

URBANISME Saint-Louis agglomération

# Pays des Trois frontières : 105 000 habitants en 2040



Une vue aérienne du site du Technoport et de la future zone d'activité Euro3lys, entre Neuweg et l'EuroAéroport, à Saint-Louis.  
Photo Sain-Louis agglomération/Dominique GRANDÉMANGE

**Comment bien cadrer la croissance démographique des 20 années à venir ? Mercredi soir, le conseil de Saint-Louis agglomération s'est penché sur le développement du territoire pour les 20 prochaines années. Avec un certain nombre de résolutions à la clé pour anticiper ces évolutions.**

Maintenant que la région frontalière s'assure les ambitions d'un communauté de destin soudée par la nouvelle agglomération, son développement territorial peut s'anticiper à une échelle plus pertinente. Préparer l'avenir implique de mettre en place des outils de planification de l'aménagement du territoire pour bâtir un projet collectif, notamment le Scot (Schéma de cohérence territoriale) dont le prochain, qui courra de 2020 à 2040, sera validé avant la fin de l'année. Dans ce cadre, le projet d'aménagement et de développement durables de Saint-Louis agglomération (PADD) a fait l'objet d'un débat, mercredi soir, entre élus.

**Une entité commerciale importante projetée à Hégenheim**

Préparer l'avenir de ce territoire implique la prise en compte de la vitalité démographique (la plus forte du Grand Est) et économique du secteur, qui ne se démentira pas dans les années à venir. Et qui nécessite d'être bien cadrée. Or il est toujours difficile de chercher des équilibres lorsque la pression démographique ou foncière monte dans les tours (au sens propre comme au figuré). Ou lorsque, dans les villages, l'élu se cherche une voie entre le marteau du propriétaire foncier qui veut vendre sa terre et l'enclume de l'habitant qui ne veut pas partager son paysage avec de nouveaux venus ou se soucie d'environnement.

À première lecture, les objectifs d'aménagement et de développement durables du territoire de SLA, qui visent à la fois le qualitatif et le quantitatif, cultivent un certain art des contradictions.

Les villages devront accueillir tous types de logements, mais il est question de préserver le patrimoine bâti. Il faut préserver les corridors verts et les continuités écologiques, mais penser aussi à aménager de nouvelles voies de circulation. On veut densifier l'urbain en remplissant les dents creuses, mais il convient également de préserver la « nature ordinaire » et d'aménager des zones vertes et des poches maraîchères en ville ou aux abords. On entend donner au petit commerce toutes ses garanties de pérennité, mais on donne le feu vert à la construction, à Hégenheim, d'une surface commerciale importante (alors qu'ailleurs, effectivement, le développement des grands commerces ne pourra se faire que dans les zones commerciales existantes). On envisage de construire 16 000 logements d'ici 2040, mais il incombe de préserver les « terres agricoles stratégiques ». On réfléchit à la création d'une voie rapide est-ouest entre l'A35 et l'autoroute alle-

mande pour désengorger le Palmarin, mais on veut réduire les nuisances sonores (ou de façon plus réaliste, ne pas les augmenter). Quels que soient les exemples, l'équilibre reste toujours difficile à cerner.

**30 000 habitants et 16 000 logements supplémentaires en vingt ans**

Parmi leurs enseignements majeurs, les documents d'urbanisme discutés mercredi soir retiennent une évolution « ambitieuse mais réaliste » de la croissance démographique de Saint-Louis agglomération. Ce qui aura un impact évident sur la qualité de vie et le paysage, les mobilités également. Actuellement, le territoire compte 78 000 habitants. Les élus tablent sur une croissance continue de 1,45 % par an. Soit 30 000 habitants supplémentaires accueillis en l'espace de 20 ans. Le territoire de SLA compterait donc 105 000 habitants en 2040.

Comment les héberger ? En 2013, on prévoyait via le Scot actuel la construction de 487 logements par an. Les prévisions de ce document d'urbanisme ont été largement distancées par le rythme actuel des chantiers, de quoi écomer

leur pertinence : 550 logements par an entre 2008 et 2014, et 1000 logements par an depuis 2017. Aujourd'hui, les élus tablent sur une progression de l'ordre de 800 logements par an entre 2020 et 2040, soit un total de 16 000 nouveaux logements. Il faudrait donc ralentir un peu le rythme des chantiers. Le Scot s'offre l'ambition de réduire la consommation foncière à toutes les échelles, en ventilant la consommation de terres en fonction des secteurs géographiques et des hiérarchies urbaines, villes et villages auront donc des quotas à ne pas dépasser... ou à ne pas nécessairement atteindre. Le reste est affaire de volonté politique, dans un contexte foncier, démographique ou économique plus ou moins exacerbé.

Jean-François OTT

## L'urbanisme en débat

La présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Saint-Louis agglomération a été suivie d'un débat au sein du conseil communautaire. Sachant que ce débat reste ouvert jusqu'à la validation de ces documents d'urbanisme (d'ici la fin de l'année, NDLR), avertit le vice-président de SLA, Jean-Marie Belliard. Comme souvent, l'un des seuls à prendre la parole est le conseiller huningois Patrick Striby. Ayant pris position, lors des conseils municipaux notamment, contre la densification de Huningue, il allait difficilement pouvoir rester les bras croisés pendant ce débat...

**« Quelle région laissera-t-on à nos enfants ? »**

« Je ne partage pas les orientations politiques du PADD sur le nombre de logements à construire dans les 20 ans, il ne s'agit pas d'appliquer simplement un pourcentage (pour définir le nombre de construc-

## Le Scot en quelques exemples



Saint-Louis et les autres communes du pays des Trois frontières vont gagner en densité. Comme ici, au quartier Concorde. Photo DNA /Jean-François OTT

**Ambition :** Le Scot a pour vocation de faire de la région frontalière le versant français de l'agglomération bôloise, et non plus sa seule périphérie.

**Economie :** Création de 11 000 emplois d'ici 2040, si les grands projets (Euro3lys notamment) se réalisent.

**Mobilités :** amélioration des liaisons est-ouest (tram à Huningue, contournement de Hésingue et Hégenheim, adaptation de l'A35, nouveau franchissement autoroutier sur le Rhin à la hauteur de Kembs), renforcement de la desserte via les transports en commun et lutte contre « l'autosolisme » (NDLR : fait de circuler seul dans son véhicule).

**Agriculture :** Sur les 14 300 hectares de terres agricoles du secteur, préservation des terres stratégiques et mise en valeur des ceintures vertes ou des poches jardinées près des centres urbains. Renforcement de la coopération entre agriculteurs et collectivités locales pour mettre en valeur leur production. Développement d'une agriculture périurbaine, des circuits courts et filières locales.

**Commerce :** préserver les équilibres actuels, favoriser une montée en gamme de l'offre, maintenir le petit commerce pour limiter la dévitalisation, créer des ensembles pour capter la clientèle suisse et allemande (cf. Unibaill), limiter le développement des grandes surfaces.

**Habitat :** Se restreindre à 800 logements par an pour accueillir 30 000 habitants supplémentaires, privilégier l'aménagement qualitatif en ville, préserver le patrimoine bâti dans les villages, créer une armature urbaine pour limiter la consommation d'espace. Face à la pression foncière, privilégier la densification, le renouvellement urbain et une offre plus qualitative.

**Environnement :** préserver les continuités écologiques et la nature ordinaire, limiter l'implantation de bâtiments agricoles dans les secteurs paysagers, éviter les conurbations, préserver les talus sandgavien, les espaces boisés et les zones humides.

**Changement climatique :** inciter à concevoir des constructions offrant un minimum de surfaces de déperdition énergétique et une faible consommation énergétique. Mais la liste est bien plus longue...

plus important dans les petites communes. Nos chiffres ont été déduits de l'évolution démographique de notre secteur. 800 logements par an, c'est un maximum, les communes les autoriseront en fonction des besoins. Dans les grandes villes, on comblera les dents creuses et dans les communes rurales, il appartiendra aux municipalités de se décider, elles ne seront pas obligées de tout utiliser. Si ce quota est trop bas, on se ferme des portes, et on ne le souhaite pas.

« Ce chiffre de 800 logements est une extrapolation », poursuit le maire de Saint-Louis Jean-Marie Zoellé et vice-président de l'agglo. « Les maires n'ont pas particulièrement envie de voir pousser des constructions, mais aujourd'hui, on constate que les jeunes générations veulent se rapprocher de leurs lieux de travail et cherchent un endroit pour bien vivre ensemble. On ne fera pas de l'urbanisme sauvage. »

Propos recueillis par J.-F.O.

## Deux nouveaux ponts sur le Rhin d'ici 2040 ?

La feuille de route de l'aménagement du territoire frontalier de Saint-Louis agglomération envisage la construction de deux nouveaux ponts sur le Rhin d'ici 2040.

Le premier concerne le franchissement du fleuve par une structure dédiée aux mobilités douces, une extension du tram bôlois en l'occurrence, entre le port de Bâle et Huningue. Le deuxième fait l'objet d'une réflexion qui est en cours et pourrait aboutir dans 20 ans. Ou pas... Il s'agirait d'aménager une connexion entre les deux autoroutes, l'A35 côté français et l'A5 côté allemand, en amont du pont du Palmarin, lui-même régulièrement congestionné. La liaison pourrait envisager entre Kembs et Village-Neuf ; sa réalisation impliquerait la construction d'un nouveau pont sur le Rhin. Mais il est encore très loin, ce pont...