

De : Eric RUFFINONI

Envoyé : vendredi 28 septembre 2018 19:48

À : Stéphanie LOTZ

Objet : Enquête publique Scot MVR

Bonjour,

Voici mes remarques quant au futur SCOT

Point positif : par rapport à l'ancien SCOT : le nombre de logement à l'ha a baissé puisque vous proposez de l'abaisser à 30 logements à l'ha.

Point à améliorer : il est encore trop élevé !

En voici mes raisons :

- Pour l'implantation de petites maisons individuelles, vous devez considérer au minimum 3 ares par habitation (en y intégrant la maison) auquel se rajoute la voirie. Dans un calcul sommaire, vous obtenez environ 22 habitations / ha. Avec le SCOT proposé, en respectant le nombre maximum, vous êtes obligé de construire des immeubles à plusieurs logements.
- Or, dans notre belle région, le foncier est plutôt très cher, c'est pour cela, qu'un promoteur, pour rentabiliser son investissement, devra se fixer sur le montant maximum du SCOT.
- Or c'est bien ce qui inquiète la plupart des riverains qui habite des zones résidentielles : c'est bien parce que ces personnes ont choisi ces zones, avec les avantages s'y rapportant tel que la tranquillité, la qualité du voisinage, l'espace attaché à ce type de construction, tout ceci en y mettant le prix, que la plupart de ces riverains sont contre un tel SCOT obligeant la construction d'immeuble qui peut nuire à la qualité de vie recherchée.
- Je rajouterai que personne dans ce cas de figure ne peut accepter que son patrimoine transmissible baisse de valeur en acceptant la construction de tels logements. Et en plus, dans ce type de SCOT, si une habitation se construit sur un terrain de 10 à 15 ares, il faudra compenser par des immeubles plus imposants pour atteindre le SCOT.
- Enfin de façon plus politique ou économique, la population a tendance aujourd'hui à se rapprocher des villes. L'évolution écologique qui induit une augmentation du prix du pétrole, l'évolution numérique où la vitesse de connexion devient un facteur de choix dans les futurs lieux d'habitation, l'évolution du marché du travail où aujourd'hui aucune entreprise n'est en capacité à proposer un travail sur le long terme aux salariés, tous ces facteurs font que les jeunes personnes, en capacité d'acheter un bien, achètent de plus en plus tard afin de garder leur souplesse géographique et choisissent des villes plutôt grandes pour s'y installer. Parfois, le retour à la 'campagne' se fait plus tard, après 40 ans...

Ainsi la proposition du SCOT dans la vallée de KB, en imposant ce nombre de logement à l'ha ne peut pas faciliter la venue de famille qui recherche la qualité de vie énumérée ci-dessus. J'ai presque envie d'écrire que les autres n'ont pas les moyens de venir s'installer ici, même dans un appartement à 3000 €/m². Il s'agit donc d'un choix politique fait par les pouvoirs publics de notre région qui vont à l'encontre de choix personnels. Il suffit pour cela de voir dans des régions plus isolées ce que proposent les communes pour faire venir les familles : de grands terrains peu chers pour faciliter l'implantation et la qualité de vie. Comme exemple, je vais prendre le village de NIEDERBRUCK, au dessus de Masevaux. Il y a environ 12 ans, pour faire venir des familles, la commune a décidé de supprimer le terrain de foot pour le laisser libre à la construction de pavillon avec 7 à 10 ares. Ainsi il s'est construit quelques maisons avec famille et enfants.

Ce qui est sûr, c'est que le terrain foncier sur KB est trop cher et ne facilite pas l'installation de familles. Et ceux qui ont un peu de moyens financiers ne mettront pas un prix aussi élevé pour un appartement dans un immeuble à 3000 €/m². Ces personnes préféreront faire 5 km de plus et avoir du terrain pour construire. Aussi, il est impératif de faciliter la transmission de terrains aux profits des descendants pour que ces jeunes construisent et fondent une famille sur KB.

D'ailleurs, c'est bien sur ces notions (les terrains ont été plus l'œuvre de donation que d'achat !) que c'est construit une partie de Kaysersberg (c'est le cas de mon terrain).

Merci d'avoir pris ces quelques minutes pour lire ce texte.

Eric RUFFINONI
Kaysersberg Vignoble