

# SCOT DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

PIÈCE 3 - ANNEXE N°4

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS**

Vu pour être annexé à la délibération  
2022-V-04 du 29 novembre 2022  
Le Président, Stéphane Leyenberger



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

<b>1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS</b>	<b>p.2</b>
<b>2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUES</b>	<b>p.4</b>
<i>LES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</i>	<i>p.5</i>
<i>JUSTIFICATION DES BESOINS FONCIERS POUR SATISFAIRE LES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT</i>	<i>p.6</i>
<b>3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PROGRAMATION RÉSIDENTIELLE</b>	<b>p.9</b>
<i>LES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES</i>	<i>p.10</i>
<i>LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE</i>	<i>p.15</i>
<b>4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE</b>	<b>p.17</b>
<i>CONTEXTE LEGISLATIF</i>	<i>p. 18</i>
<i>CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PASSÉE</i>	<i>p. 19</i>
<b>5. ANNEXE</b>	<b>p. 21</b>
<i>ANNEXE 1 : JUSIFICATION DES ENVELOPPES DE CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE</i>	<i>p.21</i>
<i>ANNEXE 2 : IDENTIFICATION DES ESPACES ECONOMIQUES EXISTANTS</i>	<i>p.23</i>

Envoyé en préfecture le 06/01/2023

Reçu en préfecture le 06/01/2023

Affiché le

ID : 067-200074953-20221129-2022\_V\_04-DE

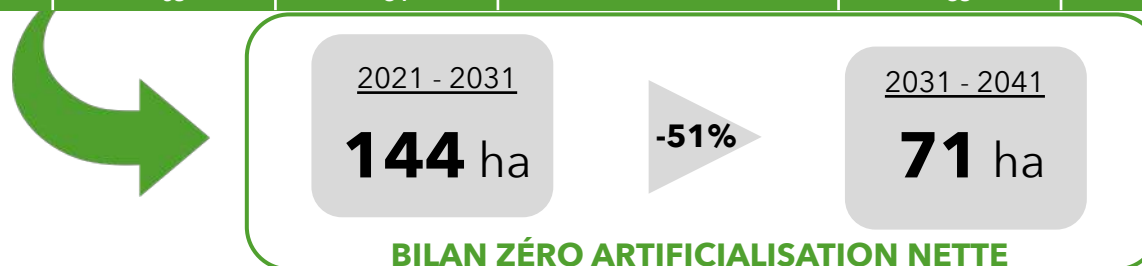
## **RAPPEL DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS**

Les objectifs de consommation foncière du Document d'Orientation et d'Objectifs, exposés dans **l'objectif 10**.

Celui-ci réparti, par EPCI et au sein de l'armature territoriale les enveloppes foncières maximales mobilisables.

Ces éléments permettent, à l'échelle du SCOT, d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en réduisant de 50% par rapport à la consommation d'espace de la décennie de référence et en réduire de 50% la consommation d'espace entre la première et la deuxième décennie du SCoT.

Secteurs géographiques Résidentiels	Tissus urbains mixtes - Enveloppe maximale (en ha)		Secteurs géographiques économiques	Tissus urbains à vocation économique (en ha)			Surface d'extension maximale 2021-2041 (en ha)
	2021 - 2031	2031 - 2041		Disponibilité à approbation du SCoT (en ha)	Extension 2021-2031	Extension 2031-2041	
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>9</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>86</b>
<b>Pôle majeur</b> (Saverne, Monswiller, Otterswiller et Ottersthal)	10	5	<b>Sites de captation</b>	9	29	17	
<b>Pôle intermédiaire</b> (Detwiller, Marmoutier et Steinbourg)	4	2	<b>Zone artisanale de proximité</b>	0	3	0	
<b>Villages</b>	11	5					
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>61</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Bouxwiller, Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Obermodern)	14	6	<b>Site de captation</b>	0	6	0	
<b>Villages</b>	8	5	<b>Site de production locale</b>	6	6	6	
			<b>Site industriel isolé</b>	0	5	2	
			<b>Zone artisanale de proximité</b>	0	3	0	
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>68</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	8	4	<b>Site de captation</b>	23	15	5	
<b>Villages</b>	13	7	<b>Site de production locale</b>	0	3	7	
			<b>Site industriel isolé</b>	0	3	0	
			<b>Zone artisanale de proximité</b>	0	3	0	
	<b>68</b>	<b>34</b>		<b>38</b>	<b>76</b>	<b>37</b>	<b>215</b>



Envoyé en préfecture le 06/01/2023

Reçu en préfecture le 06/01/2023

Affiché le

ID : 067-200074953-20221129-2022\_V\_04-DE

## **JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE**

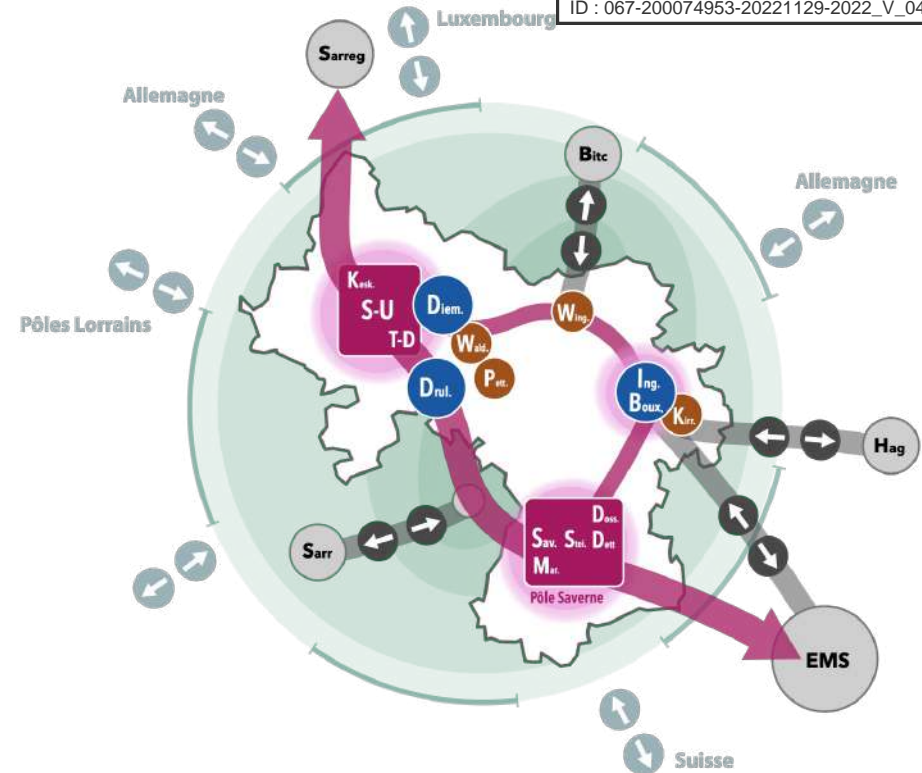
## DÉVELOPPER LA VOCATION INDUSTRIELLE DU PSPP

Le développement économique est identifiée par le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau comme un moteur territorial historique. Les élus du territoire ont donc exprimé, dans le SCoT leur volonté de positionner leur territoire comme « terre d'accueil de la relocalisation industrielle », souhaitent conserver leurs fleurons industriels : leurs « grands comptes » comme employeurs au sein de leur territoire et conservent leurs industries lourdes (machines agricoles, appareillage électriques, verre...)

La volonté de réindustrialisation de la France illustrée dans le cadre du programme France Relance 2030, cible les investissements industriels dans tous les secteurs, qui sont susceptibles de démarrer rapidement et ayant des retombées socio-économiques fortes pour le territoire (maintien et création d'emploi, résilience économique, contribution à la transition écologique, développement des solidarités).

Dans cette perspective, le SCoT identifie des sites d'implantation des activités économiques, aux vocations ciblées et complémentaires :

- **Les sites de captation des activités exogènes ou en lien avec les flux**, sont les parcs d'activités structurés et structurants pour le territoire et situé à proximité de nœuds routiers importants.
- **Les sites de productions**, en lien avec les secteurs urbains (artisanat et industrie) et les armatures de pôles locaux (en particulier industriel productive) ;
- **Les sites industriels économiques isolés à fort potentiel**, correspondant aux grands comptes n'étant pas situé dans des parcs d'activité. Ces secteurs répondent aux besoins d'évolution des acteurs économiques structurants du territoire (+ de 50 salariés), répondant à deux ambitions du PAS :
  - maintenir l'emploi de ces entreprises, et les actifs associés ;
  - conserver les savoirs faire historiques associés, participant à notre image et à notre rayonnement en tant que territoire « Vosges du Nord ».



- **Sites de captation pour des activités exogènes ou en lien avec les flux (définir activités exogènes)** (logistique, production / transformation exportatrice) :
  - pôle de Saverne (Saverne, Monswiller, Marmoutier, Dettwiller, Dossenheim/Zinsel et Steinbourg)
  - pôle de Sarre-Union (Sarre-Union, Sarrewerden, Rimsdorf, Keskastel et ZA Thal Drulingen)
- **Sites de productions** en lien avec les pôles urbains :
  - Diemeringen, Drulingen ;
  - Bouxwiller, Ingwiller.
- **Site industriels et économiques isolés à fort potentiel du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau**, pour participer au confortement de nos grands compte industriels, notamment situés à : Petersbach, Kirrwiller, Wingen-sur-Moder...

## DES PERSPECTIVES DE CRÉATION D'EMPLOIS COHÉRENTES À LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

	Taux de la pop en âge de travailler : Pop 15-64 ans / Pop ménages	Taux d'activité : Actifs 15 ou plus / Population 15 ans ou plus	Taux de chômage : Chômeurs / Actifs 15 ans ou plus	Indice de concentration d'emploi : Emplois au LT / Actifs occupés
<b>2021</b>	<b>85,1%</b>	<b>57,2%</b>	<b>9,9%</b>	<b>85,2%</b>
<b>2021 - 2041</b>	<b>- 0,20%</b>	<b>+ 0,26 %</b>	<b>-0,14%</b>	<b>+ 0,25%</b>
	<i>Prolongement de l'évolution connue entre 2013-2018</i>	<i>Identique à la tendance 2013-2018</i>	<i>Identique à la tendance 2013-2018</i>	<i>Identique à la tendance 2008-2018</i>
	<i>Évolution cohérente avec les perspectives de vieillissement</i>			<i>Cohérent avec la stratégie économique</i>
<b>2041</b>	<b>81,8%</b>	<b>60,3%</b>	<b>9,6%</b>	<b>89,5%</b>

L'évaluation des emplois à 2041 s'appuie

- Maintien des tendances passées concernant les paramètres socio-démographiques (taux de la population en âge de travailler et taux d'activité) ;
- Maintien de la tendance économique connue sur le territoire relative au chômage (taux de chômage) ;
- Renforcement de la concentration d'emplois locale, en cohérence avec les ambitions de la stratégie économique

Situation projetée en 2041	
Pop 15 ans ou plus	69918
Actifs 15 ans et plus	42161
Actifs occupés 15 ans et plus	38116
Chômeurs 15 ans et plus	4045
Emplois au lieu de travail	34126
<b>Nombre d'emplois à créer</b>	<b>2150</b>

**DES BESOINS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR FOURNIR UN EMPLOI À NOS HABITANTS**

Situation projetée (part dans le total)	Emplois au LT en 2041	Emplois au LT en 2041	Répartition des nouveaux emplois	Concentration d'emplois /ha	Surface nécessaire pour la création d'emplois	Surface disponible	Surface nécessaire en extension (en ha)
CC de Hanau-La Petite Pierre	25%	25%	500	15	34	6	28
CC de l'Alsace Bossue	26%	26%	590	10	59	23	36
CC du Pays de Saverne	49%	49%	1060	18	58	9	49
Total général	100%	100%	2150	15	151	32	119

**Maintien du poids économique de chaque EPCI**

Concentration d'emplois correspondant à la volonté industrielle du territoire, connaissant cependant une **gradation avec la proximité de Strasbourg**

Prise en compte des surfaces disponibles au sein des secteurs déjà urbanisés



## UN FONCIER ÉCONOMIQUE PERMETTANT DE RÉPONDRE À NOTRE AMBITION DE TERRITOIRE

Pour arriver au maintien des indicateurs cités ci-avant, il est nécessaire de créer des emplois sur le territoire et de mettre en place une traduction stratégique pour le développement économique du territoire (cf. p.5).

Les ambitions de création d'emploi et de réindustrialisation du territoire permettront de créer les 2 150 emplois nécessaires pendant la période du SCoT. Cependant, cet objectif de création d'emplois fait qu'il est nécessaire de prévoir des capacités foncières en extension .

La programmation foncière maximale en extension est de 113 ha entre 2021 et 2041 pour :

- Participer au développement des grands comptes et attirer des activités génératrices d'emplois (104 ha) ;
- Maintenir une activité économique artisanale au cœur des centralités, du territoire (9 ha) ;

L'ensemble de ces surfaces sont associées à des catégories de parcs économiques déjà existants, tel qu'indiqué dans le Document d'Orientation et d'Objectifs. Ils constituent pour la plupart d'entre eux, uniquement un renforcement des parcs déjà existants (exceptées les « zones artisanales de proximité »), qui ont vocation à se développer au cœur de centralités de villages.

	2021 - 2031		2031 - 2041	TOTAL : 2021 - 2041
	densification	extension	extension	extension
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>9</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>49</b>
Site de captation	9	29	17	46
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>28</b>
Site de captation	0	6	0	6
Sites de production locale	6	6	6	12
Site industriels isolés	0	5	2	7
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>36</b>
Site de captation	23	15	5	20
Sites de production locale	0	3	7	10
Site industriels isolés	0	3	0	3
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
<b>PSPP</b>	<b>38</b>	<b>76</b>	<b>37</b>	<b>113</b>

**76 ha**

2021-2031

**37 ha**

2031-2041

Envoyé en préfecture le 06/01/2023

Reçu en préfecture le 06/01/2023

Affiché le

ID : 067-200074953-20221129-2022\_V\_04-DE

## **JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PROGRAMATION RÉSIDENTIELLE**

## RETOUR SUR LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE POUR DÉFINIR LES BESOINS EN LOGEMENTS DU TERRITOIRE

L'approche méthodologique pour définir les besoins en logements à 2041 est en réponse à une évolution de la population projetée. La définition de ce cap résidentiel s'appuie sur des prospectives démographiques réalisées à différentes échelles :

- D'une part, l'étude prospective réalisée à l'échelle du Bassin Rhénan ;
- D'autre part, le modèle OMPHALE appliqué au territoire, par l'INSEE.

Cette approche prospective a pour finalité d'assurer, en cohérence avec les capacités d'accueil effectives et les dynamiques passées observées, une évaluation des besoins en matière de constructions neuves et leurs répercussions sur les besoins fonciers.

Pour y parvenir, trois étapes complémentaires ont été nécessaires :

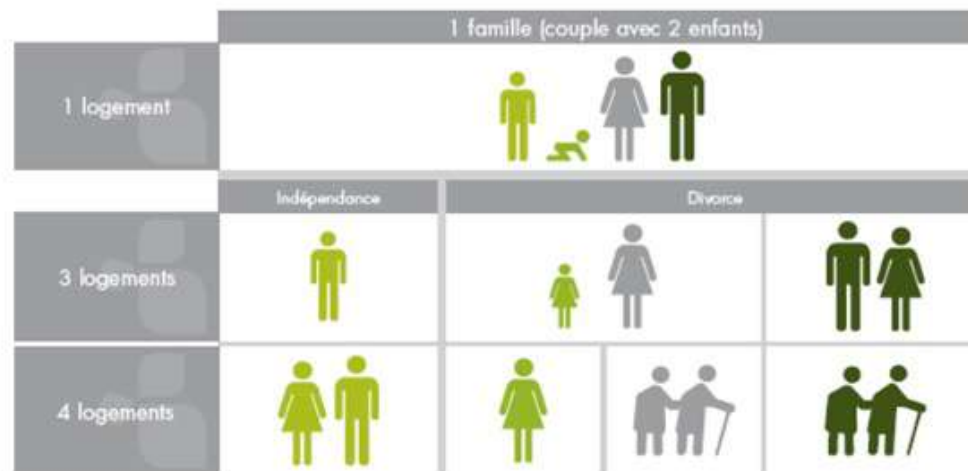
- **Étape 1** : Analyser les éléments de prospective cités ci-dessus
- **Étape 2** : Fixer une ambition démographique réaliste
- **Étape 3** : Définir des hypothèses cohérentes pour affiner le besoin

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population sur un territoire donné.

Deux phénomènes « consomment » le point mort :

**Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du stock de logements au cours de la même période.

**La baisse de la taille des ménages** : A l'échelle du territoire national, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, etc.) et par le vieillissement de la population.



Deux autres phénomènes font varier le point mort :

**La variation de la vacance** : Souvent compliqué à appréhender la question des logements vacants détient pour autant un rôle crucial dans le fonctionnement du marché. En effet, selon leur représentativité ils peuvent soit assurer la fluidité des échanges (taux compris entre 5 et 7%), soit dénoter d'une tension (en deçà de 5%) ou encore refléter un manque d'attractivité du parc (au deçà de 7%).

**La variation des résidences secondaires et logements occasionnels** : Ces derniers représentent globalement un marché autonome sur lequel nous avons peu de prise. Plus leur représentativité est importante, plus le territoire peut être considéré comme attractif pour le tourisme.

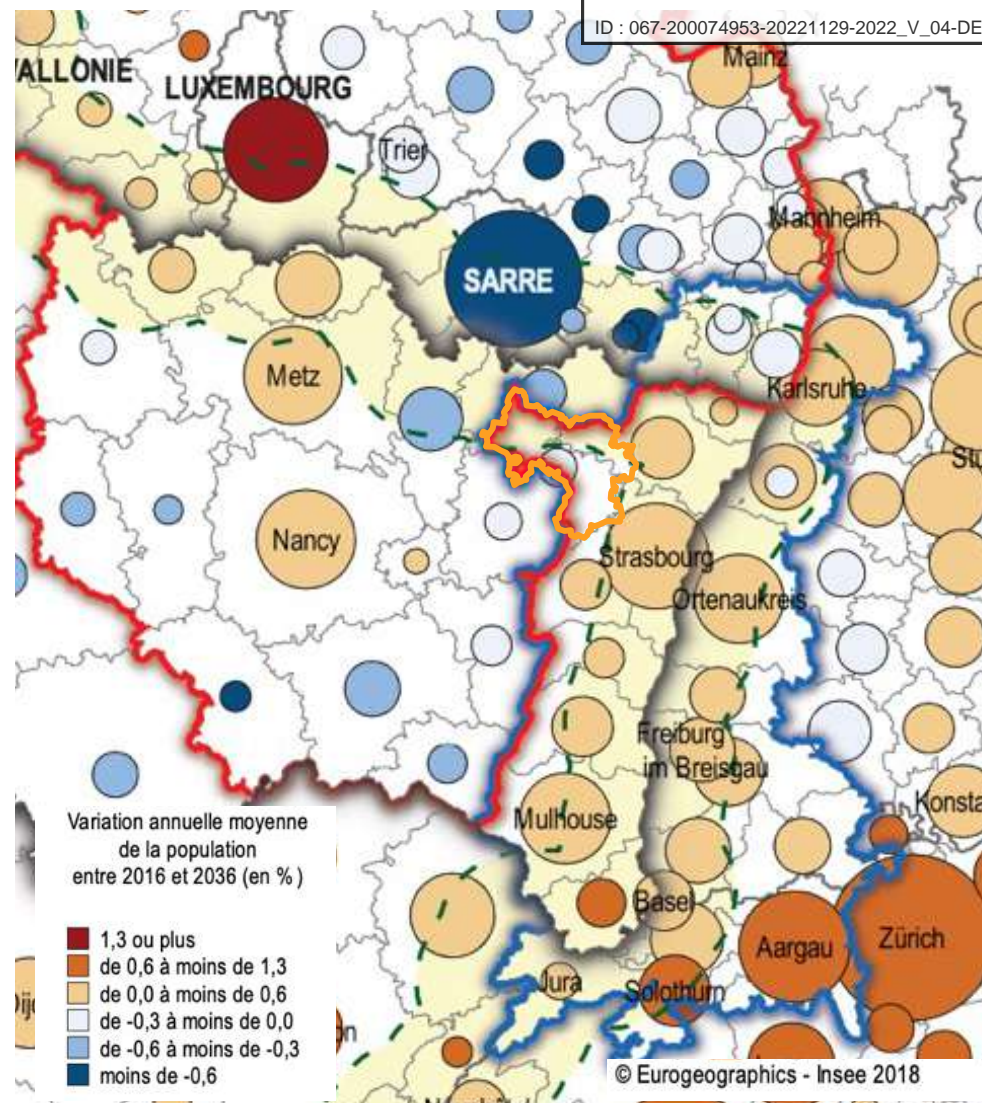
## Zoom sur les perspectives démographiques régionales

La première source de travail utilisée est une étude menée à l'échelle du Bassin Rhénan, proposant des projections démographiques pour la période 2016 - 2036.

Cette analyse nous montre que le positionnement géographique du territoire l'ancre dans des dynamiques contrastées :

- Entre croissance résidentielle, liée au Bassin Rhénan et plus modérée dans le plaine d'Alsace ;
- Et diminution importante de la population, dans la vallée de la Sarre.

À cette lecture, les élus retiennent que le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'est pas situé dans des dynamiques fortes de croissance soutenue, mais plus dans un territoire large, aux dynamiques contrastées.



Publication INSEE Analyses - Grand Est - n°79 sept 2018

## Zoom sur les perspectives démographiques, par l'INSEE

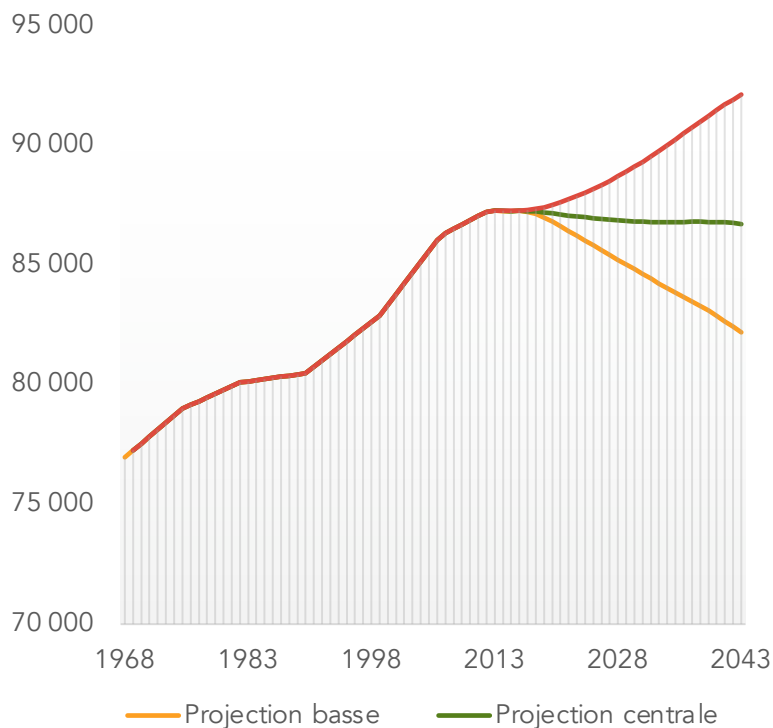
A l'appui des tendances d'évolutions démographiques et résidentielles identifiées dans le diagnostic (et synthétisées page précédente), des données régionales et des projections OMPHALE 2050 publiées par l'INSEE, les élus du Pays de Saverne Plaine et Plateau ont étudié trois hypothèses démographiques différenciées :

- **Scénario 1** : « projection haute » : +0,23% /an ;
- **Scénario 2** : « projection centrale », renouvellement : - 0,015%/an ;
- **Scénario 3** : « projection basse » : -0,23% /an.

D'après les projections réalisées par l'INSEE (scénario central) le territoire connaît une légère diminution (quasi stabilisation) démographique à l'horizon 2050, avec environ 86 050 habitants, résultant d'une faible diminution démographique de - 0,015 %/an.

De plus, les projections OMPHALE de l'INSEE montrent également que le vieillissement de la population se prolongera du fait de l'augmentation de la part des plus de 62 ans. La progression de cette classe d'âge devrait d'opérer en deux temps : une phase d'augmentation, puis de stabilisation. Ce constat permet d'envisager une modération de la diminution de la taille moyenne des ménages.

**Scénarios OMPHALE d'évolution démographique**

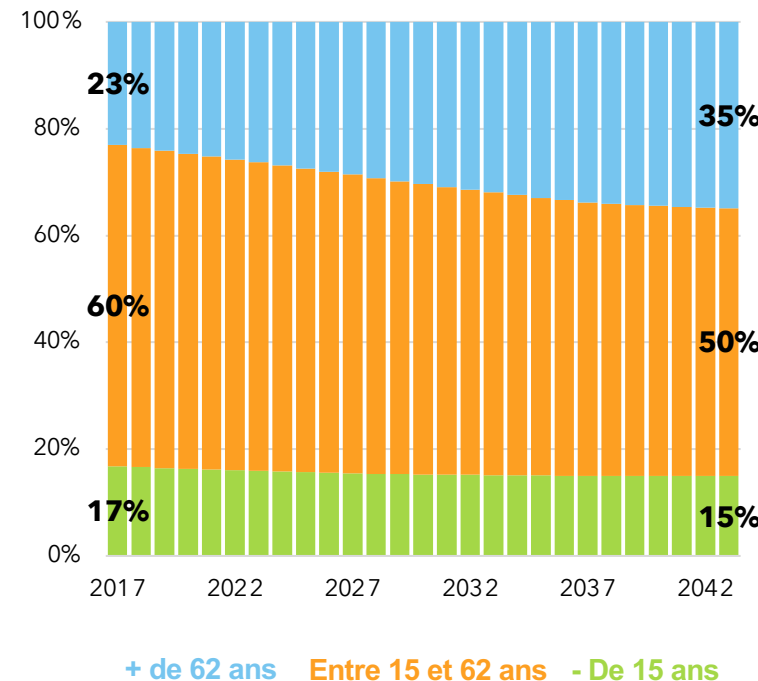


**1** Projection HAUTE  
+ 0,23%  
+ 5 800 hab

**2** Projection CENTRALE  
-0,015%  
- 850 hab

**3** Projection BASSE  
- 0,23%  
- 6 500 hab

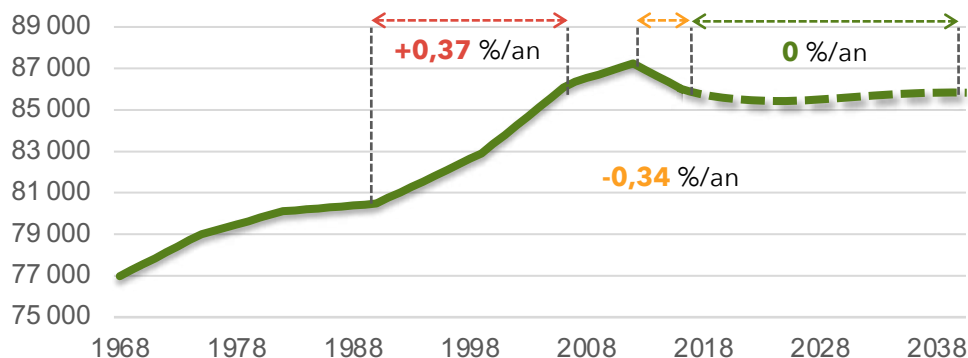
**Évolution des classes d'âge de la population du territoire**



## Le scénario retenu par les élus

Dès lors, au regard des projections démographiques étudiées ci-avant, les élus du Pays de Saverne Plaine et Plateau se sont accordés sur la perspective d'un renouvellement démographique permettant d'atteindre une population totale sur le territoire, en 2041, équivalente à celle de 2017, à savoir **87 190 habitants**.

**Les effets du SCoT sur la démographie**



Ce scénario exprime le souhait d'affirmer un niveau de développement résidentiel dans la continuité de ce qui a été connu au cours des dernières années. Un renouvellement de la population (+0%/an) apparaît comme un rythme d'évolution démographique envisageable, crédible et cohérent pour le territoire. En effet, l'objectif est de miser, en particulier, sur le renforcement des pôles et la perspective d'un d'attractivité des espaces ruraux vis-à-vis, notamment, de la métropole Strasbourgeoise.

En effet, la stratégie résidentielle portée par le PAS vise à renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en lien avec l'ambition d'affirmer le Pays de Saverne Plaine et Plateau comme éco-territoire disposant d'un positionnement résidentiel différenciant prenant en compte ses limites environnementales dans son développement.

## Justification de la pertinence du scénario

Cette perspective de renouvellement démographique, portant une évolution démographique à 0%/an s'appuie sur les postulats suivants :



**Postulat 1 : Les tendances actuelles montrent une faible diminution de la population du territoire depuis 2012**

Le scénario de prospective démographique retenu par le SCoT vise le tassement de l'effet de court terme de diminution de la population. Le Pays de Saverne Plaine et Plateau se positionne dans le scénario central de l'INSEE.



**Postulat 2 : Une stratégie industrielle offensive permettant de conserver une attractivité vis-à-vis des actifs.**

En lien avec la stratégie de réindustrialisation de la France et la priorité faite sur le renforcement de l'activité économique sur le territoire, en lien, notamment avec les démarches de mise en avant des paysages.



**Postulat 3 : Une attractivité renforcée résultant de la stratégie d'ouverture et de du territoire**

La mise en œuvre de coopérations et d'interactions socio-économiques renforcées avec les agglomérations régionales (Strasbourg, Sarreguemines, Bitche, Haguenau, Sarrebourg...) et la mise en avant de son identité rurale (éco-territoire) le positionne comme une alternative aux métropoles, tout en étant proche de ces dernières.

De plus, la reconquête d'un parc immobilier répondant aux aspirations des jeunes actifs maitriser de maitriser le vieillissement de la population. Cette ambition a une incidence directe et positive sur le ralentissement du desserrement de la taille moyenne des ménages.

## UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMETTANT UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE

Les perspectives démographiques vient à maintenir le niveau de population actuelle à l'échelle du SCoT. Cependant, les phénomènes d'évolutions de la population font que ce renouvellement de la population nécessite la création de logements.

Le SCoT estime à **4 215 le nombre de logements** nécessaires pour répondre au besoin de renouvellement de la population, soit 221 logements/an.

Cette estimation se base sur les hypothèses de :

- desserrement des ménages ;
- typologie d'occupation des logements ;

## HYPOTHÈSES DE DESSERREMENT DES MÉNAGES

L'hypothèse retenue pour l'estimation du besoin en logements liée au desserrement des ménages entre 2021 et 2041 est de 2,16 personnes par ménage.

Cette hypothèse résulte d'une projection à 20 ans (2021-2041) de la diminution de la taille moyenne des ménages (TMM) constatée au cours des 20 dernières années (1999-2017).

Aussi : entre 1999 et 2017, la TMM a baissé de 2,67 pers/ménage à 2,33, soit une diminution annuelle de -0,37%/an.

Dans la perspective de conserver ses 86 500 habitants en 2041, le SCoT prévoit la création de 141 logements par an pour répondre à ce besoin, soit, **2 815 logements entre 2021 et 2041**.

## HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DU PARC

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau vise :

- Le **maintien de la part de résidences secondaires** (4% en 2017 et 4% en 2041), dans le prolongement de la situation constatée les 20 dernières années et cohérente avec la situation départementale (3% en 2015 dans le Bas-Rhin) et tenant compte du caractère touristique du territoire. Le maintien de la part de résidence secondaire mobilise **450 logements** pendant la période d'application du SCoT.
- La **stabilisation du taux de logements vacants** sur le territoire (+0% entre 2021 et 2041), jusqu'alors en constante augmentation (+3% entre 2007 et 2017) pour autant, le SCoT tient compte des effets attendus des politiques locales en matière d'habitat et de redynamisation des centralités (PVD). Cette stabilisation du taux de logements vacants mobiliser **450 logements**.
- La **politique de renouvellement du parc** de logements nécessite la mobilisation de **500 logements** dans l'enveloppe globale identifiée par le SCoT. Celle-ci permet de garantir la fluidité du parc et de compenser les déconstructions/reconstruction.

	1999	2017	Rythme annuel moyen entre 1999-2017	Hypothèse retenue pour 2041
CC du Pays de Saverne	2,63	2,29	-0,38 %/an	2,12
CC de Hanau-La Petite Pierre	2,67	2,37	-0,33 %/an	2,21
CC de l'Alsace Bossue	2,73	2,33	-0,38 %/an	2,16
<b>SCOT PSPP</b>	<b>2,67</b>	<b>2,33</b>	<b>- 0,37 %/an</b>	<b>2,16 pers/ménage</b>

Évolution de la taille moyenne des ménages, calcul atopia d'après les données INSEE

## UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS RÉPONDANT AUX AMBITIONS D'ARMATURE TERRITORIALE

Afin de favoriser le maillage territorial, la programmation résidentielle a été territorialisée. L'effet de cette territorialisation est de :

- Conserver le poids résidentiel de chaque bassin (EPCI) entre 2021 et 2041** : les principes de l'armature des pôles du territoire ont été définis à partir des objectifs de production de logements résultant des besoins de l'évolution démographique escompté. Ce principe conduit à un **taux de croissance équivalent entre chaque EPCI (+/- 0,5%)**.

  **Veiller à l'équilibre entre les pôles les villages**. Pour cela, il a été défini qu'à la fin de l'approbation du SCoT, le poids résidentiel des communes doit refléter une moindre progression des villages permettant une accentuation du poids résidentiels des pôles.

- Renforcer le poids du pôle majeur de Saverne** en matière de création de logements, afin **d'annihiler les dynamiques passées de diffusion de la population sur la CCPS**, au travers, notamment de l'évolution importante du nombre de logements sur les pôles intermédiaires et les villages.

	Situation actuelle			Objectifs de production de logements				Situation 2041		
	Nombre de logements	Poids résidentiel	Évolution TCAM entre 2007 et 2017	2021 - 2041	2021 - 2031	2031-2041	Évolution TCAM entre 2021 et 2041	Poids résidentiel	Évolution du poids résidentiel (2021-2041)	Nb de logements en 2041
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>17496</b>	<b>40,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1728</b>	<b>864</b>	<b>864</b>	<b>0,5%</b>	<b>40,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>19224</b>
<b>Pôle majeur</b> (Saverne, Monswiller, Otterswiller)	7818	18,3%	0,7%	1037	518	518	0,6%	18,9%	0,6%	8854
<b>Pôle intermédiaire</b> (Dettwiller, Marmoutier et Steinbourg)	2535	5,9%	1,2%	259	130	130	0,5%	5,9%	0,0%	2794
<b>Villages</b>	7144	16,7%	1,4%	432	216	216	0,3%	16,1%	-0,6%	7576
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>13177</b>	<b>30,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1307</b>	<b>653</b>	<b>653</b>	<b>0,5%</b>	<b>30,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>14484</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Bouxwiller, Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Obermodern)	4515	10,6%	0,9%	980	490	490	1,0%	11,7%	1,1%	5495
<b>Villages</b>	7871	18,4%	0,8%	327	163	163	0,2%	17,5%	-1,0%	8198
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>12084</b>	<b>28,3%</b>	<b>0,8%</b>	<b>1180</b>	<b>590</b>	<b>590</b>	<b>0,5%</b>	<b>28,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>13264</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	3010	7,0%	0,5%	650	325	325	1,0%	7,8%	0,8%	3659
<b>Villages</b>	9074	21,2%	1,0%	530	265	266	0,3%	20,4%	-0,8%	9605
<b>SCoT PSPP</b>	<b>42758</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>4215</b>	<b>2107</b>	<b>2107</b>	<b>0,5%</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>46972</b>
<b>Pôle majeur</b>	7820	18,3%	0,7%	1037	518	518	1,3%	18,9%	0,6%	8857
<b>Pôles intermédiaires</b>	11776	27,5%	0,9%	1889	945	945	1,5%	29,1%	1,6%	13665
<b>Villages</b>	23160	54,2%	1,0%	1289	644	645	0,5%	52,1%	-2,1%	24450



## UNE INTENSIFICATION DES TISSUS URBAINS EXISTANTS

La traduction des objectifs de besoin en logements (intégrant la notion de point mort prospectif) a permis de mettre en évidence les objectifs différenciés présentés dans le tableau ci-dessous.

En effet, conscients des proportions et des effets structurels de l'étalement urbain (précarité énergétique, perte de biodiversité...), le soucis de la modération de la consommation foncière était important (notamment en lien avec les objectif ZAN).

Les élus du territoire se sont accordés sur la nécessité de développer au sein des tissus urbains existants et d'impliquer, les opérations à l'œuvre (OPAH, PVD, etc.) et de limiter le besoin en extension urbaine notamment concernant la production de logements et d'équipements publics.

La création de logements au sein des enveloppes urbaines existantes représente plus de 32% du volume de logements construit au cours des pendant la première décennie d'application du SCoT et 55% au cours de la deuxième décennie.

	Part en densification		Log en extension		Densité		Surface en extension		
	2021-2031	2031-2041	2021-2031	2031-2041	2021-2031	2031-2041	2021-2031	2031-2041	2021-2041
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>35%</b>	<b>57%</b>	<b>565</b>	<b>374</b>	<b>26</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>37</b>
<b>Pôle majeur</b> (Saverne, Monswiller, Otterswiller)	40%	60%	312	208	30	40	10	5	15
<b>Pôle intermédiaire</b> (Dettwiller, Marmoutier et Steinbourg)	30%	55%	91	59	25	35	4	2	6
<b>Villages</b>	25%	50%	161	108	15	20	11	5	16
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>29%</b>	<b>54%</b>	<b>467</b>	<b>303</b>	<b>23</b>	<b>31</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>33</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Bouxwiller, Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Obermodern)	30%	55%	343	221	25	35	14	6	20
<b>Villages</b>	25%	50%	124	83	15	20	8	5	13
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>31%</b>	<b>53%</b>	<b>410</b>	<b>279</b>	<b>21</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>32</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	35%	55%	211	146	25	35	8	4	12
<b>Villages</b>	25%	50%	199	133	15	20	13	7	20
<b>SCoT PSPP</b>	<b>32%</b>	<b>55%</b>	<b>1441</b>	<b>956</b>	<b>23</b>	<b>32</b>	<b>68</b>	<b>34</b>	<b>102</b>

Envoyé en préfecture le 06/01/2023

Reçu en préfecture le 06/01/2023

Affiché le

ID : 067-200074953-20221129-2022\_V\_04-DE

## **JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE**

Dans ce volet des annexes du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau sont, conformément à l'article L141-5 4° du code de l'urbanisme, présentées :

- **l'analyse de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)** au cours des dix dernières années précédant le projet de schéma ;
- **la justification des objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)** définis dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE NATIONAL

### L'objectif zéro artificialisation nette

Ce volet des annexes du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'inscrit pleinement dans la loi ELAN, qui encourage les collectivités territoriales à développer des projets locaux d'intensification urbaine, afin de diminuer l'étalement urbain.

Le Plan biodiversité issu de cette loi, a pour ambition de lutter contre l'artificialisation des sols et de parvenir à « zéro artificialisation nette ». Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

L'enjeu est d'apporter la plus grande vigilance aux modes d'urbanisation afin de consommer moins de terres naturelles, agricoles et forestières, de privilégier dans la mesure du possible la réutilisation de secteurs déjà urbanisés (logements vacants, friches industrielles ou commerciales ...) et de favoriser la conception et la construction d'opérations un peu plus compactes intégrant des espaces verts.

Afin d'ancrer l'objectif transversal du SCoT de réduire la consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), une étude des dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années sur le territoire a été réalisée.

**Flux d'artificialisation pendant la dernière décennie (2009 - 2019)**

	Artificialisation total entre 2009 et 2019 (en ha)	Artificialisation activité entre 2009 et 2019 (en ha)	Artificialisation habitat entre 2009 et 2019 (en ha)
CC Alsace Bossue	62,9	12,3	44,2
CC Hanau La Petite Pierre	74,6	16,5	55,6
CC Pays de Saverne	173,5	55,1	99,9
<b>SCoT PSPP</b>	<b>311</b>	<b>83,9</b>	<b>199,7</b>
<b>Rythme annuel</b>	31,1	8,4	20

Source : CEREMA / traitement, ATOPIA

On constate que pendant la dernière décennie, l'artificialisation à vocation d'habitat est celle représentant la part la plus importante de l'artificialisation avec 20 ha en moyenne par an sur les 31,1 ha artificialisés en moyenne par année sur le territoire pendant cette période. L'artificialisation à vocation d'habitat représente donc 65% de la surface artificialisée entre 2009 et 2019.

La Communauté de Communes du Pays de Saverne représente 55,8% de l'artificialisation totale sur le territoire et jusqu'à 65,7% de l'artificialisation à vocation d'activité.

La Communauté de Communes d'Hanau La Petite Pierre représente 24% de l'artificialisation totale sur le territoire et la Communauté de Communes d'Alsace Bossue représente 20,2% du total de l'artificialisation sur le territoire entre 2009 et 2019.

Si l'artificialisation continuait ainsi, celle-ci représenterait au total 622 ha sur les 20 prochaines années :

**Artificialisation au fil de l'eau pour les deux prochaines décennies**

	Artificialisation totale	
2021 - 2041 (fil de l'eau)	Total	... par an
<b>Artificialisation (en ha)</b>	<b>622</b>	<b>31,1</b>

Ce scénario au fil de l'eau nous servira à comparer les objectifs du SCoT et vérifier l'atteinte des objectifs fixés dans le PAS.

Outils



Dans le cadre de la **révision de son SRADDET**, la région Grand Est indique **prendre les données de la BDOCSGE comme base de sa territorialisation**. Pour prendre en compte cette démarche en cours, le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau se sert également de cette base de données pour calculer la consommation foncière passée (page suivante).

L'analyse des dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années sur le territoire a permis d'élaborer des limites d'artificialisation à respecter pour rester en accord avec les objectifs fixés à l'échelle nationale : Tendre vers le Zéro Artificialisation Nette aux environ 2050

Les objectifs de mobilisation foncière inscrits dans le Document d'Orientation de d'Objectifs du SCoT permettent une réduction de la consommation comparée au scénario au fil de l'eau établi précédemment.

En effet, ces objectifs permettent de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur le territoire en comparaison au rythme d'artificialisation de la dernière décennie.

DONNÉES BDOCS GRAND EST		
	Consommation d'espace	
2010 - 2019	Total	... par an
En ha	<b>292*</b>	<b>32,5</b>

\* Détail des postes de consommation compris dans cette enveloppe en annexe 1 de ce document.

CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE ZAN		
	Consommation d'espace	
2011-2021	Total	... par an
En ha	<b>325</b>	<b>32,5</b>

CONSOMMATION D'ESPACE PROGRAMMÉE PAR LE SCOT		
	Consommation d'espace (en ha)	
	Total	... par an
2021 - 2031	<b>144</b>	<b>14,4</b>
2031 - 2041	<b>71</b>	<b>7,1</b>

Secteurs géographiques Résidentiels	Tissus urbains mixtes - Enveloppe maximale (en ha)		Secteurs géographiques Économiques	vocation économique (en ha)		Surface d'extension maximale 2021-2041 (en ha)
	Ext. 2021 - 2031	Ext. 2031 - 2041		Ext. 2021-2031	Ext. 2031-2041	
CC du Pays de Saverne	25	12	CC du Pays de Saverne	32	17	86
CC de Hanau-La Petite Pierre	22	11	CC de Hanau-La Petite Pierre	20	8	61
CC de l'Alsace Bossue	21	11	CC de l'Alsace Bossue	24	12	68
	<b>68</b>	<b>34</b>		<b>76</b>	<b>37</b>	<b>215</b>

**= 102**

**= 113**

Extrait du tableau de l'objectif 10 du DOO

Le DOO a également comme objectif, en accord avec les ambitions nationales et régionales en matière de Zéro Artificialisation Nette d'ancrer le territoire dans une démarche de réduction de la consommation foncière. Ainsi, la période d'application du SCoT a été divisée en deux décennies distinctes en matière de programmation foncière.

Pendant la première décennie (2021 - 2031), l'objectif est de réduire le rythme d'artificialisation à 14,4 ha/an en moyenne sur le territoire, représentant une enveloppe de consommation d'espace de 144 ha (68 + 76).

Enfin, pendant la deuxième décennie, le DOO fixe une enveloppe foncière de 71 ha (34 + 37), soit un rythme d'artificialisation moyen de 7,1 ha/an.

Envoyé en préfecture le 06/01/2023

Reçu en préfecture le 06/01/2023

Affiché le

ID : 067-200074953-20221129-2022\_V\_04-DE

## **ANNEXE 1 :**

### **JUSIFICATION DES ENVELOPPES DE CONSOMMATION FONCIÈRE PASSÉE**

**RYTHME DE CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2010 ET 2018**

L'enveloppe foncière de 292 ha ayant permis de justifier l'application de l'Objectif ZAN dans le SCoT est basé sur les postes de consommations suivants :

BDOCS 2010 / 2019 actuellement disponibles du GéoGrandEst

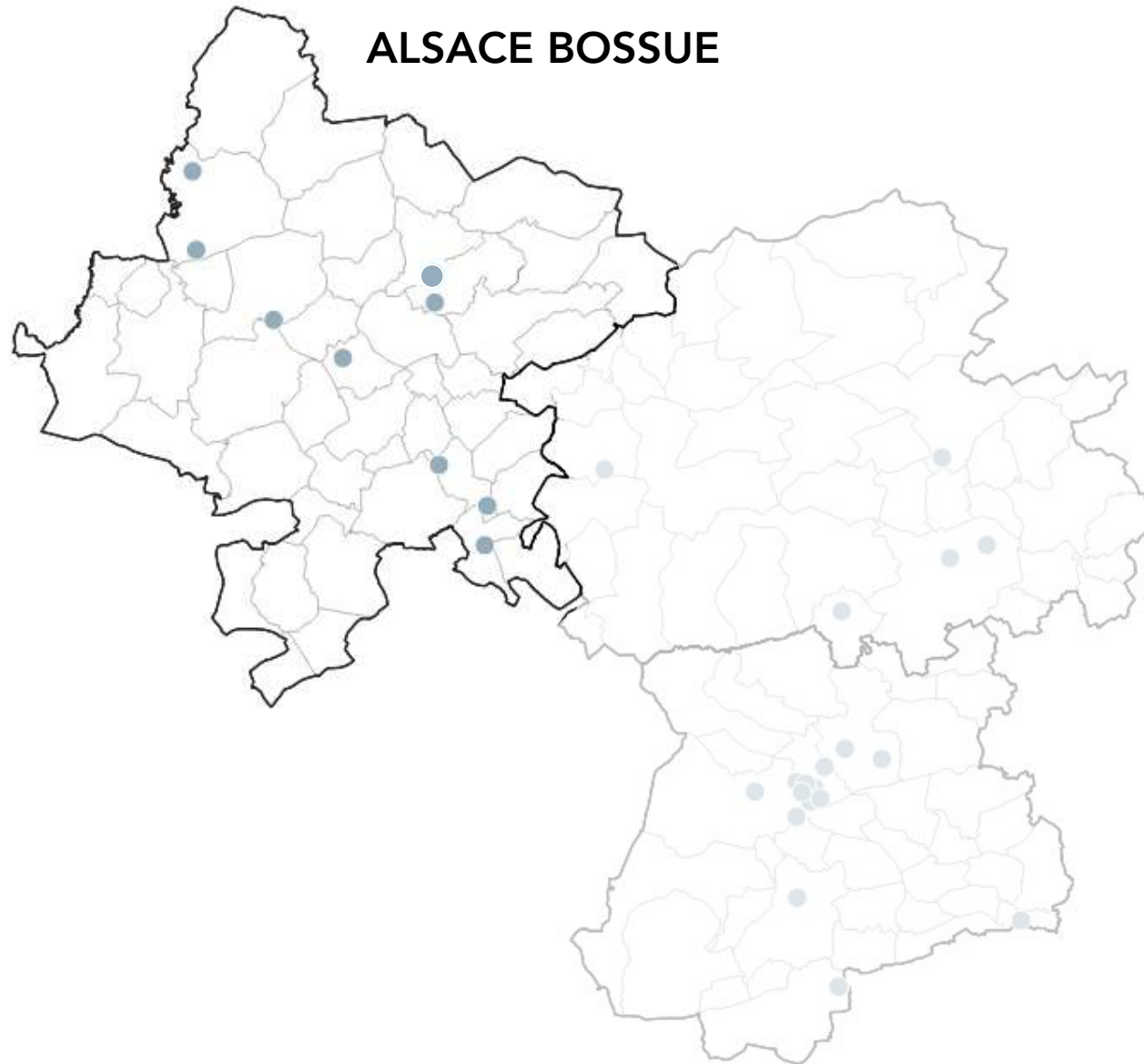
	2010	2019	2010-2019	...par an
<b>INDIFFERENT</b>				
Bâti collectif	35,58	41,06	5,47	0,68
Bâti continu aéré	559,81	560,92	1,12	0,14
Bâti continu dense	99,90	99,96	0,06	0,01
Bâti individuel dense	923,38	998,52	75,14	9,39
Bâti individuel lâche	2 104,45	2 216,21	111,75	13,97
Bâti isolé en zone agricole ou naturelle	123,26	127,92	4,65	0,58
Bâti mixte	2,88	3,06	0,18	0,02
Espaces en transition	211,23	190,72	(20,50)	(2,56)
Espaces libres en milieu urbain	55,07	61,02	5,95	0,74
Places	1,62	1,62	-	-
	<b>4 117,19</b>	<b>4 301,02</b>	<b>183,83</b>	<b>22,98</b>
	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	
<b>ACTIVITES</b>				
Anciennes emprises d'activité	0,99	7,91	6,92	0,86
Emprises d'activité à dominante mixte ou tertiaire	203,28	264,14	60,86	7,61
Emprises d'activités à dominante commerciale	81,53	94,77	13,24	1,65
Emprises d'activités à dominante industrielle	236,76	249,38	12,62	1,58
Zones d'extraction	57,58	62,06	4,47	0,56
	<b>580,15</b>	<b>678,26</b>	<b>98,11</b>	<b>12,26</b>
	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	
<b>EQUIPEMENT</b>				
Autres équipements collectifs	130,88	139,85	8,98	1,12
Bassins artificiels	2,29	2,70	0,41	0,05
Cimetières	45,79	46,01	0,22	0,03
Emprises hospitalières	26,03	26,98	0,96	0,12
	<b>202,69</b>	<b>212,85</b>	<b>9,77</b>	<b>1,27</b>

**- 4 899 ha + 5 191 ha = 292 ha**

## ANNEXE 2 :

### IDENTIFICATION DES ESPACES ECONOMIQUES EXISTANTS







## ZA Diemeringen Nord

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



## ZA Diemeringen Centre

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



## ZA Drüligen Sud

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



## ZA Sarrewerden-Sarre-Union-Rimsdorf

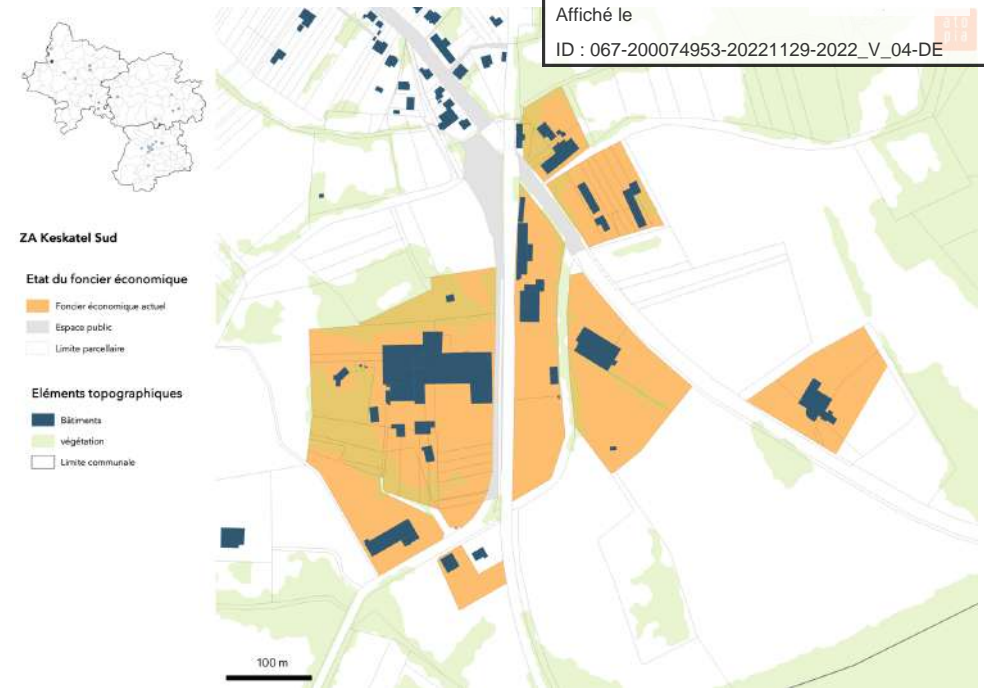
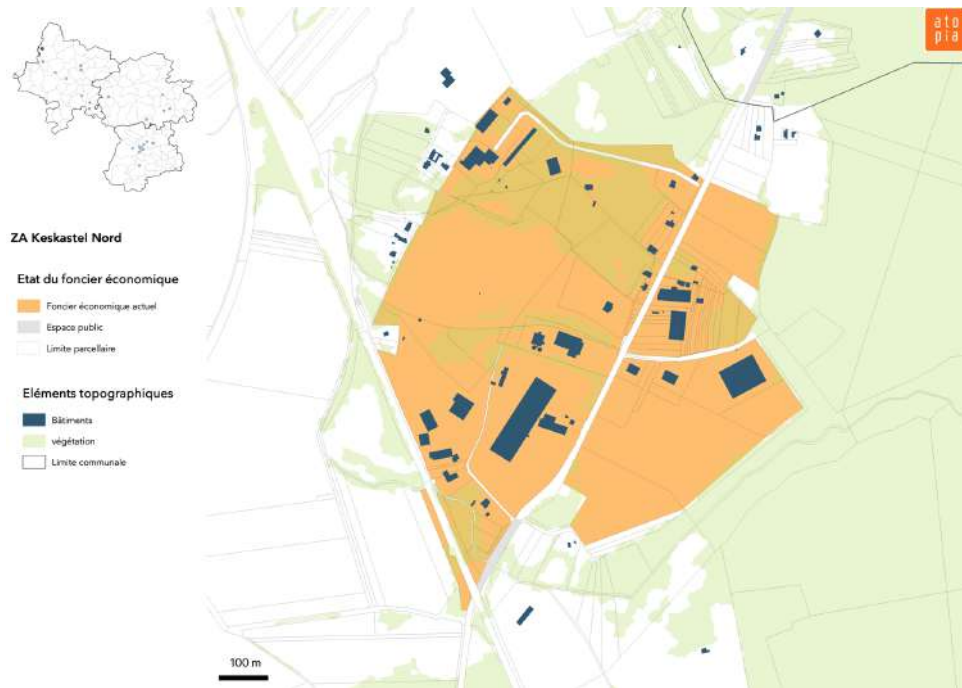
### Etat du foncier économique

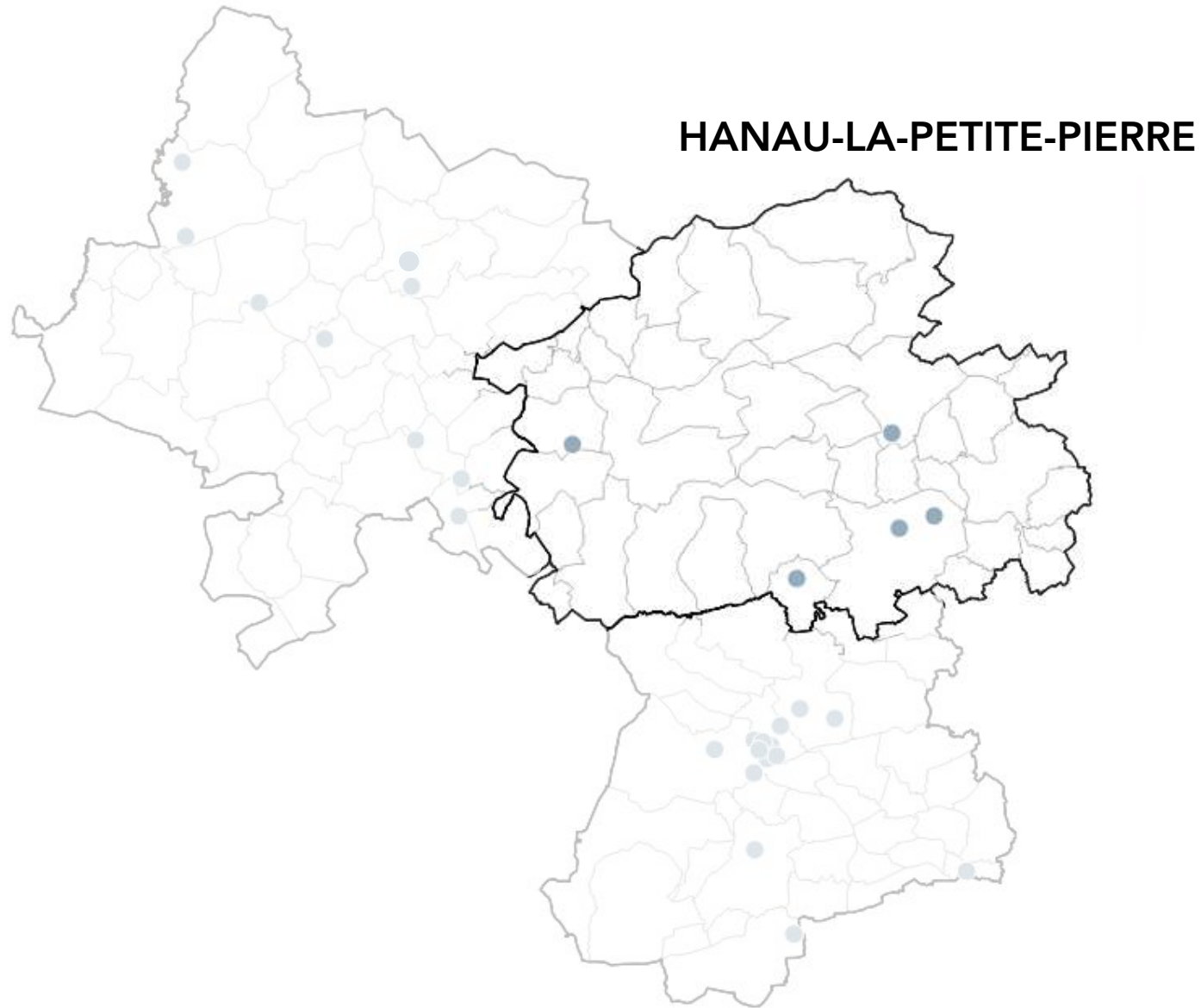
- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

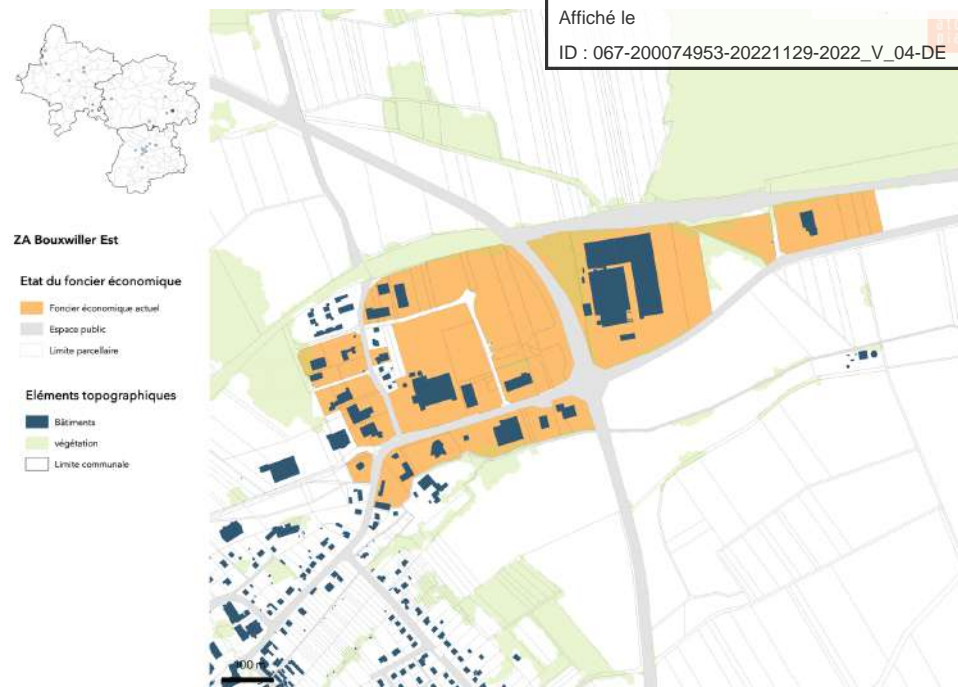
### Eléments topographiques

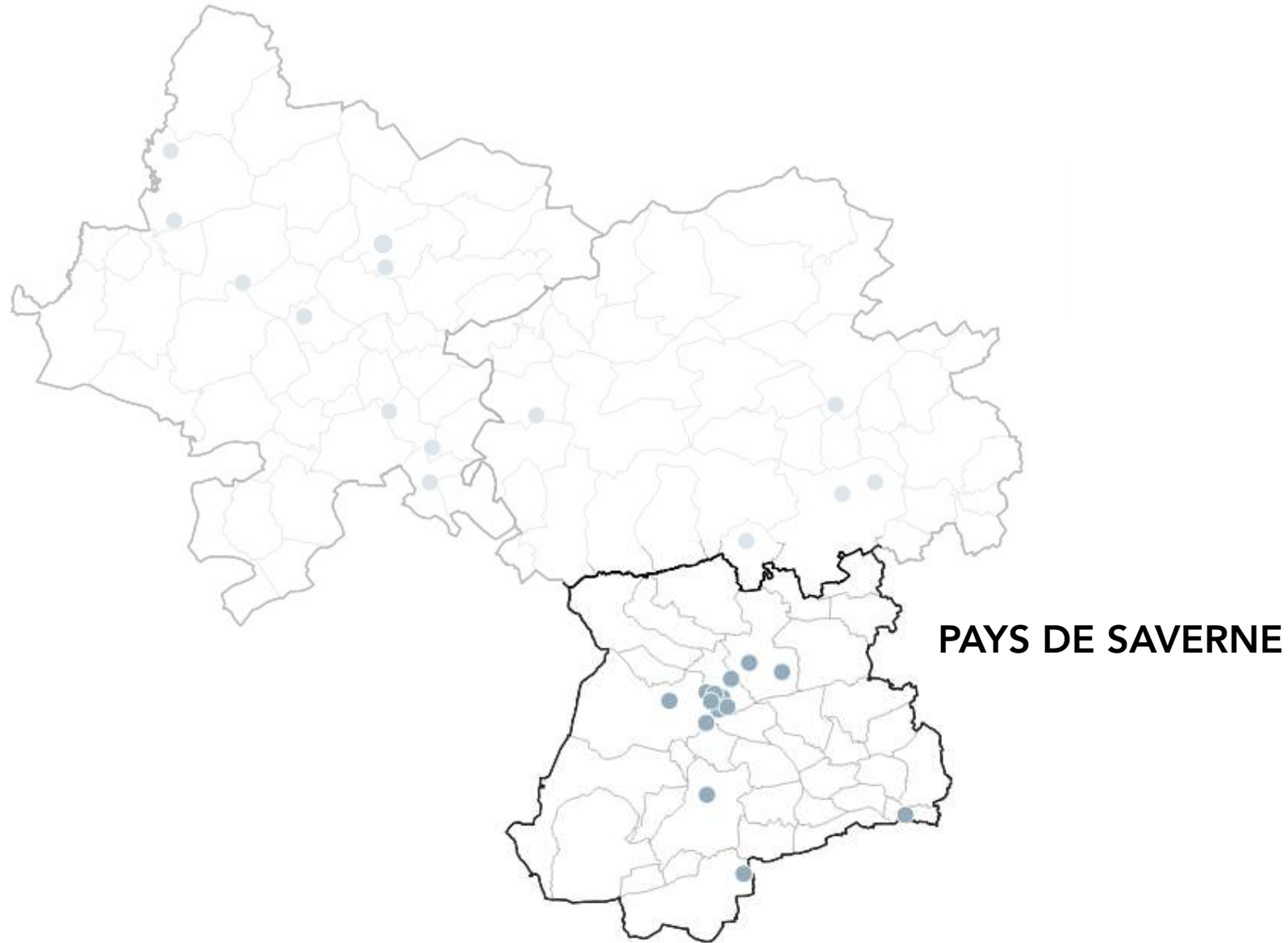
- Bâtements
- végétation
- Limite communale













## ZA Dreispitz Marlene

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



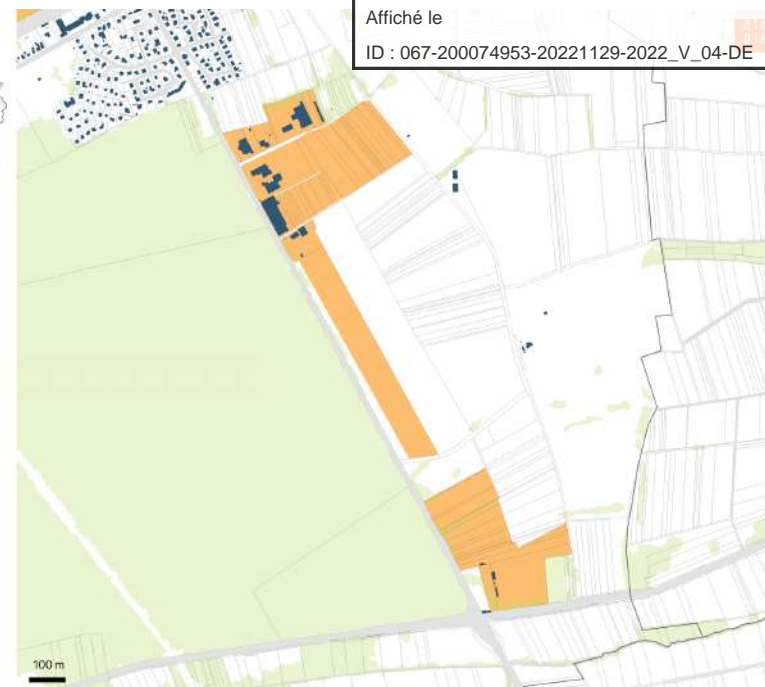
## ZA Aérodrome de Steinbourg

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



## ZA Erasme

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



## ZA Martelberg

### Etat du foncier économique

- Foncier économique actuel
- Espace public
- Limite parcellaire

### Eléments topographiques

- Bâtements
- végétation
- Limite communale



