

Fiche Portrait de Territoire - HABITAT

Volet 2 – Données Permis de construire (2008-2018)

Bennwihr





AVANT - PROPOS	2
INTRODUCTION	3
1. ANALYSE DES TYPES DE PERMIS	6
2. EVOLUTION : RYTHME PAR ANNEE	9
3. DESTINATION DES PERMIS	13
4. DECLINAISON DES PROJETS	17
5. FOCUS SUR LES PERMIS CONCERNANT LES LOGEMENTS	22
a. LES TYPES DE LOGEMENT : INDIVIDUEL ET COLLECTIF	22
b. LES CREATIONS DE LOGEMENTS.....	25
6. ANALYSE PAR RAPPORT A LA ZONE T0/T1 DU SCOT	26
7. SCHEMA DE SYNTHESE *	26
8. SYNTHESE : COMPARAISON AVEC LE SCOT	26

AVANT - PROPOS

Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried (SCOT MVR) a été approuvé le 6 mars 2019. Le Syndicat Mixte poursuit la mise en œuvre du SCOT entamée en 2010.

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 24 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, et sera accompagnée d'analyses « locales ».

La réalisation du 1^{er} volet de la fiche « Habitat » a permis de traiter des différentes composantes des logements et de leurs évolutions : catégorie, type, taille, ancienneté, statut d'occupation, rotation, etc.

Le présent 2nd volet traite pour chaque commune les permis de construire de 2008 à 2018 : géolocalisation des permis, évolution, analyses thématiques, ...

La fiche n'a pas pour objectif d'analyser les permis en termes de consommation de l'espace : il s'agit bien d'une analyse quantitative et qualitative des permis, tournée vers l'habitat. Une prochaine fiche sera consacrée à la consommation de l'espace.



INTRODUCTION

La base de données des permis de construire du syndicat mixte du SCoT MVR est constituée de la base de données de la DDT (pour les permis entre 2008 et 2014) et des données des services instructeurs mutualisés (à partir de 2015). Elle répertorie, pour les 24 communes du territoire du SCoT Montagne Vignoble et Ried, l'ensemble des permis d'aménager, permis de construire et permis de démolir autorisés.

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 ont été géolocalisées.

Ainsi, en tenant compte des critères précédemment énoncés, 2285 autorisations ont été géolocalisées et analysées à l'échelle du territoire du SCOT entre 2008 et 2018 (soit sur 11 années complètes).

A noter que les permis autorisés en 2019 sont bien intégrés à la base de données, mais ne sont pas intégrés dans la présente fiche : certaines autorisations sont encore en cours d'instruction au moment de la constitution du présent document.

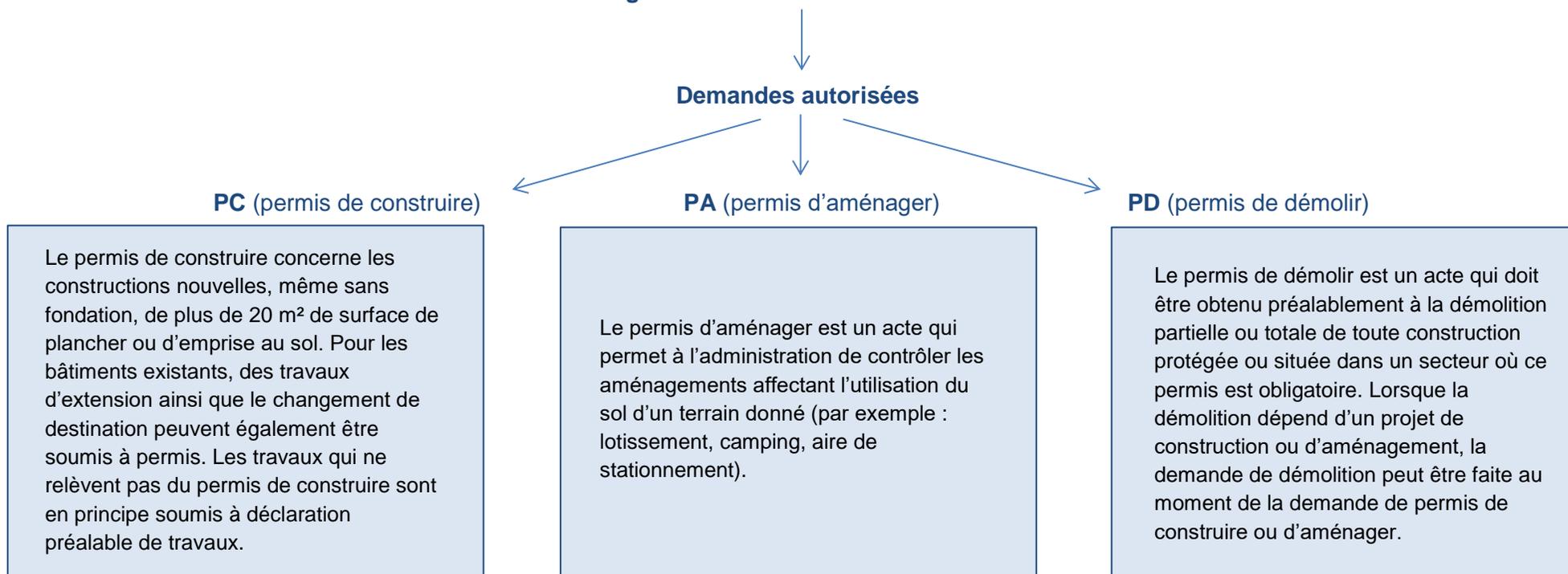
Les autorisations d'urbanisme se déclinent selon différents types :

- CUa : certificat d'urbanisme d'information
- CUb : certificat d'urbanisme opérationnel
- DP : déclaration préalable
- **PA** : permis d'aménager
- PA PD : permis d'aménager, permis de démolir
- PA PC : permis d'aménager, permis de construire
- **PC** : permis de construire
- PC MI : permis de construire maison individuelle
- PC PD : permis de construire, permis de démolir
- **PD** : permis de démolir

→ **Sont donc localisés et utilisés pour cette fiche**
« Portrait de Territoire – Habitat, volet 2 » :
les PA, PC, PD et leurs variantes,
dont la demande a été autorisée

Rappel de définition des autorisations enregistrées dans la base de données du SM MVR

Actes d'urbanisme géolocalisés dans la base de données du SM MVR



Rappel relatif à l'enveloppe urbaine de référence du SCoT :

Les différentes autorisations sont cartographiées ci-après et analysées selon différentes thématiques. Les cartographies représentent également les enveloppes urbaines de référence du SCoT appelées T0 ou T1.

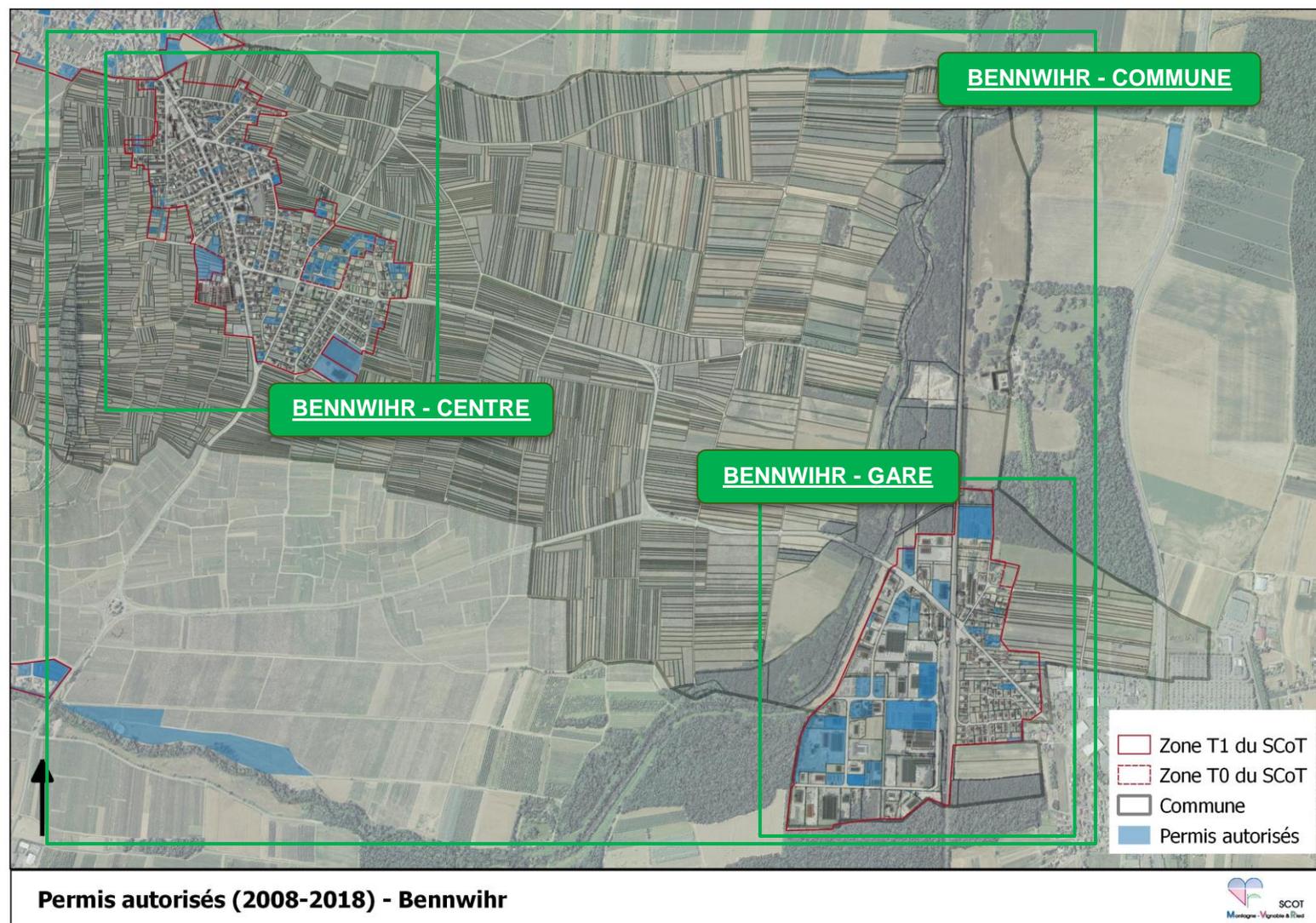
Ces dernières ont été définies dans le SCoT approuvé en 2010 : « afin de disposer d'une base claire pour définir les surfaces comptabilisées en extensions urbaines, il est défini pour chaque commune l'enveloppe urbaine de référence ». Appelée T0, cette enveloppe urbaine de référence a été dessinée sur la base de l'orthophotographie datée de juin 2007. Elle intègre les zones U des POS et des PLU, les AFU existantes, ainsi que les constructions réalisées depuis la prise de vue et les projets en cours.

Ces T0 ont été repris, actualisés et validés avec les communes dans le cadre de la révision du SCoT. Elles sont appelées T1 dans le SCoT approuvé en 2019.

Cartographies :

Les territoires étendus, comme celui de Bennwihr, 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 Bennwihr, 3 secteurs ont été identifiés : Bennwihr – Commune, Bennwihr – Centre et Bennwihr – Gare.



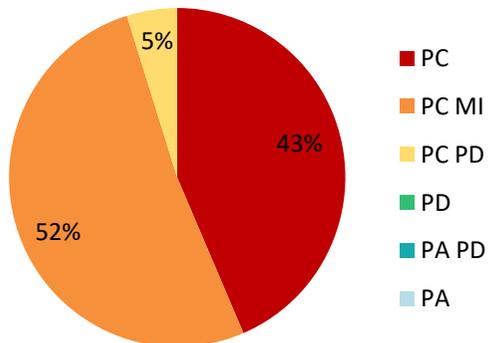
1. ANALYSE DES TYPES DE PERMIS

→ 124 permis sont localisés sur la commune de Bennwihr sur la période 2008-2018.

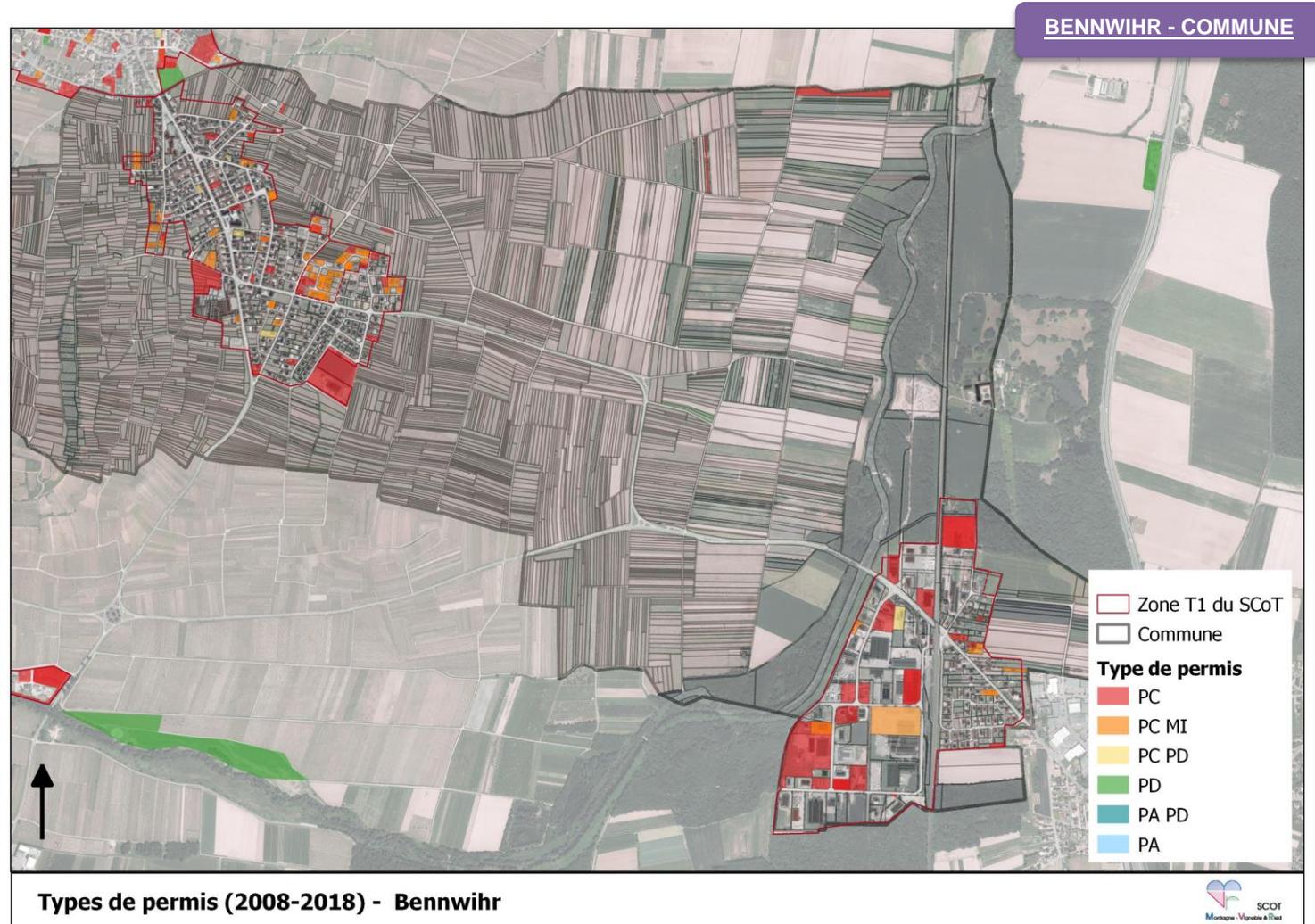
La déclinaison des couleurs permet de distinguer les différents types de permis.

Le diagramme en secteur ci-dessous illustre la part des types de permis pour la commune de Bennwihr sur la période 2008-2018.

La part des **permis de construire** et celle des **permis de construire de maisons individuelles** sont les parts les plus représentées sur le territoire de Bennwihr.



La carte ci-contre est déclinée pour les 3 secteurs prédéfinis : Bennwihr – Commune, Bennwihr – Centre et Bennwihr – Gare.



Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCOT MVR

BENNIWIHR - CENTRE



Types de permis (2008-2018) - Bennwihr

BENNIWIHR - GARE



Types de permis (2008-2018) - Bennwihr



2. EVOLUTION : RYTHME PAR ANNEE

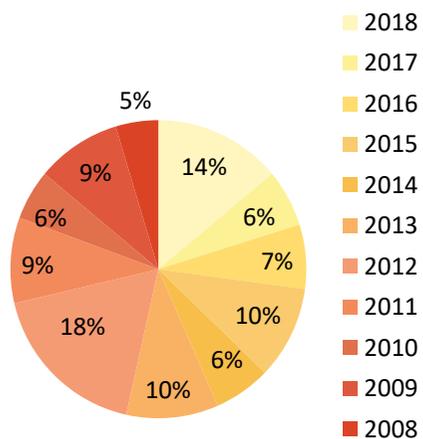
La carte ci-dessous permet de visualiser l'évolution des permis par année.

L'année prise en compte dans cette étude est l'**année de notification de la décision**.

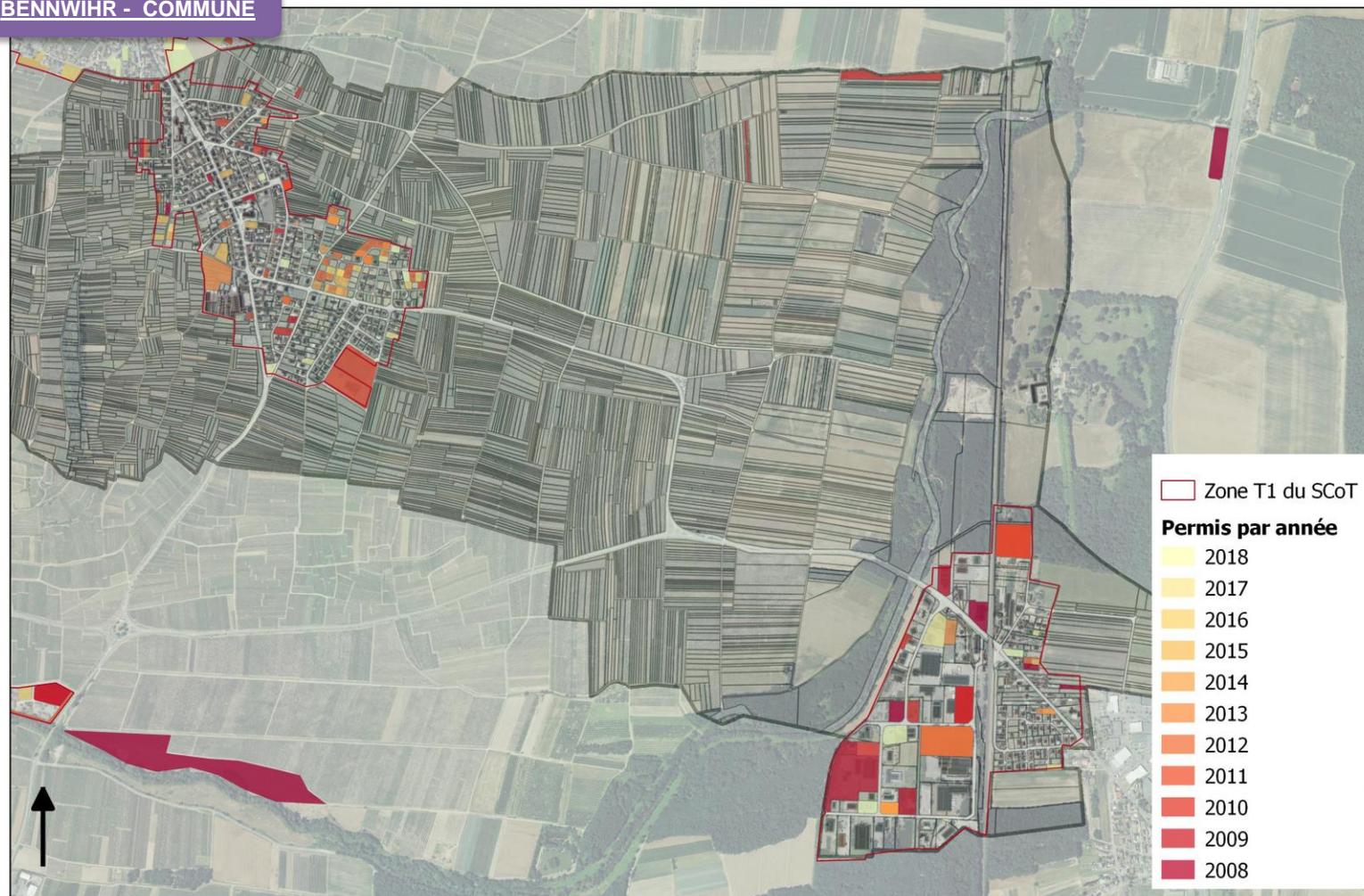
Le diagramme ci-dessous retrace l'évolution des permis par an.

Plus la parcelle tend vers le clair, plus son permis a une date de notification ancienne.

Il est intéressant d'observer un nombre important de permis en 2018 et 2012.



BENNWUHR - COMMUNE



Permis autorisés (2008-2018) - Bennwihr



Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCOT MVR

BENWIHR - CENTRE

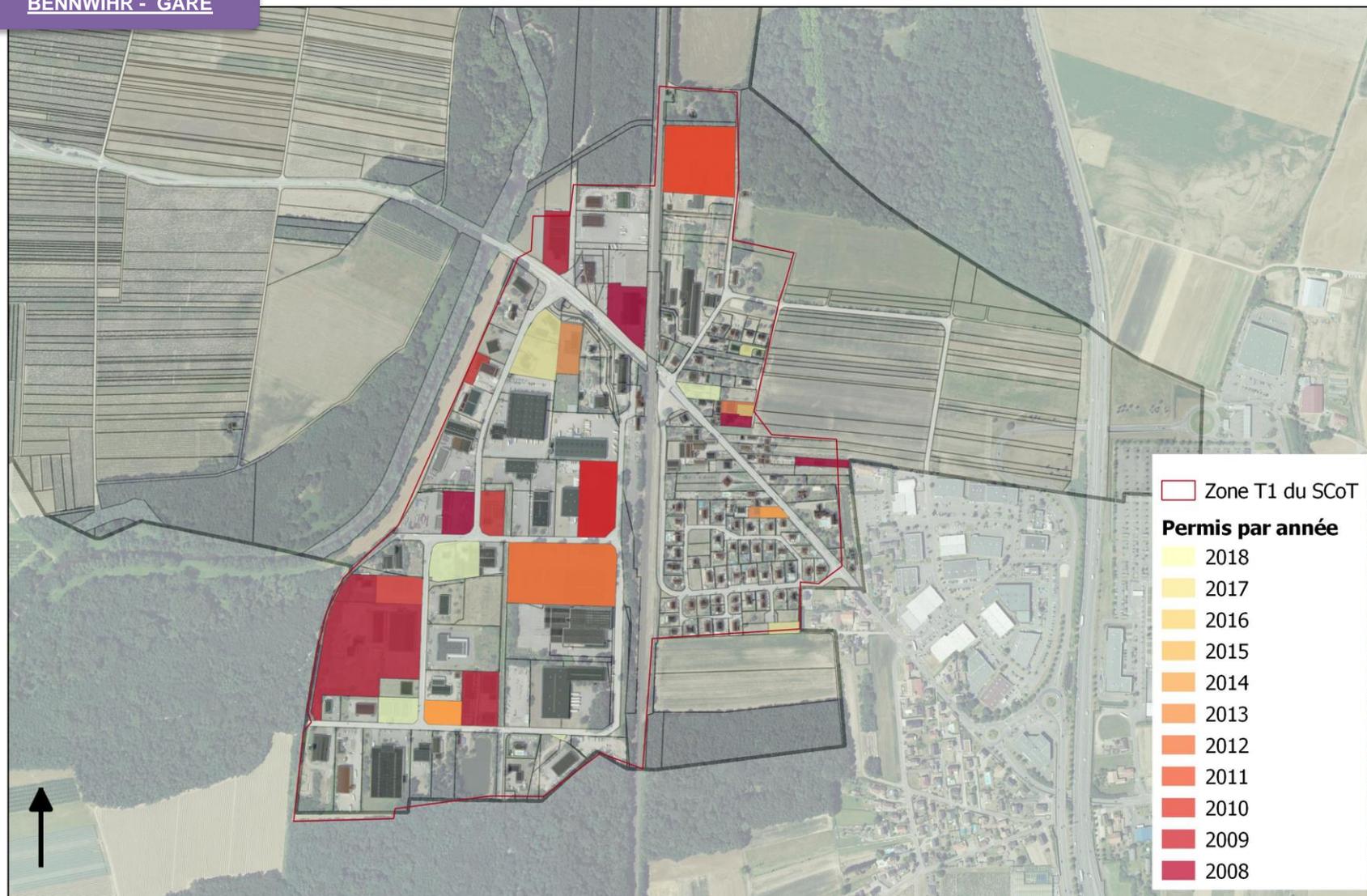


Permis autorisés (2008-2018) - Benwihr



Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR

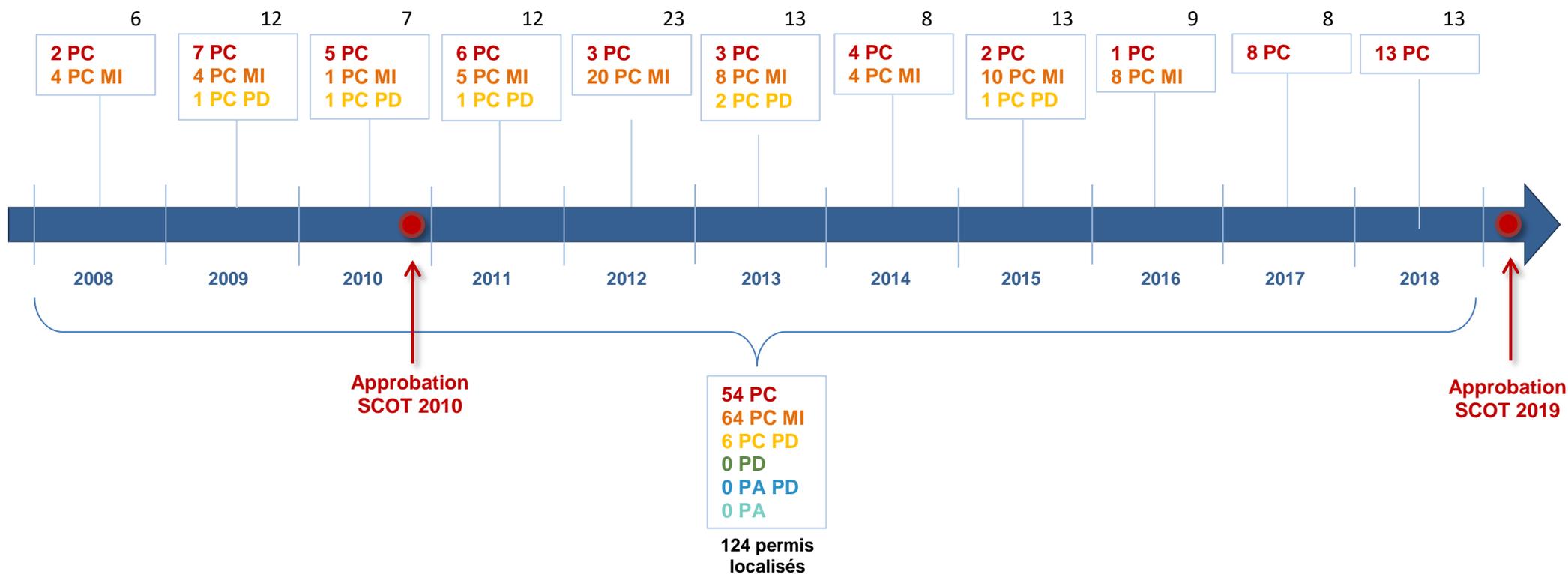
BENNIWIHR - GARE



Permis autorisés (2008-2018) - Bennwihr

> SCHEMA DE SYNTHESE

Nombre de permis :



Ce schéma indique le nombre de permis par type et par année.

Les dates d'approbation du SCOT MVR (2010 et 2019) sont mises en évidence afin de connaître l'évolution avant et après.

Pour la commune de Benwihr, la majorité des permis sont des PC MI.

2012 et 2018 sont les années où il y a eu le plus de permis autorisés sur la commune.

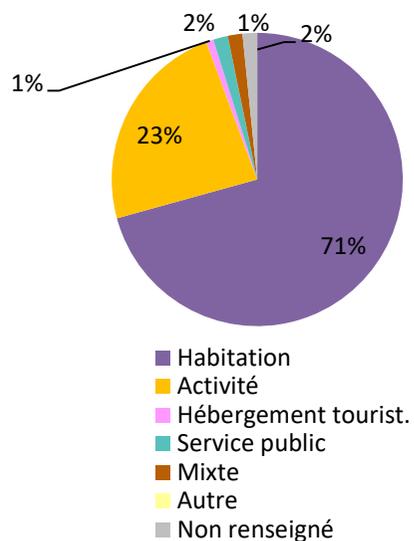


3. DESTINATION DES PERMIS

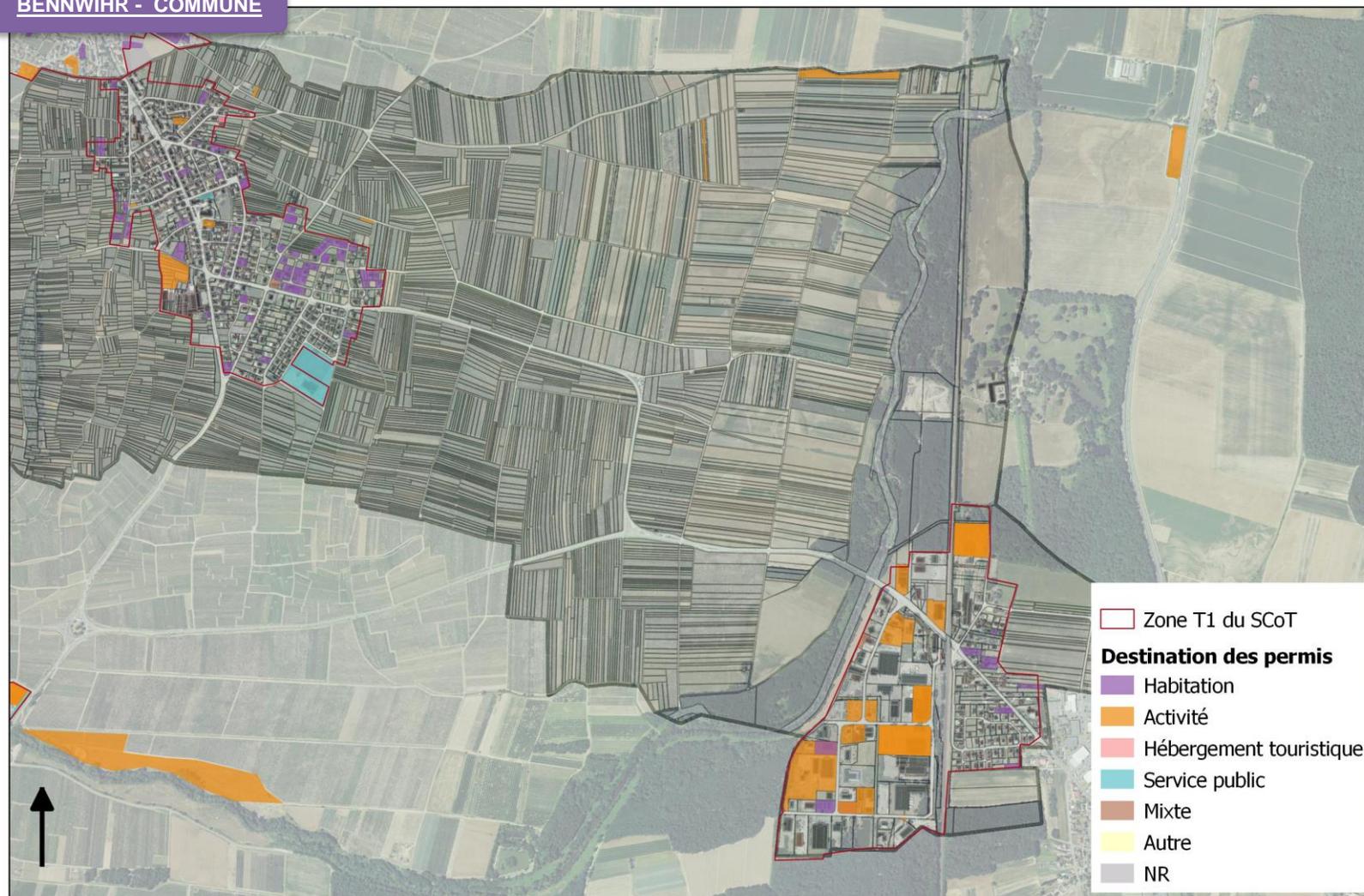
Les cartes suivantes permettent de mettre en évidence la destination des permis.

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.

Comme l'indique le graphique ci-dessous, la part des permis concernant les habitations est importante : elle représente 71% des permis sur les 11 années étudiées.



BENNWUHR - COMMUNE

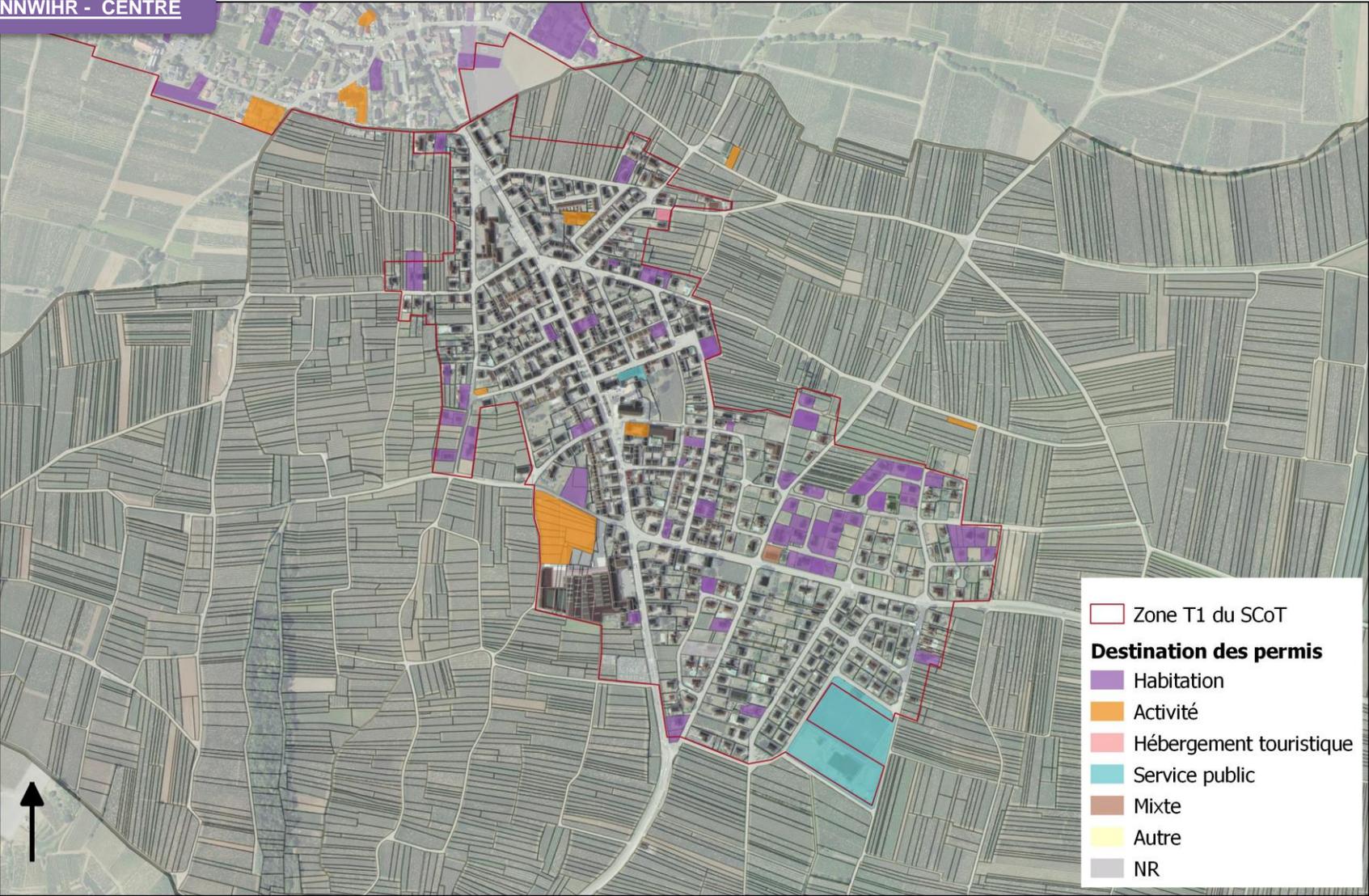


Permis autorisés (2008-2018) - Bennwihr



Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR

BENNWIHR - CENTRE

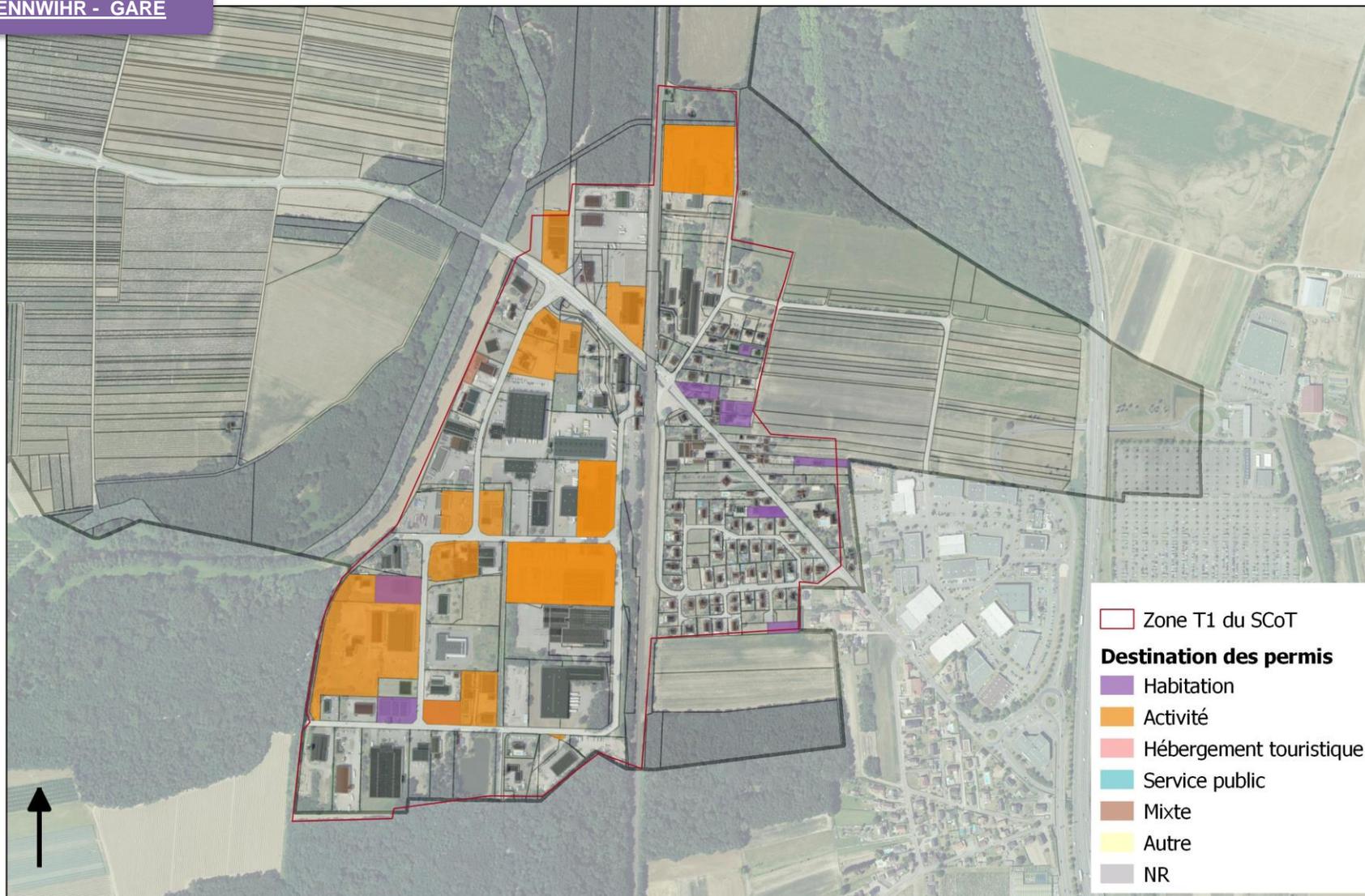


Permis autorisés (2008-2018) - Benwihr



Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR

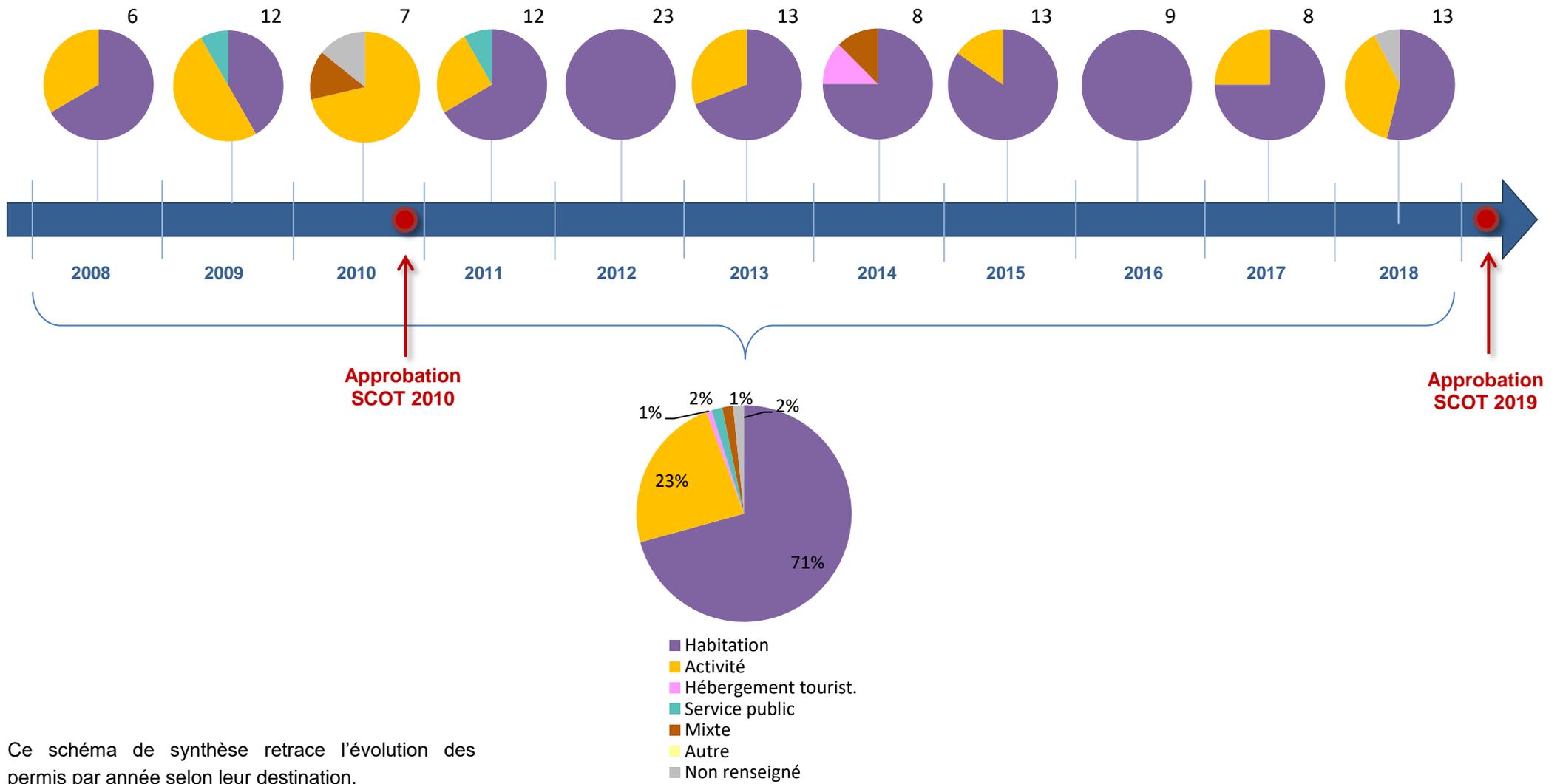
BENNIWIHR - GARE



Permis autorisés (2008-2018) - Bennwihr

> SCHEMA DE SYNTHESE

Nombre de permis :



Ce schéma de synthèse retrace l'évolution des permis par année selon leur destination.

La part des permis destinés à l'habitation reste la plus importante, ceci quasiment pour chaque année.

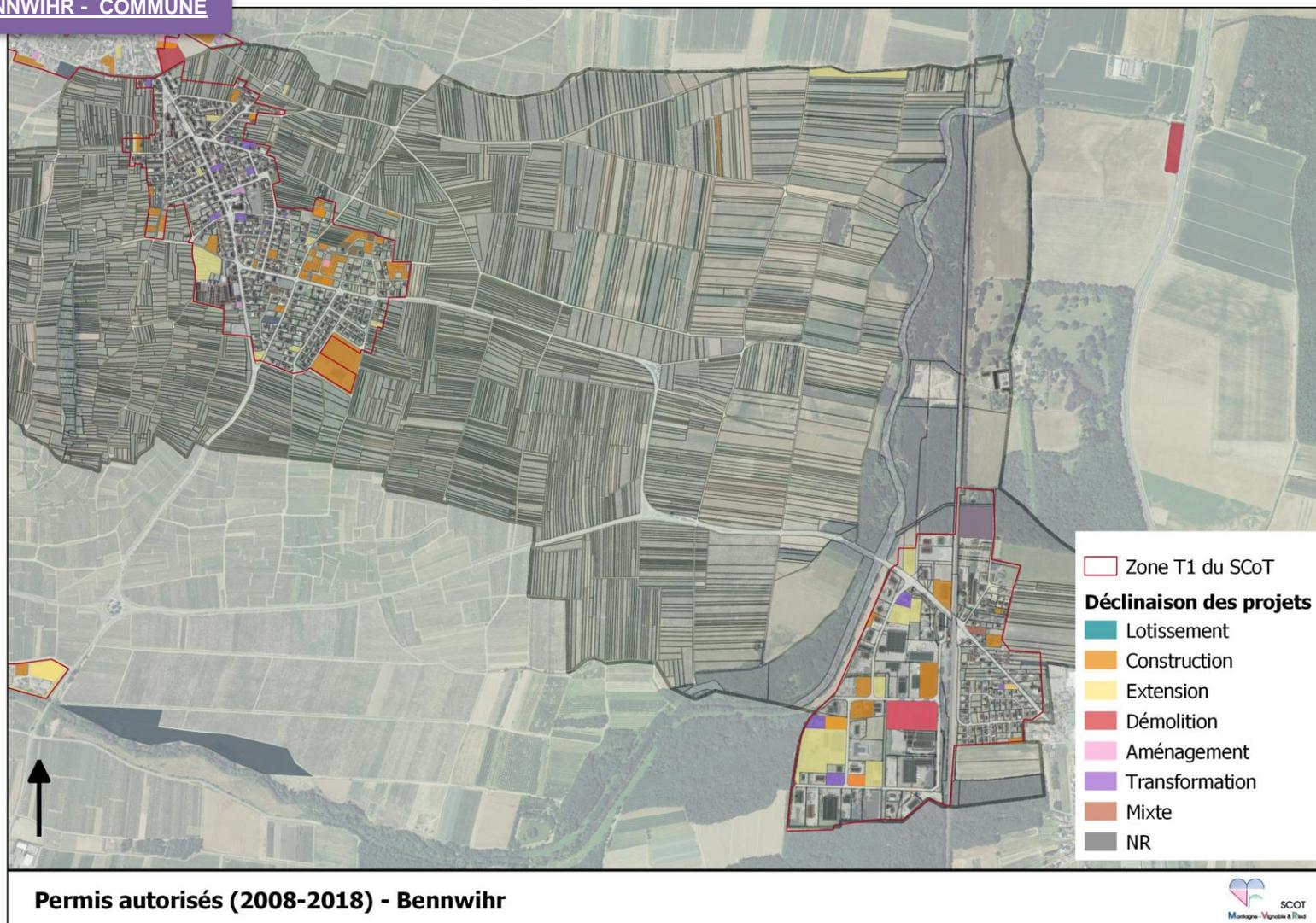
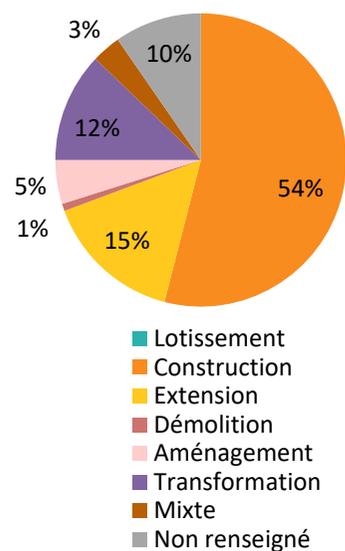


4. DECLINAISON DES PROJETS

Les cartes suivantes donnent la possibilité d'observer la déclinaison des projets des permis, c'est-à-dire si le permis entraîne une construction, une extension, un aménagement, une transformation ou encore une démolition.

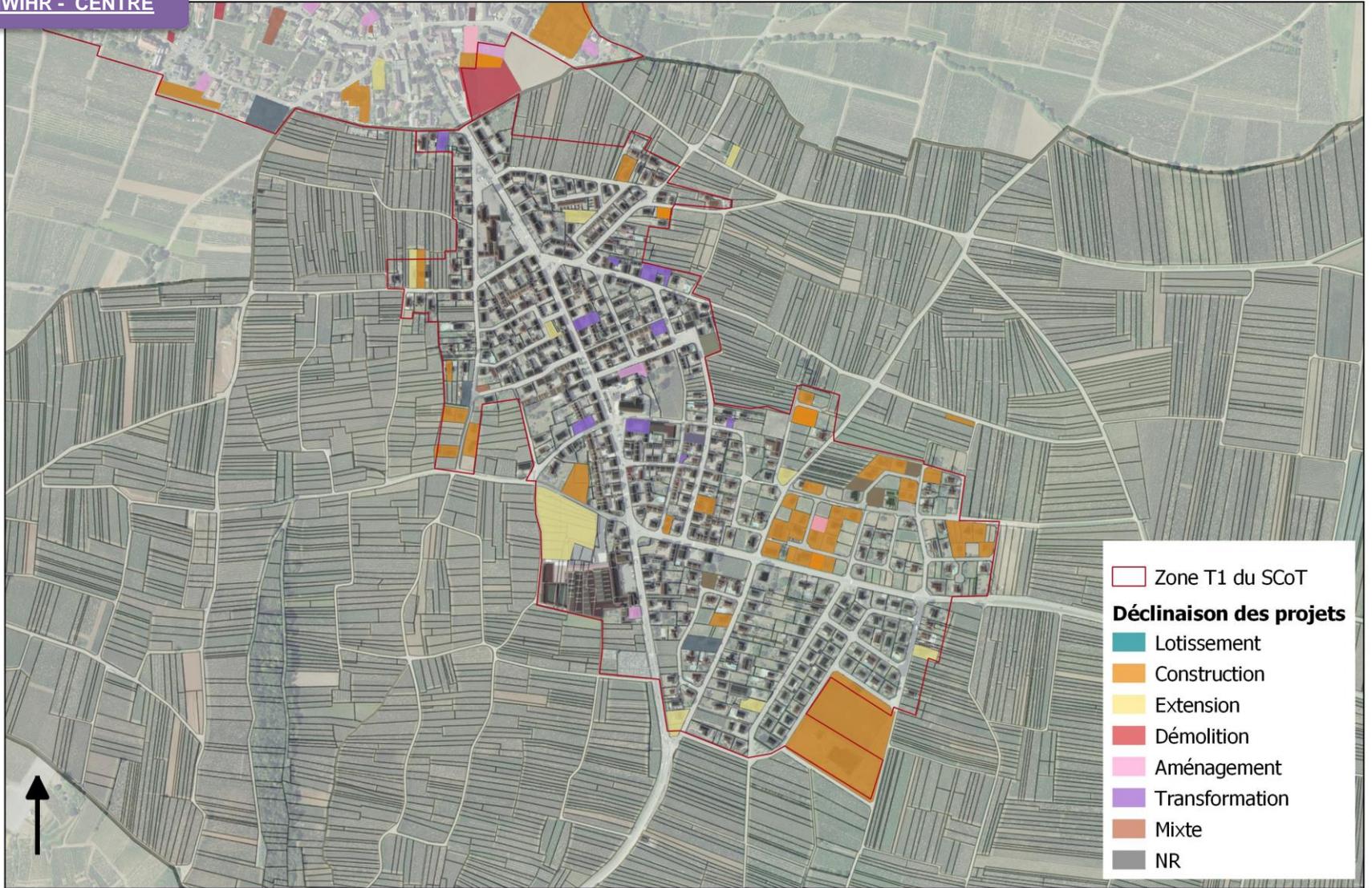
Cette déclinaison est représentée par des couleurs sur les cartes suivantes.

BENNIWIHR - COMMUNE



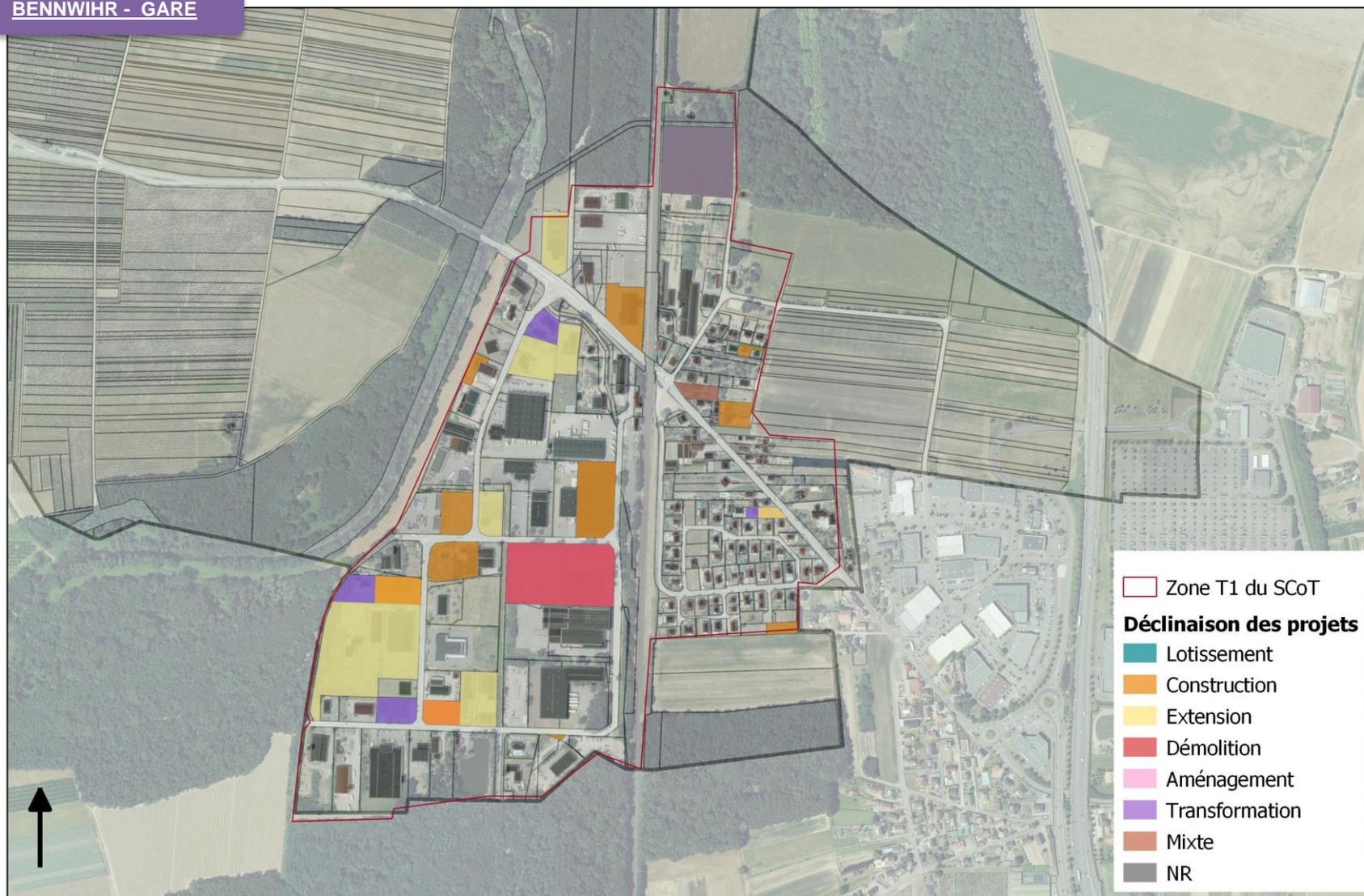
Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR

BENNIWIHR - CENTRE



Permis autorisés (2008-2018) - Bennwihr

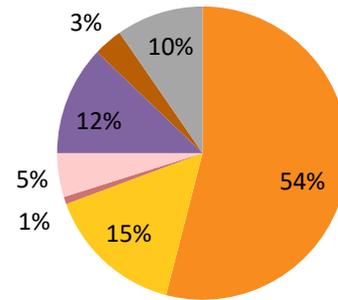
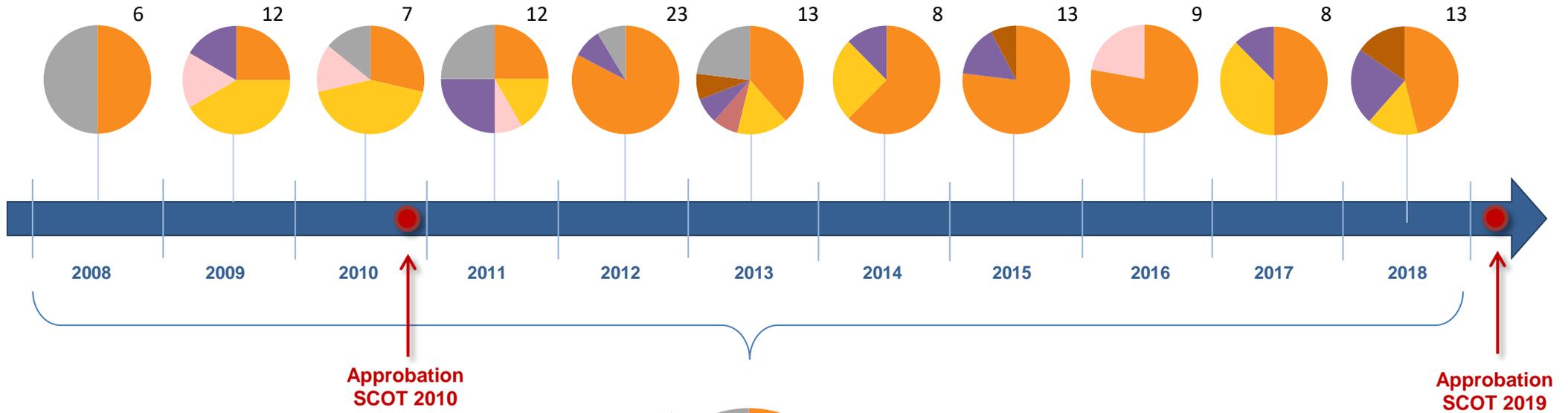
BENNWIHR - GARE



Permis autorisés (2008-2018) - Bennwihr

> SCHEMA DE SYNTHESE

Nombre de permis :



- Lotissement
- Construction
- Extension
- Démolition
- Aménagement
- Transformation
- Mixte
- Non renseigné

Ce schéma de synthèse retrace l'évolution des permis par année selon leur déclinaison.

Les « **constructions** » et les « **extensions** » concernent plus de la moitié des permis étudiés sur la commune de Benwihr.



	Totalité des permis	Permis concernant les logements
Lotissement	0	0
Construction	67	59
Extension	19	8
Démolition	1	0
Aménagement	6	3
Transformation	15	12
Mixte	4	2
Non renseigné	12	9
Total général	124	93

La déclinaison des permis permet de connaître le type de travaux effectué sur la parcelle.

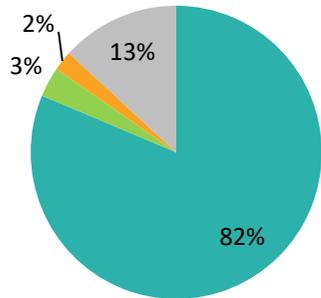
Cette déclinaison peut également être analysée pour les permis concernant les logements : le nombre correspondant est indiqué dans la deuxième colonne du tableau ci-contre.

5. FOCUS SUR LES PERMIS CONCERNANT LES LOGEMENTS

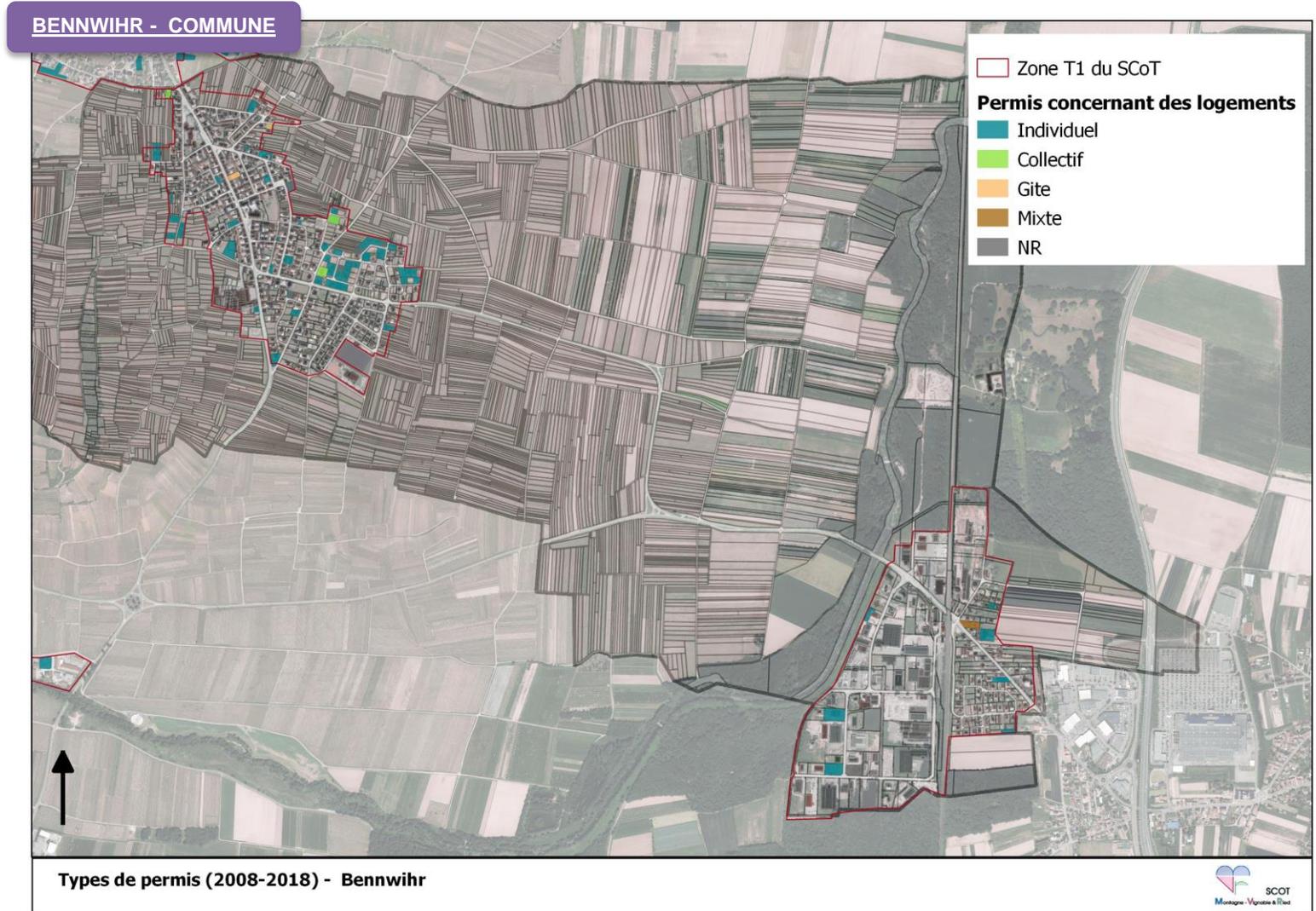
a. LES TYPES DE LOGEMENT : INDIVIDUEL ET COLLECTIF

Un focus peut être réalisé sur les permis concernant les logements. Sur les 124 permis étudiés au sein de la commune de Bennwihr, **93 concernent des logements**.

Parmi ces 93 permis concernant des logements, plus de 80% correspondent à des logements individuels.



- Individuel
- Collectif
- Gîte
- Mixte
- NR

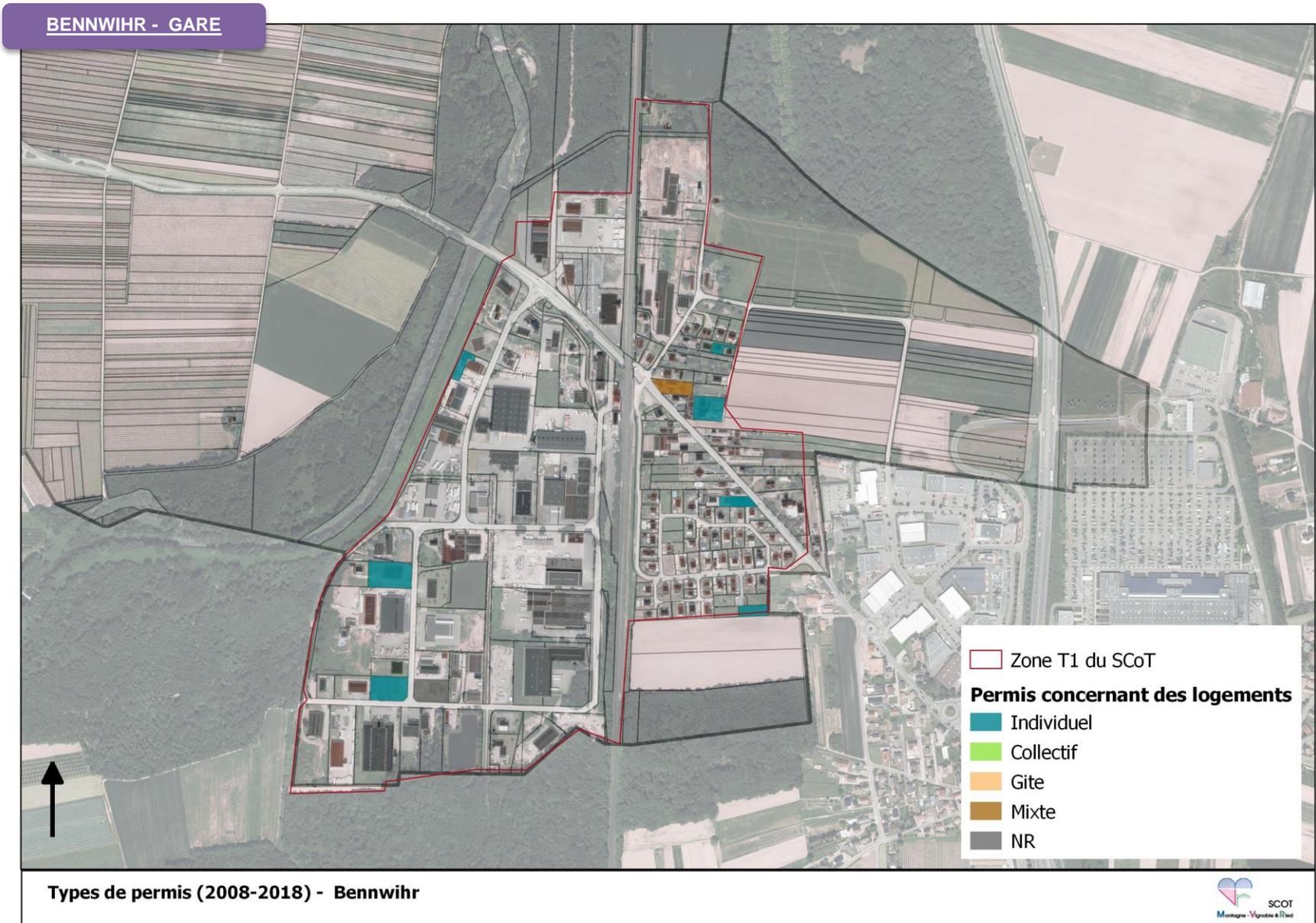


Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCOT MVR

BENNIWIHR - CENTRE



Types de permis (2008-2018) - Benniwihr



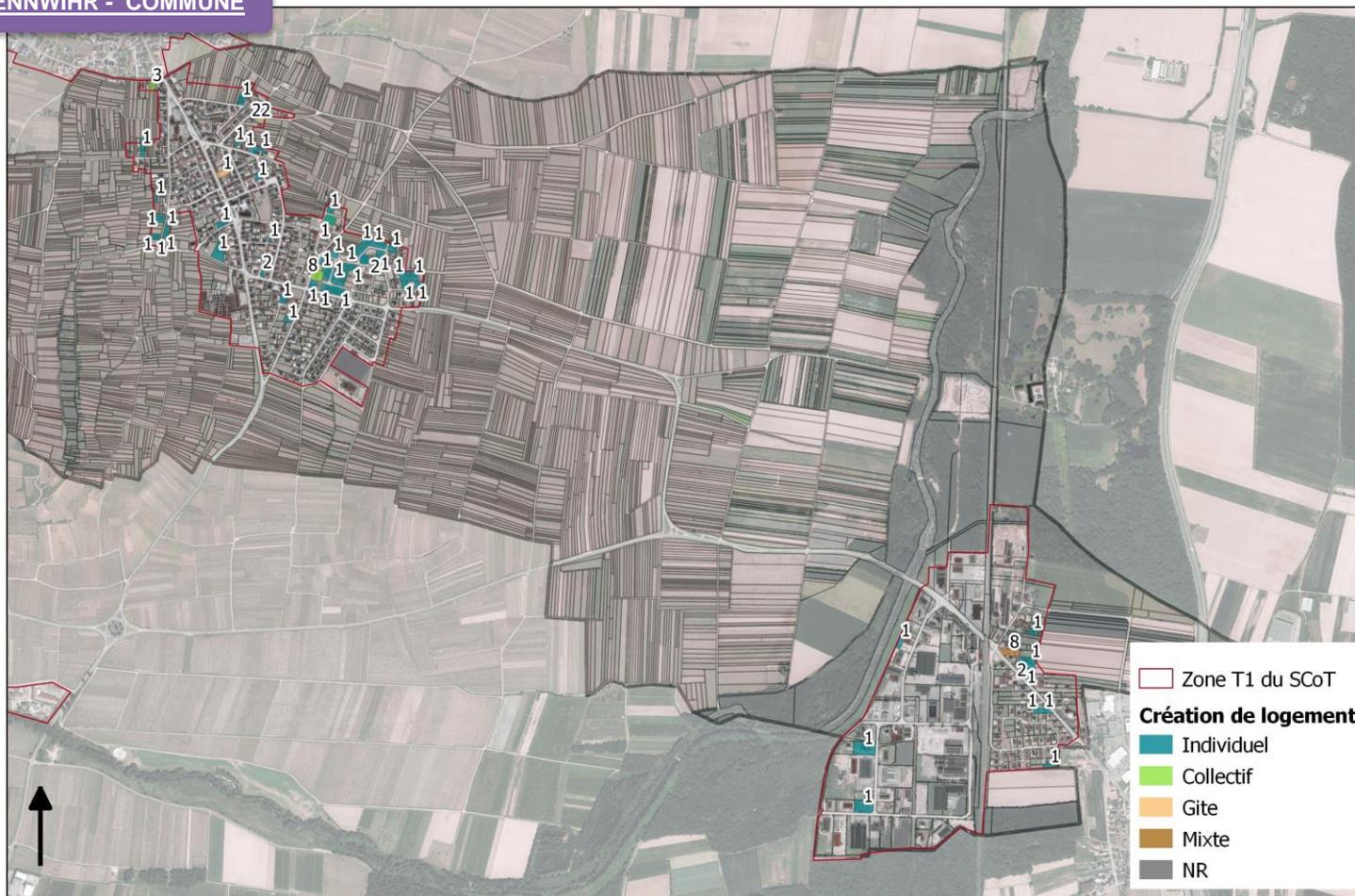
Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR



b. LES CREATIONS DE LOGEMENTS

Les cartes ci-après recensent uniquement les permis dont les projets correspondent à **une création de logement** (par construction, extension ou transformation).

BENNWIHR - COMMUNE

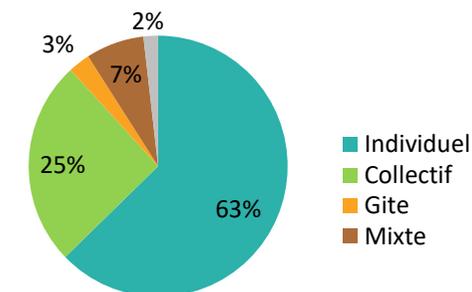


Permis impliquant une création de logement (2008-2018) - Bennwihr

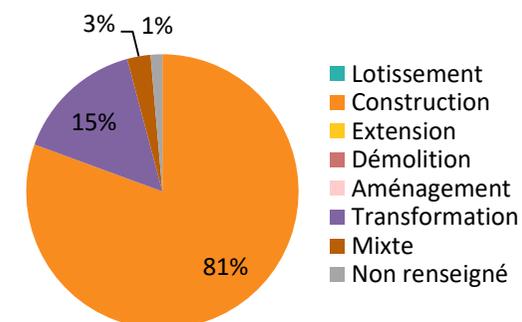


Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR

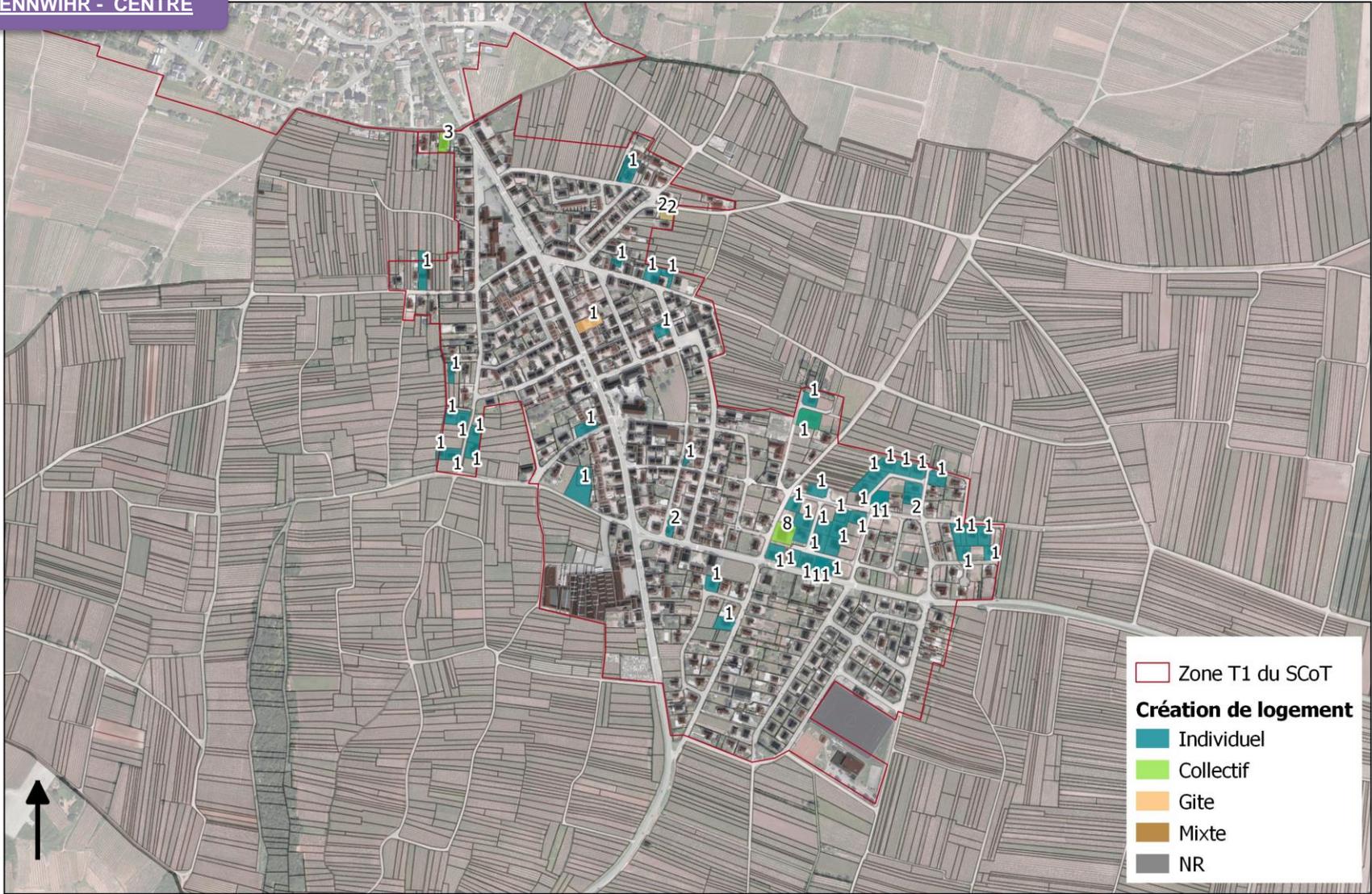
A Bennwihr, **110 logements ont été créés**, dont 28 logements collectifs, 69 logements individuels, 3 gîtes, 8 logements mixte et 2 logements non renseignés :



Ces logements ont été créés par 58 projets de construction, 11 projets de transformation, 2 projets mixtes et 1 projet non renseigné :



BENNIWIHR - CENTRE



Permis impliquant une création de logement (2008-2018) - Bennwihr



Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCOT MVR

BENNIWIHR - GARE



Permis impliquant une création de logement (2008-2018) - Bennwihr

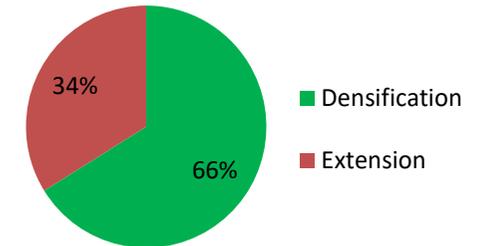
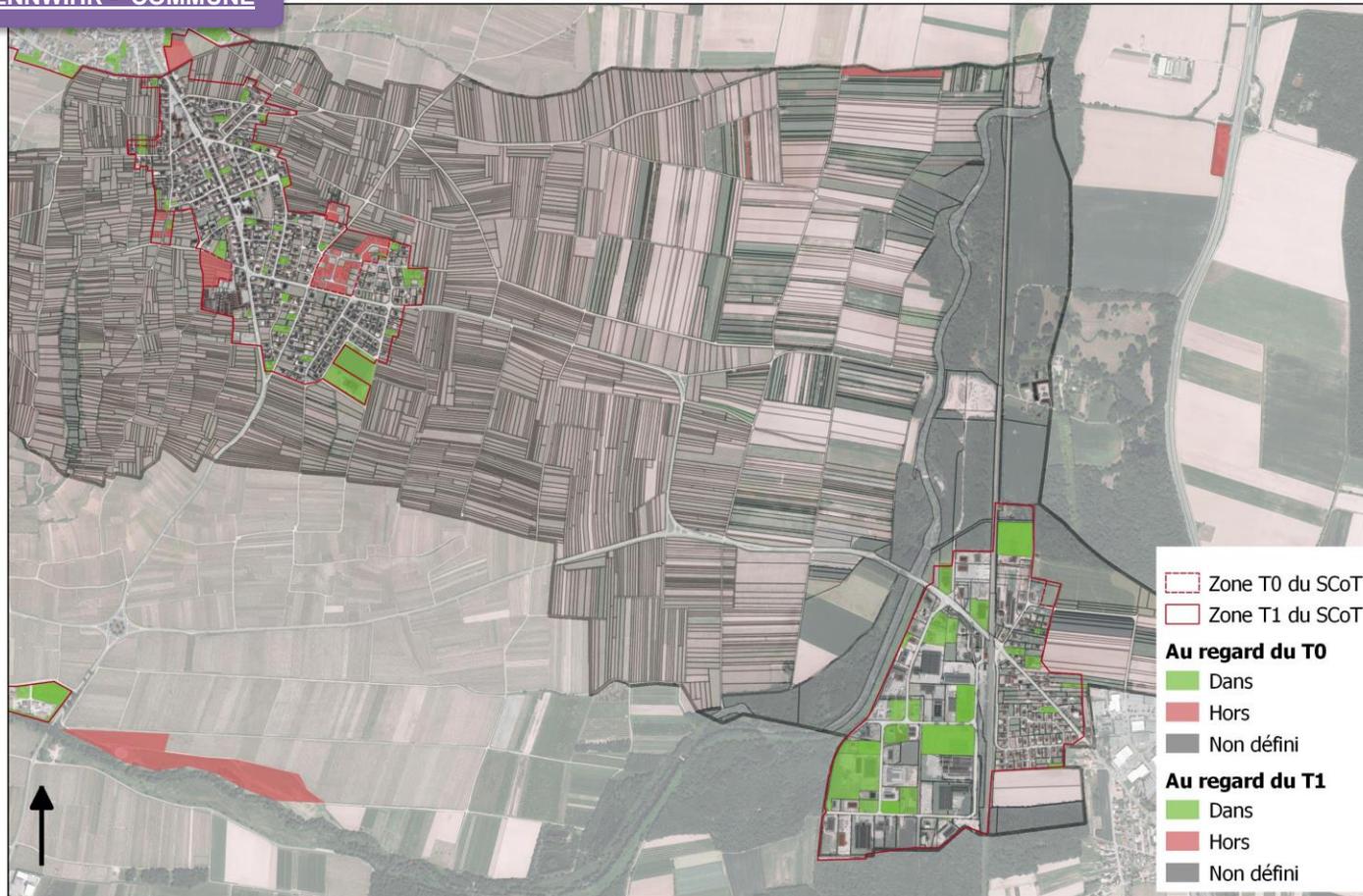
6. ANALYSE PAR RAPPORT A LA ZONE T0/T1 DU SCOT

Pour finir, l'ensemble des permis peut être analysé au regard du T1 du SCOT (enveloppe urbaine de référence, anciennement T0) : permis situés hors ou dans la zone T1.

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

Comme l'indique le graphique ci-dessous, plus de 60% des permis accordés de Bennwihr sur les 11 années sont situés dans l'enveloppe urbaine de référence, soit en densification

BENNWIHR - COMMUNE



Certaines parcelles peuvent se trouver à cheval sur le T0/T1. Leur classement « dans » ou « hors » T0/T1 se réalisera principalement selon la localisation du bâti sur la parcelle : si le bâti concerné par le permis est en dehors du T0/T1, la parcelle sera classée hors zone T0/T1, et donc le permis sera en extension urbaine.

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

Pour certains permis, la mention « non défini » est précisée, car la localisation de la construction sur la parcelle n'est pas connue.

Analyse des permis au regard du T0/T1 du SCoT (2008-2018) - Bennwihr

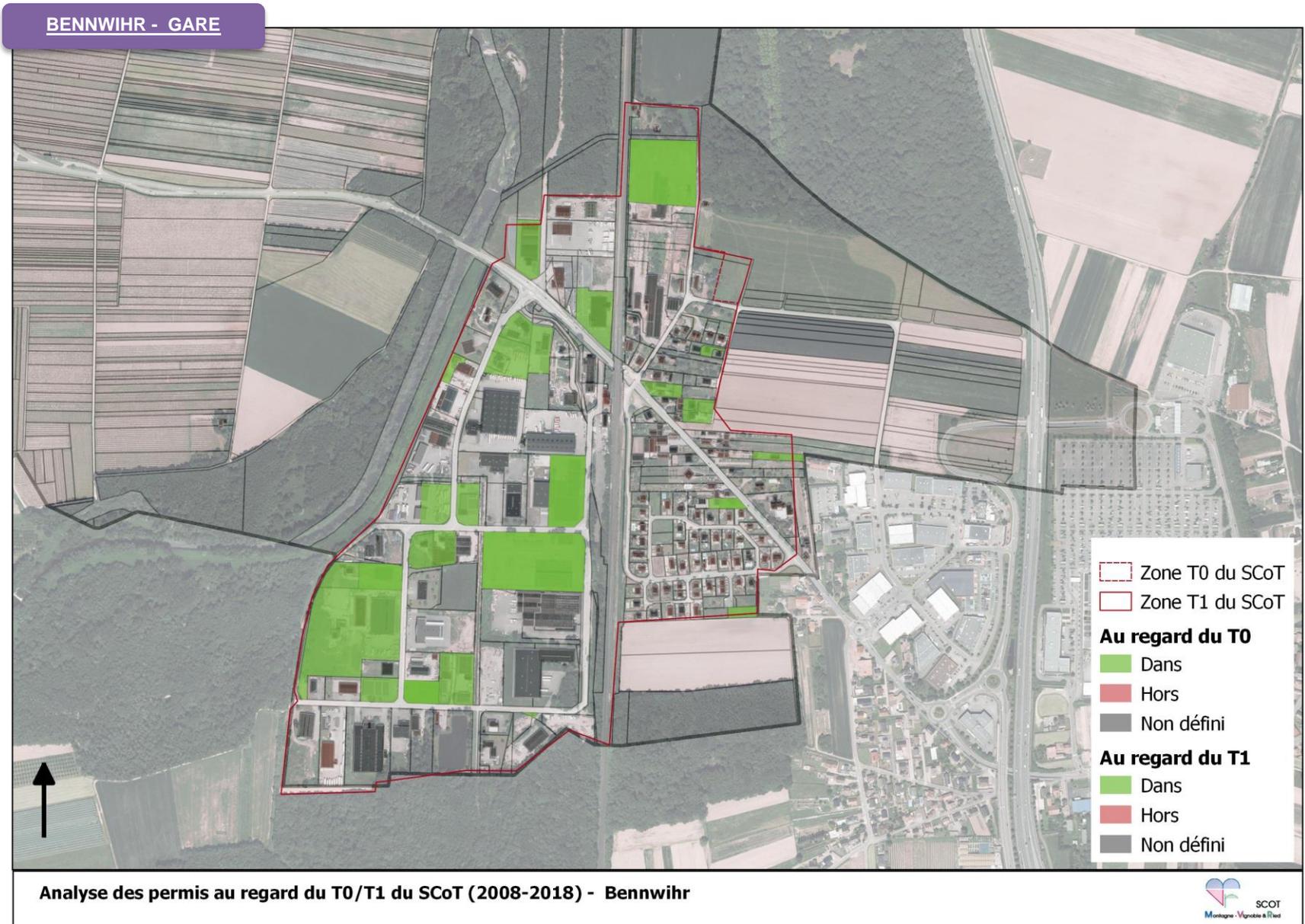


Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCOT MVR

BENNIHR - CENTRE



Analyse des permis au regard du T0/T1 du SCoT (2008-2018) - Bennwihr

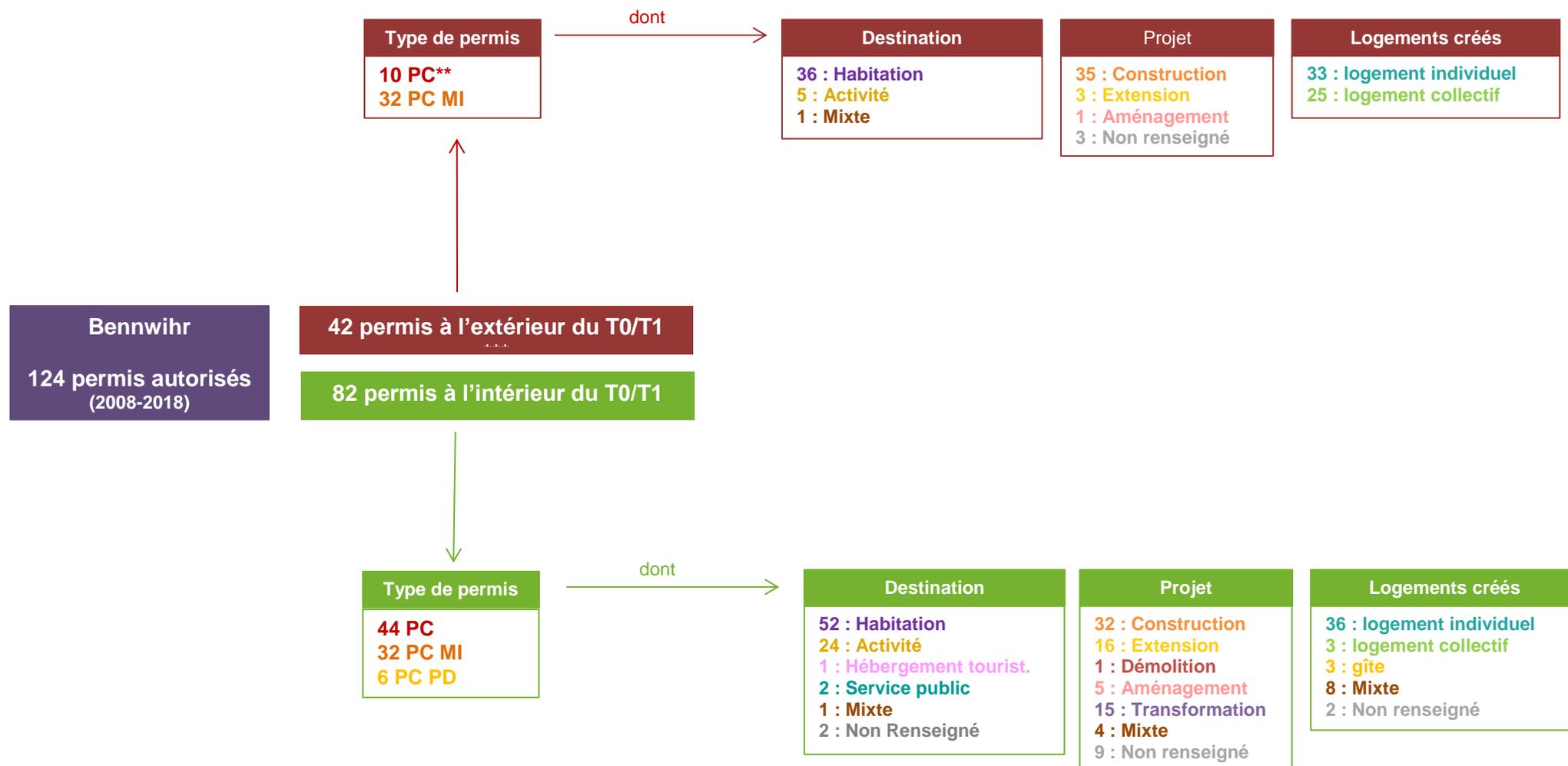


Sources : cadastre PCI 2018, INSEE, CIGAL, SCoT MVR



7. SCHEMA DE SYNTHESE *

* En nombre de permis
** Types de permis : cf. chapitre 1.
*** Définition T0/T1 : cf. chapitre 6.



8. SYNTHÈSE : COMPARAISON AVEC LE SCOT

