

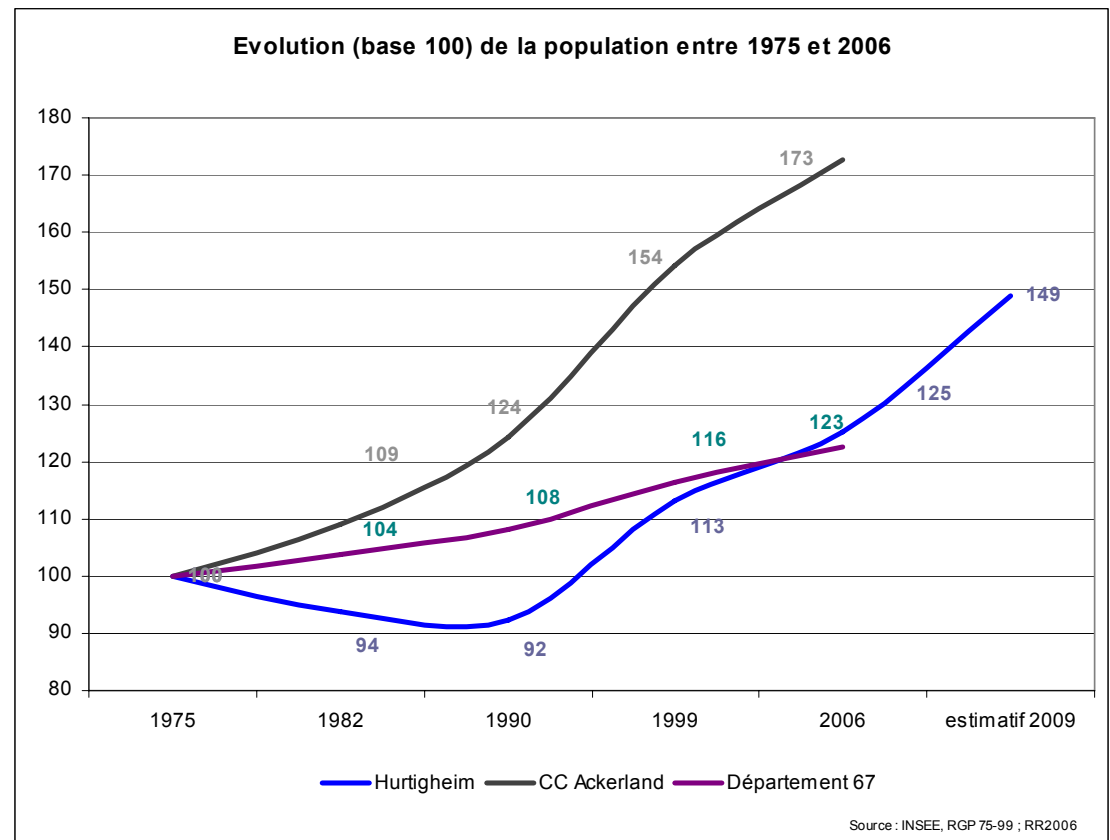
# Débat communal « Logement » HURTIGHEIM





# Progression de la population

- ➔ Contexte général : l'intercommunalité est très dynamique
- ➔ Entre 1975 et 2006 : la population progresse moins rapidement à Hurtigheim que dans le reste du territoire
- ➔ Deux phases d'évolution :
  - Une diminution de la population de 1975 à 1990
  - A partir de 1990 une progression très rapide
- ➔ Accélération de la croissance de population :
  - +100 habitants entre 1962 et 2006 ...
  - +100 habitants entre 2006 et 2009



1962 : 396 habitants  
2006 : 496 habitants  
Estimation 2009 : 590 habitants



## Une progression du parc de logements

- 200 logements en 2006
- Une progression de + 23% entre 1999 et 2006, beaucoup plus rapide que la progression de la population (+11%) ...
- ... et plus dynamique que dans l'intercommunalité (+14%) et le département (+6%) ...



# Principes à la base de la réflexion

- Un projet répondant **prioritairement** aux besoins de la commune...
  - Continuer à diversifier le parc du logement tout en ne dénaturant pas les spécificités de la commune
  - Conserver les proportions existantes (% locatif ; % grands logements par exemple)
- ... tout en répondant aux objectifs fixés par le SCOTERS (logement intermédiaire, logement aidé)
- Prise en compte du village et de ses spécificités
- Une recherche d'un meilleur équilibre entre les différentes zones de projets (diversification des typologies en harmonie avec la silhouette de la commune)
- Un phasage dans le temps pour permettre à la commune d'absorber les nouveaux habitants





## Proposition de programmation de logements

→ Postulat : conserver les proportions existantes du parc

<b>50 % grands logements</b> <b>5 p. et +</b>	<b>40 % logements de taille moyenne</b> <b>3 et 4 p.</b>	<b>10 % petits logements</b> <b>2 p.</b>
--	---	---

→ NOTA : Les formes d'habitat ne sont pas corrélées au statut des logements : des maisons en location ; des appartements en accession



# Quelles formes peut prendre la diversité ?

Diversifier les formes d'habitat dans chaque opération



→ Des maisons individuelles, jumelées et accolées, maisons bi-familles et des maisons « carrées », maisons de ville



→ Des petits immeubles aux gabarits de grandes maisons

→ Reconversion des fermes

→ L'appropriation des espaces extérieurs (jardins, terrasses) participe à la qualité du cadre de vie et à l'intimité des logements



→ Intimité possible quelle que soit la forme du logements : jardin, terrasse...

*Des typologies variées de maisons et de petits collectifs*



## Pour ces zones U Ouest et Est « les coups partis »

- Baisser le nombre de logements à l'hectare
- Adapter le projet au contexte et spécificités de la commune (silhouette du village)
- Diversité les formes d'habitat







## Proposition de programmation de logements : Zone U ouest



Taille : 0,42 ha

**Projet existant :**

> 32 logements

= 76 logements /ha

= sous forme  
d'immeubles collectifs





## Proposition de programmation de logements : Zone U ouest



Taille : 0,41 ha

### Proposition :

Potentiel de logements : 16  
logements (40 lgts/ha)

Diversité des formes d'habitat :  
- Individuel dense  
- et petits collectifs au gabarit  
de maisons

	Propriétaires			Locataires			Total
	2pièces	3-4 pièces	5 pièces &+	2pièces	3-4 pièces	5 pièces &+	
Individuel (y compris dense)	0	2	2	0	2	2	8
Collectif (y compris intermédiaire)	1	2	0	2	2	1	8
Total	1	4	2	2	4	3	16