

III.4. EXPLICATION DES CHOIX DES OBJECTIFS FONCIERS

DOSSIER APPROUVÉ
LE 24 MAI 2025



SOMMAIRE

A -	RAPPEL DU CONTEXTE	3
B -	LES PARTIS PRIS DU SCOTAN	7
1.	Les objectifs de la loi repris dans le SCoTAN	7
1.1.	Une réduction par tranches décennales	7
1.2.	<i>Consommation d'enaf et artificialisation des sols</i> : deux notions différentes	8
1.2.1.	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	8
1.2.2.	Artificialisation des sols	8
1.3.	Réduire et s'engager dans une trajectoire pour atteindre le ZAN : une période de référence et des objectifs de réduction	8
2.	Déterminer les valeurs de référence et choisir les outils de mesure	10
2.1.	Les outils disponibles	10
2.1.1.	Données d'évolution des fichiers fonciers produites par le Cerema et complétées par l'Observatoire du foncier de l'ADEUS	11
2.1.2.	Les bases de données d'occupation du sol	11
3.	Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN du SCoTAN	16
3.1.	Les objectifs globaux chiffrés	16
3.1.1.	Période T1 – 2021-2030	17
3.1.2.	Période T2 – 2031-2040	17
3.1.3.	Période T3 – 2041-2050	17
3.2.	Des objectifs selon l'usage du sol	18
3.2.1.	Les besoins pour l'habitat	18
3.2.2.	Les besoins pour le développement des activités économiques	19
3.2.3.	Les besoins pour les équipements et les infrastructures	20
3.3.	Une territorialisation des objectifs par EPCI	20
4.	Estimation de la consommation foncière depuis 2021	22

A - RAPPEL DU CONTEXTE

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en vigueur

Le SRADDET en vigueur dans sa règle n° 16 : sobriété foncière demande aux SCoT de diviser par deux, par rapport à une période de référence, la consommation foncière à horizon 2030 et de tendre vers une diminution de 75 % en 2050.

Par ailleurs, la règle n° 17 : optimiser le potentiel foncier mobilisable précise que lors de leur élaboration, les documents de planification identifient les secteurs présentant un potentiel de densification important ou à expertiser par les PLU(i) et justifient, à travers un argumentaire, par quels moyens ils les mobilisent et les optimisent dans une logique de renouvellement urbain, de densification, d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Climat et résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets – dite « loi Climat et résilience » – vient renforcer les attentes en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) et introduit un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière d'ici 2031.

Cette loi a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Cette dernière vient répondre aux difficultés juridiques et pratiques rencontrées dans les territoires pour leur mise en œuvre.

Ces deux lois ont été complétées par trois décrets d'application parus le 27 novembre 2023 :

- Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols modifiant l'annexe à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.
- Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.
- Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols.

Le code de l'urbanisme précise au 6° bis de l'article L. 101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie 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 son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 précise la notion d'artificialisation nette au sens de la loi Climat et résilience en proposant une classification des surfaces en catégorie « artificialisées » et « non artificialisées ». Il fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Tableau n° 1 : décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

Catégories de surfaces		
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m2 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.	
	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.	

Supérieur ou égal à 2 500 m2 d'emprise au sol ou de terrain

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

La réalisation de l'objectif du zéro artificialisation nette dit ZAN repose essentiellement sur les documents d'urbanisme que sont les SRADDET, SCoT, PLU(i) et cartes communales.

Les SRADDET sont placés au 1^{er} niveau des documents de planification au niveau régional. Ceux-ci doivent déterminer, en application de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence d'artificialisation nette des sols ainsi que, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Il appartient au SRADDET, dans son rapport d'objectifs, de décliner territorialement les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols entre les différentes parties du territoire régional selon les critères posés à l'article R. 4251-3 du code général des collectivités territoriales. Des règles différenciées peuvent être définies afin d'assurer cette déclinaison territoriale ainsi que l'indique l'article R. 4251-8-1 du même code.

A leur tour, les SCoT devront traduire la trajectoire ZAN posée dans le SRADDET en fixant un rythme de réduction de l'artificialisation des sols dans leur projet d'aménagement stratégique – dit « PAS » (ancien PADD) – par tranche de 10 ans en application de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme.

Si le SRADDET n'intègre pas l'objectif ZAN selon les dispositions de loi Climat dans le délai fixé¹, il revient aux SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) et cartes communales, d'intégrer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation réelle observée sur la période 2011-2021.

La loi Climat et résilience est venue poser un échéancier afin que les documents d'urbanisme intègrent au plus vite la trajectoire ZAN sous peine de sanctions.

Les délais posés ont fait l'objet d'un premier report avec la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite « 3DS » avant d'être à nouveau allongés par la loi 20 juillet 2023¹.

¹ Délais pour l'intégration de la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et résilience :

- SRADDET : 22 novembre 2024
- SCoT : 22 février 2027
- PLU/Carte communale : 22 février 2028

B - LES PARTIS PRIS DU SCOTAN

En l'absence de SRADDET ayant intégré la trajectoire ZAN de la loi Climat et résilience au moment de l'arrêt du SCoT, alors que les PLUi ou PLU en cours d'élaboration ou de révision sont tenus d'intégrer une trajectoire ZAN quand bien même le SCoT n'aurait pas intégré les objectifs de la loi Climat et résilience, le SCoTAN a pris le parti d'intégrer la trajectoire ZAN de la loi sans attendre l'arrêt du SRADDET révisé. En effet, l'objectif de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme » est un objectif inscrit à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme depuis la loi Climat du 22 août 2021 qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoTAN

1.1. UNE REDUCTION PAR TRANCHES DECENNALES

La loi Climat et résilience pose comme objectif d'atteindre le ZAN d'ici 2050. Pour ce faire, les territoires devront s'engager dans **une réduction du rythme de l'artificialisation par tranche décennale**.

Le législateur est venu préciser un objectif intermédiaire pour la première tranche décennale (2021-2031) de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) de 50 % au niveau national par rapport à la consommation foncière d'ENAF observée sur la période 2011-2021.

Il s'agit donc, pour la première période 2021-2030, d'évaluer la consommation foncière et non l'artificialisation des sols.

Pour les deux périodes décennales suivantes, le SCoTAN pose les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation pour la période 2031-2040 et 2041-2050.

LES CHOIX DU SCOTAN

Bien que l'arrêt du SCoTAN soit postérieur à 2021, la trajectoire vers le ZAN dans laquelle s'engage le SCoTAN, conformément à la loi, est inscrite dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) et reprise dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour trois périodes décennales distinctes : 2021-2030, 2031-2040 et 2041-2050. Ce choix va permettre un meilleur suivi de la prise en compte des objectifs de la loi par le SCoTAN.

1.2. CONSOMMATION D'ENAF ET ARTIFICIALISATION DES SOLS : DEUX NOTIONS DIFFÉRENTES

1.2.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi Climat et résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

1.2.2. Artificialisation des sols

L'artificialisation 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 son usage ». Cette définition est complétée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Ce décret définit, selon les types d'espaces, leur classement en artificialisé ou en non artificialisé. Le lien avec les modes d'occupation des sols est donc facilité.

LES CHOIX DU SCOTAN

Le SCoTAN intègre dans ses objectifs la distinction entre la réduction de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 et la limitation de l'artificialisation des sols, entendue au sens du décret rappelé ci-dessus, pour les deux périodes suivantes.

1.3. RÉDUIRE ET S'ENGAGER DANS UNE TRAJECTOIRE POUR ATTEINDRE LE ZAN : UNE PÉRIODE DE RÉFÉRENCE ET DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION

Réduire et s'engager dans une trajectoire pour atteindre le ZAN supposent une valeur de référence, savoir d'où l'on part pour cibler où l'on veut aller.

Le législateur a posé pour période de référence décennale la période 2011-2021.

Pour la 1^{ère} tranche décennale, l'objectif national est la division par deux de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence.

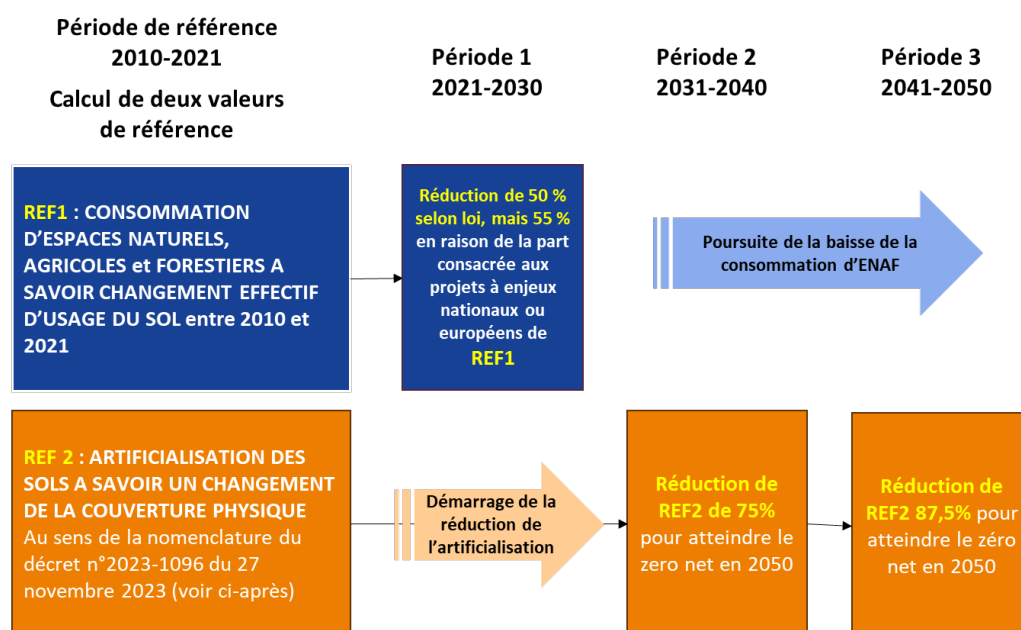
Pour les deux tranches décennales suivantes, il s'agira de s'engager vers une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence d'artificialisation nette des sols à horizon 2050.

LES CHOIX DU SCOTAN

Pour se conformer à la loi, le SCoTAN s'est fixé pour objectifs :

1. Pour la période 2021-2030, de réduire sa consommation d'ENAF de 55 % par rapport à la consommation de la période de référence 2011-2020. Le SCoTAN se conforme ainsi à la réduction de 50 % inscrite dans la loi et prend en compte à hauteur de 5 % la réserve constituée au niveau national pour les projets à enjeux nationaux ou européens dit PENE.

2. Pour les deux décennies suivantes, le SCoTAN s'engage sur la trajectoire du ZAN à horizon 2050 en posant pour objectif une réduction de 75 % d'artificialisation nette des sols pour la période comprise entre 2031 et 2040 et de 87 % entre 2041-2050 par rapport à l'artificialisation nette des sols constatée au cours de la décennale de référence 2011-2020. Cette trajectoire prend en compte la diminution de l'artificialisation des sols d'ores et déjà induite par la réduction de la consommation d'ENAF de moins de 55 % au cours de la période 2021-2030.



30

2. Déterminer les valeurs de référence et choisir les outils de mesure

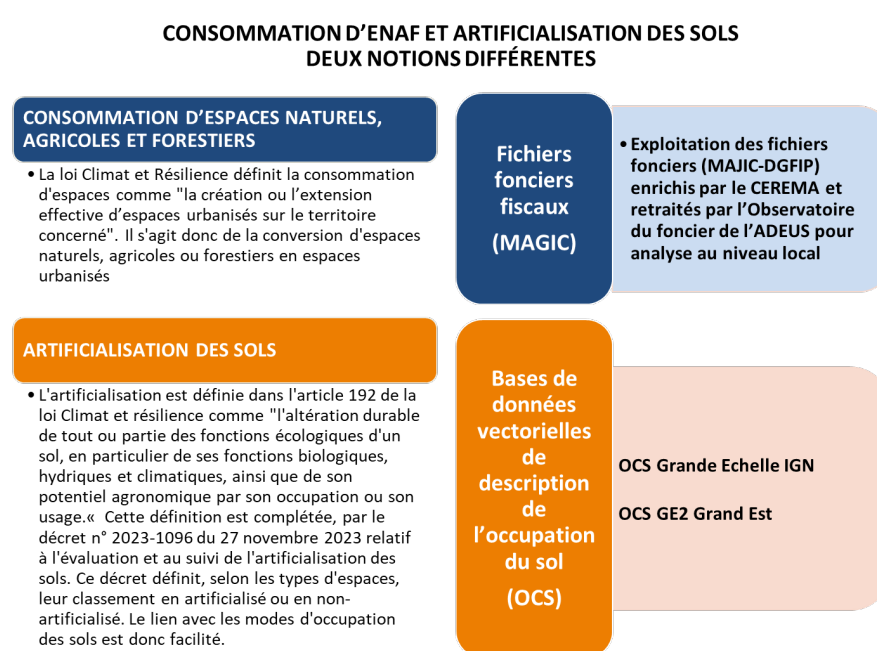
La loi précise que les territoires pourront s'appuyer sur les données issues de l'observatoire national de l'artificialisation des sols pour mesurer et suivre l'artificialisation des sols à leur échelle. Ils seront toutefois libres d'utiliser leur propre référentiel local.

Pour la première période, la réduction qui sera mesurée concerne la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour les deux tranches décennales suivantes, l'évaluation de l'artificialisation des sols à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme doit s'effectuer à partir de la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme issue du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 (voir ci-dessus).

2.1. LES OUTILS DISPONIBLES

La loi Climat et résilience introduit de nouveaux objectifs et une nomenclature des sols artificialisés et non artificialisés qui lui sont propres.



Plusieurs outils permettant de suivre la consommation foncière (les fichiers fonciers retravaillés par le CEREMA² et par l'ADEUS) et l'évolution des sols (OCS GE de l'IGN³ et OCS GE² de la région Grand Est), existaient antérieurement à la loi Climat et résilience. Aucun de ces outils n'a été conçu à l'origine pour répondre précisément aux objectifs de la loi et leur nomenclature initiale répondait aux besoins pour lesquels ils ont été créés, différente de celle fixée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023

² CEREMA : établissement public relevant du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

³ IGN : l'Institut national de l'information géographique et forestière est un établissement public placé sous la tutelle des ministères chargés de l'écologie et de la forêt.

relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols pour qualifier une surface d'*artificialisée* ou de *non artificialisée*.

2.1.1. Données d'évolution des fichiers fonciers produites par le Cerema et complétées par l'Observatoire du foncier de l'ADEUS

Les données issues de sources fiscales (DGFIP), et notamment de la taxe foncière, puis enrichies par le CEREMA, sont disponibles pour la France entière et elles sont mises à jour chaque année. Leur production est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature).

Les fichiers fonciers sont une base nationale décrivant le bâti et le non bâti. Sa finesse de mesure, sa mise à jour annuelle et son traitement homogène sur le territoire national lui permettent une utilisation dans de nombreuses thématiques (foncier, occupation des sols, habitat, activités, risques, biodiversité...).

Ces fichiers listent les parcelles, les locaux ainsi que les propriétaires associés. Il s'agit d'une base d'origine fiscale, présente à une échelle fine et sur l'intégralité du territoire.

Une nouvelle version de la base est produite chaque année, et constitue un état du territoire au 1^{er} janvier de l'année. Cette base de données brutes a un panel très important d'usages, que ce soit pour l'habitat, l'occupation des sols, l'étude des propriétaires...

L'ADEUS traite également annuellement les fichiers MAJIC en complément des travaux du CEREMA, dans une perspective d'approfondissements locaux pour les besoins de ses membres.

Toutefois, ces fichiers présentent des limites. Ils ne prennent pas en compte les éléments non cadastrés (notamment les infrastructures), et minorent la consommation d'espaces due aux exploitations agricoles et aux structures publiques.

De plus, le classement statique (connaître si une parcelle est urbanisée ou non) peut montrer certaines limites. Il est ainsi nécessaire de travailler en flux, c'est-à-dire, uniquement sur les parcelles changeant d'usage.

Aussi, l'exploitation des fichiers fonciers permet-elle de repérer et de qualifier finement les mutations foncières et plus particulièrement une part de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais pas l'intégralité. Les chiffres de consommation produits par cette source tendent à sous-évaluer la consommation réelle des ENAF et n'est pas appropriée pour suivre à elle seule, l'artificialisation des sols au sens de la loi.

2.1.2. Les bases de données d'occupation du sol

Les bases de données vectorielles de description de l'occupation du sol OCS GE de l'IGN et OCS GE2 de la Région Grand Est sont des bases qui permettent de visualiser l'occupation du sol et mesurer dans le

temps les évolutions. Ces deux bases ont chacune des nomenclatures différentes qui ont été produites pour leurs usages respectifs. Aucune de leur nomenclature d'origine ne correspond à la nomenclature donnée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols pour qualifier un sol d'*artificialisé* ou de *non artificialisé*.

Toutefois, pour le territoire de la région Grand Est, une mise en compatibilité des nomenclatures de l'OCS GE2 avec celles du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, la loi Climat et résilience est d'ores et déjà disponible depuis avril 2024 pour le Bas-Rhin.

Occupation du Sol à Grande Echelle produite par l'IGN (OCS GE)

L'OCS GE est une base de données vectorielle de référence pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux.

En l'état, cette base de données n'est pas encore adaptée au suivi de l'artificialisation nette au sens de la loi Climat et résilience.

« D'ici 2025, l'OCS GE nouvelle génération – financée par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires – offrira une couverture complète du territoire national en deux millésimes au minimum. Il s'agit d'une couche de données socle, pouvant être au besoin enrichie à des niveaux thématiques affinés permettant de prendre en compte les particularités locales et de répondre à des besoins spécifiques. »

Cette base de données pourra servir pour le suivi de l'artificialisation et l'atteinte du zéro artificialisation nette à horizon 2050 fixé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

Occupation du Sol produite par le Grand Est (OCSGE²)

Compte tenu des enjeux réglementaires nationaux (lois Grenelle, LMA, ALUR, loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et du paysage 2016, loi SRU densification urbaine, objectif ZAN du plan biodiversité ...) et des objectifs régionaux du SRADDET, les acteurs du Grand Est se sont mobilisés pour co-construire un ensemble de produits de référence permettant d'appréhender les tendances de la consommation des espaces sur leur territoire.

Aussi, la région Grand Est possède-t-elle une base régionale d'occupation du sol (OCS GE2) multi-dates 2010 – 2019. Cette donnée avait été créée afin de disposer d'informations adaptées aux directives régionales (SRADDET, stratégie foncière, observatoire régional de la biodiversité, etc.) et répondant également aux besoins de connaissance et d'observation du niveau local (Départements, SCoT, PNR, Agglomérations, DDT, Agences d'urbanisme, etc.).

La base de données de l'occupation du sol du Grand Est (OCS Grand Est), limitée au territoire de la région Grand Est, est constituée d'une nomenclature composée de 4 niveaux emboîtés de 53 postes décrivant le couvert, un niveau 5 transversal caractérise la perméabilité du sol des zones artificialisées.

Afin de poursuivre l'actualisation de cette base de données et permettre de répondre aux nouveaux enjeux (loi Climat et résilience), comme aux besoins des territoires locaux, la Région Grand Est a réalisé une mise à jour de sa base.

La nouvelle base, disponible depuis avril 2024 pour le Bas-Rhin, a intégré différentes nouveautés.

Ainsi, la publication du 3e millésime introduit les éléments suivants :

- un niveau 6 associé aux emprises militaires,
- une correspondance avec la nomenclature de l'OCSGE IGN et les classes caractérisant le couvert,
- une correspondance avec la nomenclature de la loi LCR en 10 classes relative au Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, tant sur la nomenclature que les surfaces. En ce sens, l'OCS GE2 intègre une nouvelle variable LCR correspondant aux 10 catégories du décret susvisé⁴.

LES CHOIX DU SCOTAN

Comme cela vient d'être exposé, aucune des sources de données existantes n'était en tant que telle adaptée aux exigences de la loi Climat et résilience.

Toutefois, depuis avril 2024, la Région Grand Est a mis à disposition des utilisateurs, une mise à jour de sa base de données OCS GE2 3^{ème} millésime intégrant la nomenclature de la loi Climat et résilience et permettant d'avoir une visibilité claire et pédagogique de l'artificialisation au sens de la loi (flux des catégories de surfaces non artificialisées - modalités 6 à 10 du décret, repris par l'OCS GE2 - vers les catégories des surfaces artificialisées - modalités 1 à 5 du décret, repris par l'OCS GE2 - et réciproquement) intervenue entre 2007 et 2021 dans le Bas-Rhin.

C'est pourquoi, le SCoTAN a choisi de s'appuyer sur cette base pour définir les chiffres de référence permettant de fixer les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

Pour une question de cohérence du suivi et du passage de la mesure de la simple consommation d'ENAF à celle de l'artificialisation des sols au sens de la loi, pour pouvoir tenir compte des éventuels efforts de renaturation qui seront réalisés au cours de la première décennie comme le prévoit la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, le SCoTAN a pris le parti de s'appuyer sur la même source, à savoir l'OCSGE2 Grand Est, pour les trois périodes décennales.

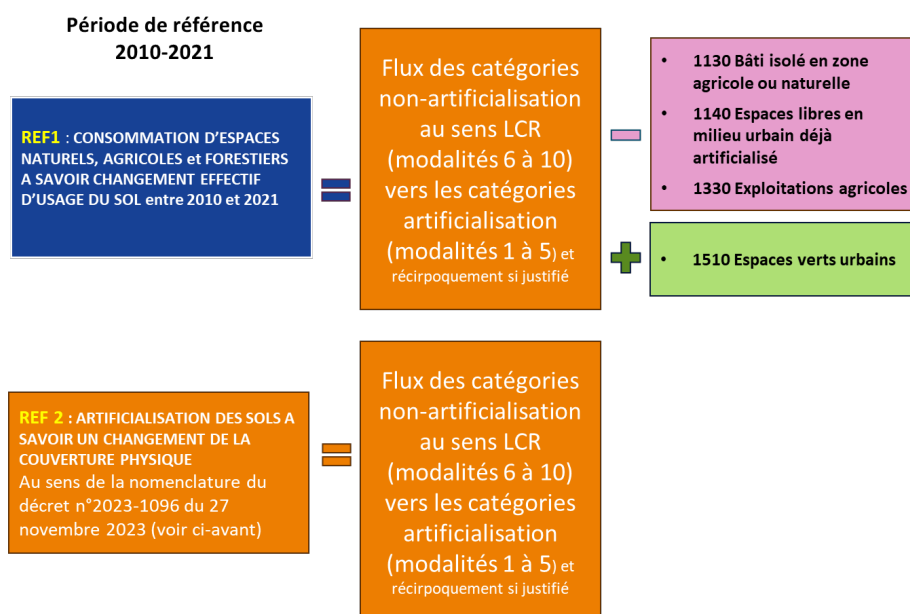
⁴ Une table de correspondance entre les nomenclatures de la base de données OCS GE2 de la région Grand Est, de l'OCS Grande Echelle de l'IGN et la catégorisation de chaque occupation selon les dix catégories du décret a été mise par la Région à la disposition des utilisateurs.

Toutefois, l'artificialisation des sols étant plus large que la consommation d'ENAF, il a fallu partir de deux valeurs de référence 2010-2021 différentes :

- Une première pour la période 2021-2031 où la loi demande une division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et non de l'artificialisation, ce qui nécessite de soustraire de la valeur de référence de l'artificialisation, les valeurs correspondantes dans l'OCS GE2 aux bâtis isolés en zones agricole et naturelle, aux exploitations agricoles et les espaces libres en milieu urbain déjà artificialisé, car celles-ci valent artificialisation, mais ne correspondent pas à de la consommation d'ENAF au sens de la loi. A contrario, il faudra ajouter, s'il y a lieu, les espaces verts urbains.
- Pour la deuxième période, la valeur correspondant à l'artificialisation nette.

DEUX VALEURS DE REFERENCES DIFFERENTES POUR LES TROIS PERIODES DE 10 ANS D'APPLICATION DE LA LOI

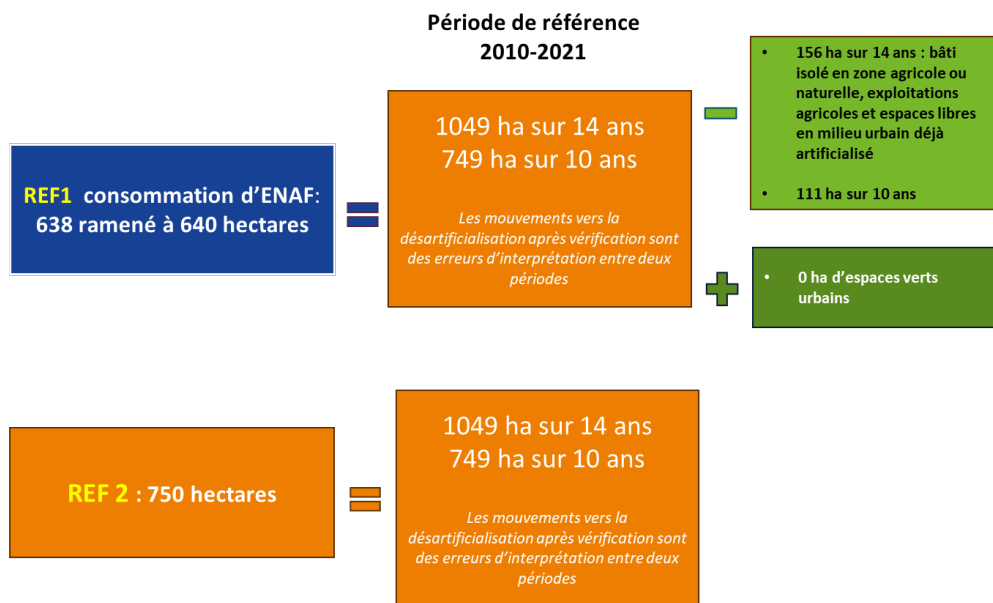
Source : OCS GEst 3 mutations LCR - Millésime 2010-2021 sur 14 ans ramené à 10 ans



Conformément à cette approche, les deux valeurs de référence 2011-2021 (10 ans) pour le SCoTAN sont :

- période 2021-2030 pour la consommation d'ENAF : 640 hectares,
- période 2031-2050 pour l'artificialisation : 750 hectares.

Calcul des valeurs de référence de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation entre 2010 et 2021



Source : OCS GEst 3 mutations LCR - Millésime 2010-2021 sur 14 ans ramené à 10 ans

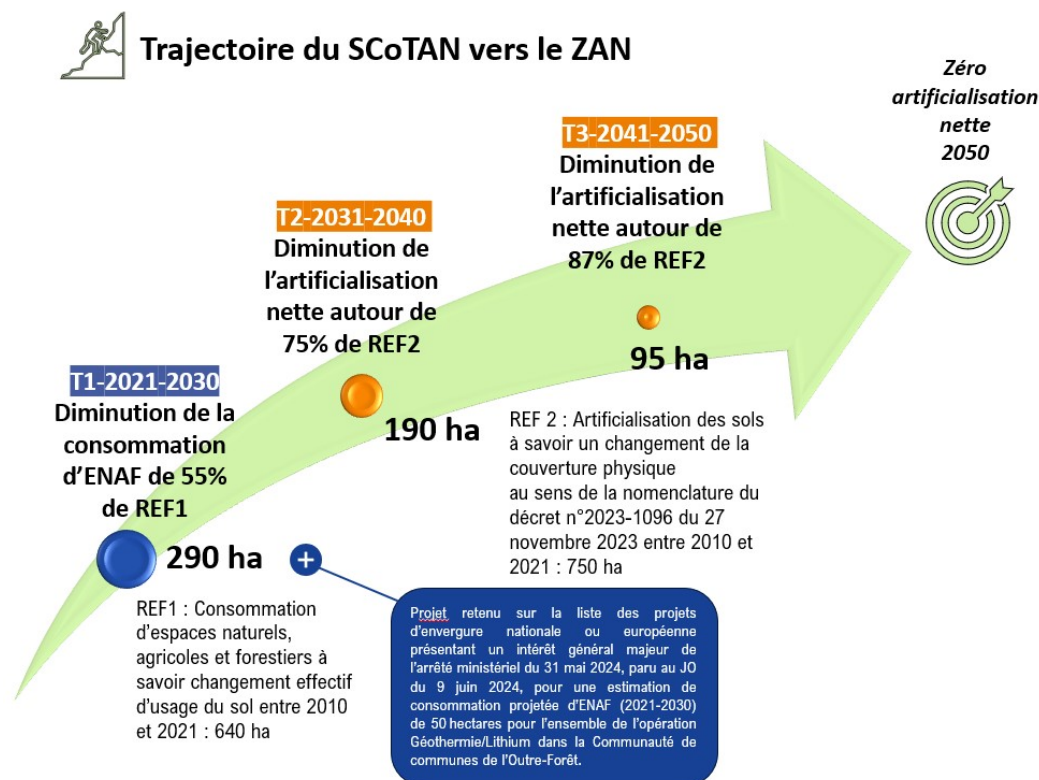
3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN du SCoTAN

Conformément au Projet d'aménagement stratégique (PAS) et au Document d'orientation et d'objectifs (DOO), la réduction de l'artificialisation des sols, la limitation de la consommation d'ENAF et la lutte contre l'étalement urbain doivent être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'aménagement du territoire, à toutes les échelles.

3.1. LES OBJECTIFS GLOBAUX CHIFFRES

Un objectif maximum de consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 correspondant à une réduction de la consommation de la période de référence 2011-2020 et un objectif maximum d'artificialisation nette des sols pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050 en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 ont été inscrits dans le Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoTAN, repris et précisés dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour les six EPCI composant le SCoTAN.

LES CHOIX DU SCOTAN



3.1.1. Période T1 – 2021-2030

La consommation d'ENAF au cours de la période 2021-2030 se limitera à 290 hectares, soit 55 % de la valeur de référence telle que définie au point 2. *Déterminer les valeurs de références et choisir les outils de mesure* du présent document.

Cet objectif est également compatible avec la trajectoire projetée pour le SCoTAN sur le site « Mon diagnostic artificialisation » mis à disposition par l'Etat pour analyser la consommation d'espaces des 10 dernières années et estimer la potentielle trajectoire à horizon 2031. A partir de la consommation d'espace mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA depuis 2009, à partir des fichiers MAJIC⁵ de la DGFIP⁶, les objectifs de consommation cumulée entre 2021 et 2031 seraient de 295 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 29 ha.

3.1.2. Période T2 – 2031-2040

Engagé dès la période T1 à travers la réduction de la consommation d'ENAF et la recherche de choix d'aménagement préservant la qualité des sols, le SCoTAN se fixe pour objectif une artificialisation nette maximale de 190 ha entre 2031 et 2040, soit une réduction de 75 % de la valeur de référence de l'artificialisation des sols observée au cours de la période de référence 2011-2021, calculée à partir de l'OCS GE2 de la Région Grand Est, correspondant à un changement de la catégorie de surface au sens de la nomenclature du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, repris par la variable LCR dans l'OCS GE2.

3.1.3. Période T3 – 2041-2050

Engagé dès les périodes T1 et T2 à travers la réduction de la consommation d'ENAF et la recherche de choix d'aménagement préservant la qualité des sols, le SCoTAN se fixe pour objectif une artificialisation nette maximale de 95 ha entre 2041 et 2050, soit une réduction de 87 % de la valeur de référence de l'artificialisation des sols observée au cours de la période de référence 2011-2021, calculée à partir de l'OCSGE2 de la Région Grand Est, correspondant à un changement de la catégorie de surface au sens de la nomenclature du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, repris par la variable LCR dans l'OCS GE2.

5 MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier,

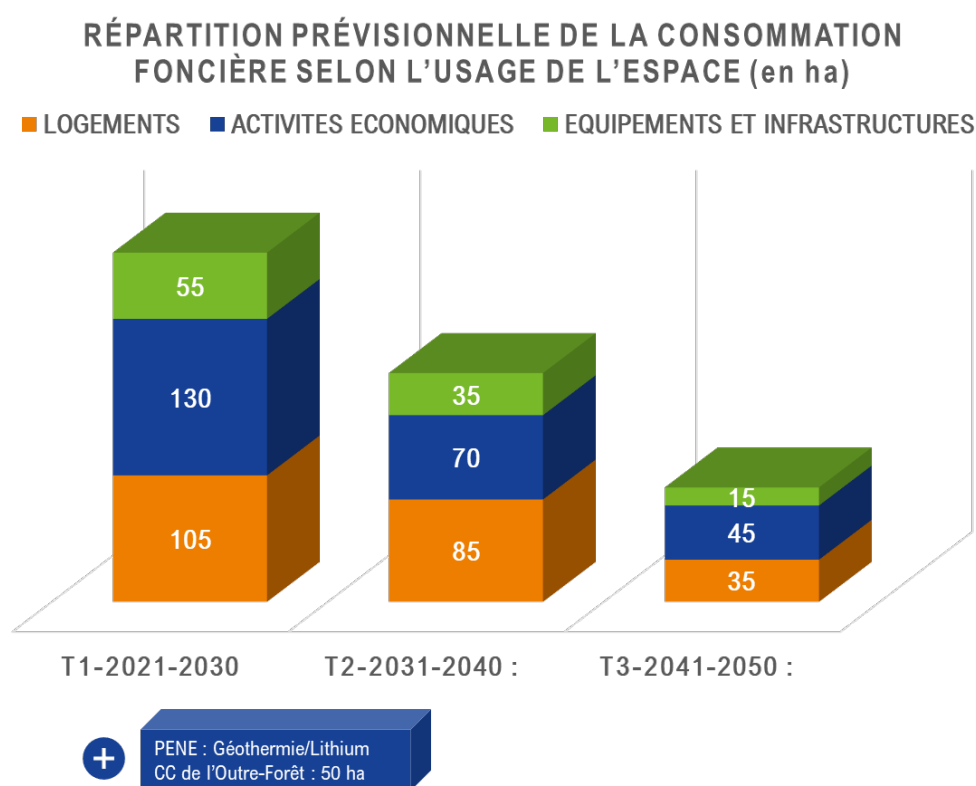
6 DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques.

3.2. DES OBJECTIFS SELON L'USAGE DU SOL

LES CHOIX DU SCOTAN

Les tendances passées montrent que les différents usages du sol affectent plus ou moins fortement la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols au sens de la loi Climat et résilience (cf. partie foncière du diagnostic).

L'analyse des besoins connus à ce jour montre que la répartition pour les années à venir reste assez proche de la tendance passée, avec toutefois, une baisse de la consommation foncière pour la production de logements au bénéfice de l'économie.



3.2.1. Les besoins pour l'habitat

Le SCoTAN se fixe pour objectif une production moyenne annuelle de 910 logements au cours des vingt prochaines années, puis 850 logements au cours de la dernière période.

Plus des deux tiers de ces nouveaux logements seront produits sans consommation d'ENAF, ni nouvelle artificialisation des sols au cours des deux premières périodes et 90 % à partir de 2041.

La répartition de la production de logements a tenu compte de l'armature urbaine. Ainsi, plus de 80 % des logements seront à produire dans les pôles de l'armature urbaine, dont 60 % dans le pôle d'agglomération de Haguenau et dans les deux pôles structurants de Brumath et Wissembourg. Les logements consommant du foncier optimiseront ce dernier, compte tenu des densités les plus fortes qui s'imposent aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine.

Pour déterminer les besoins en foncier pour la production de logements, les densités de logements inscrites dans le DOO ont été appliquées à chaque niveau de l'armature urbaine.

Aussi, les besoins en foncier pour les nouveaux logements sont-ils évalués comme suit :

Périodes	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectifs de production moyenne annuelle de nouveaux logements	1 010 log./an	810 log./an	850 log./an
Part de logements susceptibles de consommer des ENAF et d'artificialiser des sols	25 % des logements dans les communes de la CA de Haguenau et 30 % dans les autres EPCI	25 % des logements dans les communes de la CA de Haguenau et 30 % dans les autres EPCI	10 % des logements sur tout le territoire
	Objectif maximal de consommation d'ENAF pour l'habitat	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour l'habitat	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour l'habitat
	105 ha	85 ha	35 ha

3.2.2. Les besoins pour le développement des activités économiques

Une part importante des activités économiques, en particulier tertiaires, se crée et pourra à l'avenir se développer sans nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et sans nouvelle artificialisation des sols. En revanche, l'orientation économique nord alsacienne artisanale et industrielle, tout comme le développement des énergies renouvelables ne sont pas toujours compatibles avec la localisation du foncier disponible au sein du tissu bâti existant ou par la remobilisation des friches. A partir de 2030, les bâtiments des exploitations agricoles seront aussi pris en compte dans l'artificialisation des sols.

Aussi, même si comme pour l'habitat, il s'agira en première intention de vérifier la disponibilité de foncier limitant la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers et de veiller à conserver le plus possible la qualité des sols, différents projets, dont certains déjà connus, conduiront à une consommation d'ENAF et une artificialisation des sols au cours des prochaines années.

C'est pourquoi, le SCoTAN fixe un objectif de consommation maximale d'ENAF et d'artificialisation des sols pour le développement des activités économiques selon la répartition ci-dessous :

2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectif maximal de consommation d'ENAF pour les activités économiques	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour les activités économiques	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour les activités économiques
130 ha	70 ha	45 ha

3.2.3. Les besoins pour les équipements et les infrastructures

Les besoins liés aux équipements (périscolaires, services à la personne ...) et aux infrastructures représentent autour de 20 % des besoins en consommation foncière.

Au niveau routier, le contournement/déviation de Mertzwiller porté par la Collectivité européenne d'Alsace est inscrit dans le DOO du SCoTAN. Son impact foncier global, à partir des éléments portés à la connaissance de la Collectivité est estimé à 22 ha. La réalisation de cette infrastructure pourrait commencer avant 2031, mais sa réalisation s'échelonnerait sur les trois périodes.

3.3. UNE TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS PAR EPCI

LES CHOIX DU SCOTAN

En dehors d'une part de la consommation foncière pour équipements et infrastructures, mutualisée à l'échelle du PETR pour des projets d'intérêt partagé, les objectifs maximums de consommation et d'artificialisation des sols sont répartis à l'échelle des six EPCI.

Cette répartition a été réalisée sur la base de différents critères.

Outre une corrélation avec le poids de population et des emplois au lieu de travail, 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 :

- l'armature urbaine,
- les dynamiques démographiques et celles de l'emploi,
- des indicateurs de tensions sur le marché immobilier,
- des projets connus d'implantation d'entreprises.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la Communauté de communes de la Basse-Zorn situées au sud du PETR, entre l'agglomération de Haguenau et l'Eurométropole de Strasbourg et la Communauté de communes de l'Outre-Forêt porteuse du projet retenu au titre des projets d'envergure nationale et européenne (PENE) bénéficient d'un bonus foncier.

	2021-2030		2031-2040		2041-2050	
Répartition par EPCI	FONCIER TOTAL PAR EPCI	dont prévisible pour équipements et infrastructures collectives et des réseaux de transport MUTUALISES SCOT	FONCIER TOTAL PAR EPCI	dont prévisible pour équipements et infrastructures collectives et des réseaux de transport MUTUALISES SCOT	FONCIER TOTAL PAR EPCI	dont prévisible pour équipements et infrastructures collectives et des réseaux de transport MUTUALISES SCOT
CA Haguenau	152		93		49	
CC Basse Zorn	32		21		11	
CC de l'Outre-Forêt	26		17		9	
CC Pays de Niederbronn-les-Bains	24		15		7	
CC Pays de Wissembourg	24		15		7	
CC Sauer-Pechelbronn	23		14		6	
Total pour les EPCI	281	+	175	+	89	+
TOTAL SCoT Alsace du Nord	290	9 dont 6 ha contournement Mertzwiller	190	15 dont 12 ha contournement Mertzwiller	95	6 dont 4 ha contournement Mertzwiller



PENE : Géothermie/Lithium
CC de l'Outre-Forêt : 50 ha

La cohérence entre la répartition foncière et les projets d'ores et déjà connus par EPCI a été vérifiée.

La répartition par EPCI ne fait pas obstacle à l'application de l'article 4 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 qui précise qu'une enveloppe minimale d'artificialisation est garantie à chaque commune dans le cadre de la première période décennale 2021-2031.

4. Estimation de la consommation foncière depuis 2021

L'estimation de la consommation foncière depuis 2021 est complexe dans la mesure où aucune source disponible à ce jour ne permet de la comptabiliser.

En effet, la source fiscale exploitée par le CEREMA présente un décalage entre la fin du chantier et l'enregistrement dans les fichiers fiscaux d'un an, voire plus.

L'OCS Grand Est, base sur laquelle nous nous sommes appuyés pour évaluer la consommation foncière entre 2010 et 2021, n'est pas remise à jour pour l'heure après 2021.

Les fichiers des autorisations d'urbanisme, et plus particulièrement des permis de construire permettent d'évaluer le nombre de logements qui devraient théoriquement être produits, ainsi que la surface de plancher créée par ces logements, mais non la surface du terrain correspondant et encore moins la part d'espaces naturelles, agricoles et forestiers consommés. En effet, le parcellaire cadastral de référence au moment du dépôt de la demande de permis, correspond à la parcelle de départ qui peut être beaucoup plus importante que celle réellement construite. La parcelle initiale sera subdivisée et sa taille réelle figurera comme une nouvelle parcelle cadastrale ultérieurement.

Au moment de l'approbation du SCOTAN, les seules données disponibles sont celles produites et diffusées par le Cerema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP. Le dernier millésime de 2023 est la photographie du territoire au 1er janvier 2023, intégrant les évolutions réalisées au cours de l'année 2022.

Ainsi, les évolutions constatées en 2022, correspondent à la consommation de 32 hectares d'ENAF, dans le territoire du SCoTAN, dont 19 ha pour l'habitat, 10 ha pour les activités et 3 ha pour les infrastructures et les équipements.

A ces chiffres, on peut ajouter, par l'analyse des permis de construire sur les chantiers démarrés jusqu'en 2024 pour la production de logements, une estimation vraisemblable de consommations foncières d'ENAF d'une vingtaine d'hectares correspondant à la création de 8 hectares de surface de plancher pour un peu plus de 1 000 logements créés.

Aucune de ces données n'est satisfaisante en soi. Leur consolidation demandera un travail conséquent, mobilisant à la fois différentes bases de données, leur géolocalisation et leur retraitement dans un outil de système d'information géographique. C'est pourquoi, la première année de mise en œuvre du SCoTAN aura pour objectif de constituer un outil permettant par le croisement de sources d'approcher la consommation au plus près de la consommation réelle (*voir fascicule III.7-Modalités et référentiel de suivi du SCoT*).