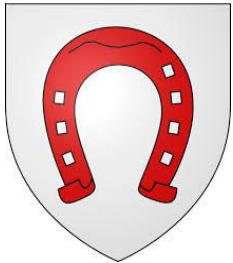
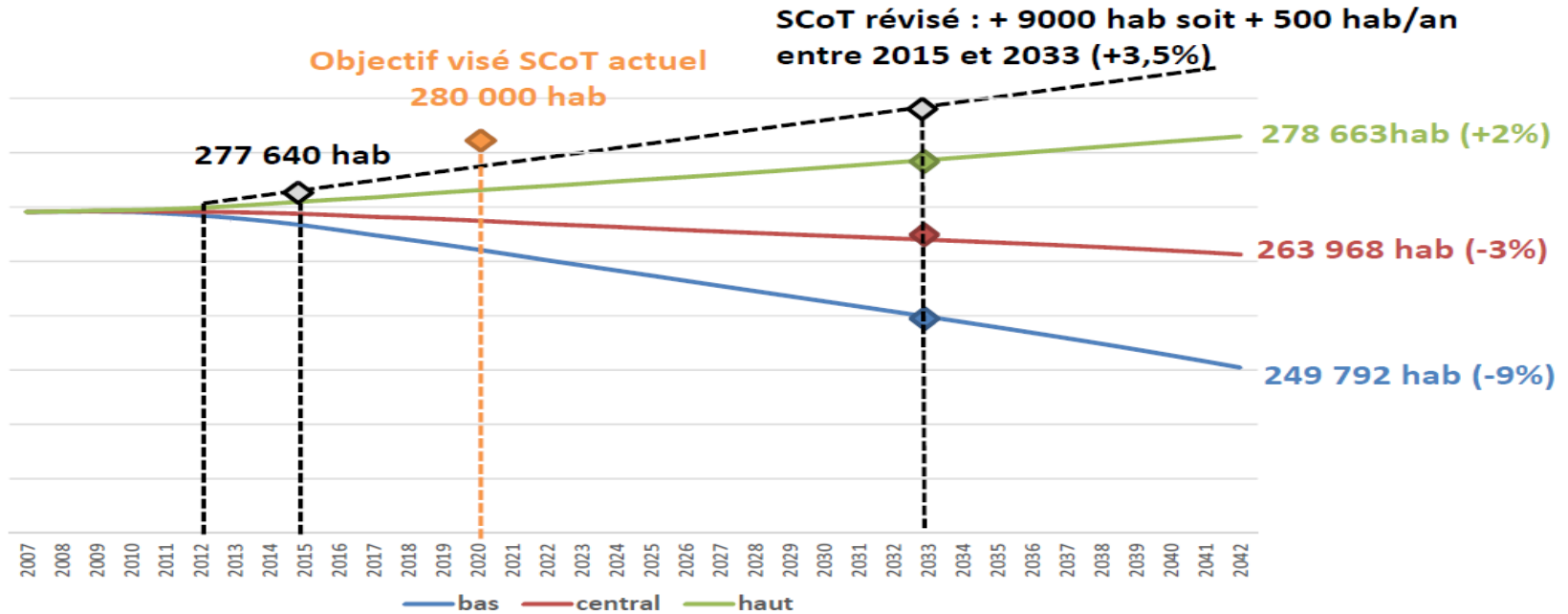

URBANISME pour Brunstatt-Didenheim

Etat des lieux et Prévisions (données indicatives qui ne sauraient engager la Commune)



Prévisions démographiques pour l'agglomération

Scénario du SCoT au regard des 3 scenarii INSEE d'évolution de la population de la Région Mulhousienne



(source : INSEE, projections OMPHALE)

Source: SCoT de la Région Mulhousienne : Rapport de Présentation - Justifications des choix retenus (page 47)

Choix politiques du SCOT

- Retenir une prévision de 3,5% de croissance de population
- Faire porter la croissance sur les 9 villes « noyaux » plus que sur Mulhouse.

Villes noyaux : Brunstatt-Didenheim, Illzach, Kingersheim, Lutterbach, Pfastatt, Riedisheim, Rixheim, Wittenheim, Wittelsheim)

**Concrètement le PLU de Brunstatt retient 0,9% par an, soit
une croissance de la population de 13,5 % en 15 ans**

Besoins en logements qui en découlent

En tenant compte de cette prévision d'augmentation de population, du desserrement familial, attractivité commune, etc...

Pour Brunstatt : le PLU prévoit un besoin de

540 Logements neufs en 15 ans (soit 36 /an)

Des contraintes nationales

- ***Densifier l'habitat pour diminuer la consommation de foncier***
- ***Logements sociaux : 20%***

Actuellement 9,6% sur Brunstatt-Didenheim

On ne peut plus ne pas en tenir compte.

Dans l'idéal il faudrait 400 logements locatifs sociaux pour combler le déficit

BRUNSTATT état des lieux des projets à 5 ans

(les nombres indiqués correspondent à ceux stipulés sur les PC lorsqu'ils existent et à des estimations pour les autres)

PC DELIVRES

Adresse	n Logements	dont LLS
536 Avenue d'Altkirch	40	40
Rue Bellevue (La Réserve)	40	12
218 Avenue d'Altkirch	44	12
Rue Khalberg	26	0
Rue Damberg	5	0
Rue Damberg	5	0
Individuel + petit collectif	26	0
TOTAL	186	64

PC EN INSTRUCTION

Adresse	n Logements	dont LLS
1 AUB (19 ^{ème} Dragon) 1 ^{ère} Phase	74	14
1 AUC Nouveau Quartier	194	58
TOTAL	268	72

BRUNSTATT état des lieux des projets à 5 ans

(les nombres indiqués correspondent à ceux stipulés sur les PC lorsqu'ils existent et à des estimations pour les autres)

PROJETS A VENIR

Adresse	n Logements	dont LLS
Chemin des Pèlerins	40	40
Avenue d'Altkirch	16	16
Rue des Vignes	4	
Impasse Firmin Satory	2	
Rue des Clochettes	2	
Rue Bellevue	50	0
Rue des Frères Lumières	70	70
Rue Arthur Ashe	70	70
ER 4 rue du Repos	30	6
Rue des Capucins	30	
1 AUB (19 ^e Dragon 2 ^e Phase)	15	4
406 Avenue d'Altkirch	12	
TOTAL	341	206

BRUNSTATT

état des lieux des projets à 5 ans

- L'objectif (optimiste) était de 540 logements en 15 ans.
- **Nous en avons 795 en 5 ans !**
- Soit 1590 habitants de + en 5 ans
Sur 6200 habitants, c'est à dire :
25 % de croissance en 5 ans.
- Et après ? 10 ans sans rien ?

BRUNSTATT prévisions à 5 ans

Attention dans ces 795 logements, ne sont pas compris :

La densification « naturelle » : grands jardins qui deviennent petits collectifs

Les promoteurs qui tirent sur la ficelle, en demandant une augmentation du nombre de logements initialement prévu.

Exemple : actuellement un promoteur avec un PC de 40 logements pense à le modifier à 46 logements , soit une augmentation de 15%...

DIDENHEIM état des lieux des projets à 5 ans

(les nombres indiqués correspondent à ceux stipulés sur les PC lorsqu'ils existent et à des estimations pour les autres)

PC DELIVRES

Adresse	n Logements	dont LLS
Rue de Zwiller	16	
Rue Nouvelle Zélande	7	
TOTAL	23	0

PC EN INSTRUCTION

Adresse	n Logements	dont LLS
Rue du 25 Novembre	40	40
TOTAL	40	40

PROJETS A VENIR

Adresse	n Logements	dont LLS
Rue de Nouvelle Zélande	6	
Rue 1 ^{ère} Armée	24	5
Steinweg 30 Igts/hab	18	2
Vallons Fleuris	4	
Rue du 25 Novembre	180	36
Rue de Hochstatt	26	5
TOTAL	258	48

DIDENHEIM état des lieux des projets à 5 ans

- **321 logements = 644 habitants de plus en 5 ans**
- **1700 habitants actuellement, soit une croissance de 38 % en 5 ans !**

Brunstatt – Didenheim dans 5 ans

Tout ce qui est déjà programmé en conformité avec le PLU actuel :

Brunstatt : 6200 + 1590 = 7790 habitants (+25%)

Didenheim : 1700 + 644 = 2344 habitants (+38%)

Brunstatt – Didenheim : 7790 + 2344 = 10134 habitants (+28%)

Brunstatt – Didenheim dans 5 ans

Brunstatt – Didenheim : 7790 + 2344 = 10134 habitants (+28%)

- Est ce raisonnable de dépasser en 5 ans les objectifs fixés à 15 ans ?
- Est ce responsable par rapport aux infrastructures existantes ?
- Est ce que cela correspond à un besoin ou à un souhait de la population ?
- **L'objectif était il simplement d'atteindre 10 000 Habitants ?**

Nos actions

- Mesures d'Urgence: révision simplifiée du PLU
- La révision du PLU de Brunstatt ET Didenheim
- Réexaminer les projets, et voir si on peut les stopper ou les décaler dans le temps

Orientations et programmes d'habitat

- Le PLU en 3 exemples



Orientations et programmes d'habitat

Les logements sociaux

*« Dans une vie, on est tous à un moment donné,
éligible à un logement social!! »*

Orientations et programmes d'habitat

Les logements sociaux

- Pénalités
- Mise sous tutelle

Orientations et programmes d'habitat

Pénalités SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains):

Année	Pénalité	Payé	Exonéré
2011	27 814,27 €		X (déduction aire gens du voyage + logements sociaux rue Damberg)
2012	36 902,56 €		X (déduction aire gens du voyage)
2013	52 223,81 €		X (déduction aire gens du voyage)
2014	55 609,34 €	X	
2015	44 874,24 €		X (versement subvention Mulhouse Habitat pour réhabilitation 309 Avenue d'Altkirch)
2016	46 748,19 €	X	
2017	93 227,99 €		X (fusion)
2018	93 291,68 €		X (fusion)

Orientations et programmes d'habitat

Pénalités SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains):

Année	Pénalité	Payé	Exonéré
2011	27 814,27 €		X (déduction aire gens du voyage + logements sociaux rue Damberg)
2012	36 902,56 €		X (déduction aire gens du voyage)

Pour renforcer l'application de la loi SRU, l'Etat pourra quadrupler le montant de l'amende prévue en cas de non-respect du quota de logements sociaux par commune.

			Habitat pour réhabilitation 309 Avenue d'Altkirch)
2016	46 748,19 €	X	
2017	93 227,99 €		X (fusion)
2018	93 291,68 €		X (fusion)

Orientations et programmes d'habitat

Mise sous tutelle:

La loi ALUR renforce les pouvoirs du préfet :

..... en lui donnant la possibilité de délivrer les permis de construire en lieu et place du maire dans les communes carencées.....

Orientations et programmes d'habitat

400 logements sociaux sont aujourd'hui demandés sur Brunstatt-Didenheim

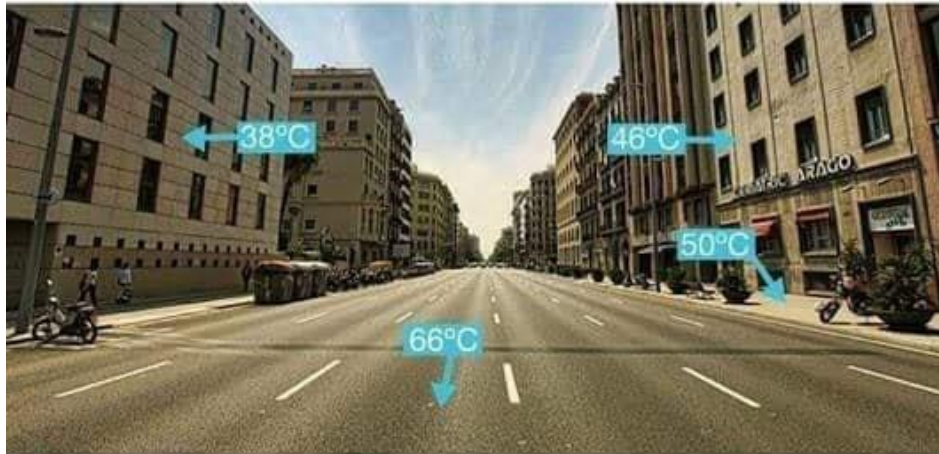
- **Favoriser les personnes âgées**
- **Refuser les zones ghettos**
- **Favoriser l'accès à la propriété**

Orientations et programmes d'habitat

La Fin des Projets Pharaoniques



Orientations et programmes d'habitat Sans les arbres...



Avec les arbres !

