

COMMUNE DE DAUBENSAND



Rapport sur l'artificialisation des sols

Établi en application de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales

Septembre 2025

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
1.1. Contexte légal et réglementaire : rappel de l'obligation de suivi de l'artificialisation des sols .	2
1.2. Objectifs du rapport	5
2. ESTIMATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	6
2.1. Précisions méthodologiques	6
2.1.1. « Tache bâtie » de référence pour 2021	6
2.1.2. Estimation de l'extension de la « tache bâtie »	6
2.2. Consommation d'espace estimée	1
2.3. Renaturation.....	3
3. EVALUATION DU RESPECT DES OBJECTIFS FIXES PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION	4
3.1. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS)	4
3.2. Le PLHi	5
3.3. Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Daubensand	6
4. EXPLICATION DES EVOLUTIONS OBSERVEES ET PERSPECTIVES	7
4.1. Evolutions observées.....	7
4.1. Perspectives.....	11

1. INTRODUCTION

1.1. Contexte légal et réglementaire : rappel de l'obligation de suivi de l'artificialisation des sols

Le réchauffement climatique à l'œuvre ne fait plus de doute aujourd'hui. L'augmentation de température accroît les risques de tempêtes, d'inondations, de canicules et de sécheresses ; les médias se font déjà régulièrement le relais de tels phénomènes de fréquence et/ou d'ampleur inédites. Les activités humaines, avec le rejet dans l'atmosphère de gaz à effets de serre, contribuent à ce réchauffement.

L'artificialisation des sols, elle aussi, participe au réchauffement climatique :

- Disparition d'espaces naturels permettant de stocker le carbone et donc de réduire sa quantité dans l'atmosphère ;
- Étalement des villes et accroissement des déplacements motorisés ;
- ...

L'artificialisation des sols aggrave aussi les effets de ce réchauffement et des phénomènes associés :

- Réduction des capacités d'infiltration de l'eau, donc accroissement du ruissellement et des inondations ;
- Accroissement des effets des canicules dans le milieu urbain dense ;
- Diminution du potentiel de production agricole, nécessité de faire venir des produits alimentaires de plus loin, donc accroissement de la pollution liée au transport ;
- Érosion de la biodiversité ;
- ...

La limitation de l'artificialisation des sols est donc devenue un enjeu majeur. La France, via la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », s'est fixé un objectif ambitieux : atteindre « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cet objectif national est décliné sur les territoires via les documents de planification et d'urbanisme : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), schéma de cohérence territoriale (SCOT), plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal, carte communale. Ces documents déterminent, chacun à son échelle, une trajectoire vers l'objectif ZAN tenant compte du contexte et des enjeux locaux.

POURQUOI RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

- **Des bénéfices pour la planète :** les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement, stockent du carbone.



L'artificialisation des sols est la **1^{ère}** cause de l'érosion de la biodiversité.



1 ha d'étalement urbain entraîne l'émission de **190 à 290 tCO₂**.

- **Des bénéfices pour les habitants :** une ville moins étalée diminue les temps et coûts de transport, limite la facture énergétique, favorise la proximité des espaces naturels, préserve le potentiel de production des sols agricoles en circuit court.



La facture énergétique des ménages serait **10 % plus faible** sans l'étalement urbain des 20 dernières années.



Les distances parcourues en voiture sont **1,5 moins importantes** pour les habitants des centralités urbaines que pour ceux des périphéries.

- **Des bénéfices pour les collectivités :** moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services...), un territoire préservé et résilient.

RÉPARER LA VILLE

Rénovation des espaces déjà urbanisés = plus de logements, un centre-ville dynamisé, de l'emploi local

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Préservation du cadre naturel et du patrimoine = renforcement de l'attractivité du territoire et développement de la nature en ville

OPTIMISATION DES COÛTS

Optimisation des coûts = baisse des dépenses publiques par la réduction des réseaux à entretenir et l'optimisation des équipements



Source : Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, ZAN – Fascicule 1, 21 décembre 2023

Pour suivre le respect de cette trajectoire, des outils sont indispensables. La même loi a donc prévu que les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un document d'urbanisme établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière.

Cette obligation a été inscrite comme suit dans le code général des collectivités territoriales :

Article L.2231-1 (extrait)

Le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.

Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

Le premier rapport doit être établi au plus tard trois ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience. Son contenu a été précisé par le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 ; jusqu'en 2031, il doit présenter au moins :

- La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares ;
- L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme, si ces documents en contiennent ;
- Les raisons des évolutions observées, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

Ce rapport est débattu en Conseil municipal ou communautaire et rendu public.

1.2. Objectifs du rapport

Le rapport sur l'artificialisation des sols permet à la commune de disposer d'un outil précis identifiant les projets ayant conduit à une artificialisation des sols, selon leur nature et leur taille.

Au-delà du simple calcul, le rapport a également pour objectif de mettre en perspective l'évolution constatée avec les documents d'urbanisme en vigueur (PLU et SCOT) et les autres documents de planification (PLHi).

Le rapport propose également une cartographie des espaces encore consommables dans le PLU afin de disposer d'un état précis à un temps T tout en constituant un outil de sensibilisation au regard des obligations de la loi.

Enfin, le rapport sur l'artificialisation des sols permet de faire état du travail mené avec la Communauté de communes du canton d'Erstein et l'ATIP sur le recensement des projets à court et moyen terme de la commune dans le cadre de la démarche intercommunale de sobriété foncière.

Pour ce faire, une cartographie et un tableau récapitulatif sont proposés et permettent d'avoir une vision de la perspective maximale de consommation à l'horizon de la fin de la décennie.

En définitive, et au vu de l'ensemble des éléments fournis, le présent rapport permettra d'alimenter les réflexions de la commune sur les actions qu'elle jugera utile de mener afin d'ajuster dans le temps sa trajectoire de sobriété foncière.

2. ESTIMATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.1. Précisions méthodologiques

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Il convient donc d'observer la transformation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés, indépendamment du zonage du document d'urbanisme, du découpage parcellaire ou de la propriété foncière.

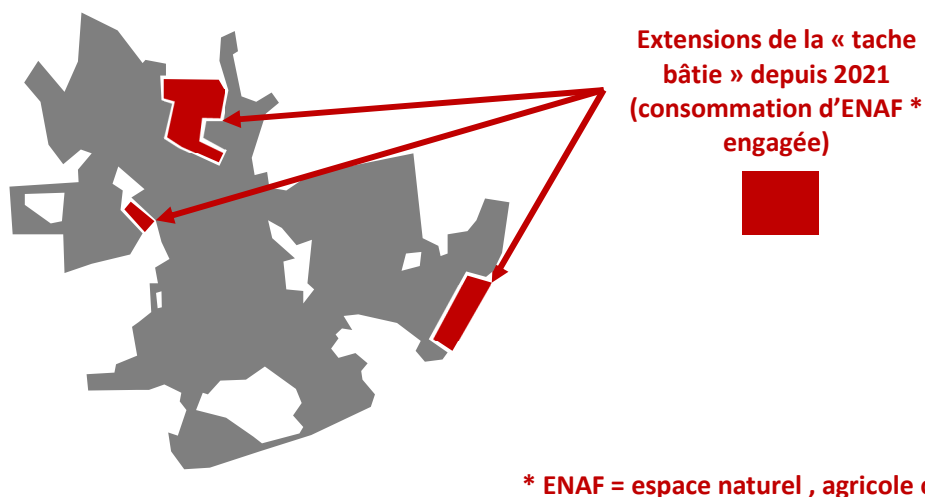
2.1.1. « Tache bâtie » de référence pour 2021

Pour mener l'analyse, il est indispensable de disposer de la cartographie des espaces déjà urbanisés en 2021.

Sur le territoire de la communauté de communes du canton d'Erstein, la « tache bâtie » en 2021 a été cartographiée via les « emprises urbaines » du millésime 2021 de la BDOCS Grand Est.

2.1.2. Estimation de l'extension de la « tache bâtie »

L'ATIP estime l'extension de cette « tache bâtie » depuis 2021 en se basant sur les autorisations d'urbanisme enregistrées dans l'outil Cart@DS.



La méthode de l'ATIP calcule une consommation d'espace potentielle sur la base des autorisations délivrées, la consommation d'espace réelle (début des travaux) intervenant en général dans les deux années suivantes l'autorisation.

Pour mener ce calcul, l'ATIP procède de la façon décrite ci-dessous. À noter qu'un certain nombre de choix méthodologiques sont directement inspirés de ceux de la BDOCS Grand Est, référence largement partagée au niveau régional.

1. Sélection des dossiers ADS à analyser

L'ATIP commence par extraire une liste de dossiers autorisés de Cart@DS, selon 2 familles de critères :

Sélection des dossiers par nature de travaux

L'ATIP recense dans l'étude tous les dossiers susceptibles de donner lieu à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (y compris les extensions de constructions existantes, les aménagements d'aires de stationnement, etc.).

Sélection des dossiers par période

Il s'agit d'estimer la consommation d'espace potentielle après le 01/06/2021 (date de la photo aérienne ayant servi de base à l'OCS Grand Est 2021) sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées.

Pour cela, la sélection des seuls dossiers autorisés après juin 2021 ne suffit pas. En effet, un projet ayant reçu une autorisation d'urbanisme peut ne pas être mis en œuvre immédiatement : la durée de validité d'une autorisation d'urbanisme est de 3 ans, prorogeable deux fois d'un an. L'ATIP examine donc aussi les dossiers accordés dans les années précédant 2021

Enfin, selon le souhait de la communauté de communes du Canton d'Erstein, l'ATIP prend en compte les dossiers autorisés jusqu'au 31/03/2024, afin de coïncider avec son étude de stratégie foncière.

2. Analyse et estimation de la superficie des espaces agricoles, naturels et forestiers consommés

L'ATIP reporte ensuite les unités foncières concernées par les dossiers sélectionnés sur une carte. Parmi les dossiers identifiés précédemment, seuls ceux qui donnent lieu à des travaux en-dehors de la « tache bâtie » de 2021 sont pris en compte.

La méthode retenue est de dessiner les polygones des espaces consommés qui dépassent de la « tache bâtie » de 2021, en les qualifiant selon la destination des projets :

- Économie (commerce, activité de service et industrie) ;
- Energie (installation de production d'énergie) ;
- Équipements publics et d'intérêt communautaire ;
- Habitat ;
- Mobilité (équipement et infrastructure nécessaire au développement et à l'organisation des mobilités).

Le dessin de ces polygones peut aboutir à l'apparition d'espace résiduels entre l'enveloppe urbaine et les nouveaux espaces urbanisés. Si ces espaces mesurent moins de 10 m de large ou moins de 1000 m² de superficie, l'ATIP les inclut dans les espaces consommés (comme le fait la BDOCS Grand Est).

Pour chaque espace potentiellement consommé, il est aussi précisé s'il était naturel, agricole ou forestier en 2021 (au vu du millésime 2021 de la BDOCS Grand Est).

Certains dossiers sont pris en compte de façon spécifique :

Concernant les ZAC, les modalités de leur prise en compte ont été précisées par une circulaire du 31 janvier 2024 : la prise en compte est décidée avec les autorités concernées.

Concernant les lotissements ou AFU récents : l'ATIP propose de considérer tout le périmètre débordant de la « tache bâtie » de 2021 comme destiné à être consommé.

Concernant les projets agricoles : usuellement, ils ne sont pas considérés comme consommant des espaces naturels ou agricoles. L'ATIP propose d'en faire cependant le recensement à titre d'information (excepté les serres).

Concernant les « petits » projets qui font partie du paysage de la campagne (antennes relais, abris de pâture...), l'ATIP propose de ne pas les comptabiliser.

2.2. Consommation d'espace estimée



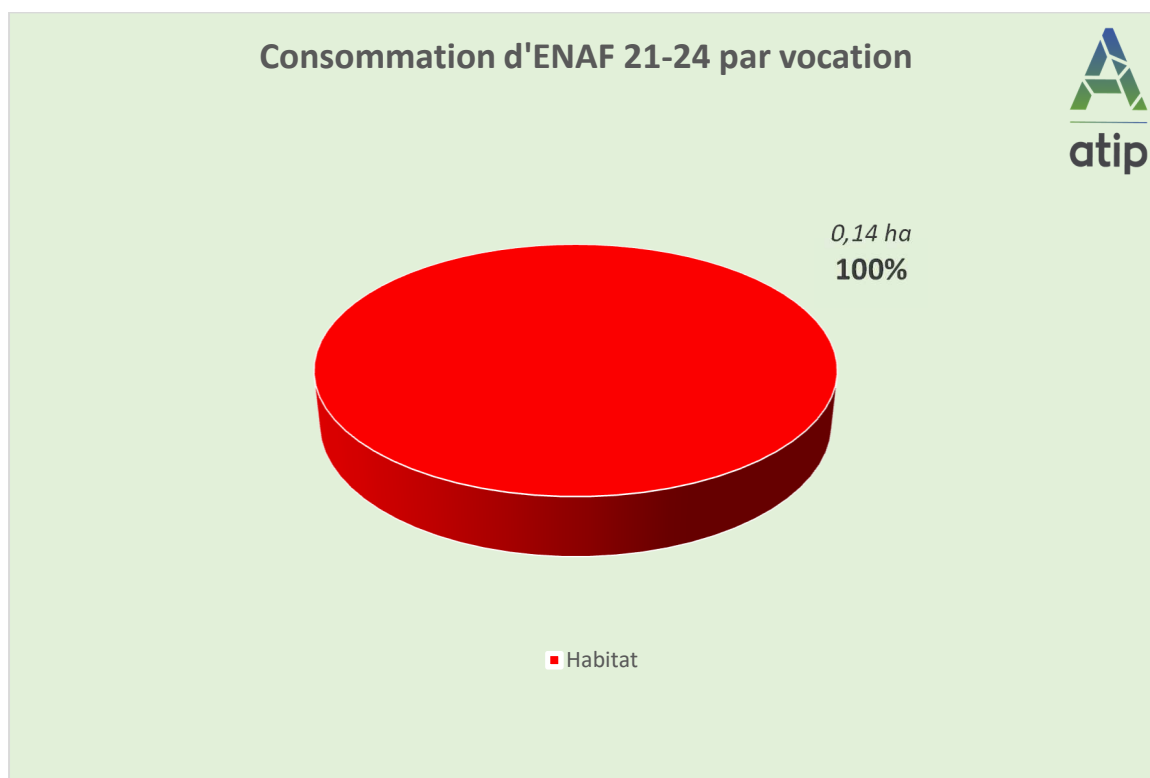
Analyse de la consommation foncière potentielle sur la commune de DAUBENSAND depuis l'été 2021





Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) du 01/06/2021 au 31/03/2024 :

Superficie totale d'ENAF consommés	0,14	ha
Part du territoire communal (403 ha)	0,03	%
Part de l'enveloppe urbaine (31 ha)	0,45	%
Type d'espace consommé		
- Habitat (0,14 ha)	100	%



2.3. Renaturation

Aucun des espaces urbanisés n'a fait l'objet d'une renaturation depuis le début de la période d'étude. Aucune déduction des espaces consommés ne peut donc être faite.

3. EVALUATION DU RESPECT DES OBJECTIFS FIXES PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

3.1. *Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS)*

Approuvé le 1^{er} juin 2006, le SCOTERS a été modifié à quatre reprises (octobre 2010, octobre 2013, mars 2016 et octobre 2016), mis en compatibilité à trois reprises (novembre 2013, octobre 2016, juin 2021).

Il est actuellement en cours de révision (prescription de la révision le 11/10/2018, arrêt du projet de révision le 04/03/2025).

En cohérence avec la portée et l'objectif d'un SCOT, et compte tenu également de sa date d'élaboration, **le SCOTERS ne détermine pas d'objectif chiffré à l'échelle communale** en matière de création de logement ou de consommation foncière.

Il est cependant important de rappeler les principales orientations stratégiques d'aménagement qui s'appliquent à la commune de Daubensand :

- Avec une population d'environ 400 habitants, **Daubensand est une commune du Ried, à environ 5 kilomètres de Rhinau et Gerstheim et 12 kilomètres d'Erstein**, toutes trois identifiées comme bourgs-centre dans l'armature urbaine de la métropole élargie de Strasbourg.
- **Son statut de commune périphérique dans l'armature urbaine ne positionne pas Daubensand comme un territoire favorable au développement des extensions urbaines à dominante d'habitat**, comme il n'apparaît légitimement pas comme un village devant prioritairement accueillir des équipements et des services.
- Sur la question foncière, la commune de Daubensand est sujette, comme l'ensemble des communes du SCOTERS, **à un objectif de gestion économe de l'espace et de développement prioritaire sur des secteurs en friche ou en réhabilitation.**

Les bilans de 2018 et 2024 du SCOTERS ont confirmé le rééquilibrage de la production de logements dans les niveaux intermédiaires de l'armature urbaine (bourgs-centre et communes bien desservies), bien que le phénomène de métropolisation concentre encore une part importante de la production neuve dans l'Eurométropole de Strasbourg.

La diversification du parc de logements dans tous les territoires, et donc à Daubensand, demeure une problématique importante, en particulier au vu de l'objectif du maintien et de la captation des familles du territoire.

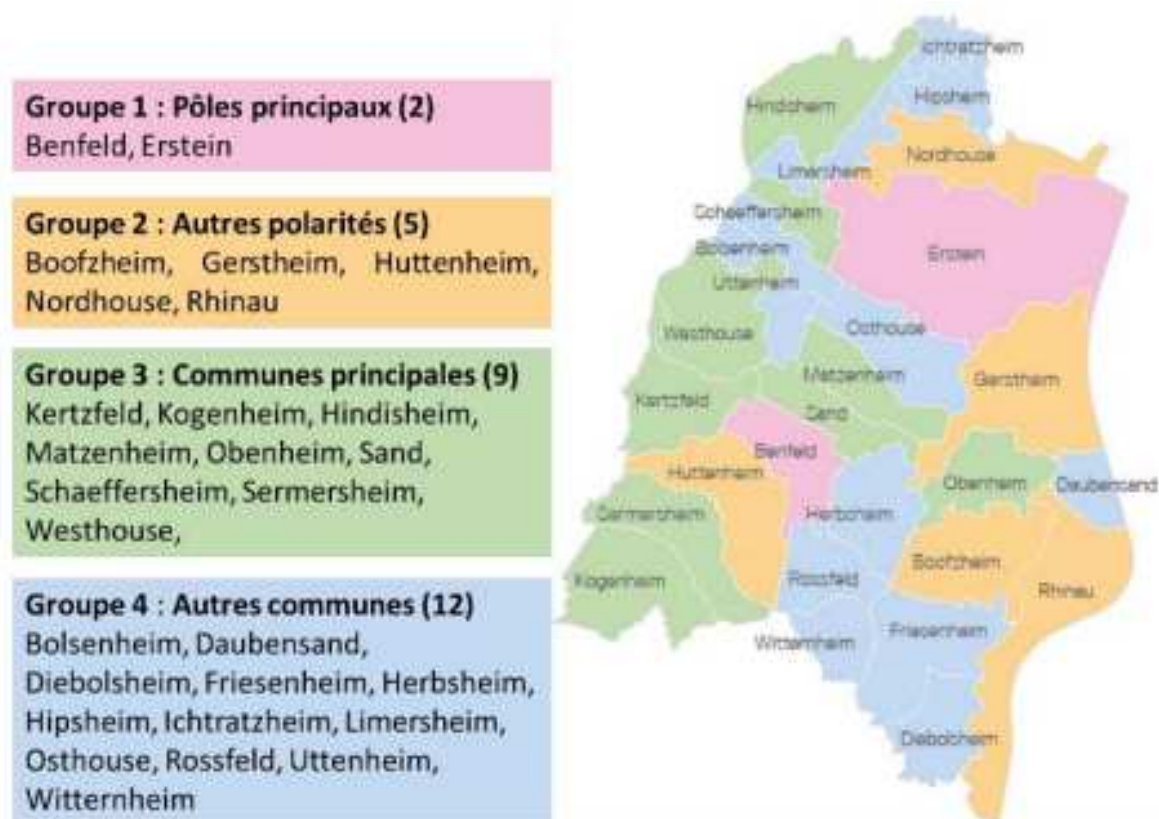
Initiée dès 2018, la révision du SCOTERS a eu notamment pour objectif de répondre à cet enjeu ; mais aussi aux nouvelles obligations en matière de trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN). Le projet de révision du SCOTERS a été arrêté le 04/03/2025.

En conséquence et au vu de ce qui précède, une estimation de la consommation foncière entre 2021 et 2024 de 0,14 hectare est cohérente avec les orientations stratégiques du SCOTERS aujourd'hui en vigueur.

3.2. Le PLHi

Le projet du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) a été arrêté par le Conseil communautaire de la CCCE le 23/02/2022 et a pour objectif de déterminer l'ensemble de la politique locale de l'habitat et les actions liées pour une période de 6 ans.

Son document d'orientations fixe pour chaque commune un objectif de production de logement :



Extrait du document d'orientations du PLHi de la CCCE, p.10

	Part des RP en 2017	Objectifs de production de logements annuels moyens	Objectifs de production de logements à horizon 6 ans	Objectif de production de logements sociaux 20%
Erstein	25%	Environ 50	300	60
Benfeld	12%	Environ 30*	180	36
Autres polarités	24%	Environ 50	300	60
Communes principales	23%	Environ 50	300	60
Autres communes	16%	Environ 40	240	48
Total CCCE		Environ 220	Environ 1 320	Environ 264

* La commune de Benfeld sera concernée par une production effective de logements supérieure à l'objectif annuel moyen de 30 logements du fait du lancement de plusieurs opérations concomitantes (cf. fiche-territoire de Benfeld avec détail des projets recensés par la commune).

Extrait du document d'orientations du PLHi de la CCCE, p.10

- ⇒ Daubensand intègre la catégorie « autres communes » du PLHi avec un objectif de production annuelle cumulée d'environ 40 logements, soit un peu plus de 3 logements par an pour la commune (40/12).
- ⇒ Sur la période d'analyse (un peu moins de 3 ans), l'objectif est donc d'environ 9 logements, rapporté à 3,5 logements en consommation d'ENAF sur la base de l'hypothèse d'une production pour moitié dans le tissu urbain existant.

Entre le 01/06/2021 et le 31/03/2024, la consommation d'ENAF en matière d'habitat a été faible (0,14 ha) et a concerné la création de trois maisons individuelles sur une ancienne unité foncière unique.

Si ce pas de temps réduit ne permet pas à lui seul d'analyse robuste, la création de logement générant de la consommation d'ENAF est **globalement conforme à l'objectif théorique** du PLHi.

Avec 4 nouveaux logements / an entre 2016 et 2022 (source INSEE), la production de la commune de Daubensand est relativement proche des objectifs du PLHi, alors que les communes plus grandes peinent pour la plupart à atteindre les leurs.

3.3. Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Daubensand

Le PLU de Daubensand a été approuvé le 3 mars 2020 et a été élaboré dans un rapport obligatoire de compatibilité avec le SCOTERS.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est notamment structuré par **la volonté communale de limiter l'étalement urbain de favoriser la densification.**

C'est ainsi que le projet de territoire indique clairement éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la rue Principale en direction d'Obenheim (1.2), encadrer le développement urbain à l'arrière de la rue Principale et de la rue du Maire Landmann (1.7) et favoriser une densification maîtrisée du tissu urbain (1.8).

A cette fin, la commune s'est fixée **un objectif modéré de la croissance de sa population** avec un objectif à 2030 d'environ 425 habitants, soit + 25 habitants en 10 ans. Avec 408 habitants en 2022 (INSEE), la population est proche de l'objectif intermédiaire de 412 habitants en 2025.

Le PADD décline également un objectif de **densité minimale de 20 logements / ha** (conformément au SCOTERS), une superficie de **0,6 ha maximum en extension urbaine** et la réalisation d'**au moins 50 % des nouveaux logements en renouvellement urbain.**

Se portant à 0,14 ha, la consommation foncière entre 2021-2024 **s'inscrit donc pleinement dans les objectifs de modération du PLU actuellement en vigueur.**

4. EXPLICATION DES EVOLUTIONS OBSERVEES ET PERSPECTIVES

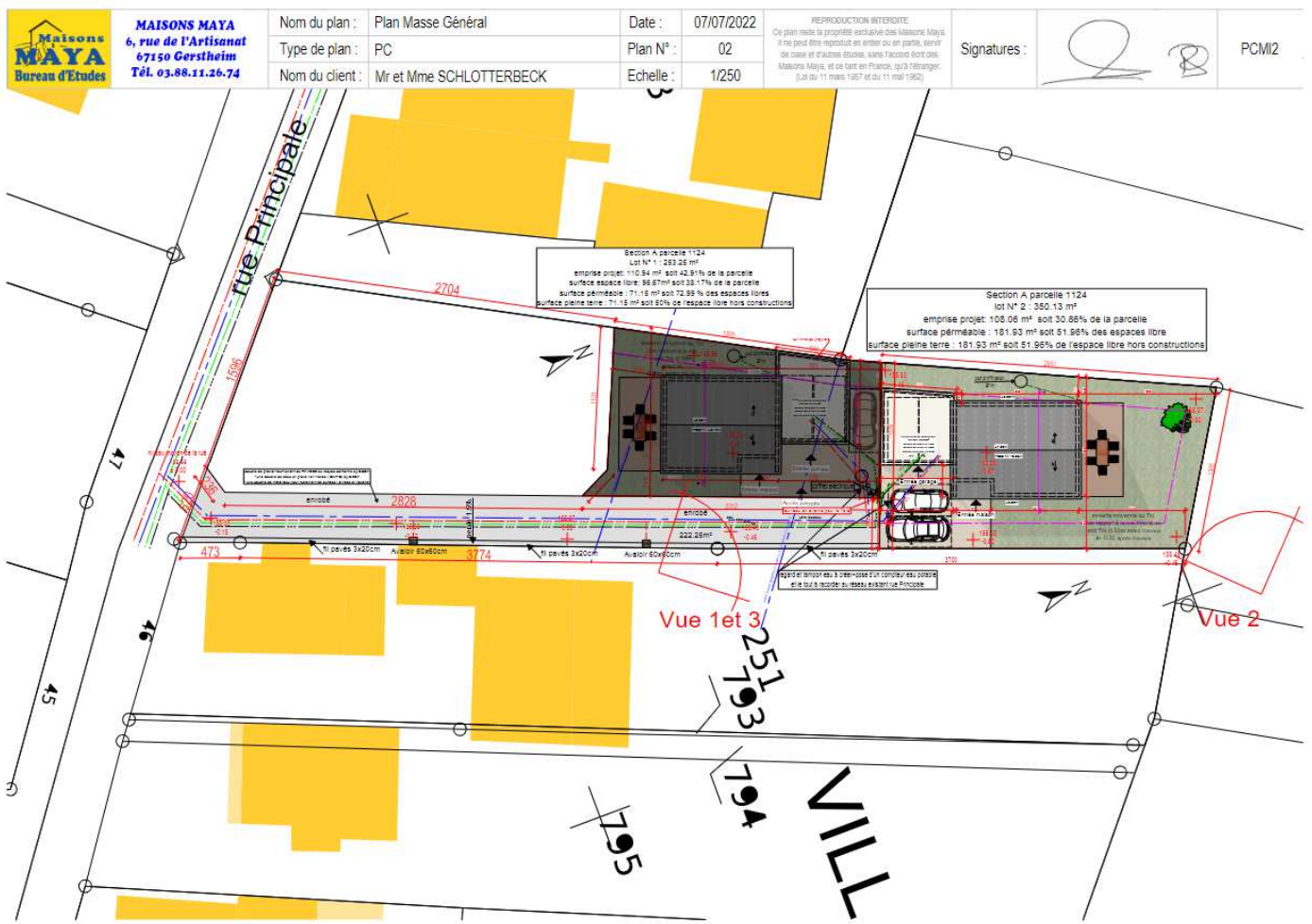
4.1. *Evolutions observées*

Les 1,65 hectares d'ENAF consommés entre le 01/06/2021 et le 31/03/2024 ont été nécessaires pour permettre les opérations suivantes :

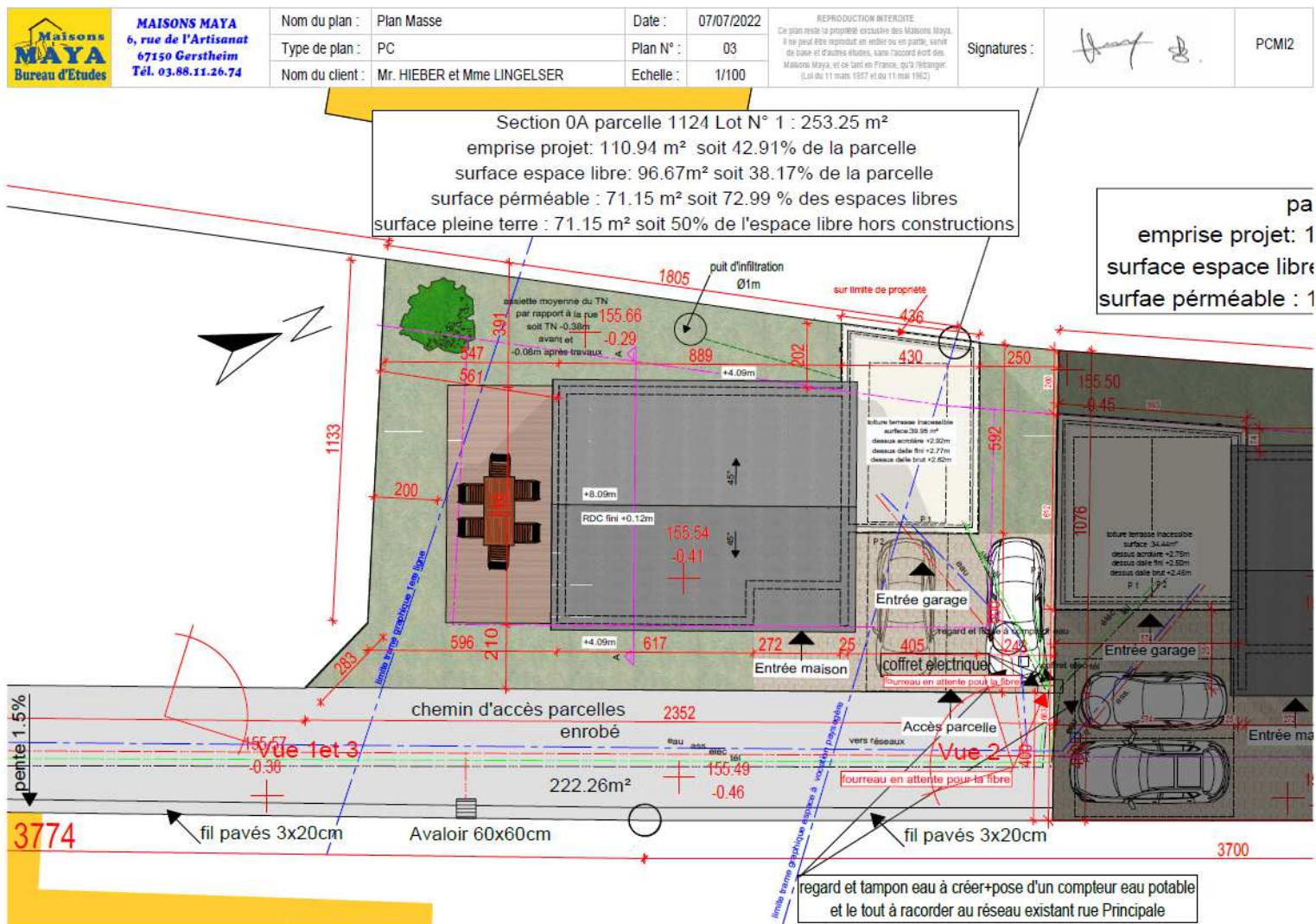
Commune	Surface (ha)	Catégorie	Dossier	Projet
Daubensand	0,035	Habitat	PC 067 086 22 R0001	Maison individuelle
	0,025		PC 067 086 22 R0002	Maison individuelle
	0,045		PC 067 086 23 R0003	Maison individuelle
TOTAL	0,14*			

* : incluant la parcelle d'accès aux lots d'environ 300 m²

Commune	Surface (ha)	Catégorie	Dossier	Projet
Daubensand	0,035	Habitat	PC 067 086 22 R0001	Maison individuelle



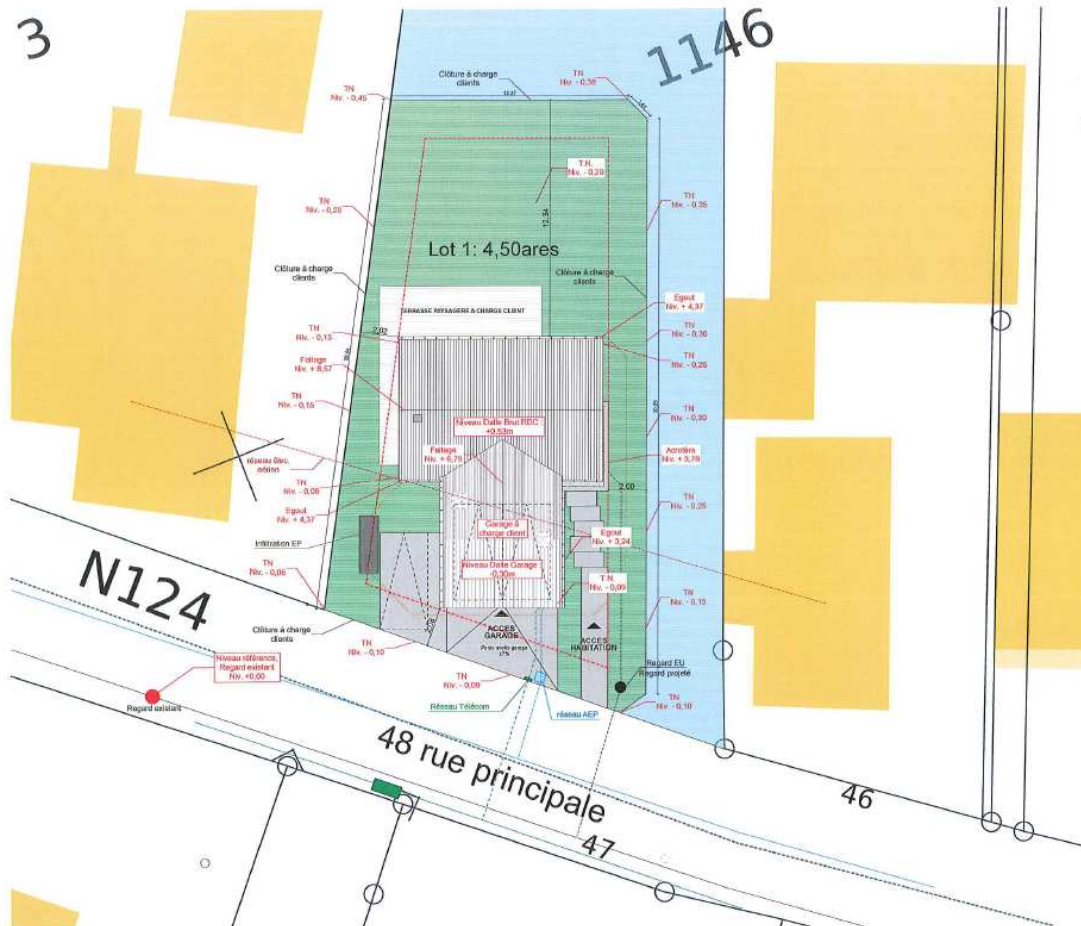
Commune	Surface (ha)	Catégorie	Dossier	Projet
Daubensand	0,025	Habitat	PC 067 086 22 R0002	Maison individuelle



Commune	Surface (ha)	Catégorie	Dossier	Projet
Daubensand	0,045	Habitat	PC 067 086 23 R0003	Maison individuelle



PLAN DE MASSE DE LA CONSTRUCTION PROJETEE - RESEAUX



M. BACQUET

67118 GEISPOLSHIM 1 petite rue de l'Industrie Tél: 03 88 555 409

N° Affaire : 1070
PHASE PC3

48 rue principale - 67150 - DAUBENSAND

PCMH 2 - Plan masse

Echelle : 1:200

Date : 13/04/2023

Dessinateur : MKD

Conseiller : AS

4.2. Perspectives

Le territoire de Daubensand compte encore aujourd'hui un certain nombre de secteurs constructibles pouvant engendrer de la consommation d'ENAF.

La commune ne disposant d'aucune zone à urbaniser, ils sont tous situés en zones urbaines (U).

D'après la BD OCS Grand Est 2021, les ENAF encore existants dans ces zones, et donc potentiellement consommables, se répartissaient de la manière suivante :

Zones du PLU	ENAF « consommables » en 2021		Observations
	Type majoritaire	Superficies (ha)	
Zones U		4,79	
Ua	Agricole	3,77	Répartis en 12 secteurs 0,14ha consommés entre 2021 et 2024
Ue	Espaces forestiers et semi-naturels	0,39	Répartis en 2 secteurs
Uj	Agricole	0,63	Répartis en 1 secteurs
Zones AU		0	

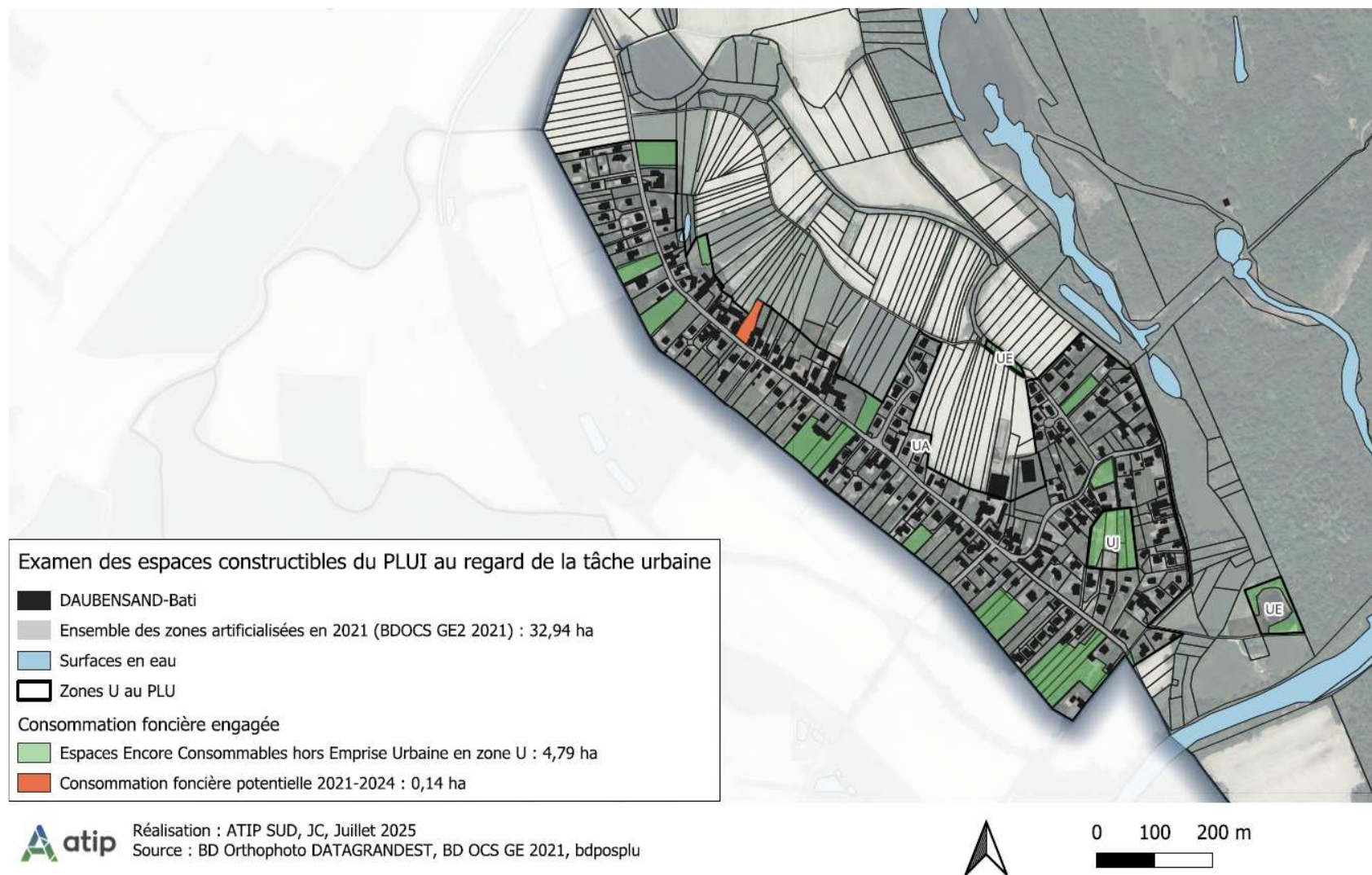
Total	4,79	0,14 ha consommés entre 2021 et 2024
-------	------	--------------------------------------

Ainsi, sur les 4,79 ha d'ENAF situés dans les zones constructibles ou constructibles sous conditions :

- 0,14 ha ont été consommés entre 2021 et 2024, soit environ 2,9 % du total ;
- 1,02 ha correspondent à des secteurs non bâtis en zone d'équipement public (Ue) ou de jardins (Uj) destinés à être très partiellement construits, soit environ 21 % du total ;

Ce sont donc un total d'environ 3,63 ha d'ENAF qui sont directement consommables en zone urbaine à vocation principale d'habitat (Ua).

Espaces encore consommables hors emprise urbaine en zone U et AU pour la commune de Daubensand



Concernant la **consommation future d'ENAF à Daubensand** :

La commune a eu connaissance de projets potentiellement consommateurs et susceptibles d'émerger entre 2024 et 2030 :

Porteur	Type	Nature	Commentaire	Superficie d'ENAF (ha)
Public	Equipement	Projet de salle des fêtes	Projet de salle des fêtes sur l'emprise d'une ancienne ferme	0,8024
Privé	Habitat	Dent creuse	Une des multiple dents creuses présentes dans le village en secteur Ua	0,1996
Privé	Habitat	Dent creuse		0,2998
Privé	Habitat	Dent creuse		0,3030
Privé	Habitat	Dent creuse		0,1434
Privé	Habitat	Dent creuse		0,4459
Privé	Habitat	Dent creuse		0,9955
Privé	Habitat	Dent creuse		0,1447
Privé	Habitat	Dent creuse		0,1540

