent rapport et la délibération du conseil communautaire font objet d'une publication par affichage et sur le site internet de la communauté de communes de l'Outre-Forêt, et sont transmis au contrôle de l'égalité.

Conformément à l'article L. 2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de 15 jours à compter de leur publication, le rapport et la délibération sont transmis au Préfet de la Région Grand Est et du Bas-Rhin, au Président du conseil régional ainsi qu'aux Maires des communes membres de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt.

c) Conformité avec le document supérieur

La Communauté de communes de l'Outre-Forêt fait partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Alsace du Nord. Le SCoTAN est actuellement en cours de révision et se trouve en phase d'arrêt (3 juillet 2024). L'un de ses points essentiels est la lutte contre la consommation foncière et l'artificialisation des sols afin de respecter la loi Climat et Résilience.

Pour atteindre la sobriété foncière et limiter l'artificialisation des sols, le SCoT impose une maîtrise des extensions urbaines tant résidentielles qu'économiques. Dans ce cadre, suite à la réalisation d'un diagnostic précis, l'arrêt du présent SCoT implique une répartition de consommation foncière entre les intercommunalités membres avec un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier diminuée à moitié par rapport à la décennie précédente.

Par rapport aux différents critères, la répartition foncière a été faite en s'appuyant sur « *une corrélation avec le poids de population et des emplois au lieu de travail* », ainsi que « *plusieurs autres facteurs ont été pris en compte, donnant un bonus aux territoires ayant les perspectives réalistes de développement de logements et d'activités les plus fortes* » (SCoT de l'Alsace du Nord, Juillet 2024). A noté que la Communauté de communes de l'Outre-Forêt bénéficie d'un bonus foncier suite à la décision du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohérence des Territoires d'inscrire un projet de géothermie de 50 ha dans la liste des projets d'envergure nationale et européenne. Ce projet pourrait générer un impact non négligeable sur les dynamiques démographique et économique ainsi que sur le marché immobilier ce qui explique la nécessité du bonus foncier.

Au total, la Communauté de communes disposera de 26 hectares pour la période 2021-2030 qui devront être répartis entre les domaines de l'habitat, du développement économique et des équipements et infrastructures. Afin d'être conforme au document supérieur, le PLUi de la communauté de communes va être révisé pour intégrer les exigences imposées. Ainsi, les 26 hectares destinés à la consommation d'ENAF seront pris en compte dans les rapports triennaux.

d) Méthodologie de l'élaboration de la base de données

La consommation foncière et l'artificialisation des sols peuvent être suivies en utilisant plusieurs outils. L'un de ces outils est la base de données d'occupation du sol de la Région Grand-Est (OCS GE) qui est une base de données vectorielles permettant de visualiser l'occupation du sol – urbanisé, naturel, agricole, forestier etc. La Communauté de communes de l'Outre-Forêt utilise pour référence la base de données de 2021 pour pouvoir suivre l'évolution de l'usage du sol au fur et à mesure.

Au sein de l'enveloppe urbaine, les dents creuses en zones constructibles ne sont pas considérées comme consommées dans l'hypothèse d'une construction future. Par contre, les parcelles de taille plus importante seront considérées comme consommées lorsqu'une opération sera lancée et ce conformément à l'interprétation de la Région Grand-Est. De plus, en périphérie de l'enveloppe urbaine, les espaces naturels, agricoles et forestiers seront aussi considérés comme consommés si une opération s'effectue.

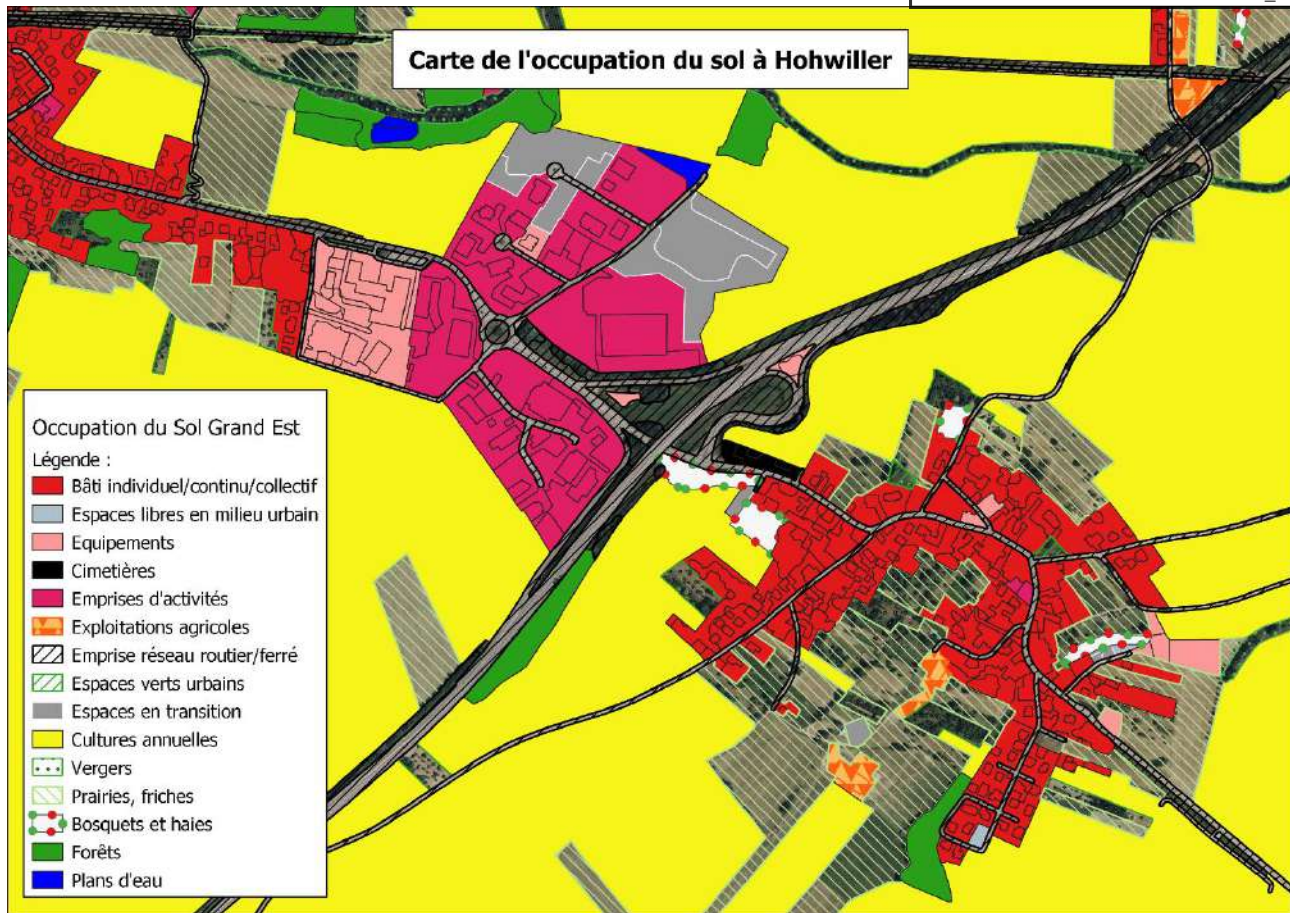


Figure 1 Carte d'occupation du sol - exemple du village de Hohwiller

Une photo aérienne de 2023 a été aussi appliquée afin de permettre une observation plus précise sur l'occupation du sol à l'échelle du territoire. Les images satellitaires permettent d'identifier l'emprise des constructions qui induisent des changements de vocation du sol et sont mises à jour annuellement :



Figure 2 Photo aérienne 2023 (CC de l'Outre-Forêt)

Les permis de construire sont aussi des documents indispensables pour le suivi de l'occupation du sol. Bien que la consommation des ENAF soit prise en compte au début des travaux d'une construction, le permis de construire donne la possibilité de cibler les consommations potentielles dans le proche avenir. Enfin, des entretiens avec l'ensemble des Maires et des visites de terrain ont été réalisés pour ajuster la base de données et éviter de commettre des erreurs.

Le croisement de toutes ces sources de données a donné le résultat de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la première période triennale 2021-2023.

2. Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

a) Bilan de la consommation effective d'ENAF sur la période de référence (2011-2020)

Selon le Cerema, la Communauté de communes de l'Outre-Forêt a consommé 50,45 ha d'espaces naturel, agricole et forestier pour la période 2011-2020. En moyenne, le territoire a consommé 5 ha par an.

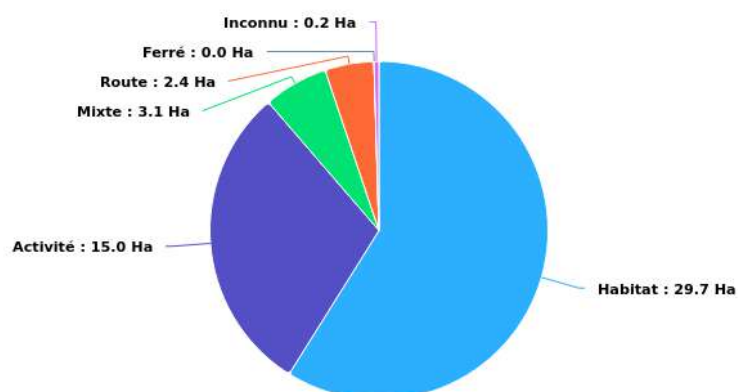
Les communes les plus consommatrices d'espaces sont par ordre décroissant Hatten (12,1 ha), Betschdorf (7,5 ha) et Soultz-sous-Forêts (6,6 ha) ce qui représente plus de la moitié de la consommation générée lors de la dernière décennie.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Retschwiller	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.5	0.0	0.0	0.2	0.8
Hoffen	0.2	0.1	0.2	0.0	2.0	0.7	0.2	0.1	0.2	0.1	3.9
Rittershoffen	0.1	1.1	0.2	0.1	0.1	1.6	0.1	0.1	0.0	0.1	3.6
Sch?nenbourg	0.1	0.6	1.1	0.1	0.7	0.4	0.0	0.0	0.8	0.1	4.1
Memmelshoffen	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.2	0.1	1.1
Surbourg	0.4	1.2	0.3	0.5	0.4	0.4	0.1	0.0	0.6	1.3	5.0
Soultz-sous-Forêts	3.3	1.4	0.2	0.2	0.1	0.1	0.4	0.4	0.1	0.4	6.6
Betschdorf	0.7	3.1	0.7	0.6	0.5	0.4	0.4	0.1	0.1	1.0	7.5
Aschbach	0.1	0.1	0.1	0.2	0.5	0.5	0.6	0.1	0.1	0.5	2.6
Hatten	1.2	0.3	0.3	1.1	0.2	0.3	0.0	0.1	0.6	7.9	12.1
Stundwiller	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.5	0.8
Oberr?dern	0.0	0.1	0.2	0.3	0.1	0.4	0.1	0.1	0.7	0.2	2.2
Keffenach	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
Total	6.0	8.5	3.7	3.0	4.6	4.9	2.6	1.2	3.6	12.4	50.4

Figure 3 Source : Cerema

Les destinations de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé : pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

Destinations de la consommation d'espace de CC de l'Outre-Forêt entre 2011 et 2020 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)

Figure 4 Source : Cerema

Les projets consommateurs d'espace ont été :

- L'extension du secteur commercial de la zone d'activités du Soultzerland
- L'extension de l'activité logistique dans la zone industrielle de Hatten
- L'installation de nouvelles activités dans la zone industrielle de Betschdorf
- La construction de grandes opérations de logements tels que les lotissements : Sandmatt à Betschdorf, l'Abri à Hatten, Kupfersmatt à Soultz-sous-Forêts, Bruennelsalmend à Hoffen,

Belle vue à Stundwiller, Zlehbrunnen à Aschbach et Roedel à Schœnenbourg.

Le graphique ci-dessous présente la consommation des ENAF durant la période 2011-2020 par type d'usage par an :

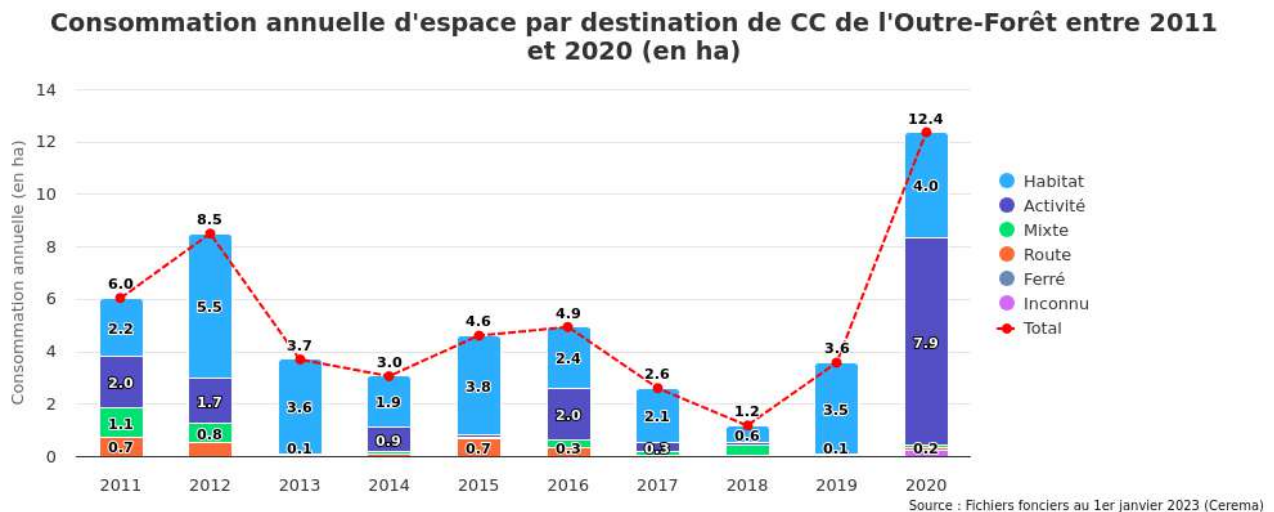


Figure 5 Source Cerema

b) Bilan triennal de la consommation effective d'ENAF (2021-2023)

Les données portant sur la consommation foncière pour la période 2021-2023 sont établies sur des photos aériennes de 2022. La cartographie de la consommation foncière se trouve en annexe du présent rapport.

Comme cela a été évoqué précédemment, suite à l'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord, la Communauté de communes de l'Outre-Forêt disposera de 26 ha pour la période 2021-2030 correspondant à 50 % de la superficie consommée sur la période 2011-2020. Le quota octroyé à la communauté de communes bénéficie d'un léger bonus par rapport à ce qu'il aurait dû être ($50\% \times 50,45 \text{ ha} = 25,225 \text{ ha}$) eu égard aux perspectives de développement du territoire.

De cette enveloppe a été déduit le projet d'envergure national et européen situé à Hatten, ce qui représente 50 ha supplémentaires pour la communauté de communes dans le cadre de la valorisation des ressources géothermales souterraines. Selon ces données, 76 ha peuvent être consommés à l'horizon 2030.

Sur la période 2021-2023 la Communauté de communes de l'Outre-Forêt a consommé 3,7 ha ce qui représente en moyenne 1,23 ha par an – inférieur à la moyenne prévue pour la décennie – 2,6 ha par an. La communauté de communes se trouve par conséquent dans la droite lignée des obligations de la loi ZAN.

Le tableau ci-dessous représente la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier par commune :

Consommation foncière 2021-2023	
Commune :	Superficie en m²
Aschbach	944
Betschdorf	10101
Hatten	1172
Hoffen	1847
Keffenach	0
Memmelshoffen	0
Oberroedern	0
Retschwiller	2338
Rittershoffen	4119
Schoenenbourg	7195
Soultz-sous-Forêts	7685
Stundwiller	0
Surbourg	1482
Total :	36883

Figure 6

Les communes de Betschdorf et de Soultz-sous-Forêts représentent à elles seules près de 50 % de la superficie consommée à l’échelle du territoire. Les communes de Keffenach, Memmelshoffen, Oberroedern et Stundwiller n’ont quant à elles pas consommé d’ENAF lors de cette période. La majorité de la consommation est dédiée au domaine de l’habitat ce qui représente 89 % de la consommation totale dont 54 % se trouvent dans des secteurs à urbaniser IAU. Les 11 % restants concernent le domaine des équipements collectifs et infrastructures. Concernant le développement des zones d’activités économiques, une consommation plus élevée a été faite lors de la période 2011-2020, ce qui explique l’absence de consommation lors des trois premières années de la nouvelle décennie.

L’analyse sur la cartographie de la consommation d’ENAF représente ci-dessous le type de sol consommé :

Consommation ENAF	
Espaces :	Superficie en m²
Naturel	31205
Agricole	5678
Forestier	0
Total :	36883

Figure 7

Selon la cartographie en annexe, 85 % de la consommation réalisée se trouve en espaces enregistrés comme naturels dans les données cartographiques de l’occupation du sol Grand Est. Cet espace naturel correspond essentiellement aux surfaces de grande taille en milieu urbain ainsi qu’aux zones périphériques qui n’ont pas été cultivées par les agriculteurs. Les 15 % d’espaces agricoles sont localisés en majorité dans la commune de Soultz-sous-Forêts pour le projet de lotissement appelé « Meissacker » ainsi qu’une seule parcelle cultivée a été consommée dans la commune de Surbourg. Aucune consommation d’espace forestier n’a été générée lors des trois premières années de cette décennie.

c) Limiter la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier et futurs projets consommateurs

La politique de l'habitat de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt s'appuie notamment sur le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2023. Le PLH intègre des actions luttant contre la consommation et l'artificialisation du sol.

Afin d'aboutir à la réduction de la consommation d'ENAF, le PLH a mis en place des conditions pour maîtriser la consommation foncière. Avant de recourir à la consommation foncière en périphérie, la priorité de la collectivité est de valoriser les dents creuses et notamment en priorité celles qui ne sont pas consommatrices d'ENAF. Autre action du PLH, les logements vacants et le processus de bâtis mutables pour lesquels la communauté de communes a voté une enveloppe financière afin d'encourager les propriétaires de réaliser des travaux nécessaires à la remise de leurs logements sur le marché.

L'analyse ci-dessus montre bien que cette action est poursuivie pour la période 2021-2023 : 46 % des nouveaux logements sont situés en intramuros. Cette orientation permet à la collectivité d'éviter la consommation d'espace agricole qui est actuellement très faible (15 %).

La politique d'enfance et de petite enfance menée par la Collectivité inclue également la construction des accueils périscolaires réparties de manière cohérente à l'échelle du territoire. La poursuite du déploiement de ce service sur le territoire a pour objectif de répondre à la fois aux besoins des jeunes ménages présents sur le territoire mais aussi de nouveaux ménages qui vont s'implanter sur le territoire grâce aux projets de développement économique engagés par la communauté de communes, notamment le projet de Parc d'Activités dans la commune de Hatten. Trois accueils périscolaires ont été construits lors de cette période, un à Betschdorf et un à Surbourg qui n'ont pas consommé d'ENAF et un à Schoenenbourg qui a généré une consommation de 0,4 ha d'espace naturel.

D'ici 2030, la communauté de communes a inscrit plusieurs projets qui ne consommeront pas d'ENAF. Le projet de plus grande ampleur est le futur parc d'activités à Hatten dont la superficie est de 50 ha, au regard de l'arrêté de PENE du 31 mai 2024 déclarant ce projet d'envergure nationale et européenne ayant pour vocation la valorisation de la ressource géothermale localisée dans le sous-sol du territoire.

Autre projet non consommateur d'ENAF est le projet appelé « Chemin de Lachstein ». C'est l'ancienne friche industrielle « Cérabati » qui devra être transformée en quartier d'habitations. Il est prévu la construction de 117 logements. A noter également, la perspective de requalification d'une autre friche en zone résidentielle à savoir l'ancien centre de formation professionnelle AFPA situé dans la commune de Soultz-sous-Forêts. Le projet devrait à court termes créer 100 à 120 logements supplémentaires. Enfin, la création d'un nouvel accueil périscolaire à Rittershoffen remplit la liste des projets non consommateurs. Le futur périscolaire sera construit dans la cour de l'école primaire du village.

Les futurs projets consommateurs d'espaces :

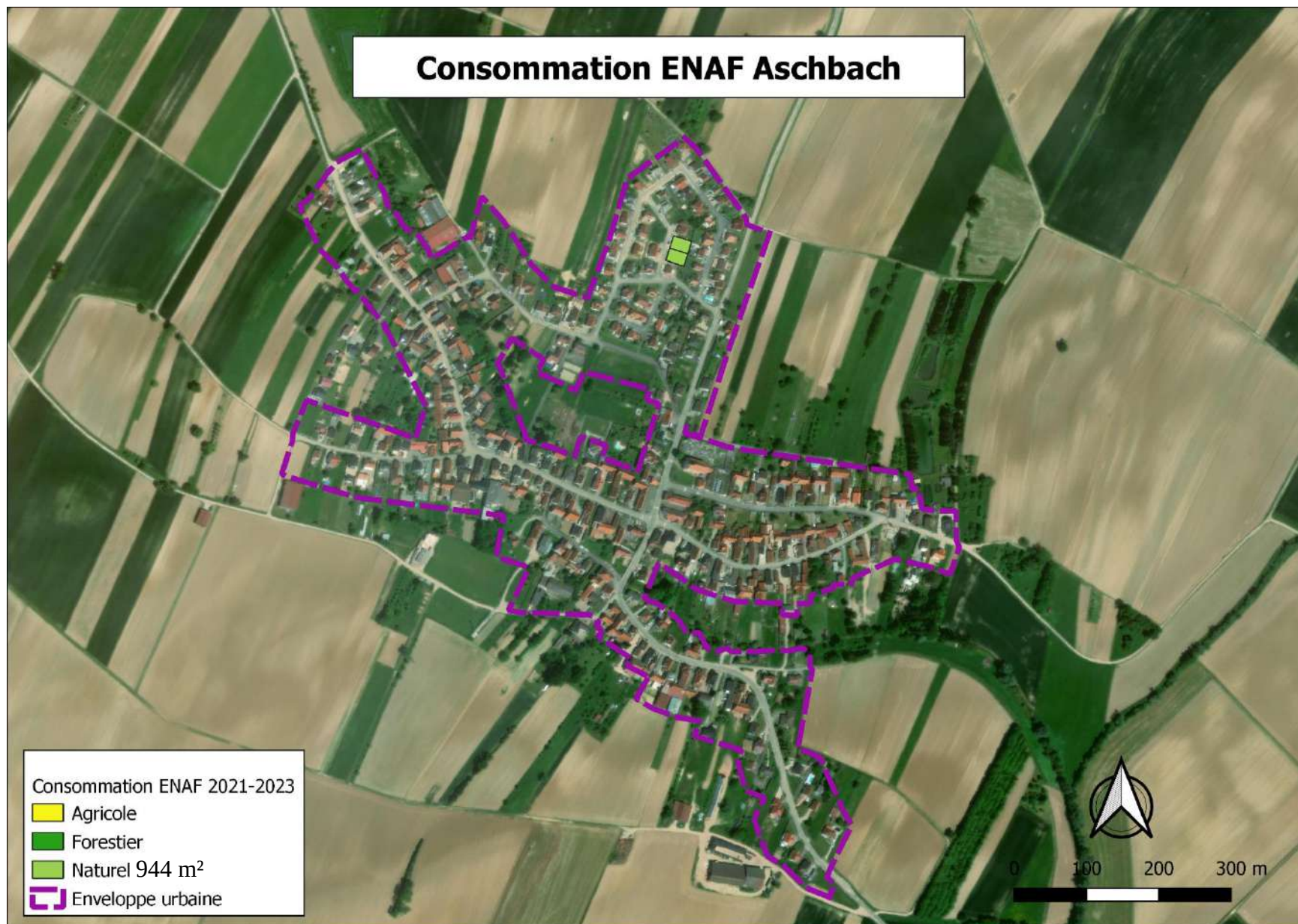
- L'extension du lotissement « Les vergers » à Surbourg
- Le lotissement « Cité de la gare » à Betschdorf
- La dernière tranche du lotissement « Abri » à Hatten
- La finalisation du lotissement « Meissacker » à Soultz-sous-Forêts
- Le lotissement « Rue de l'Herbe » à Oberroedern »
- Le lotissement « Côté Sud » à Retschwiller
- Le lotissement « Rue du Stade » à Memmelshoffen
- Création d'un accueil périscolaire à Hoffen
- La dernière phase de la zone d'activité du Soultzerland

- La création de la zone artisanale à Soultz-sous-Forêts
- Extension de la zone d'activité à Surbourg
- Extension de la zone industrielle à Betschdorf

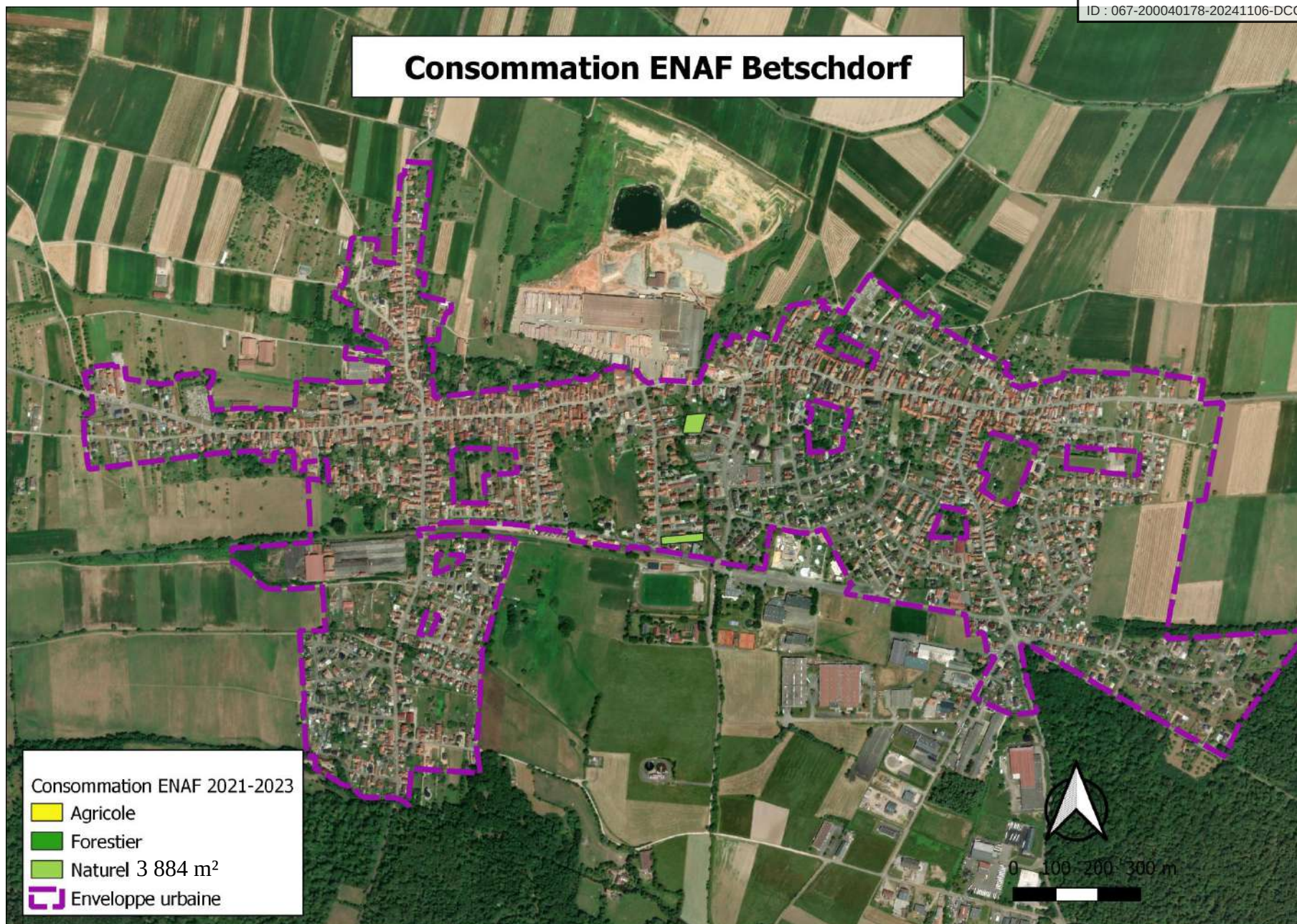
Conclusion :

Le rapport triennal de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt répond bien aux exigences de la loi Climat et résilience de suivre la consommation foncière en tenant compte des besoins et des enjeux locaux. Ce rapport permettra également de nourrir la stratégie de territorialisation de la zéro artificialisation nette qui sera retranscrite dans le plan local d'urbanisme intercommunal.

ANNEXES :



Consommation ENAF Betschdorf



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Betschdorf (Schwabwiller)

Consommation ENAF 2021-2023

 Agricole

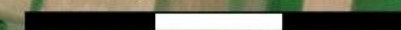
 Forestier

 Naturel 6 217 m²

 Enveloppe urbaine



0 100 200 300 m



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

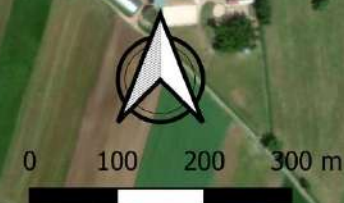
Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Hatten

Consommation ENAF 2021-2023

-  Agricole
-  Forestier
-  Naturel 1 172 m²
-  Enveloppe urbaine



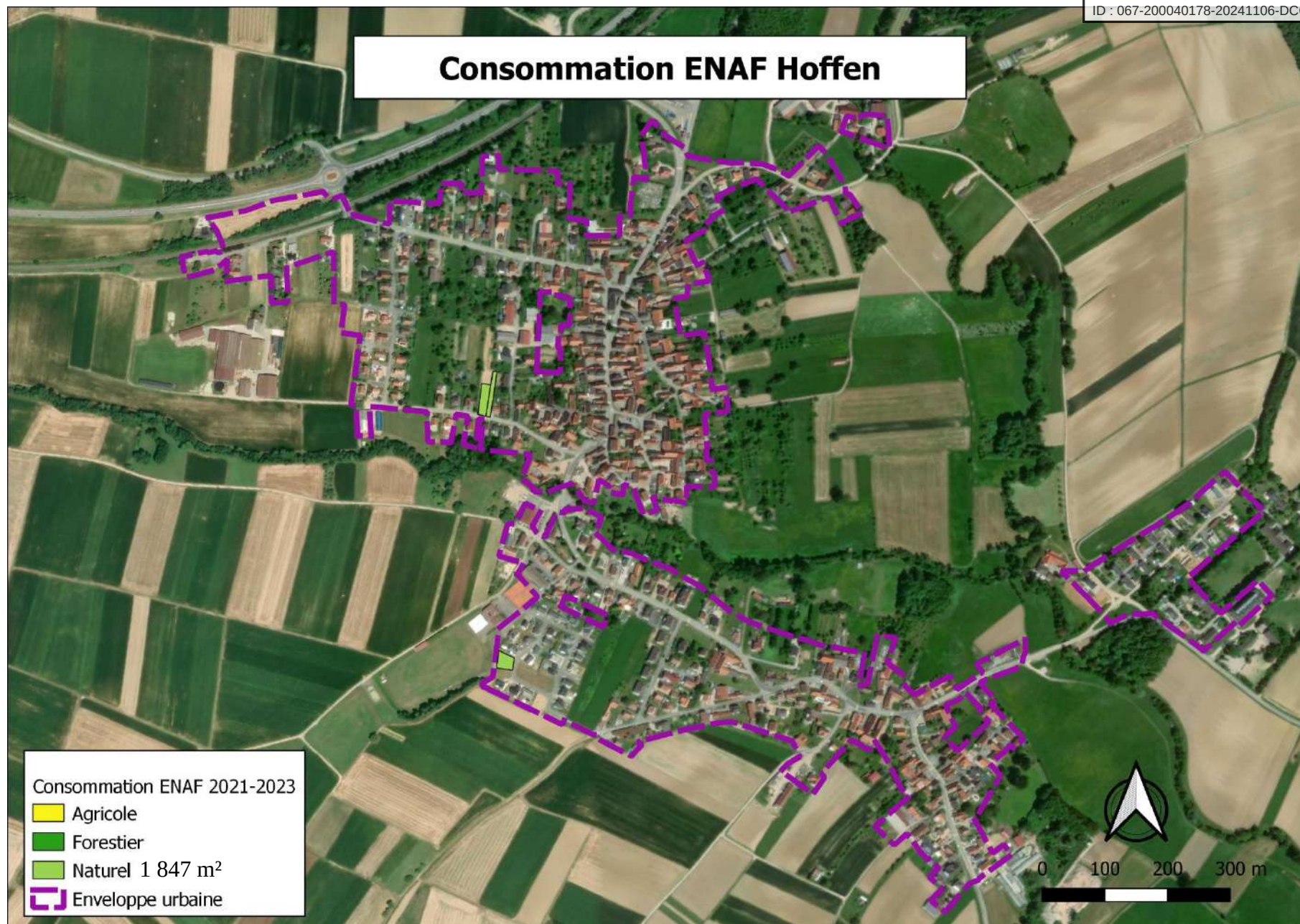
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

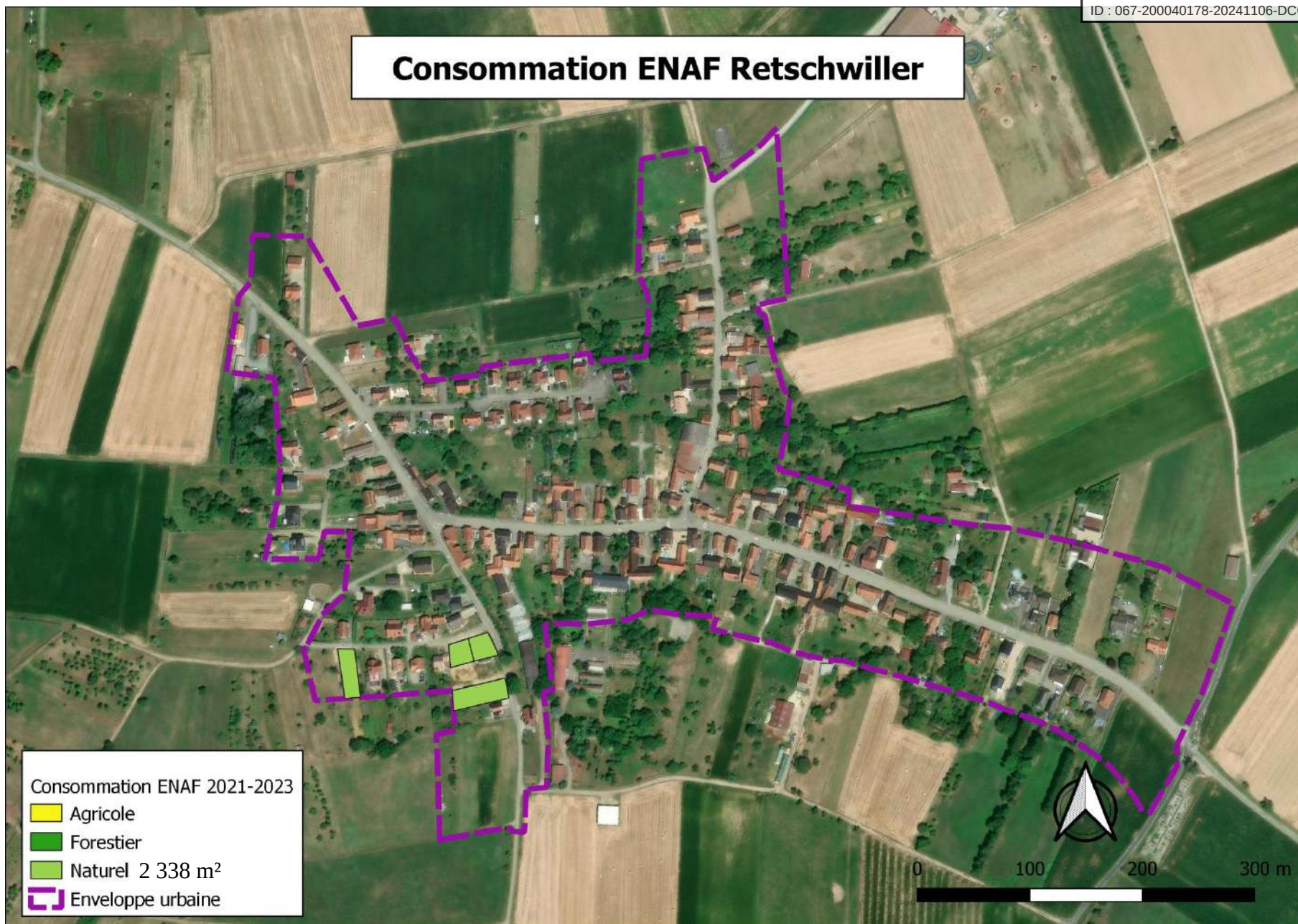
Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Hoffen



Consommation ENAF Retschwiller



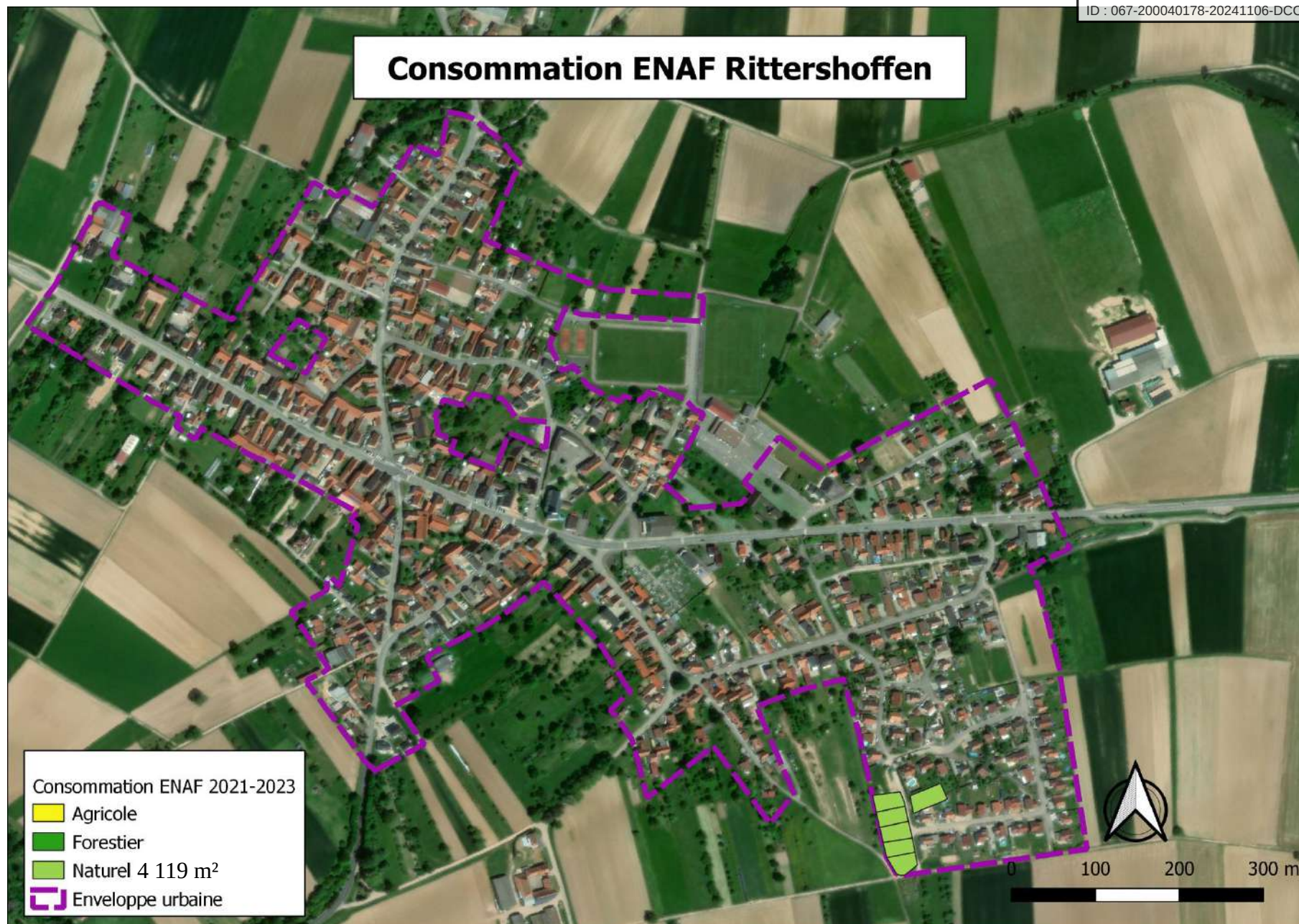
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

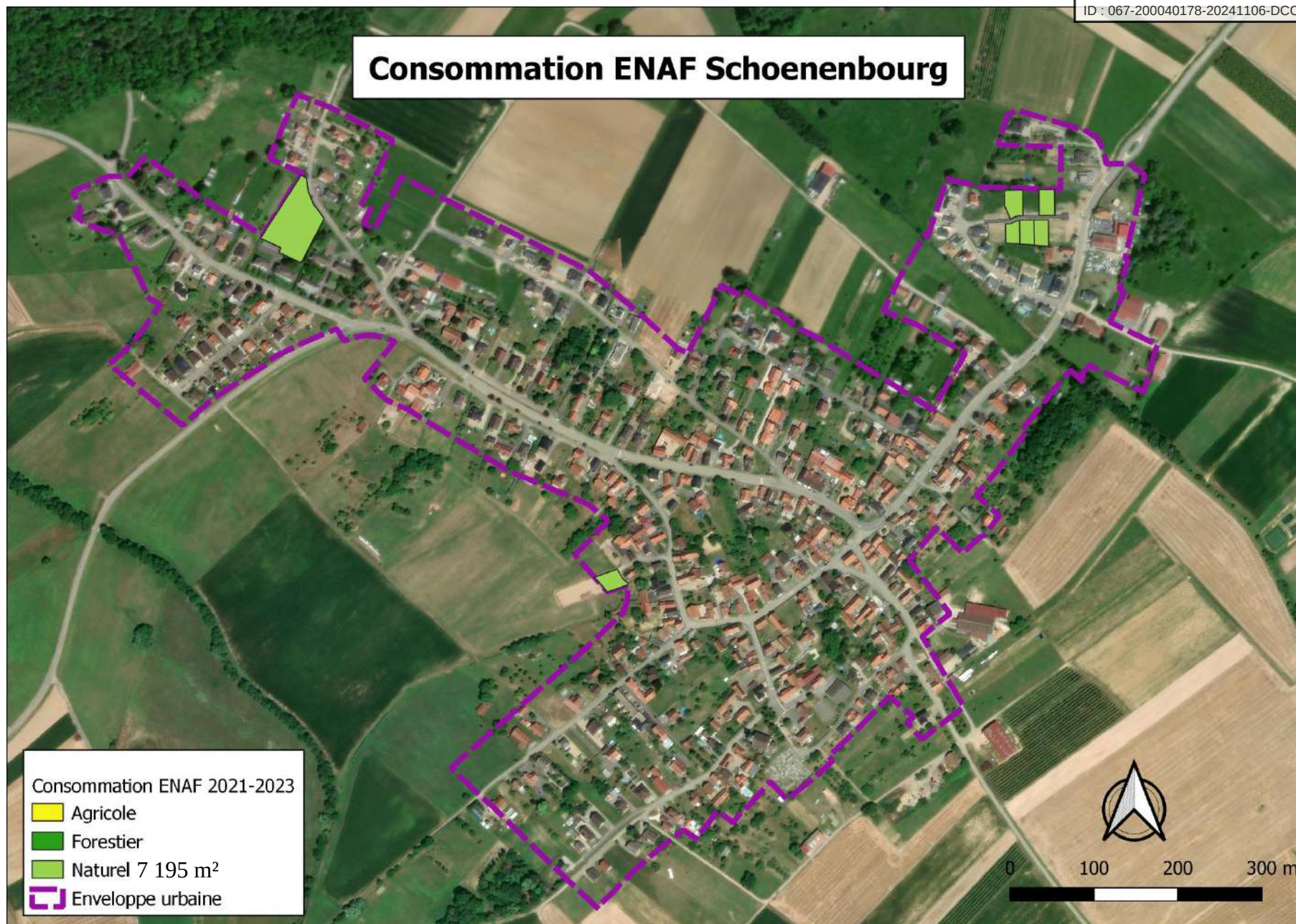
Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Rittershoffen



Consommation ENAF Schoenenbourg



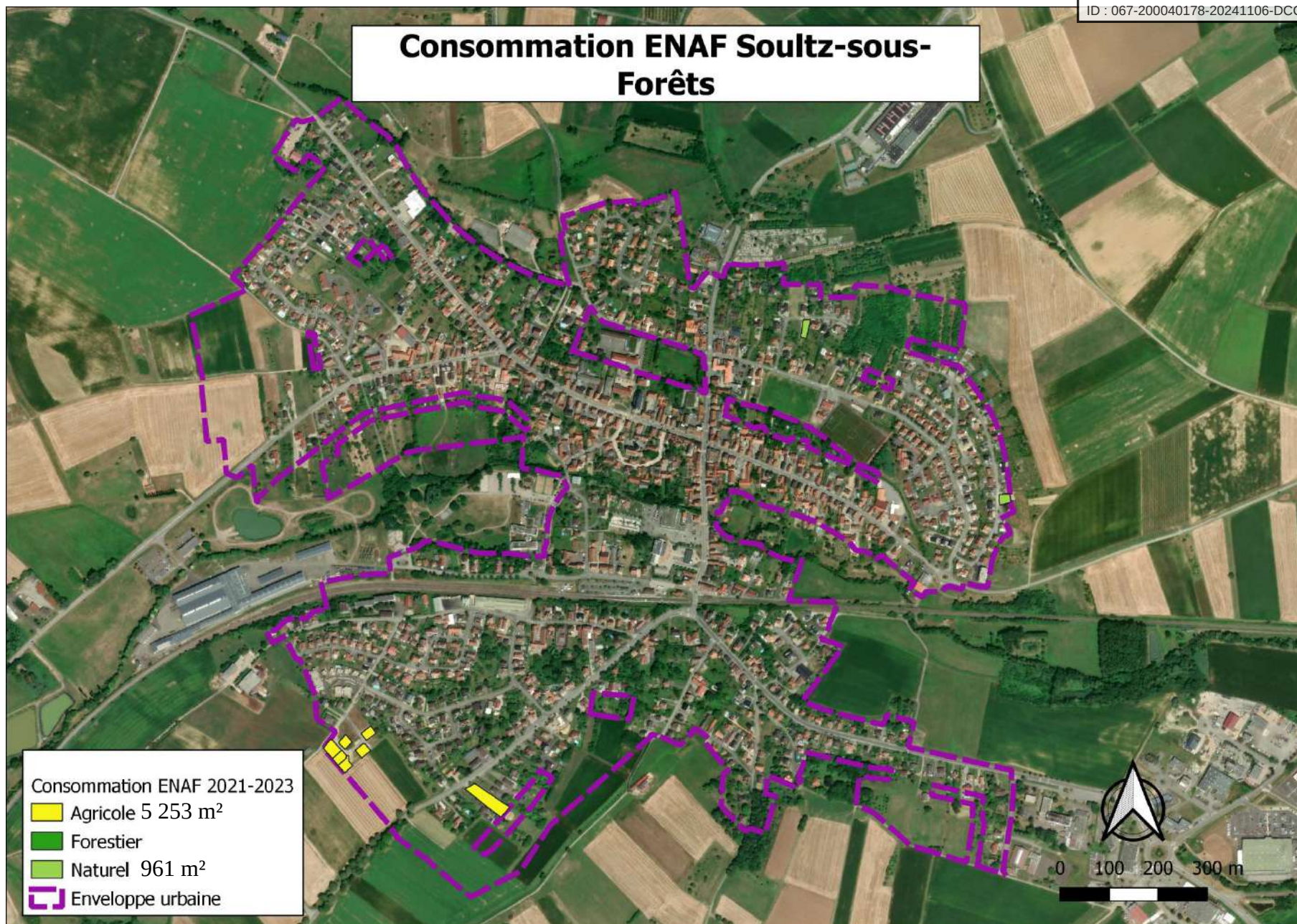
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Soultz-sous-Forêts



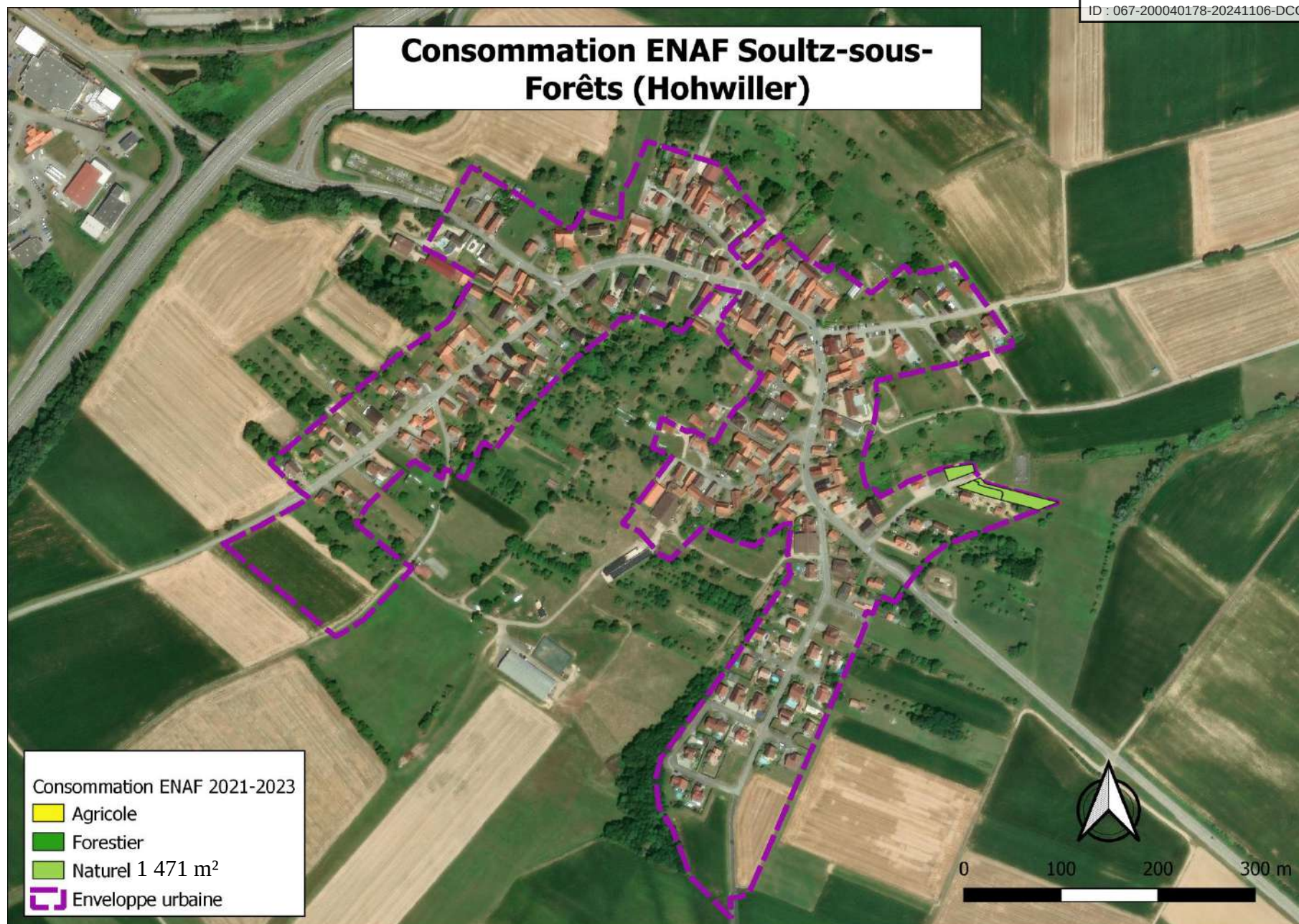
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Sultz-sous-Forêts (Hohwiller)



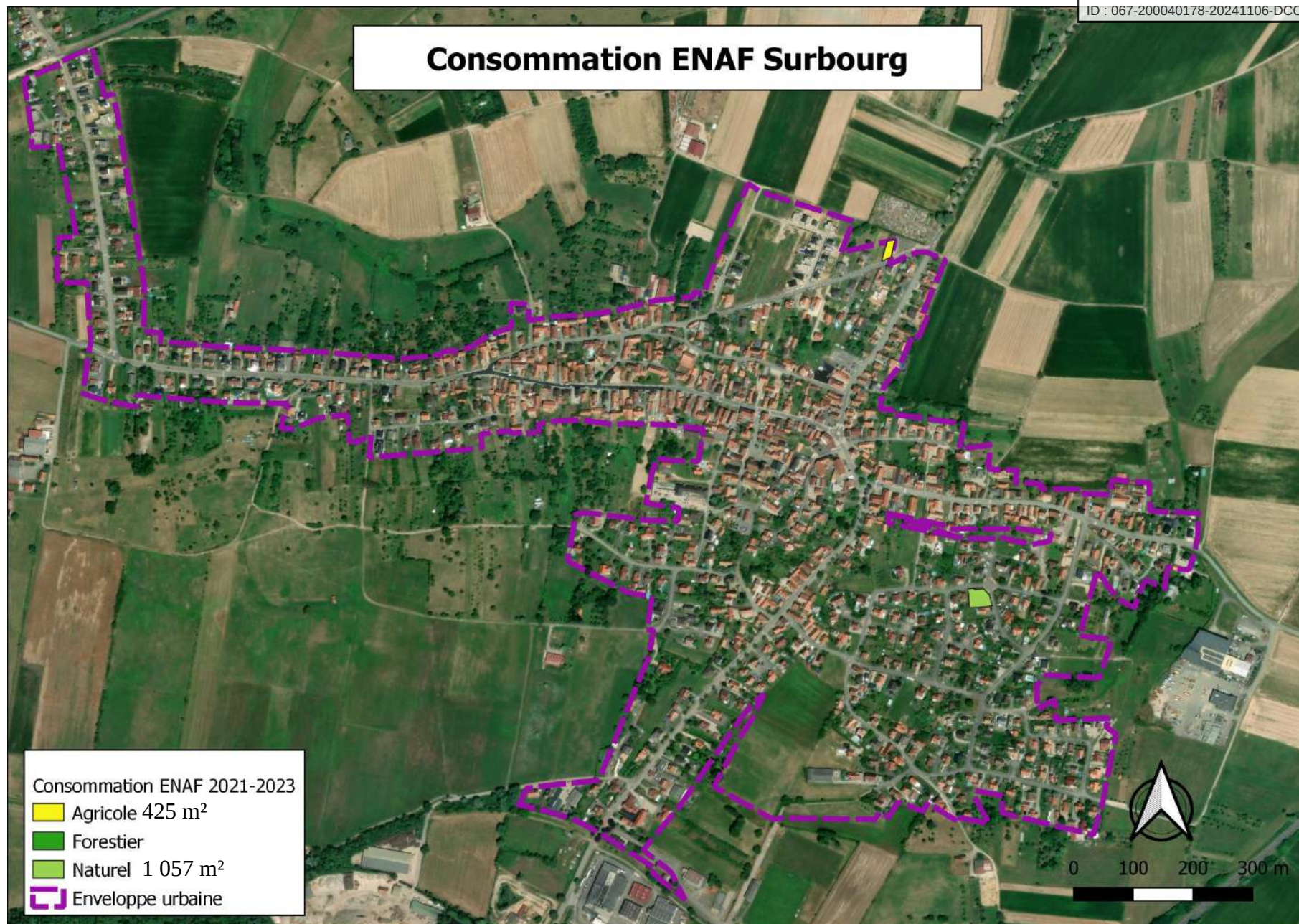
Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Consommation ENAF Surbourg



Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le

ID : 067-200040178-20241106-DCC2024_120-DE

Projet d'Envergure Nationale et Européenne - Hatten

