

Quelle densification ?

Premiers constats et questions :

Ces dernières années, les nuisances urbaines, le coût des loyers et les incivilités (crise des banlieues), ont fait fuir certains ménages de la ville. Il y a une aspiration idéalisée d'une manière d'habiter, favorable au bien être des enfants et à la stabilité des familles.

Les chiffres annoncés de demandes de logements dans la CUS ne sont pas établis. D'où proviennent-ils ? Comment sont-ils calculés ? N'intègrent-ils pas les demandes de déménagement, qui libéreront autant de logements lorsqu'elles seront satisfaites ? De plus il apparaît que le marché actuel propose un grand nombre d'appartements disponibles.

La politique de densification est motivée par un souci d'économie de l'espace et de limitation des déplacements. Est-elle souhaitée par les habitants ? Pourquoi n'ont-ils pas été consultés ? Est-elle compatible avec les besoins en espaces verts ?

Il semble que de nombreux jeunes quittent Strasbourg qui manquerait d'attractivité. L'activité économique est en baisse, le nombre d'emplois dans la CUS diminue. Dans ces conditions l'augmentation du nombre de logements se justifie-t-elle ?

On constate actuellement une accélération des projets et autorisations de constructions, un bouchage quasi systématique des « dents creuses », contraire à une élaboration concertée de la ville de demain, pourtant préconisée par les élus.

Peut-on et doit-on appliquer dans notre région des concepts de densité, en opposition avec ceux de l'habitat rhénan, qui caractérise depuis des siècles le développement de petites villes d'équilibre ?

Réflexions du collectif :

Les quartiers doivent assurer une véritable mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle, en intégrant les activités commerciales, artisanales, de services, de loisirs et le handicap, tout en portant une attention particulière à l'environnement. A Strasbourg les zones restent très spécialisées, et les premiers projets, présentés dans le cadre de la préparation du PLU, ne semblent pas vouloir modifier cette situation.

Il faudrait commencer par fixer des objectifs chiffrés pour l'avenir :

- quelle taille souhaitable pour la métropole, pour les divers quartiers ?
- quels besoins collectifs doivent être couverts, comment ? comment trouver les moyens de restituer une vie diurne et nocturne aux quartiers où, commerces et activités, sont déséquilibrés par rapport aux habitations ? Les quartiers d'affaires prévus semblent devoir être de futurs déserts le soir et les week end.

La Municipalité de Strasbourg a décidé, dans le cadre de la préparation du PLU, de densifier l'habitat. Les associations de quartier, signataires au bas du texte, se sont réunies pour réfléchir en commun sur cette décision non concertée.

Le PLU doit s'intégrer dans une dimension régionale, les emplois n'étant pas forcément concentrés à Strasbourg.

Comment redynamiser la vie économique de Strasbourg en vue de garder les jeunes et attirer les cadres avec des entreprises à répartir sur l'ensemble du territoire ?

Les zones de développement industriel et logistique doivent se trouver proches des autoroutes et si possible des voies ferrées pour éviter des trafics pendulaires de camions. Mauvais exemple, le Port du Rhin où nombre d'entreprises n'utilisent pas la voie fluviale mais où le transit des poids lourds d'est en ouest de l'agglomération, et vice et versa, est incontournable.

Propositions :

- Apporter une attention toute particulière aux espaces verts existants, et surtout ne pas les réduire, mais au contraire les développer. Ils sont essentiels au bien être dans la cité.
- Respecter la diversité des constructions, immeubles à étages voire petites tours, maisons individuelles, voire en bande.
- Conserver l'âme des quartiers : éviter une trop grande densification et uniformité. Privilégier la mixité.
- Desservir les zones d'activités par les transports en commun et urbaniser les alentours afin de limiter les déplacements individuels. Réserver la construction de logements et de bureaux le long des lignes de transports en commun.
- Reconsidérer la possibilité de ne prévoir que 0.5 places de parking par logement. C'est méconnaître la réalité et conduire à l'engorgement des rues.
- Occuper moins de surface mais des bâtiments de meilleure qualité, permettant d'attirer les habitants et satisfaire leurs besoins. Il existe des produits innovants conciliant l'aspiration à l'individuel et la proximité. Les zones en reconversion devraient faire l'objet de ZAC pour permettre le contrôle des projets.

Les Associations signataires :
ADIQ - ADIR - ARAN - ARP -
ARTI - ASSER - CARSAN

Rappel de loi SRU :

Art.L.123-1.-Les Plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Les diagnostics prévus par la loi devraient être présentés à la population avant toute autre proposition.