



# SCOTERS

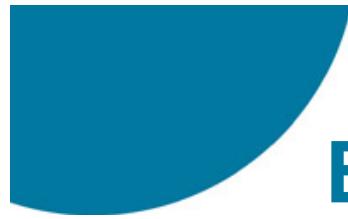
Bilan des rencontres  
intercommunales

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 empêcheur 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

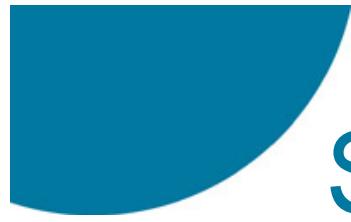
# Synthèse par territoire

## Gambsheim-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

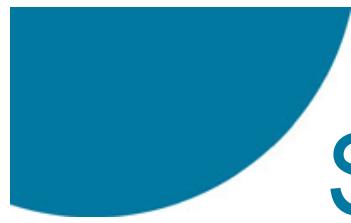


## Basse Zorn

- ➔ 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

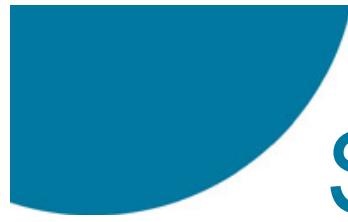


## Kochersberg

- ➔ 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

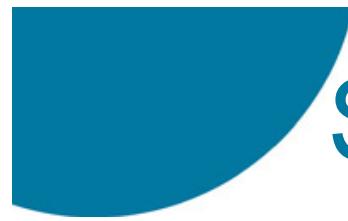


## Porte du Vignoble

- ➔ 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

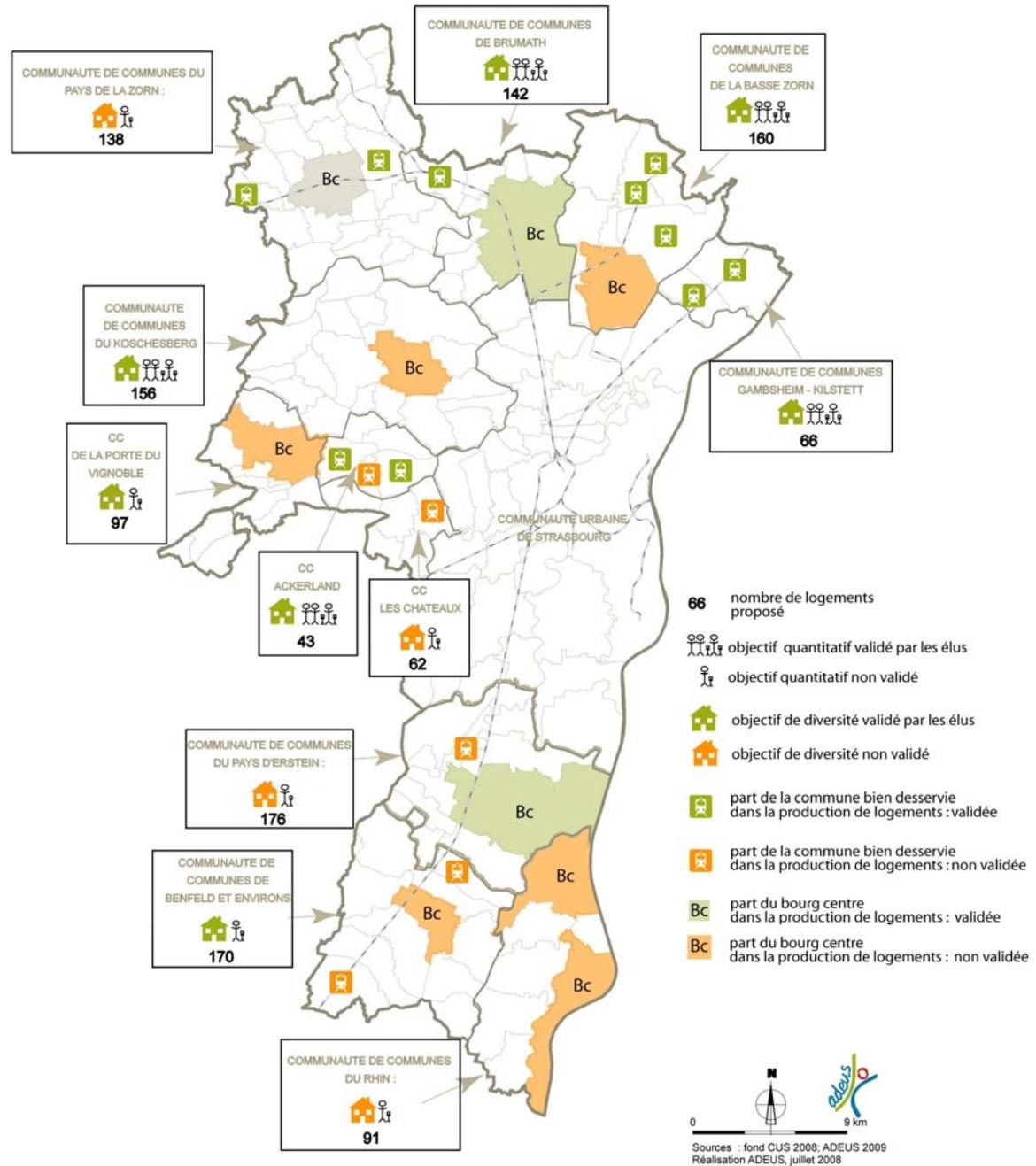
## Benfeld et environs

- ➔ 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 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