

URBANISME EFFRENE EN ALSACE

L'Alsace est la plus petite région administrative de France. D'une longueur de 190 km et d'une largeur de 50 km, sa superficie est de 8280 km², soit 1,5% de la superficie de la France.

Après l'Île de France et le Nord-Pas-de-Calais, l'Alsace est la troisième région la plus densément peuplée de notre pays : **223 habitants au km² contre 93,59 en moyenne nationale** et 116 en moyenne européenne. Au 15 01 08, l'INSEE annonçait 1 829 000 habitants en Alsace et en escompte 2 millions entre 2023 et 2030.

La densité des habitants explique une forte urbanisation résidentielle et commerciale. C'est ainsi que **l'Alsace perd tous les ans 1000 hectares d'espaces naturels**, soit deux fois plus qu'en moyenne nationale.

Note 1 : Certaines sources autorisées portent cette surface à 1200 hectares en y incluant l'expansion et l'aménagement des infrastructures, les gravières, l'artificialisation des chemins, les pistes cyclables...

Note 2 : certaines annonces nous apprennent qu'il est prévu d'urbaniser encore « au moins » 25000 hectares.

L'Alsace est la seule Région de France où la forêt recule. Le maigre reliquat de la forêt rhénane n'est toujours pas protégé. En dépit des *Accords de Marckolsheim*, il est à nouveau menacé d'un déboisement de 50 hectares pour une « Zone d'activités » chimérique.

L'étalement urbain, le mitage des coteaux, une forte industrialisation au siècle écoulé, la multiplication conséquente des infrastructures, les remembrements, la destruction des vergers, prairies et zones maraichères, le surcreusement des cours d'eau etc. ont considérablement altéré le paysage alsacien.

La quasi monoculture du maïs (80% de la production de céréales), l'accroissement des surfaces viticoles, la très forte mécanisation des activités liées au sol ont accompagné, encouragé et accentué les dérèglements.

Taxes foncière et professionnelle aidant, chaque commune revendique sa zone d'activités et ses lotissements. D'où la fiévreuse multiplication des modifications des schémas urbains.

Note : L'Alsace compte 16000 Hectares de Zones d'activités très partiellement occupées et il est projeté d'en créer 8500 ha supplémentaires !

Alors que l'heure est à la mise en commun des équipements à travers les Sivom et les Communautés de Communes, chaque village continue à revendiquer son stade, une nouvelle école avec « périscolaire », sa salle de fêtes, son aire de jeux, quand ce n'est pas une piscine, un court de tennis, une aire d'accueil des Gens du Voyage ou mieux, une piste de « sport mécanique » et un golf. Rien ne vient enrayer ces appétits. De très petites communes sont endettées pour 40 ans.

Et il est indéniable que la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de juillet 2000, qui impose une « utilisation économe et équilibrée des espaces », autrement dit, la « reconquête de l'ancien » et le « recentrage des équipements collectifs au cœur de l'habitat » ne trouve aucune application sur le terrain.

En dépit d'une saturation du marché, la multiplication aberrante des grands commerces vient ajouter aux prélèvements d'espaces naturels et suscite l'apparition de nouvelles voies urbaines ou interurbaines.

Les prélèvements massifs de terres agricoles aiguisent la course aux rendements supplémentaires au prix que nous connaissons : engrais, pesticides –donc pollution des eaux souterraines- déboisements, disparition des haies et bosquets, drainages, comblement des zones humides.

Note : le couloir alsacien abrite la plus grande nappe phréatique d'Europe. Outre sa pollution saline due aux Mines de Potasse, sa pollution nitratée a atteint des sommets critiques. Par ailleurs de nombreux captages de source et de forages sont devenus inutilisables. Même des lacs de haute montagne qui servent de réserve pour l'eau potable des conurbations de plaine sont pollués.

La lente pénétration des massifs d'altitude avec le « tourisme de haute montagne » et les engins mécaniques, l'aménagement industriel de pistes de ski avec neige artificielle, et plus récemment les projets d'éoliennes menacent maintenant les sommets.

Rien d'étonnant que dans ces conditions la biodiversité soit gravement compromise. De nombreuses espèces sont menacées de disparition. Ainsi, la chouette effraie, le courlis cendré, l'aigrette, les batraciens et amphibiens sans oublier le symbolique Grand Hamster et de très nombreuses espèces végétales.

QUELQUES PROJETS :

- A Ungersheim-Pulversheim, le groupe Pierre et Vacances, filiale de la Caisse des Dépôts, envisage de construire 350 à 500 pavillons comportant à terme 2850 lits, un restaurant de 100 couverts, une superette, une laverie, trois clubs enfants, une piscine tropicale (?), des terrains de sport, une ferme et un minigolf.

Comme pour le Bioscope voisin, la Région et le C.G. participeraient généreusement au financement de cette aberration. Ce projet ne pourrait qu'aggraver la situation des équipements d'accueil des vallées de Guebwiller, Thann et Masevaux sans parler du bassin mulhousien.

Et en prévision de l'arrivée des 100 000 touristes annoncés, la commune voisine de Feldkirch veut créer une nouvelle zone commerciale ;

- Une nouvelle conscience émerge : soutenus par le C.G., dix villages « vertueux » vont réaliser des extensions urbaines respectant les enjeux du Développement Durable. Le maire d'Issenheim qui veut porter son village de 3500 à 8000 habitants (sic) est partant pour 30 hectares. Le maire « Vert » d'Ungersheim ne revendique quant à lui que 2 ha. Il est resté modeste après avoir loti le superbe parc du Domaine Champré qui devait être un parc éducatif et ludique ;
- Le Conseil Général annonce le 25 05 08 la création de sept nouvelles zones d'activités sur plus de 360 hectares ;
- La CCI de Mulhouse va faire une extension de 15 hectares à Hombourg au profit d'une entreprise de logistique. Et à Petit-Landau, la même CCI compte faire une nouvelle extension de 40 hectares ;
- Le 21 janvier, M. Jo SPIEGEL, le patron de la CAMSA, annonce triomphalement la création d'une nouvelle plateforme logistique de 80000 m² à Staffelfelden sur 17 hectares. Venant d'un maire qui a été encensé par notre ministre pour son vertueux Plan Climat, on ne peut qu'être consterné, mais n'en doutez pas, le projet va créer 400 « vrais » emplois.

Note : En toute proximité, la zone industrielle dite « du Heiden » à Wittelsheim explose sous les entrepôts logistiques, la dernière implantation étant celle de TNT sur 34000 m². Et non loin de là, Cernay a créée un

pôle logistique de 15000 m² sur 3,63 ha « seulement » pendant qu'à Aspach-le-Haut, une singulière « Zone d'intérêt départemental » de 52 hectares prenait corps ;

- A Lutterbach, la « Cité de l'Habitat » a reçu l'autorisation de la CDEC d'agrandir sa superficie de 5456 m² de surface couverte ;
- Ensisheim, où les zones commerciales et industrielles ne manquent pas, a lancé « la Passerelle », un nouveau lotissement industriel et artisanal sur plus de 5 hectares de bonnes terres agricoles. Et la commune vient de racheter la friche MAM-E pour permettre la création d'activités sur 3 ha supplémentaires ;
- Le nouveau maire d'Issenheim compte créer sa propre zone d'activités à 100 mètres de la ZI moribonde de l'Intercommunalité dont il est le Président. Ce projet menace un ultime vestige de la forêt de l'Oberwald qui a été déboisée il y 40 ans pour la réalisation de ladite ZI. Sultz, qui fait partie de la même Comcom (et dont le maire en est le Vice-président en charge de la ZI !) va pour sa part créer une zone « privée » à sa sortie en direction de Cernay ;
- Mauvaise nouvelle : la création de Centres Commerciaux est en peine en France : en 2008, seul 625 nouveaux centres ont vu le jour pour 8,22 millions de m²... ;
- A Staffelfelden, un projet de 350 logements est toujours à l'étude ;
- Dans le Ried, les villages situés aux bords de l'Ill ont bataillé durement contre un honnête PPRI afin de pouvoir construire dans les zones « autrefois » inondables ;
- Des villages comme Osenbach, Hattstatt, Schweighouse, Bergholtz-zell ont saturé tout leur espace avec des lotissements. Orschwihr envisage de lotir la totalité des surfaces hors vignes et maïs. Et Moosch s'apprête à en faire autant. *Note : Les villages de Bergholtz-zell et d'Orschwihr disposent de trois écoles et d'un presbytère vide avec un grand parc. Foulant la loi SRU aux pieds, ils construisent un nouveau groupe scolaire à l'architecture hideuse à l'écart des villages, en zone de crue du ruisseau torrentueux qui vient de l'Oberlinger.*
- A Rouffach, pour rendre à nouveau l'eau potable, le maire a investi 850 000 € dans une station de dénitrification reconnue rapidement insuffisante. Mais ici comme dans le village voisin, la culture du maïs dans le périmètre de captage immédiat n'a pas été interdite ;
- A Bouxwiller, une nouvelle Zone d'activités est apparue en dépit des oppositions citoyennes. Installée dans une zone de crue, elle profite d'une voie de contournement qui était pourtant subordonnée à l'interdiction de donner lieu à un étalement urbain ;
- Un parc d'éoliennes est projeté au Col du Lusbach dans un espace dédié au Grand Tétras (qui est en voie de disparition) tandis qu'un autre est projeté au Hohbühl dans un site qui devait être classé N 2000 ;
- Les stations de ski de haute montagne aménagées et industrialisées avec neige artificielle. Des projets aberrants au Champs-du-feu et au Grand Ventron ;
- Wittenheim, qui compte la voie urbaine avec la plus grande densité commerciale du département veut doubler la superficie de son Centre Commercial sur 30 ha alors que 10 autres ha sont en voie d'occupation. En face, la nouvelle zone de 4 ha dite des 3 Lions est un exemple flagrant de la multiplication anarchique de commerces hyper redondants (avec en l'occurrence destruction d'un grand verger ancien). Et une autre zone de 51052m² avec 20280m² de surfaces commerciales est prévue ;

- A Soulmatt, grand village viticole, le maire veut créer « un vignoble citoyen » de 153 ares dans lequel chaque famille aurait son pied de vigne. Averti de longue date que l'espace visé est classé EBC, le maire n'en a cure : Il a déjà fait abattre les arbres et il vient de faire approuver le projet par ses pairs et les premiers travaux de désouchage pour 22000 €. Il est dit dans l'article de presse que les aides financières du C.G., de la Région et de l'Etat sont sollicitées ;
- A Voetglinshoffen, le maire veut faire passer un projet délirant dans une zone classée ENS avec une petite faune hautement protégée. Un énorme hôtel à l'architecture fantasque, au pied d'un site prestigieux de 5 châteaux moyenâgeux se consacrerait à la « Vinothérapie » (?) avec cofinancement du CG. Une très forte opposition citoyenne et associative n'empêche pas le maire de poursuivre son chimérique projet ;
- Dans le Bas-Rhin, à Entzheim, un promoteur lance une opération sur 26 ha dans la zone historique du Grand Hamster sans aucune autorisation ministérielle, et donc, sans la moindre mesure compensatoire. Plusieurs associations ont fait bloquer le chantier où des hamsters ont trouvé la mort. Des dizaines d'autres projets d'urbanisation menacent les terres du grand Hamster ;
- Le projet de l'Eurostadium dans la conurbation de Strasbourg avec création de 90 000 m² de zones d'activités pour autofinancer le projet. Strasbourg compte déjà de nombreux stades dont celui de la Meinau qui peut accueillir les plus grands événements. Projeté à Holtzheim, le projet va entraîner à terme la création de nouvelles voies et infrastructures.

BREVE NOTE HISTORIQUE ET ECONOMIQUE SUR L'ALSACE

Dès la deuxième moitié des années 50, en raison du bilinguisme, l'Alsace a vu s'implanter des groupes allemands, suisses, autrichiens. Ont suivi des filiales de groupes américains et japonais qui avaient déjà pied en Allemagne.

Cet afflux d'industries a valu à notre région une croissance soutenue jusqu'au début des années 80 : aménagement de zones industrielles, arrivée continue de main d'œuvre d'autres régions, construction massive de logements et maisons individuelles + infrastructures, ces derniers secteurs d'activités ayant rapidement suscité le recours à l'immigration.

Hélas, la presque totalité des grandes industries étrangères qui ont fait « la prospérité » de notre région ont fermé leurs portes au cours des 10 dernières années.

Et les prestigieux groupes séculaires locaux se sont aussi effondrés les uns après les autres : MANURHIN, SACM, DMC, NSC etc.

Suite à l'accident majeur de STOCAMINE, les MDPA ont également cessé leurs activités.

L'abondante industrie textile de production et de construction mécanique, qui fut le berceau de l'expansion alsacienne au 19^{ème} siècle, a totalement disparue.

L'usine Peugeot de Mulhouse connaît régulièrement des difficultés. Même la méga-industrie chimique de la Région tri-rhénane est maintenant menacée.

Les nombreuses entreprises cotraitantes ou sous-traitantes se sont massivement effondrées.

L'Alsace fut la première région exportatrice française en rapportant la valeur des exportations au nombre d'habitants, la deuxième quant au revenu disponible brut des ménages, enfin, c'est une des régions de France où le taux de chômage fut toujours le plus bas. Ce tableau idyllique ne doit pas masquer des difficultés économiques, comme l'atteste la faible croissance du produit intérieur brut au cours de la décennie actuelle, difficultés qui ne font de l'Alsace plus que la septième région française en termes de PIB par habitant, alors qu'elle se classait jusqu'en 2005 au troisième rang et au deuxième rang jusqu'en 1997.

En corollaire, le chômage croit maintenant plus vite que dans les autres régions et les fermetures de nombreuses PME et PMI qui ont résisté jusqu'ici sont annoncées semaine après semaine, générant autant de drames.

Mais les projets d'urbanisation n'ont pas relâché. Le site de la CEBTP nous annonce au 2 novembre, 1149 projets « d'intérêt public » et 241 projets de lotissements privés.

Note : si nos informations sont exactes, l'Alsace compterait près de 500 aménageurs, lotisseurs et promoteurs.

Pourtant, la presse nous apprend que des milliers d'appartements sont vides dans le parc locatif privé. Selon les mêmes sources, plusieurs centaines d'appartements issus de la loi dite *De Robien* ne trouveraient pas preneurs, mettant les investisseurs en difficultés (des retraités victimes du miroir aux alouettes dans la plupart des cas).

Des centaines de petits commerces ferment sous la pression des Grandes Surfaces qui se multiplient anarchiquement (600 petits commerces auraient cessé leurs activités dans la seule conurbation de Mulhouse). Ces magasins, boutiques échoppes sont transformés en logements.

De nombreux logements sociaux seraient vides, les ayants-droit ne pouvant pas honorer les loyers trop importants.

Alors que dans ces conditions l'Alsace sacrifie 1000 hectares d'espaces naturels tous les ans (1200 ha selon d'autres sources, on nous apprend au récent colloque de Colmar sur le Paysage que 25000 autres hectares sont revendiqués pour l'urbanisation. Ceci alors que 16000 hectares de Zones d'activités sont très partiellement occupés et que 8500 hectares de nouvelles zones sont projetés !

La pression maintenue sur le foncier n'a plus de justification. Il est impératif et urgent de faire un inventaire honnête des besoins et des disponibilités.

Pierre GUETH