

SCOTERS

Bilan des rencontres intercommunales

Commission Habitat/Foncier
9 février 2009

Eléments majeurs du débat



→ Les points positifs :

- Un fort intérêt des élus
- Un débat qui s'engage sur la stratégie habitat intercommunale
- Une réflexion transversale à l'échelle de l'intercommunalité entre habitat/ emplois/ équipements/ transports en commun
- Des orientations du SCOTERS plus concrètes pour les maires : au niveau juridique comme au niveau des objectifs politiques
- Une prise de conscience de l'intérêt d'une diversification du parc pour maintenir la population communale

Eléments majeurs du débat



→ Les axes de travail :

- Beaucoup de questions sur la notion de « commune bien desservie » et les implications (« droits et devoirs ») : vision idéalisée et inquiétude des communes mal desservies.
La notion de commune bien desservie est :
 - *liée à la desserte objective en transports en commun (fréquence, qualité...)*
 - *liée à la pérennité et la structuration du territoire*
 - *liée à la capacité et au souhait de développement de la commune (échelle « petite ville » avec densité, services...)*
- Le SCOTERS perçu comme instructeur de permis et empêqueur de construire de la maison individuelle
- Une inquiétude des maires quant aux outils disponibles pour mettre en œuvre une stratégie habitat : dans les documents d'urbanisme, dans l'opérationnel

Synthèse par territoire



Gambenheim-Kilstett

- Des objectifs qui correspondent à ceux des élus (quantité, diversité)
- Une interrogation sur les ressources fiscales pour les équipements (zones d'activités limitées/zone inondable)
- Un souhait d'accompagnement

Région de Brumath

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires et de l'intercommunalité (optimiser les équipements) : quantité, diversité, part du bourg centre et de la commune bien desservie dans la production de logements
- ...avec une préoccupation des petites communes de « garder l'équilibre » maisons individuelles/autres produits

Synthèse par territoire



Basse Zorn

- Des objectifs qui correspondent à ceux des élus en diversité, un peu ambitieux en quantité
- Un bourg centre qui ne pourra pas assurer la majorité de la production et s'appuiera fortement sur les communes bien desservies

Pays de la Zorn

- Des objectifs qui restent à valider pour l'intercommunalité (objectif global, diversité) et le bourg centre (part)
- Des communes bien desservies qui estiment pouvoir atteindre leurs objectifs (quantité, diversité) – souhait d'accompagnement

Synthèse par territoire



Kochersberg

- Des objectifs globaux qui correspondent à ceux des élus en quantité et diversité
- Un bourg centre qui peut augmenter sa part dans la production de logements à 40 %
- Une volonté des communes de Stutzheim-Offenheim et Wiwersheim de participer plus fortement au développement

Ackerland

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires : quantité, diversité, part des communes bien desservies dans la production de logements
- Un souhait de lien fort avec les contrats de territoire

Synthèse par territoire



Porte du Vignoble

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires en diversité
- Des objectifs jugés difficiles à atteindre en quantité, notamment pour le bourg centre (contraintes topographiques)

Châteaux

- Des objectifs qui ne correspondent pas à ceux des élus en quantité, diversité, localisation

Synthèse par territoire



Pays d'Erstein

- Des objectifs globaux qui restent à valider (quantité, qualité, part de Limersheim)
- Un bourg centre qui va devoir absorber La Filature et donc avoir des objectifs de production de logements inférieurs
- Une volonté de la commune de Nordhouse de participer plus fortement au développement

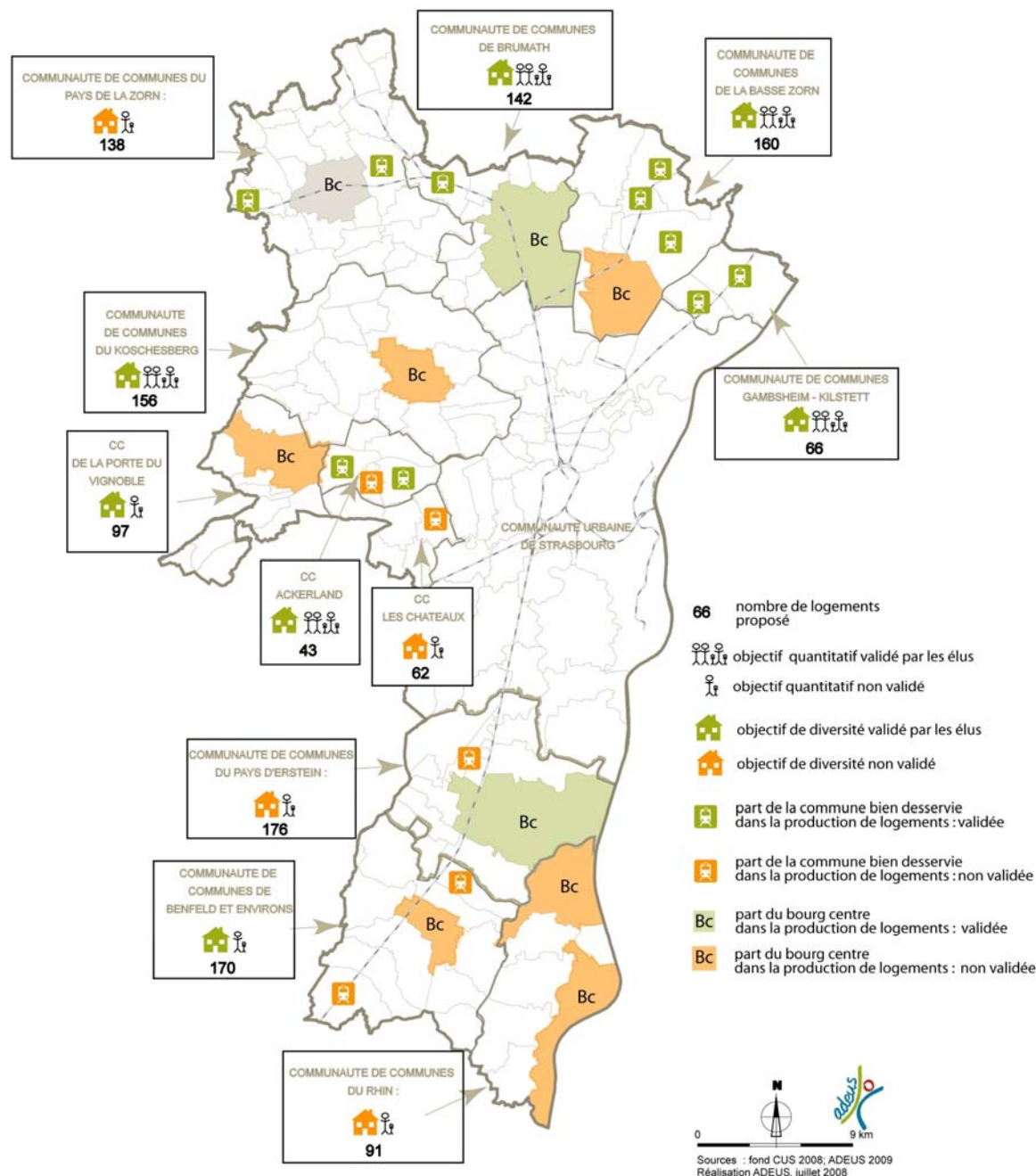
Benfeld et environs

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires en diversité
- Des objectifs jugés difficiles à atteindre en quantité, notamment pour le bourg centre et les communes bien desservies
- La nécessité d'un lien avec une stratégie économique forte

Rhin

- Des objectifs jugés difficiles à atteindre en quantité et diversité, notamment pour les bourgs centres
- La nécessité de réfléchir à la desserte en transports en commun et de la lier avec les objectifs de production de logements

Bilan des rencontres intercommunales du SCOTERS



- Un objectif de 1300 logements difficile à atteindre
- Un renforcement des bourgs centres progressif, à soutenir
- Une dissymétrie sur le territoire
- Un enjeu d'articulation de la stratégie habitat avec la stratégie économie et transports en commun