

COMMISSION HABITAT

Contribution du groupe d'opposition OSER AGIR

La densification de l'habitat est une nécessité si nous voulons préserver notre environnement.

Les logements aidés sont une obligation. Nous devons leur réserver 20%

Habitat signifie besoins en équipements supplémentaires

Ce sont les trois points que nous aimerions développer.

1. Densification

Densification du centre historique du village

Nous pensons que cette densification ne doit se faire que dans l'existant et que les jardins doivent être épargnés

Raison 1

La densification, qui est en train de se faire dans certains corps de ferme, offre un rapport surface/occupation très intéressant et bien supérieur à celui que nous connaissons dans nos lotissements.

Raison 2

Le cœur du village remplit plusieurs fonctions. Il comprend

- La mairie
- Les écoles (les enfants sont déposés en voiture, le village est étendu)
- Les lieux de culte (affluence très temporaire mais motorisée)
- Les commerces, dont 2 restaurants (bientôt 3), deux points de vente à emporter. Tous ces commerces sont regroupés dans la même rue de Lyon à quelques centaines de mètres de distance

Le cœur du village est une zone de transit. Un nombre important de voitures y passe tous les jours. Un comptage est en train de se faire et nous espérons en avoir les résultats bientôt.

Le cœur du village manque de parkings et nous ne pensons pas que celui de l'auberge du soleil d'or suffira à la tâche. Les ventes à emporter généreront du parking sauvage. En 2006 52,4% des ménages possédaient 2 voitures ou plus à Fegersheim (statistiques INSEE). La voiture est très utilisée et continuera de l'être. Le village est étendu, les commerces concentrés dans le centre historique et les trottoirs souvent inexistantes ou occupés par des voitures en stationnement, ce qui rend les déplacements à pied difficiles.

Aménager l'existant augmentera fortement la pression sur le bon fonctionnement du vieux village. Cette pression deviendrait intolérable et nuirait à ce fonctionnement si les jardins venaient à être construits.

Raison 3

Le centre village subit de fortes nuisances du fait de ses multiples fonctionnalités. Nous aimerions connaître son exposition au bruit et avoir des données sur la qualité de son air. Il n'existe aucun parc ou terrain de jeux dans le centre historique.

Les habitants des corps de ferme densifiés, qui subissent de multiples nuisances, auront envie de disposer d'un coin de verdure, ce qui est tout à fait légitime. Il serait ridicule de devoir leur donner, à terme, des jardins ouvriers, où ils se rendraient en voiture...

Raison 4

Le patrimoine se décline aussi en patrimoine vert, préserver les jardins c'est préserver l'esprit et l'intelligence de la maison alsacienne, qui a su grouper ses bâtiments sur une partie de terrain afin de libérer de l'espace pour le jardin. Ces jardins sont souvent des potagers et des vergers de hautes tiges rarement des alignements de thuyas et autres plantes allogènes.

Raison 5

Un cœur de village encombré, sans poumon, où l'on s'entasse les uns sur les autres verra fuir la population qui l'entretient à grand frais et finira par se dégrader.

Raison 6

Le cœur de Fegersheim a aussi une valeur économique. Le Scoters mentionne que la région de Strasbourg manque de gîtes. Fegersheim ne possède aucune structure hôtelière, mais deux restaurants. Le gîte dans un corps de ferme serait une alternative agréable à l'hôtel standard pour ceux qui sont en visite dans notre ville et permettrait à nos restaurants de mieux fonctionner. Nous savons tous qu'un cœur de village préservé est bien plus attractif pour ce genre d'activités...

Densification du lotissement

Les lotissements de Fegersheim sont essentiellement formés de zones pavillonnaires. Le nombre de maisons de Fegersheim a augmenté de 13,6% de 1999 à 2006 (1 356 unités au total) alors que les appartements n'ont augmenté que de 13% sur la même période (718 unités au total)(source INSEE). Ces lotissements sont difficiles à densifier, les maisons occupant invariablement le milieu du terrain.

Il serait cependant bon de renoncer aux règlements qui préconisent que certaines maisons doivent être « mono famille ». Nous pourrions ainsi aussi densifier l'existant dans les lotissements.

Logements aidés

La population de Fegersheim a fortement progressé et ceci bien plus que la plupart des villes de la CUS. Nos réserves foncières sont épuisées et la place manque à présent pour les logements aidés. Nous le regrettons vivement, nous n'en sommes pas à notre premier PLH, le nombre de logements aidés à fournir était connu.

La mixité sociale sans mixité géographique est reconnue être une hérésie. Pourtant, la municipalité a identifié trois endroits pour remplir nos obligations en la matière (terrain derrière Ehalt, château d'eau, rue du moulin)

L'une des zones pressenties pour le logement aidé se trouve derrière Ehalt. Ce lotissement se trouvera près d'un endroit où le sol est pollué par les colles. Disposons-nous d'outils pour obliger le propriétaire à procéder à l'assainissement de ces sols ? C'est aussi un endroit qui se trouve près de la RD 1083 et devrait, à ce titre, être protégé.

Un autre emplacement se trouve au bout de la rue du Moulin. C'est un des seuls espaces verts qui nous restent, la zone de récréation d'une partie du village. Est-il vraiment raisonnable de le sacrifier ? Un lotissement à cet endroit amènerait aussi beaucoup de trafic supplémentaire dans le centre du village.

Nous sommes pour la construction d'éco-quartiers selon l'engagement 49 du Grenelle de l'environnement. Mais nous sommes fermement opposés à l'idée que ces quartiers soient constitués uniquement de logements aidés

Nous pensons surtout que la commune se doit de procéder à une information active sur les subventions possibles accordées aux propriétaires qui acceptent de créer des logements aidés. Ceci aurait pour avantage de répartir ces logements sur l'ensemble de la commune.

La lecture des statistiques de l'INSEE nous apprend que 93 logements étaient vacants dans notre village en 2006 (4,48%). C'est à notre avis une question à laquelle il faudrait s'intéresser.

Equipement

Une commune dont le centre village et les lotissements se densifient est forcément une commune qui se retrouvera avec des équipements sous-dimensionnés. Cette question devrait accompagner notre réflexion sur le développement de l'habitat et devrait sans doute être évoquée dans l'intercommunalité, car nous sommes à l'étroit. La mobilité vers ces lieux devrait faire l'objet d'une attention toute particulière. Il faudrait éviter d'augmenter la circulation automobile.

Habitat et espaces verts

Certains POS de la CUS font état d'un droit à l'arbre. Ainsi les permis ne sont accordés que si certains des arbres abattus sont conservés ou remplacés. Nous aimerions que la commune de Fegersheim se renseigne sur ces pratiques et songe à les mettre en place dans le cadre du PLU.