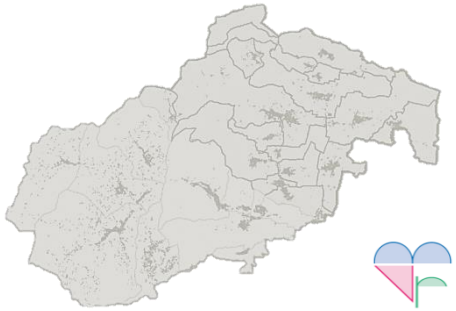


SCOT Montagne Vignoble et Ried

Fiche Portrait de Territoire - CONSOMMATION D'ESPACE

Kaysersberg

Juillet 2015

AVANT - PROPOS 2
INTRODUCTION 3
1. PERMIS DE CONSTRUIRE DANS ET HORS T0 DU SCOT 4
2. METHODOLOGIE APPLIQUEE 4
3. CONSOMMATION D'ESPACE HORS DEST0 DU SCOT 4
4. CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES T0 DU SCOT 4
5. CONSOMMATION D'ESPACE GLOBALE 4
6. SCHEMA DE SYNTHESE 4
7. A L'ECHELLE DU SCOT 4

AVANT - PROPOS

Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried (SCOT MVR) a été approuvé le 15 décembre 2010. Le Syndicat Mixte est dans la phase de l'application et de la mise en œuvre du SCOT.

Au-delà de l'association formelle, le Syndicat mixte désire se positionner en tant que partenaire des communes à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation, en apportant un appui méthodologique et en développant des outils pédagogiques.
C'est dans cet objectif que se place la réalisation de fiches thématiques et personnalisées pour les 26 communes du territoire du SCOT. L'évaluation du contenu du SCOT MVR (obligatoire au plus tard 6 ans après son approbation) se réalisera par thématique, selon chaque outil du Document d'Orientations Générales, et sera accompagnée d'analyses « locales ».

Trois fiches Portrait de Territoire ont déjà pu être réalisées :

- Une fiche sur la thématique de la démographie – février 2013
- Un premier volet sur la thématique de l'habitat : composantes des logements et évolutions (catégorie, type, taille, ancienneté, statut d'occupation, etc.) – octobre 2013
- Un second volet sur la thématique de l'habitat : analyses à partir de la base de données des permis de construire (2008-2012) – mai 2015

Cette fiche présente pour chaque commune une analyse chiffrée de la consommation de l'espace sur les années 2008 à 2012. Les données utilisées sont les mêmes données permis de construire constitutives de la dernière fiche sur la thématique de l'habitat.
Le chiffrage de la consommation de l'espace a été effectué selon une méthode de travail spécifique, détaillée ci-après.

Dans le cadre du SCOT, ces analyses ont un double objectif :

- Pour l'évaluation du SCOT : les traitements sont effectués sur les permis situés hors des T0 du SCOT, afin d'analyser l'espace consommé au regard des quotas de « Surface Mobilisable en Extension Urbaine » attribués pour chaque commune
- Pour la révision du SCOT, afin de répondre à l'obligation de réalisation d'une analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années (Loi Grenelle de l'Environnement) : traitements effectués sur les permis situés dans et hors T0.

Ces analyses pourront également être utilisées **dans le cadre d'élaboration des PLU**, dont le rapport de présentation doit comprendre une analyse de la consommation de l'espace sur les dix dernière années.

INTRODUCTION

La base de données des permis de construire de la Direction Départementale des Territoires 68 sur laquelle reposent les analyses suivantes répertorie, pour les 26 communes du territoire du SCoT Montagne Vignoble et Ried, l'ensemble des demandes d'urbanisme effectuées entre 2008 et 2012 (années complètes, sauf données de Ribeauvillé de 2010 à 2012).
En effet, sur cette période la DDT 68 a instruit les permis de construire pour le compte des communes du territoire, sauf pour la commune de Ribeauvillé dont les données ne font donc pas partie de cette base de données (depuis 2010).

3506 demandes ont été réalisées sur le territoire du SCoT sur ces cinq années, dont 1461 à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, et 2045 à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.

Seuls les Permis d'Aménager, les Permis de Construire, et Permis de Démolir (et leurs variantes) ont été analysés.

Un travail de géolocalisation de ces autorisations a été effectué selon la méthode suivante : chaque parcelle concernée par un permis a été repérée et enregistrée dans le Système d'Information Géographique du syndicat mixte.

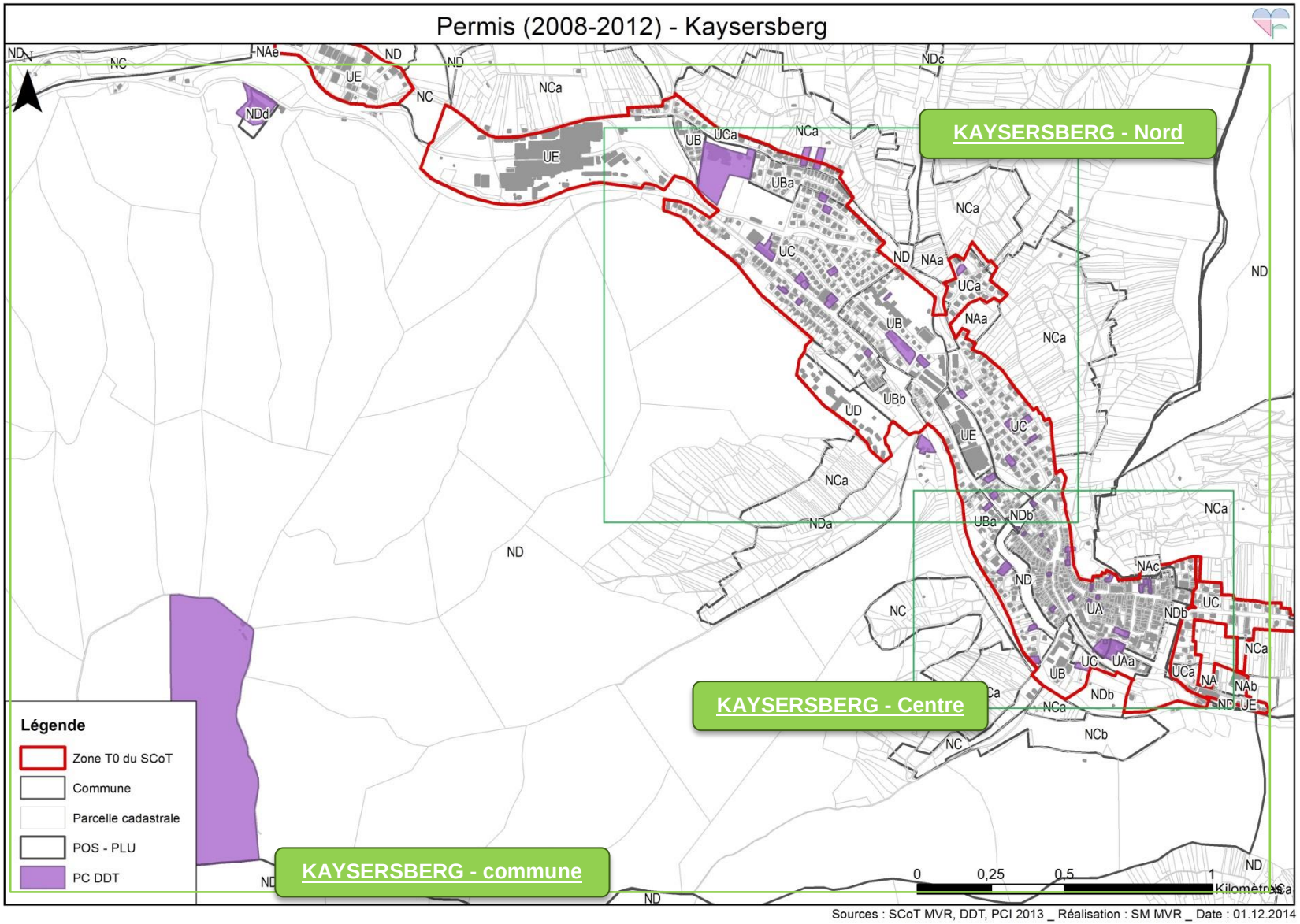
Dans le but d'avoir un aperçu de ce qui a réellement été réalisé sur le territoire, seules les demandes autorisées dont l'ouverture du chantier a eu lieu ont été géolocalisées.

→ **C'est à partir de ces permis géolocalisés que se base le chiffrage de la consommation de l'espace.**
→ **Pour la consommation de l'espace, seuls les projets correspondant à des constructions ont été utilisés**

→ **Sont donc localisés et utilisés pour cette fiche** « Portrait de Territoire – Consommation de l'espace » **:**
les permis dont les projets correspondent à des constructions
dont la demande a été autorisée
et le chantier commencé

Les territoires étendus, comme celui de Kaysersberg, ne permettent pas une bonne visualisation de l'information avec une cartographie des données à l'échelle de la commune. C'est pourquoi le territoire sera divisé en plusieurs secteurs dans l'ensemble du document.

En ce qui concerne la commune de Kaysersberg, 3 secteurs ont été identifiés : Kaysersberg – centre, Kaysersberg – Nord et Kaysersberg - commune.



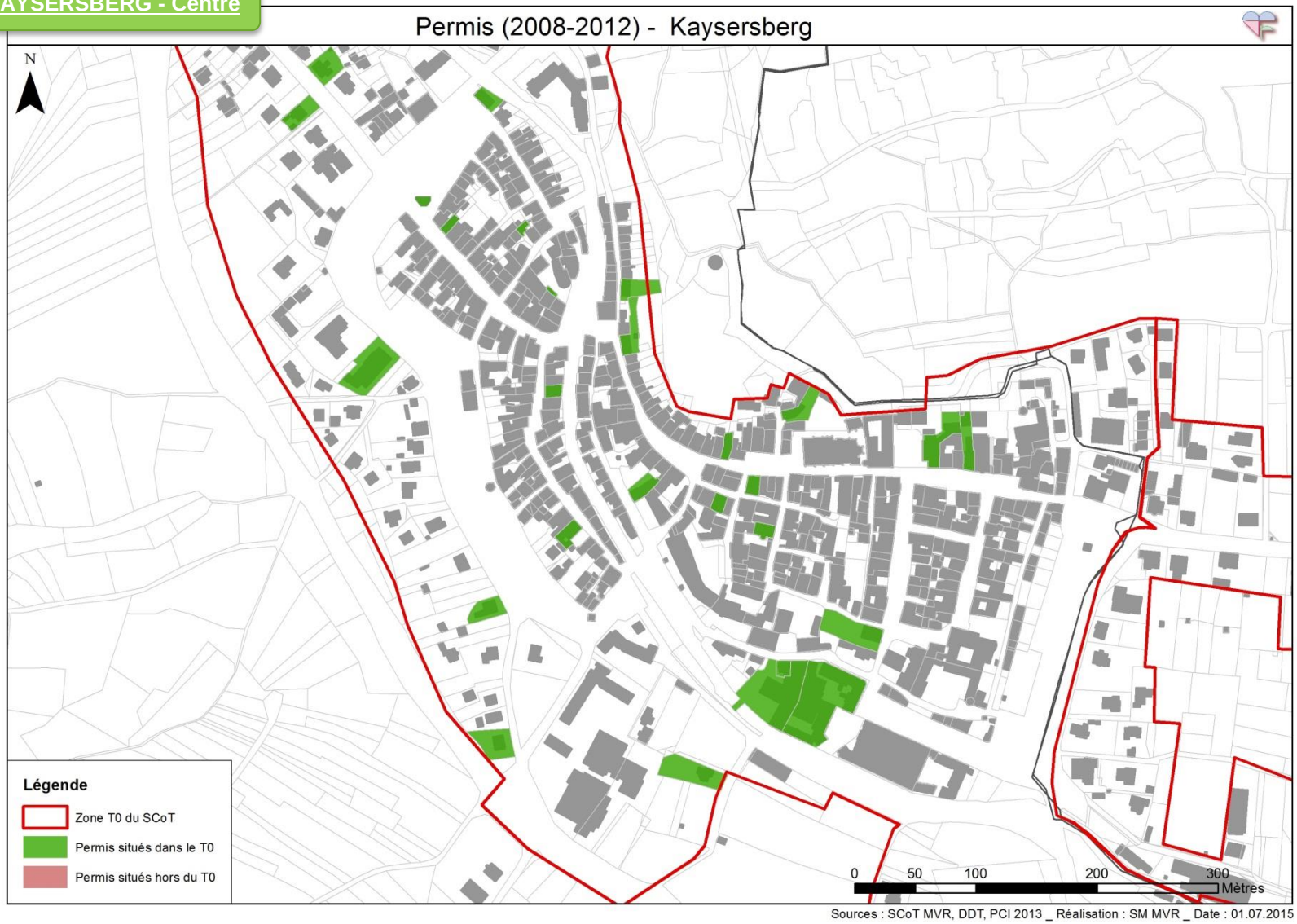
1. PERMIS DE CONSTRUIRE DANS ET HORS T0 DU SCOT

→ **66 permis sont localisés sur la commune de Kaysersberg**

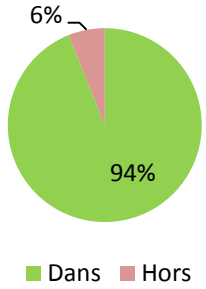
Rappel de la Fiche Habitat – volet 2 : l'ensemble des permis peut être analysé au regard du T0 du SCOT (enveloppe urbaine de référence) : permis situés hors ou dans la zone T0.

Il est ainsi possible de distinguer les permis en extension urbaine ou en densification.

KAYSERSBERG - Centre



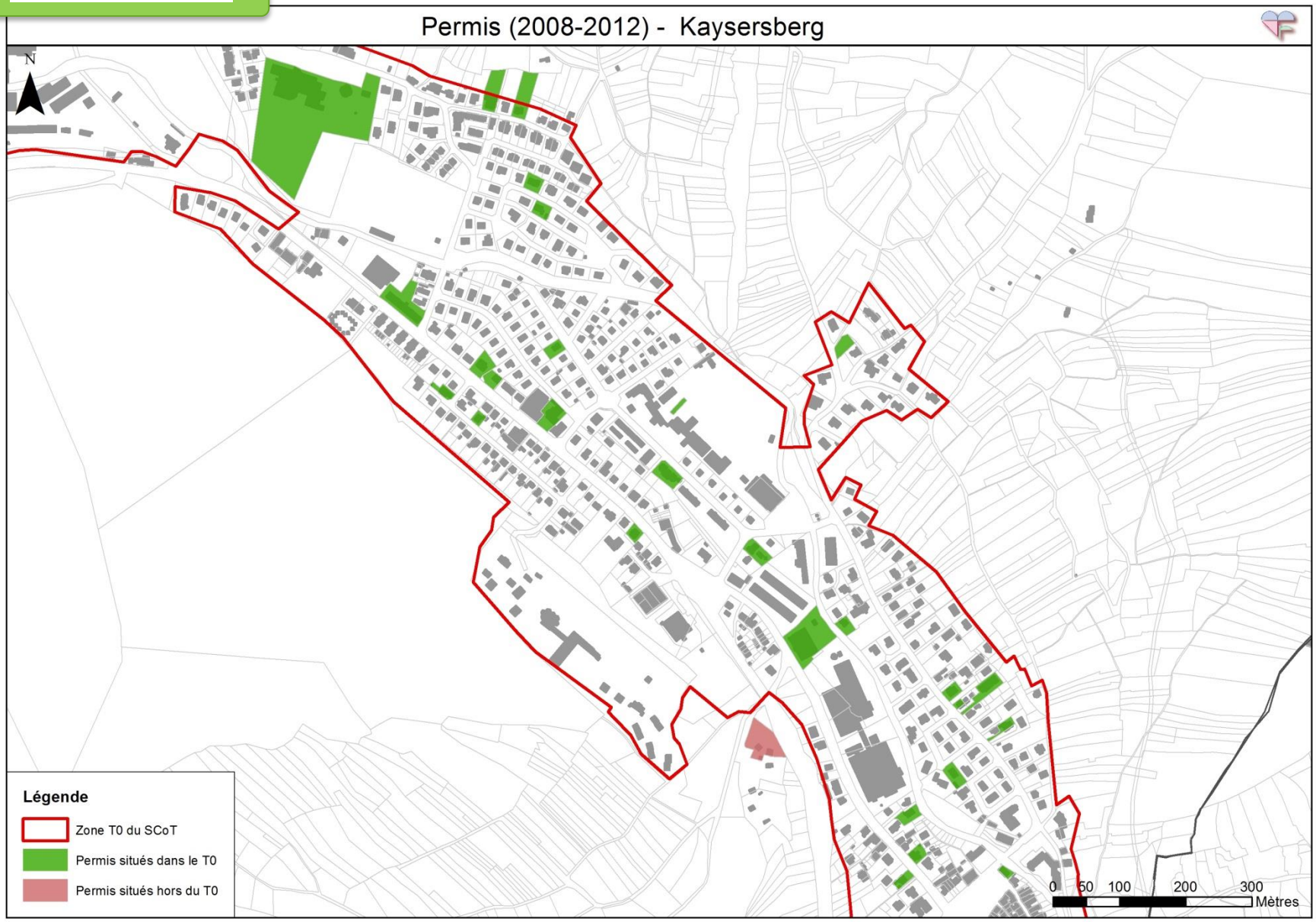
Comme l'indique le graphique ci-dessous, la part des permis situés dans la zone T0 représente plus de 90% des permis de la commune de Kaysersberg sur les 5 années.



Certaines parcelles peuvent se trouver à cheval sur le T0. Leur classement « dans » ou « hors » T0 se réalisera principalement selon la localisation du bâti sur la parcelle : si le bâti concerné par le permis est en dehors du T0, la parcelle sera classée hors zone T0, et donc le permis sera en extension urbaine.

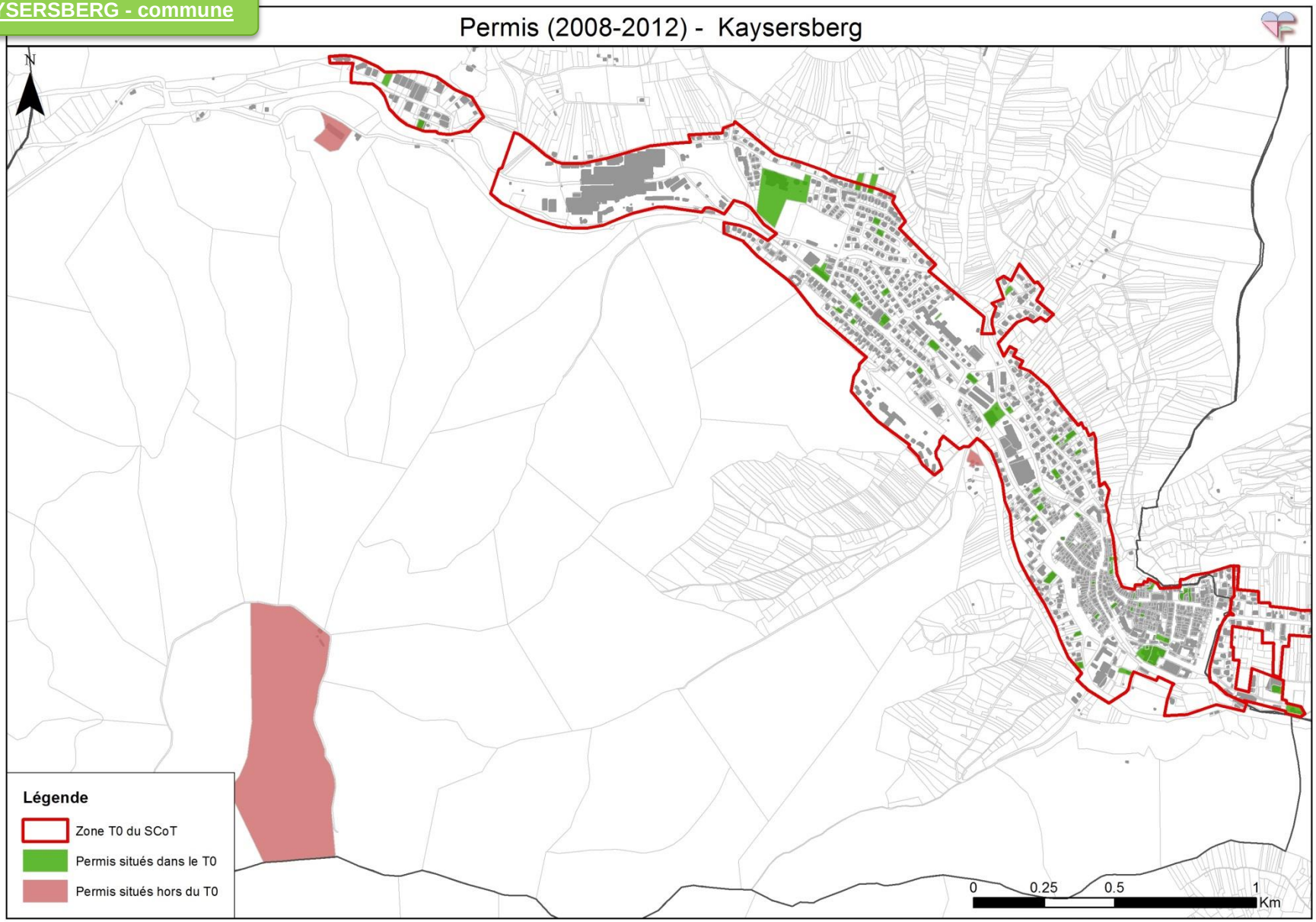
Le zonage des POS/PLU peut également être utilisé : analyse des zones constructibles ou non constructibles.

KAYSERSBERG - Nord



Sources : SCoT MVR, DDT, PCI 2013 _ Réalisation : SM MVR _ Date : 01.07.2015

KAYSERSBERG - commune



Sources : SCoT MVR, DDT, PCI 2013 _ Réalisation : SM MVR _ Date : 01.07.2015

2. METHODOLOGIE APPLIQUEE

→ **Sur les 66 permis localisés sur la commune de Kaysersberg, 16 permis concernent des constructions**
→ **La consommation de l'espace est chiffrée à partir de ces derniers**

Le chiffrage de la consommation d'espace à partir des permis géolocalisés s'effectue selon plusieurs étapes :

a. « Utilisation » et « récupération » du bâti de chaque permis

Sur les cartes présentées dans la partie précédente, les permis sont localisés à la parcelle : l'ensemble de la parcelle apparait en couleur si elle est concernée par un permis. Or, selon la taille de la parcelle, et selon la taille du bâtiment construit, l'ensemble de la parcelle n'est pas nécessairement – voire rarement - artificialisé.
La surface de la parcelle ne peut donc pas être exploitée en termes de consommation d'espace.

C'est la surface du bâti qui va servir à chiffrer l'espace artificialisé : une couche dédiée au bâti construit (conformément aux données des permis 2008-2012) a été créée dans le SIG.
Pour précision : l'emprise du bâti est par défaut reprise du plan cadastral. Ce dernier n'étant pas complètement à jour, notamment pour les permis commencés en 2012, les communes ont été mises à contribution afin de communiquer au syndicat mixte les plans des différents permis, ceci afin de pouvoir reporter l'emprise au sol de chaque bâtiment manquant.

b. Application d'une zone tampon sur la couche du bâti dédiée à l'étude

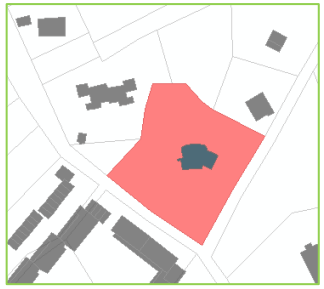
A partir de cette nouvelle couche dédiée au bâti construit, une zone tampon de 10 mètres a été appliquée autour de chaque bâtiment.
La zone tampon correspond à une délimitation de l'espace construit autour des bâtiments (cf. schéma ci-contre, zone en vert).
C'est la surface de cette zone tampon qui est considérée comme consommée (bâti + zone tampon).
Cette méthode permet de prendre en compte non seulement la surface construite, mais également une certaine proportion d'espace artificialisé de par la construction (parking, voirie, etc.).

c. Analyses thématiques

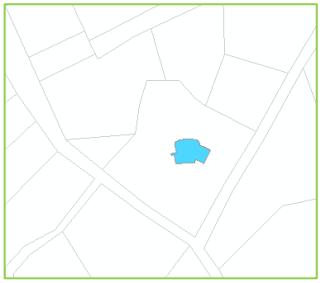
L'espace consommé peut ainsi être chiffré pour chaque commune, et pour chaque année concernée. Il est également possible de croiser cette information avec d'autres données :

- Analyse par rapport au T0 du SCOT
- Analyse selon le type de consommation d'espace (ex : pour de l'habitat)
- Analyse du type d'espace consommé

Permis localisé à la parcelle



Création d'une couche « bâti des permis »



Application d'une zone tampon sur la couche bâti

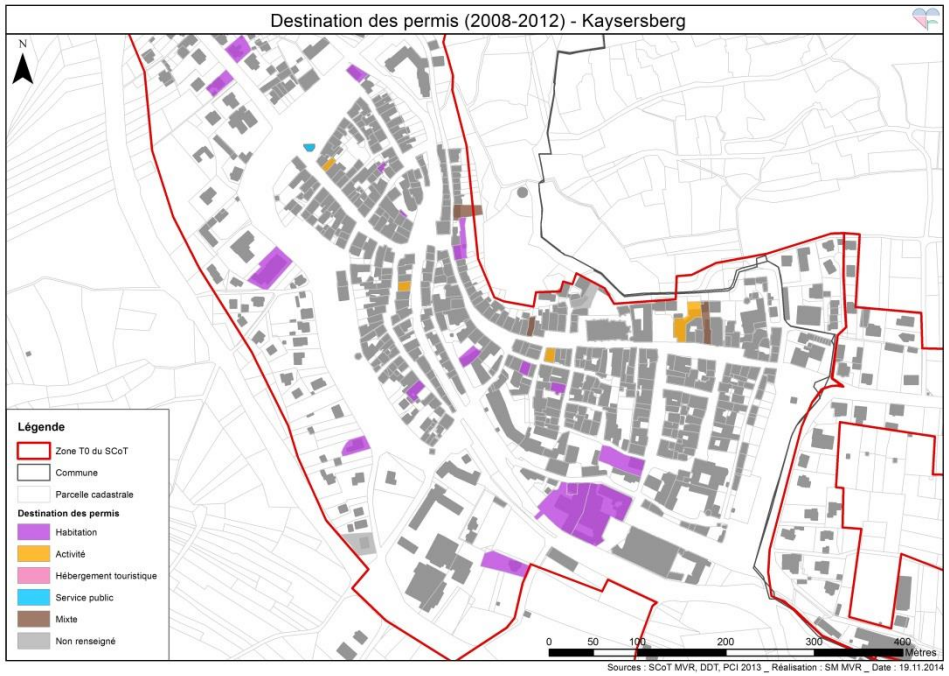
> Analyse selon le type de destination

Différentes destinations ont été définies : les permis concernant une habitation, les permis liés à une activité, les permis concernant un hébergement touristique, et ceux concernant un service public. Deux autres catégories sont ajoutées : les permis mixtes (concernant plusieurs destinations) et ceux non renseignés.

La destination de chaque permis géolocalisé est détaillée dans la fiche Portrait de Territoire Habitat – Volet 2 :

Habitat
Activité
Hébergement touristique
Service public
Mixte
Non renseigné

La consommation d'espace par destination est détaillée ci-après.

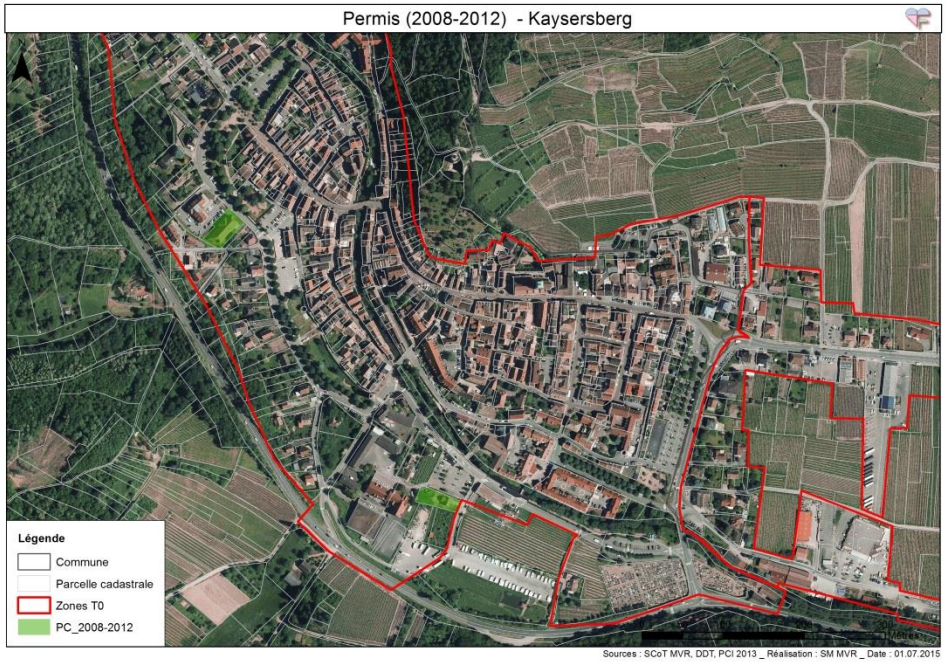


> Analyse du type d'espace consommé

Le type d'espace consommé par chaque permis a pu être déterminé à partir de la photographie aérienne. Il a ainsi été possible de définir pour chaque permis, si le type d'espace consommé était forestier, agricole, viticole, naturel ou déjà artificialisé.

Forestier
Agricole
Viticole
Naturel
Artificialisé

La consommation d'espace selon le type d'espace consommé est détaillée ci-après.



3. CONSOMMATION D'ESPACE HORS DES T0 DU SCOT

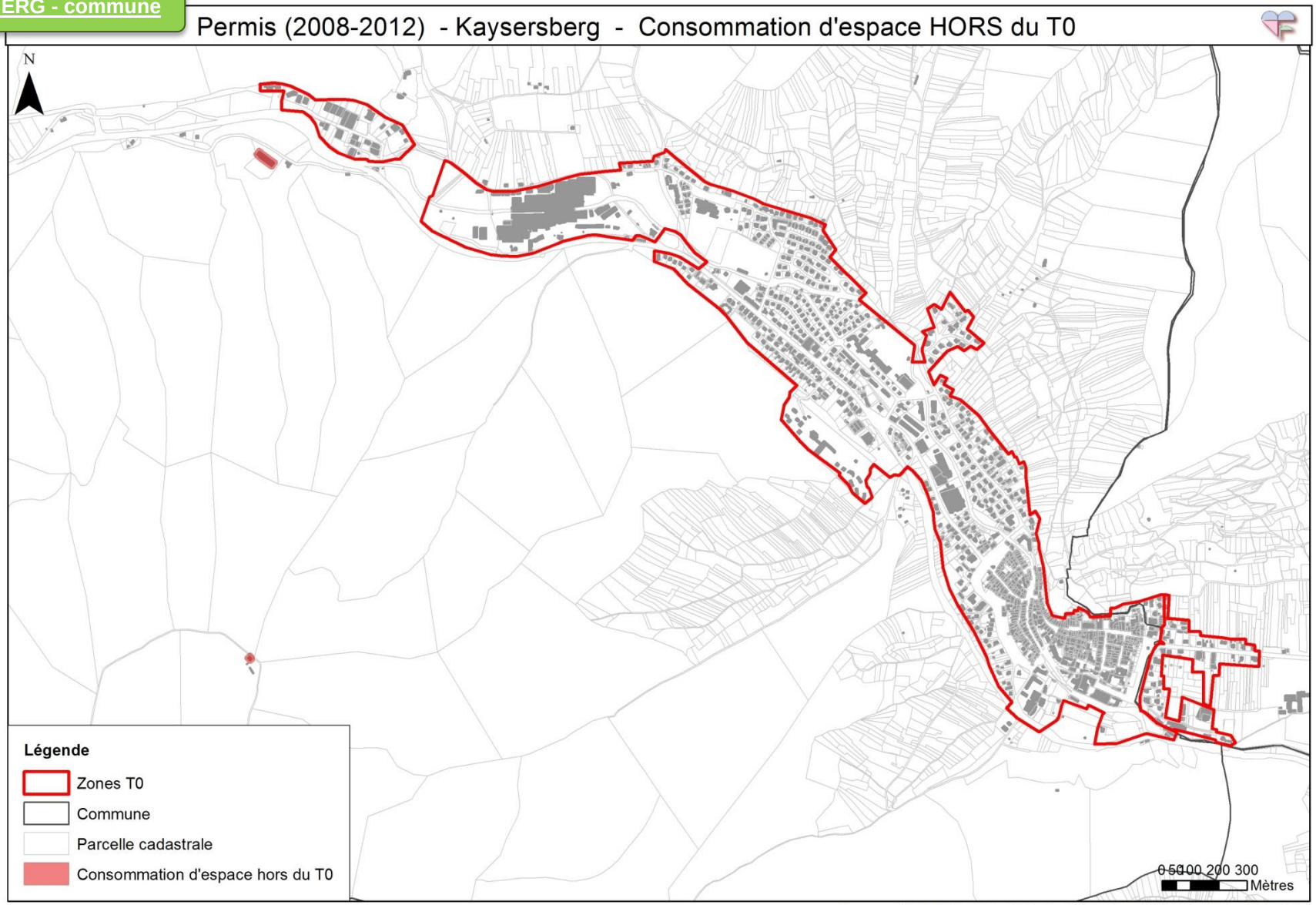
KAYSERSBERG - commune

La carte ci-contre représente **l'espace consommé** par les permis (2008-2012) accordés et commencés, situés **en dehors du T0 du SCoT**.

Les zones en rouge résultent de l'application de la zone tampon (méthodologie décrite ci-avant).

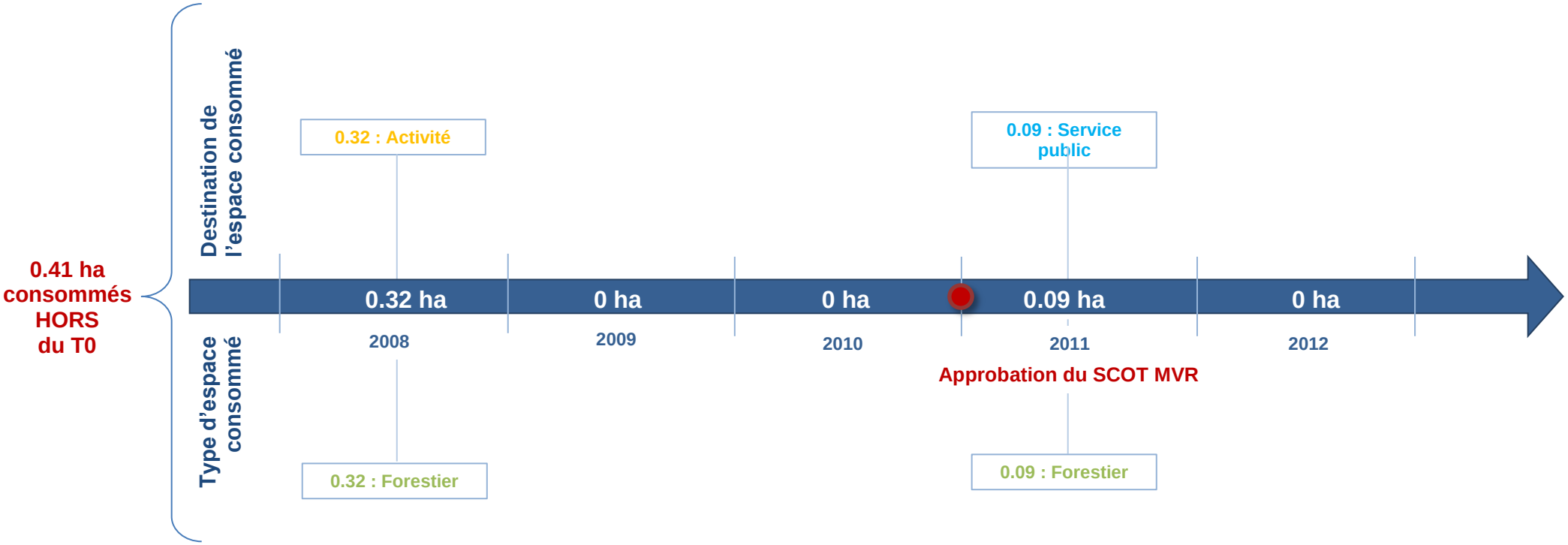
Il n'y a pas eu de consommation d'espace sur les secteurs Kaysersberg – centre et Kaysersberg – Nord.

L'espace consommé hors T0 est ainsi chiffré à 0.41 ha



Sources : SCoT MVR, DDT, PCI 2013 _ Réalisation : SM MVR _ Date : 03.07.2015

> SCHEMA DE DETAIL



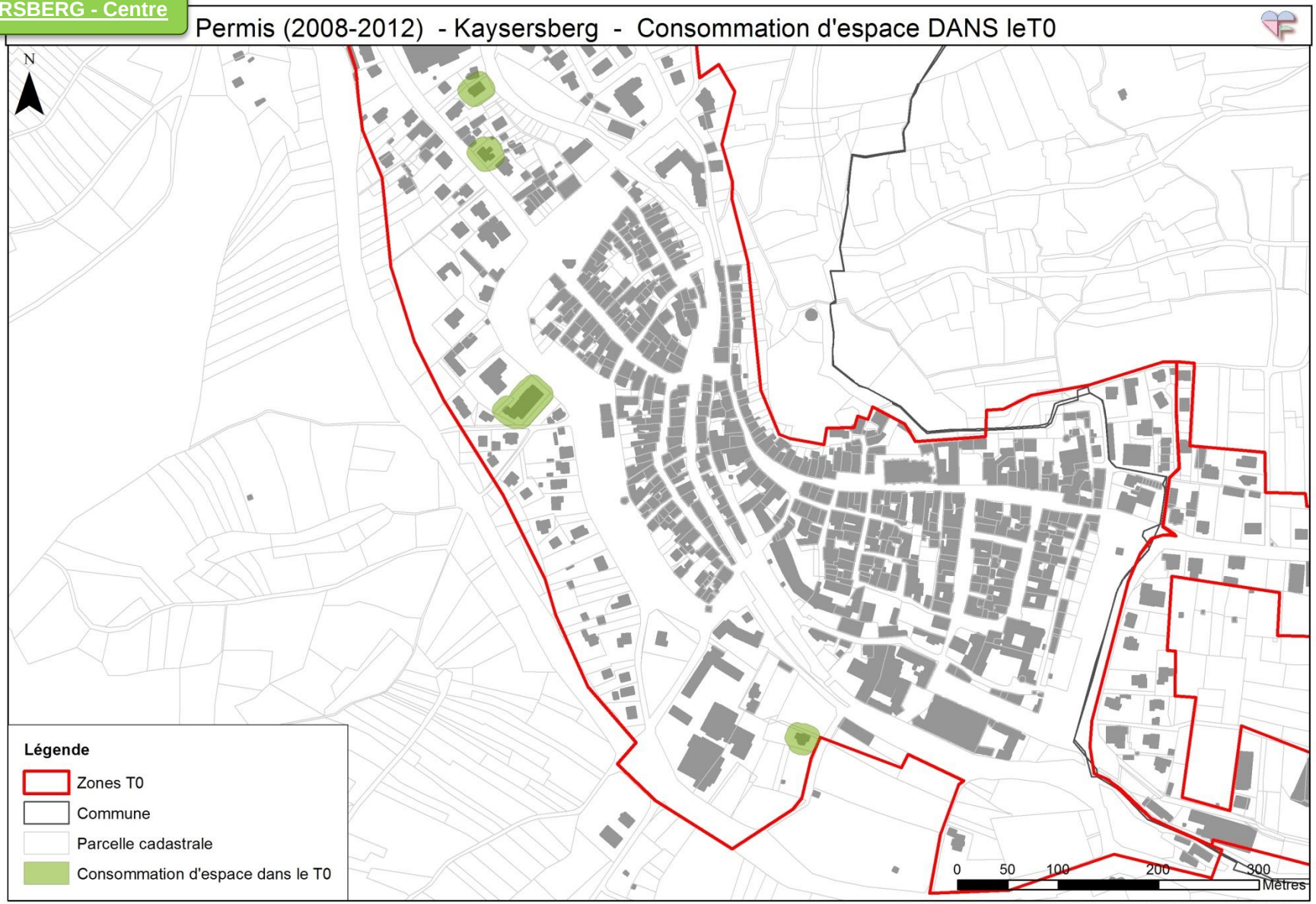
Exemple de lecture :

En **2008** à Kaysersberg, **0.32 ha** ont été consommés, **en dehors du T0** du SCOT.

0.32 ha étaient destinés à de l'activité, et **0.32 ha d'espace forestier ont été consommés**.

4. CONSOMMATION D'ESPACE DANS LES T0 DU SCOT

KAYSERSBERG - Centre



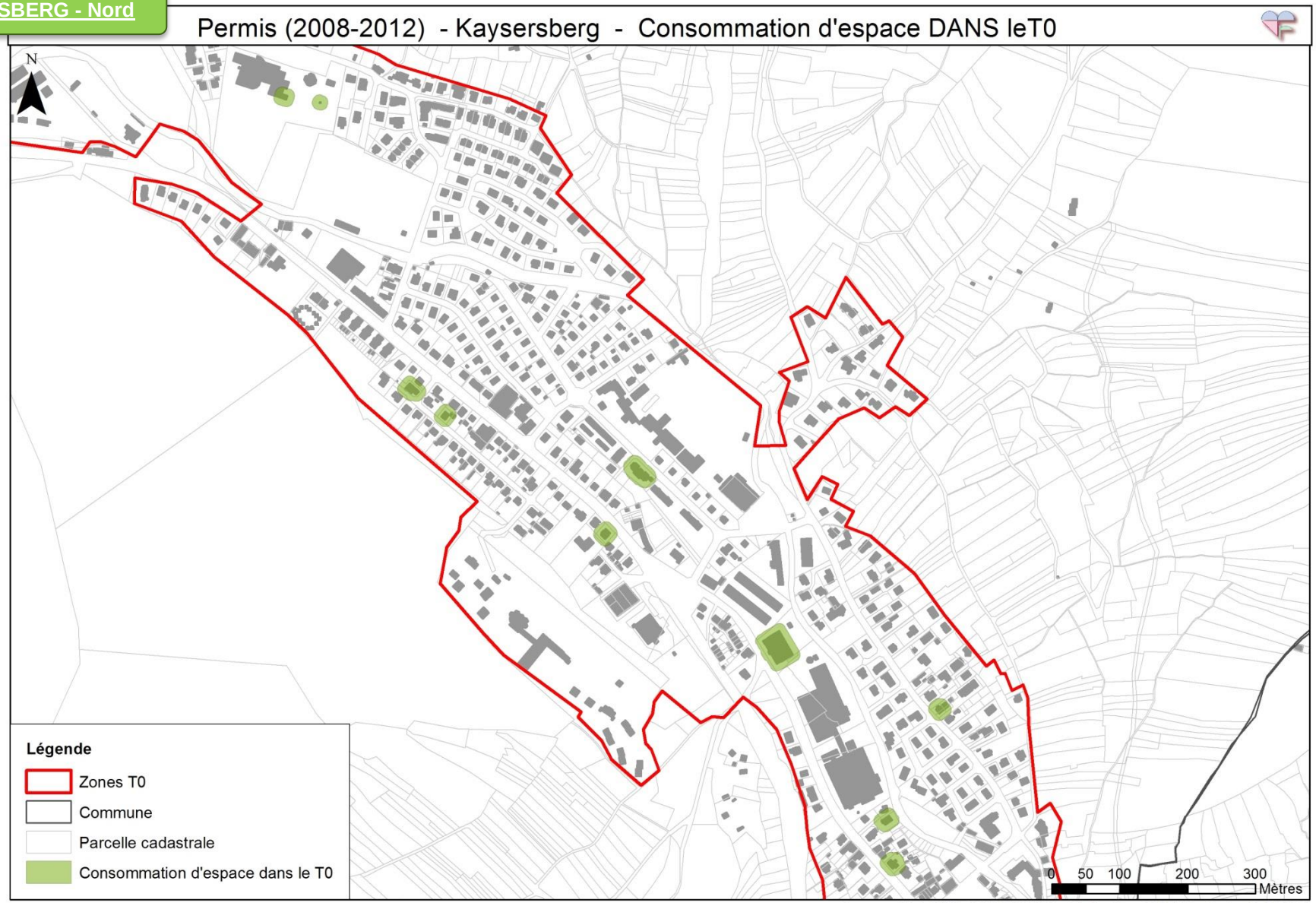
Sources : SCoT MVR, DDT, PCI 2013 _ Réalisation : SM MVR _ Date : 03.07.2015

La carte ci-contre, ainsi que la suivante, représentent **l'espace consommé** par les permis (2008-2012) accordés et commencés, situés **à l'intérieur du T0 du SCoT**.

Les zones en vert résultent de l'application de la zone tampon (méthodologie décrite ci-avant).

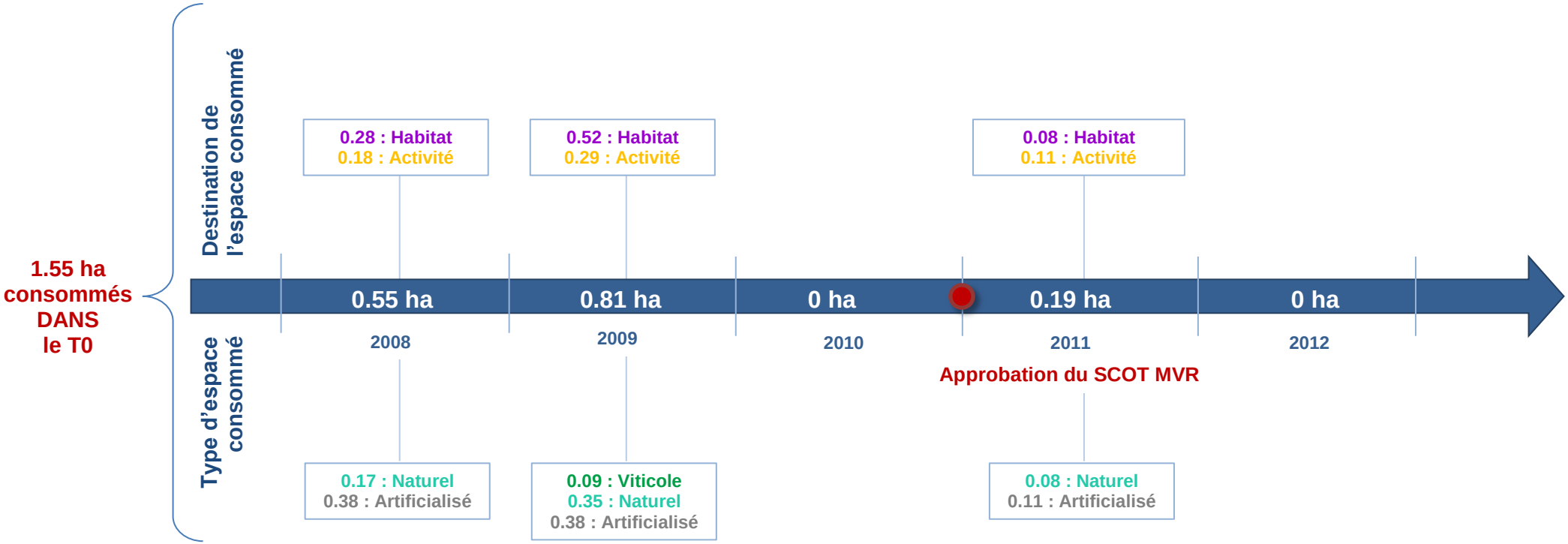
L'espace consommé dans le T0 est ainsi chiffré à 1.55 ha.

KAYSERSBERG - Nord



Sources : SCoT MVR, DDT, PCI 2013 _ Réalisation : SM MVR _ Date : 03.07.2015

> SCHEMA DE DETAIL



Exemple de lecture :

En **2008** à Kaysersberg, **0.55 ha** ont été consommés, **à l'intérieur du T0** du SCOT.

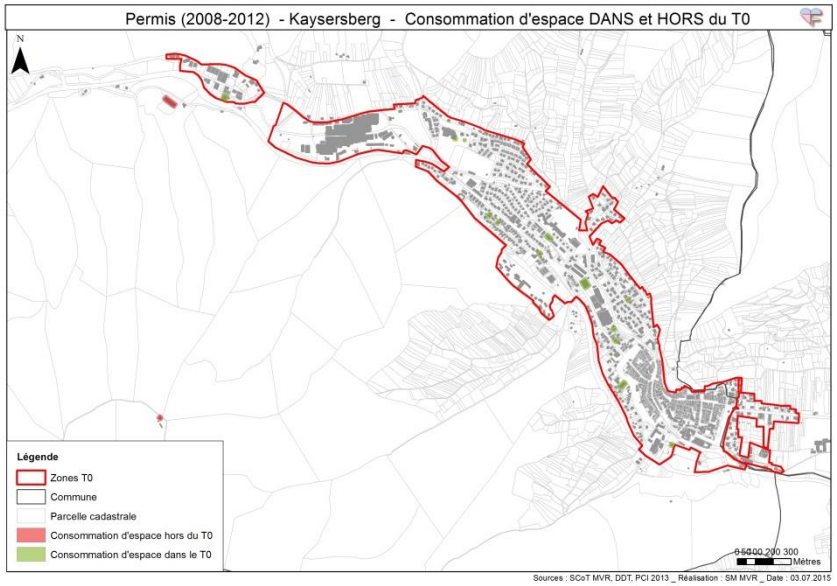
0.28 ha étaient destinés à de l'habitat, et **0.18 à de l'activité**.

0.17 ha d'espace naturel ont été consommés, et **0.38 ha d'espace déjà artificialisé**.

5. CONSOMMATION D'ESPACE GLOBALE

Les éléments ci-contre synthétisent l'espace consommé (2008-2012) **à l'intérieur et à l'extérieur du T0 du SCoT**.

L'espace global consommé est ainsi chiffré à 1.96 ha.



1.96 ha consommés

Destination de l'espace consommé

2008	2009	2010	2011	2012
0.87 ha	**0.81 ha**	**0 ha**	**0.28 ha**	**0 ha**
0.28 : Habitat 0.50 : Activité 0.09 : Mixte	0.52 : Habitat 0.29 : Activité		0.08 : Habitat 0.11 : Activité 0.09 : Service public	

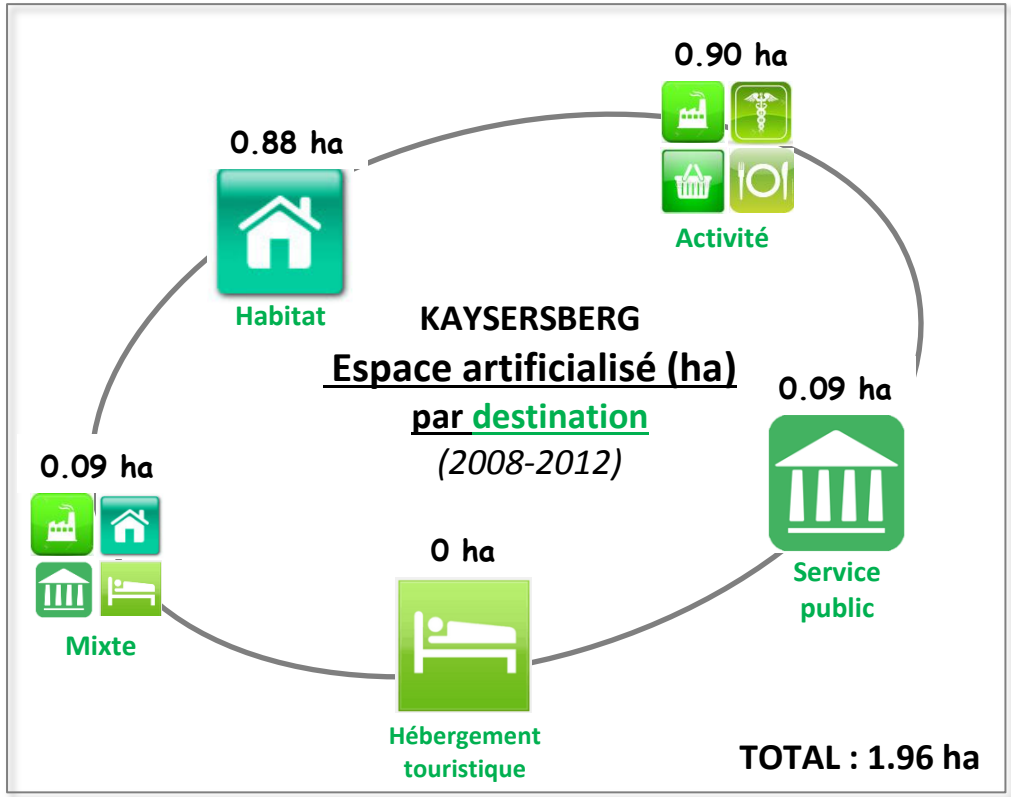
Approbation du SCOT MVR

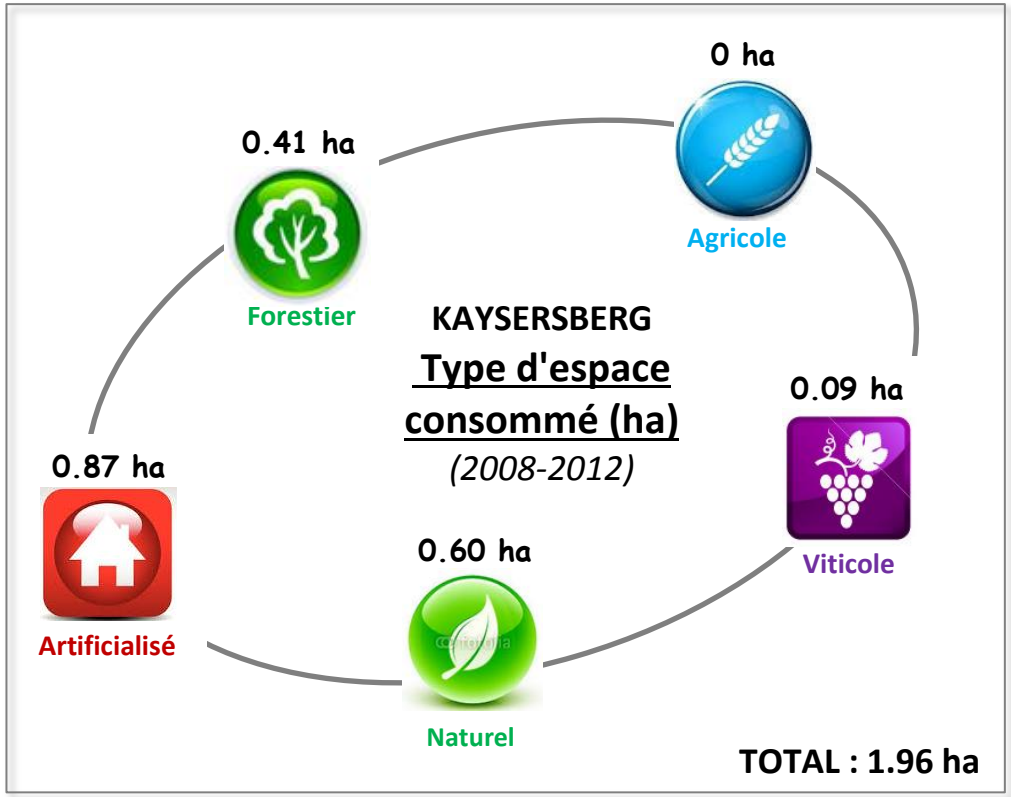
Type d'espace consommé

2008	2009	2011
0.32 : Forestier 0.17 : Naturel 0.38 : Artificialisé	0.09 : Viticole 0.35 : Naturel 0.38 : Artificialisé	0.08 : Naturel 0.11 : Artificialisé

6. SCHEMA DE SYNTHESE

Les schémas ci-dessous synthétisent l'espace consommé sur la commune de Kaysersberg entre 2008 et 2012 : espace artificialisé selon la destination, et type d'espace consommé.



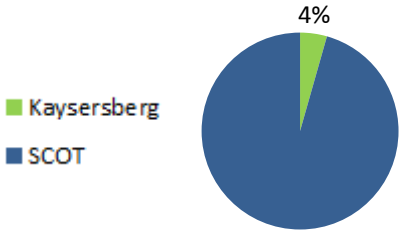


7. A L'ECHELLE DU SCOT

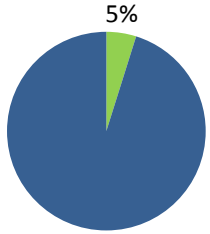
> ESPACE ARTIFICIALISE PAR DESTINATION (HA)

Hors des T0

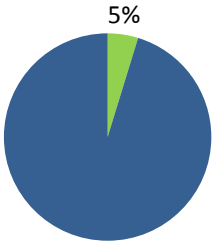
PART DE LA COMMUNE



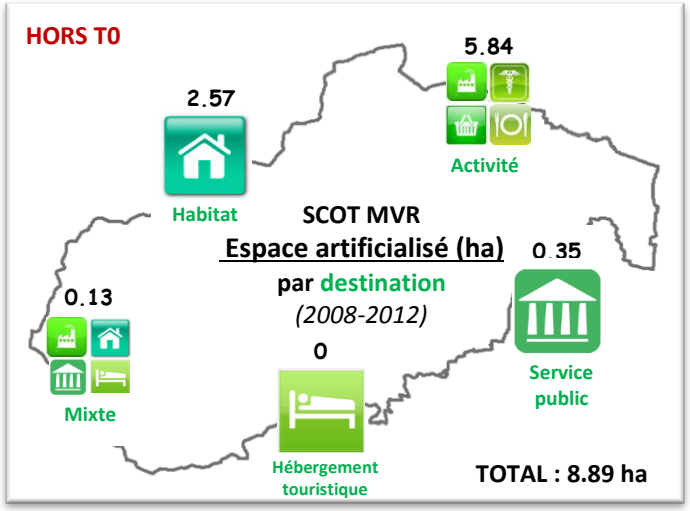
Dans les T0

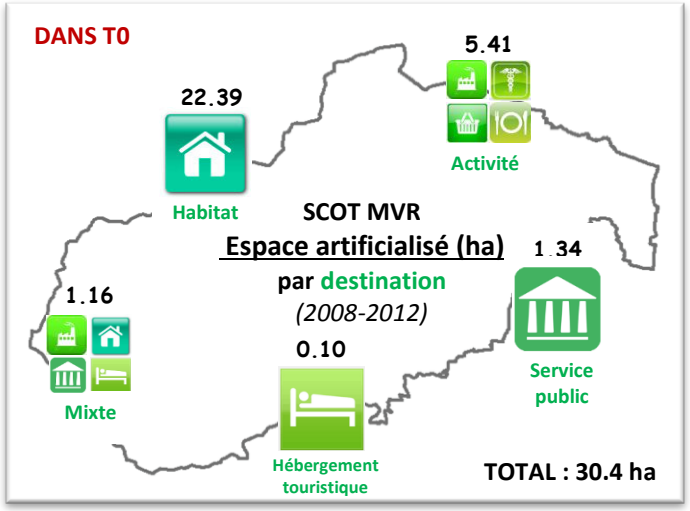


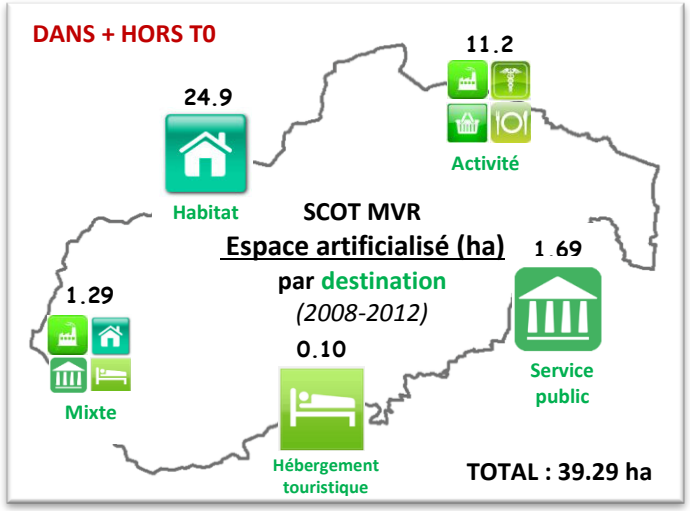
Dans ET Hors des T0



A L'ECHELLE DU SCOT (sauf ville de Ribeauvillé)







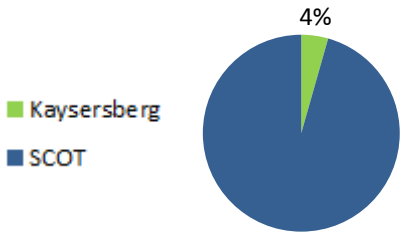
> TYPE D'ESPACE CONSOMME (HA)

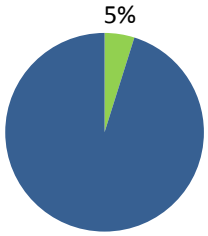
Hors des T0

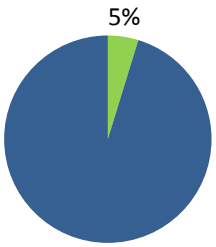
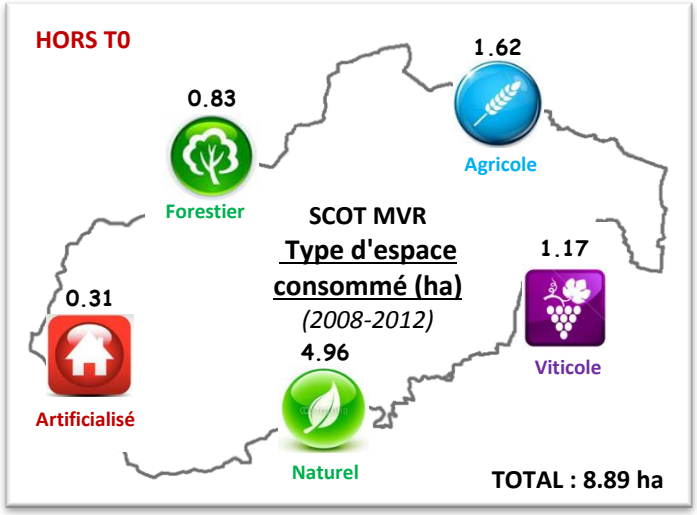
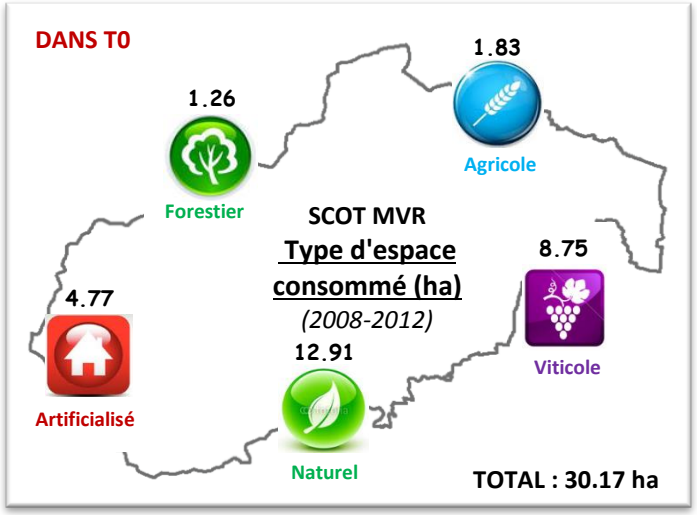
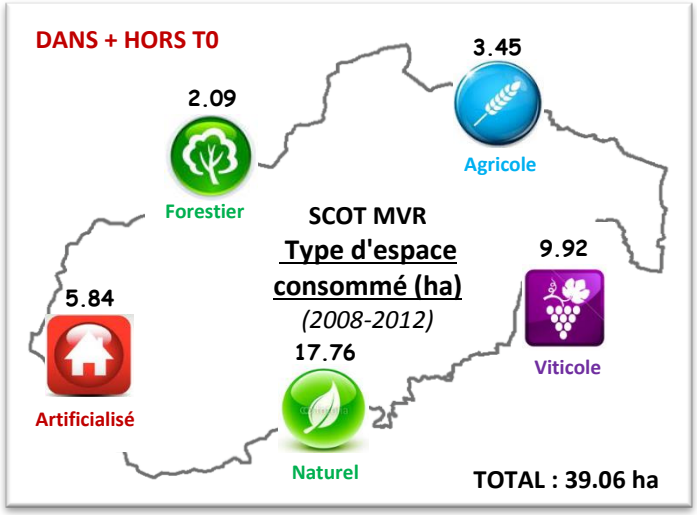
Dans les T0

Dans ET Hors des T0

PART DE LA COMMUNE







A L'ECHELLE DU SCOT (sauf ville de Ribeauvillé)