



LES CARNETS DE MARCHE D'OLIVIER BLEYS

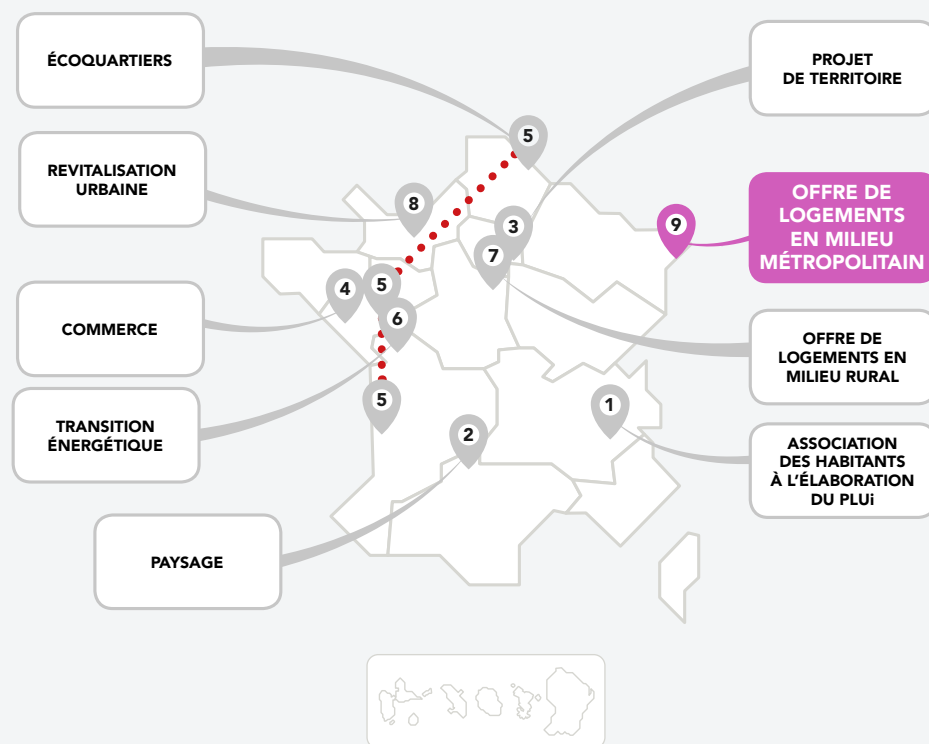
ÉTAPE TERRITORIALISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS À L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



PRÉAMBULE : POURQUOI UN CARNET DE MARCHÉ ?

Dans le cadre de la 1^{ère} édition du « Tour de France des PLUi », le Club PLUi a souhaité apporter un regard différent sur certains territoires « étapes du Tour » (voir page 33).

L'ÉTAPE OFFRE DE LOGEMENTS EN MILIEU MÉTROPOLITAIN DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



Le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, qui pilote le Club PLUi, a demandé à l'écrivain Olivier Bleys de raconter son expérience de certains territoires-étapes à travers des textes, des photos et des ambiances sonores captées au cours de deux jours de marche. Fruits d'une itinérance poétique, ces carnets de marche constituent une autre manière de narrer les transformations à l'œuvre sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, choisie pour ses bonnes pratiques en matière d'offre de logements en milieu métropolitain.

PRÉAMBULE

OLIVIER BLEYS

// *Un carnet de marche, c'est un recueil d'impressions libres sur des hommes et des paysages, par tous les moyens dont dispose le voyageur moderne : l'écriture, mais aussi l'image et le son ; le stylo, mais aussi le micro et l'appareil photo. Promenade attentive et déambulation studieuse, le carnet de marche ne prétend pas livrer l'identité d'un territoire, mais raconter l'instant de sa rencontre – instant précieux, comme sont toujours les premières fois.* //



Pour entendre les ambiances capturées par Olivier Bleys, cliquez sur ce pictogramme dès que vous l'apercevez sur une page.



Olivier Bleys est un écrivain confirmé, auteur de 32 livres lauréats de 16 prix littéraires. Il est aussi conférencier, scénariste, directeur artistique de festivals. En juillet 2010, il a pris le départ d'un tour du monde à pied, par étapes, qu'il poursuit d'année en année. Il effectue à l'occasion des tours de villes à pied : Paris, Lyon, Metz.

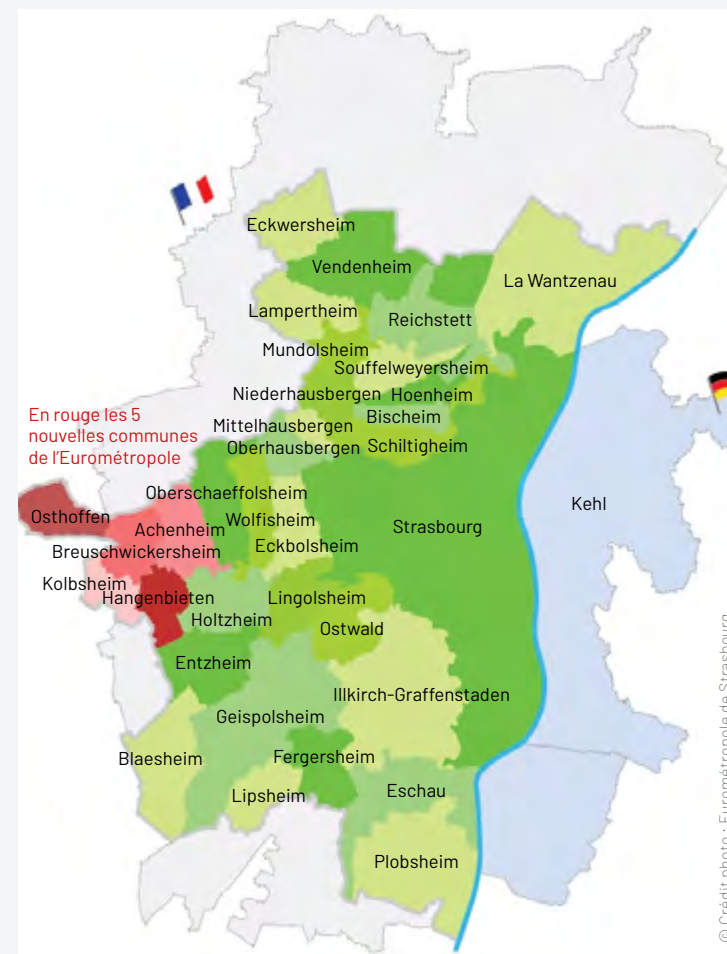
Plus d'information sur olivierbleys.com

PRÉAMBULE : LE TERRITOIRE EXPLORÉ DANS CE CARNET DE MARCHÉ

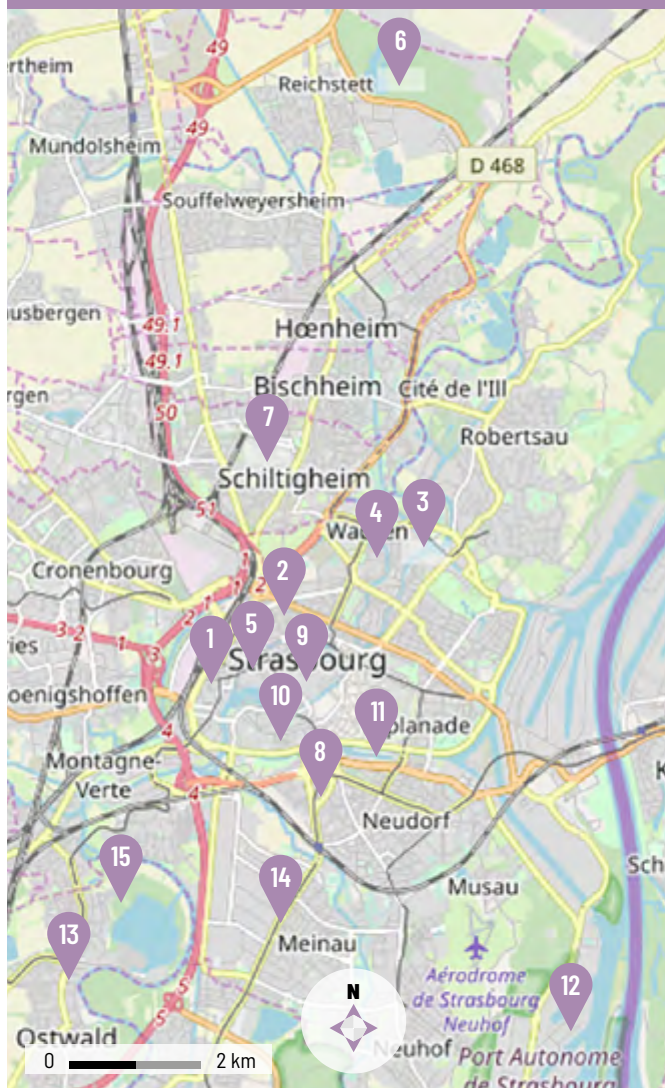
L'Eurométropole de Strasbourg s'est saisie de la démarche PLUI pour freiner un phénomène de péri-urbanisation observé depuis une vingtaine d'années en raison notamment d'une offre en logement insuffisante. Cette politique de rattrapage du retard sur le plan quantitatif (+ 45 000 logements à l'horizon 2030) est confortée sur plan qualitatif par la mise en œuvre du principe de solidarité qui conduit l'ensemble des communes à accueillir du logement social et à un ensemble de dispositifs qui permettent une mise en cohérence des logements avec les emplois proposés dans l'Eurométropole.

Le volet habitat de ce PLUI a été le thème qui a le plus mobilisé à la fois les élus, dans la phase de co-construction du projet urbain, et les citoyens, comme en témoignent les très nombreuses remarques formulées dans ce domaine, durant l'enquête publique. Cette mobilisation fait écho au caractère ambitieux du document sur cette thématique.

L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



MON PARCOURS DANS L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



70 km parcourus environ

28 lieux visités

18 nouages d'écharpe par un matin frisquet

// En me penchant sur des cartes pour tracer mon itinéraire, l'importance des cours d'eau, la rivière et les différents canaux du Rhin, m'avait sauté aux yeux. Ils ont à l'évidence, façonné le paysage de la métropole. //

- 1 Boulevard de Metz
Gare
Palais de Justice
- 2 Église Saint-Pierre-le-Jeune
Neustadt
Place de Haguenau
- 3 Parlement européen

- 4 Square Tivoli
Chantier Wacken-Europe
- 5 Barrage Vauban
Canal Hoenheim
Place de l'Homme de Fer
Place Kléber
Écluse

- 6 EcoParc Rhénan
- 7 Ancienne brasserie Adelshoffen
Friche Adelshoffen
Schiltigheim
Ancienne brasserie Fischer
- 8 Maison citoyenne

- 9 Cathédrale
- 10 Quartier Heyritz
- 11 Deux rives / Presqu'île Malraux
- 12 Port du Rhin

- 13 Ostwald
Ecoquartier Ostwald
- 14 Meinau
- 15 Site des rives du Bohrie

De nombreuses villes connaissent l'antagonisme de l'homme à pied et de l'homme au volant. À Paris ou à Marseille, cités souvent pointées du doigt pour l'embarras d'y circuler, le piéton et l'automobiliste se livrent partout bataille.

À Strasbourg, je découvre une autre réalité, ou plutôt un autre duel : celui du marcheur et du cycliste. Une signalétique étrange, quoique bien intentionnée, m'en avertit à chaque coin de rue. Ici, noueurs de lacets et chevaucheurs de bicyclettes défendent âprement leur part de bitume.



ENTRÉE DE STRASBOURG



PANNEAU DE MARCHEUR



Quant à moi, je n'ai choisi aucun camp. La soixantaine de kilomètres de mon itinéraire, je les couvrirai tantôt marchant tantôt roulant, selon les aléas du chemin.

Départ boulevard de Metz. À cette heure matinale, la gare sous sa chrysalide de verre et d'acier s'échauffe au soleil. Les flux vitaux de la cité – passagers d'autobus ou de trams, foules véhiculées ou non – s'écoulent par les artères du centre-ville, sans congestion apparente. Pionnière depuis vingt ans des nouvelles mobilités, Strasbourg se revendique la 4^e ville cyclable du monde. Cela se voit à l'œil nu : dans la chorégraphie complexe des allées et venues, chacun(e) paraît tenir son rôle, et les frictions sont rares.



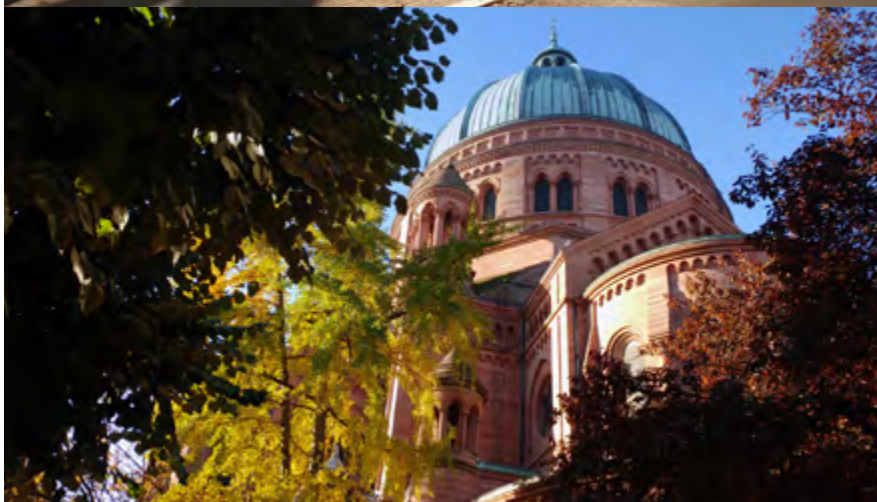
GARE
DE STRASBOURG

En quelques foulées, j'ai rejoint les rues plus calmes qui ceignent le palais de justice et l'église Saint-Pierre-le-Jeune. Me voici au cœur de la Neustadt, ou Nouvelle Ville, bâtie par les Allemands dans l'Alsace annexée. Ce quartier reflète une façon ancienne d'habiter la cité : de grands appartements, aux volumes imposants. Les façades de pierre ouvragée reflètent une noblesse austère. L'une d'elles, de style égyptien, témoigne des audaces de l'Art Nouveau.



MATIN À **STRASBOURG**

NEUSTADT



ÉGLISE **SAINT-PIERRE-LE-JEUNE**

MAISON **ÉGYPTIENNE**



Plus au nord, en direction du Parlement européen, les constructions s'aèrent, espacées d'immenses pelouses. Ici et là, des sculptures monumentales brisent la monotonie des parterres. Le quartier accueille quelques bâtiments officiels et des villas cossues, résidences de hauts-fonctionnaires étrangers.

J'ai fait l'emplette d'un croissant et d'un café, maintenant refroidi. Ils me tiennent lieu de petit-déjeuner, sur un banc du square Tivoli. Le poste est idéal pour épier le voisinage. Huit heures : une grosse berline aux flancs luisants libère sans bruit sa place de stationnement. Huit heures quinze : une employée de maison aère la literie aux fenêtres d'une belle propriété ; un jardinier ratisse les feuilles, qu'il répartit en tas jaunes et rouges.

Tout ici respire le calme et l'aisance, un temps à l'arrêt sur un été perpétuel.



SQUARE **TIVOLI**

Pour beaucoup d'Européens, ce rêve est toujours de mise : habiter une maison individuelle, flanquée si possible d'un double garage pour les deux voitures du foyer. Cauchemar des urbanistes, hantise des démographes et, au fond, crainte de tous les citoyens préoccupés d'écologie, cette aspiration n'en reste pas moins celle d'une part importante de la population.

Je garde un souvenir précis d'un poème de Khalil Gibran, lu à l'adolescence. Cette méditation sur le thème de la maison célébrait les fermes éparses dans les champs et, à l'opposé, blâmait villes et citadins accusés de vivre « trop près les uns des autres ». « Ah ! s'exclamait le poète, si je pouvais recueillir vos maisons dans ma main et, comme des poignées de semilles, les lancer sur les prés et les forêts ! ». Bien qu'écrit en 1923, le texte de l'écrivain libanais traduit une conception du paysage encore présente, de nos jours, à l'esprit de nombreux gens.

Quelques rues seulement séparent le square Tivoli des abords du Parlement européen, pourtant c'est comme basculer du dix-neuvième au vingt-et-unième siècle. Engagé en 2016, le chantier Wacken-Europe répond à l'impératif actuel de densification des villes ou, comme disent les urbanistes, d'intensification urbaine.



WACKEN EUROPE



Ce qu'on projette ici, c'est un quartier d'affaires international, incluant un cinquième environ de logements. Pas question donc de maisons basses, à l'usage restreint d'un seul foyer. Les immeubles développés sur l'axe vertical comptent des dizaines d'étages au vitrage généreux qui mêleront bureaux, commerces, hôtellerie et appartements.



WACKEN EUROPE



Chantier Wacken

De ces hauts bâtiments, on a tiré des vues d'artistes qui les montrent entourés d'arbres ou bien se reflétant, lointains, sur le canal de la Marne au Rhin. Certes, les arbres qu'on a plantés sont encore bien frêles mais le canal, lui, taille depuis longtemps sa route dans cette partie de la ville. Lancés sur des voies jumelles, tram et vélos suivent ses berges rectilignes qui recoupernt celles, onduleuses, de la rivière Ill.



**BERGES
DE L'ILL
À WACKEN
EUROPE**



Quand je m'étais penché sur des cartes pour tracer mon itinéraire, l'importance des cours d'eau, la rivière et les différents canaux du Rhin, m'avait sauté aux yeux. Ils avaient, à l'évidence, façonné le paysage de la métropole et continuaient d'offrir aux habitants des vecteurs de déplacement rapide au sein du territoire. Ma marche aurait pu se dérouler tout entière au bord de l'eau. Et, de fait, elle ne s'en est guère éloignée...



L'ILL AU BARRAGE **VAUBAN**



LE CANAL **À HŒNHEIM**



BASSIN **CITADELLE**



BASSIN **CITADELLE**

Au même titre que les voies d'eau, les couloirs naturels facilitent la mobilité des Strasbourgeois. Arpenter la métropole à pied ou à bicyclette, c'est souvent traverser un jardin, franchir un parc, suivre une allée plantée ; bref, promener l'aiguille sur cette « trame verte et bleue », comme disent les spécialistes, qui révèle de discrètes « continuités écologiques » au milieu des immeubles.

La limite nord de mon excursion se situe d'ailleurs en plein champ, sur la commune de Reichstett, bien au-delà du rayon d'action ordinaire des vélos de location. J'étais curieux d'une friche industrielle, sur les terrains de l'exraffinerie Petroplus, promise à devenir un pôle d'activités de l'agglomération. Mais, sur place, il s'avère que les travaux sont à peine engagés...



**ECOPARC
RHÉNAN**

Tant pis, j'enfourche ma bicyclette et la faufile entre les poids-lourds qui manœuvrent pesamment devant la raffinerie. Cette erreur de parcours m'aura, au moins, donné un aperçu de la campagne strasbourgeoise. Reliant en continu les petits villages, la piste cyclable longe des cultures, des maisons avec potagers, mais aussi des zones vides où les corbeaux font retentir leur cri lugubre. Des constructions assez laides mordent sur ces terrains vagues. Voici le fameux étalement urbain que les planificateurs tâchent de contenir.



Corbeaux dans la campagne

Plus près de Strasbourg, à Schiltigheim, le site de l'ancienne brasserie Adelshoffen a connu une cure de jouvence. Le métier n'a pas été abandonné : il se perpétue à travers une bière artisanale, Storig, élaborée ici par un maître-brasseur. Mais, pour la plupart, les bâtiments industriels ont fait place à des immeubles dont la teinte ambrée des garde-corps évoque la boisson fermentée.



FRICHE **ADELSHOFFEN**



À Schiltigheim, les riverains peuvent choisir d'habiter derrière les façades rutilantes de l'éco-quartier ou derrière celles du centre historique, couvertes pour certaines de fresques murales. Peut-être pour réchauffer son ciel gris, l'Alsace a toujours osé la couleur : sur les murs de ses maisons ou dans ses jardins, parés des décorations de Noël.



SCHILTIGHEIM



MAISON CITOYENNE
QUARTIER NEUDORF



La reconversion des sites brassicoles est devenue une spécialité alsacienne, en particulier à Schiltigheim qu'on surnommait naguère la « capitale de la bière ». C'est dans la même commune qu'on trouve l'ancienne brasserie Fischer dont la mascotte, le Männele, occupe toujours un médaillon au fronton du « palais ». Parmi les bâtiments encore debout, beaucoup vont disparaître. Les engins de démolition, voraces, attaquent déjà le béton.

Le site accueillera une école, un cinéma, un musée, des commerces et des centaines de logements : de quoi redessiner l'entrée d'une ville longtemps associée, pour les riverains comme pour les visiteurs, aux vapeurs de malt et à l'odeur douceâtre qu'elles propageaient des kilomètres à la ronde.



**Démolition
brasserie
Fischer**



QUARTIER FISCHER À SCHILTIGHEIM

Entre Schiltigheim et Strasbourg joue une rotule déplaisante : la place de Haguenau, collectrice de quatre voies de circulation qui y déversent quelques 25 000 véhicules par jour. Je la franchis comme un torrent glacial, bouche fermée, paupières mi-jointes.

À quelques pas de là, l'Ill assez large parvient à filtrer les bruits et les pollutions. Il suffit d'emprunter un pont pour aborder, sur l'autre rive, le quartier de la cathédrale qu'enserrent deux bras de la rivière.

↓ À **STRASBOURG**



Défilent alors devant moi les sites touristiques : la place de l'Homme-de-Fer veillée par un mannequin en armure, la place Kléber où l'on dresse le sapin de Noël...

Dans le quartier de la Petite France, les maisons à colombages sont à touche-touche. Une péniche franchit une écluse. Mais le moteur des portes est électrique, et le bateau se meut sans bruit : tout ce que recueille mon micro, c'est le glouglou de l'eau agitée.



*Passage écluse
Petite France*

↓ À **STRASBOURG**

↓ **PETITE FRANCE**



D'autres sons, plus francs, m'attendent ailleurs : il y a le récital impromptu d'un jeune musicien, au pied de la cathédrale ; une œuvre sonore dans la galerie du barrage Vauban, fortification imposante qui verrouille au sud les quartiers historiques. À l'origine, Strasbourg s'est établie sur une position sûre et facile à défendre : un îlot naturel circonscrit par un cours d'eau. L'axe de développement de la ville était alors Nord-Sud. Il en va autrement de la métropole moderne, étirée en direction du Rhin dont Strasbourg occupe la rive ouest et son pendant allemand, la bourgade de Kehl, la rive est.



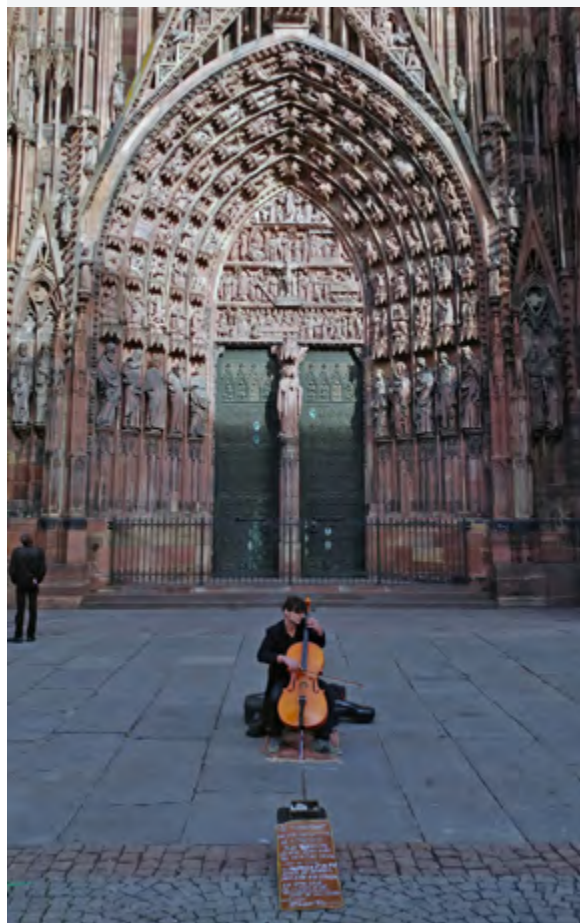
*Violoncelliste
devant cathédrale*



*Œuvre
sonore*



CATHÉDRALE NOTRE-DAME **DE STRASBOURG**



BARRAGE **DE VAUBAN**



Victor Hugo écrivait : « le Rhin réunit tout », des mots auxquels le gigantesque projet des Deux-Rives (*Zwei Ufer* en allemand) paraît aujourd'hui donner corps. Plus grand programme conduit dans la région depuis la création de la *Neustadt*, à la fin du dix-neuvième siècle, Deux-Rives vise à unifier l'espace frontalier en combinant fonctions portuaires et urbaines, habitat et activités économiques sur près de 250 hectares.



PROJET **DEUX RIVES**

Cette vaste ambition se décline en autant de quartiers, échelonnés le long d'un bras horizontal de l'Ill. J'ai entamé par l'occident cette exploration des Deux-Rives qui est aussi une marche vers l'Allemagne. Elle commence par un projet déjà livré, le quartier du Heyritz qui fournit l'exemple d'un mariage harmonieux – d'une alliance réussie ? – entre des constructions et l'environnement naturel.



QUARTIER **HEYRITZ**



Passé ce quartier résidentiel, les Deux-Rives font une large place aux commerces et aux services. Des vestiges de l'ancien port, telles les grues érigées devant la médiathèque, cultivent discrètement la mémoire industrielle des lieux. Au-delà de la ZAC Danube, l'enchevêtrement des cours d'eau et des bassins engendre une zone immense où tout reste à faire. Le quartier du port du Rhin est un bon exemple de ces friches en cours d'aménagement. On y rencontre une malterie toujours en activité, les décombres pittoresques d'un bar à bières que cerne, surprenante, une piste cyclable fraîchement tracée. Des ouvriers accroupis n'ont pas fini de poser les pavés que foulent déjà les piétons. Deux temps ainsi se chevauchent : celui du port laborieux et des activités qui s'y maintiennent ; celui du quartier en devenir, un quartier pour travailler mais aussi pour habiter, dans l'alliance inédite d'espaces autrefois séparés.



DEUX-RIVES **PRESQU'ÎLE MALRAUX**



Le bord du Rhin que j'atteins un peu plus loin, dans le jardin des Deux-Rives, clôt ce projet urbain aux dimensions hors norme.

Je dénouerais volontiers mes lacets sur ce banc face au fleuve, dans la clarté pâlisante de l'après-midi, en mâchant une crêpe au sucre pour recouvrer des forces. Faut-il que je pousse jusqu'à Ostwald, des kilomètres plus loin ? La pensée du renoncement m'effleure. Puis, comme l'heure avance et que je garde de l'énergie, je décroche un vélo d'une station libre-service pour la dernière étape de mon circuit.



ZAC
DANUBE



PORT
DU RHIN



JARDIN
DEUX RIVES

En route vers le Sud, et voulant m'écartier d'une route où passent trop de camions, je fais une incursion dans Meinau, un quartier populaire de Strasbourg, classé prioritaire par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine. Certaines rues de Meinau ressemblent au faubourg où j'ai grandi, près de Lyon. Mêmes immeubles à la fade géométrie ; médiocrité égale des matériaux et du ciment brut, que cette époque peu inspirée versait à profusion sur le pays. La différence, c'est qu'un grand chantier de rénovation a commencé ici. J'ai quitté ma banlieue comme on émerge d'une nuit grise. Les habitants de Meinau assistent, eux, à l'irruption des couleurs sur leurs façades et dans leurs rues. Réveil de l'œil, retour de sensations perdues. Avec à la clef, espérons-le, un regain d'optimisme. À quoi servirait l'architecture, si ce n'était à susciter par le cadre de vie une humeur positive ?



QUARTIER **DE LA MEINAU**



Le trait commun aux nouveaux programmes immobiliers, à Strasbourg et dans les environs, est le voisinage de l'eau. Un étang et un ruisseau agrémentent le site des « rives du Bohrie », le nouvel écoquartier d'Ostwald. À Illirch Graffenstaden, c'est le canal du Rhône au Rhin dont la vue est offerte à la plupart des résidents des « prairies du canal. » Toujours en selle, je déchiffre un panneau à l'entrée d'un chantier. Sous une vue d'architecte des bâtiments en construction, se déroule la longue liste des prestations annoncées, qui sont autant d'arguments de vente.



LES PRAIRIES DU CANAL



Jardins partagés, vergers familiaux, déplacements doux, gestion alternative des eaux pluviales et des déchets... L'eau, promet-on, sera « mise en scène dans des espaces naturels », tels que « fossés, mares et prairies humides. » L'implantation des bâtiments sera réfléchi « pour éviter les caches solaires et les ombres portées. » Tant d'obligeance et de délicatesse à l'égard des futurs acquéreurs me donnent à réfléchir. Par comparaison, je trouve bien fruste, peut-être arriérée, la façon dont j'occupe ma maison bordelaise. Qui sait ? Peut-être qu'un nouvel art d'habiter, c'est-à-dire de vivre, s'invente-t-il aujourd'hui sur les deux rives du Rhin ?



LES PRAIRIES **DU CANAL**



LES AUTRES CARNETS DE MARCHÉ DU TOUR DE FRANCE DES PLUI

LES CARNETS DE MARCHÉ D'OLIVIER BLEYS
ÉTAPE REVITALISATION URBAINE
À LISIEUX- PAYS D'AUGE



CLUB
PLUI

LES CARNETS DE MARCHÉ D'OLIVIER BLEYS
ÉTAPE REVITALISATION URBAINE
AU PAYS DE LIVAROT




CLUB
PLUI

LES CARNETS DE MARCHÉ D'OLIVIER BLEYS
ÉTAPE REVITALISATION URBAINE
À MÉZIDON- VALLÉE D'AUGE



CLUB
PLUI

LES CARNETS DE MARCHÉ D'OLIVIER BLEYS
ÉTAPE REVITALISATION URBAINE
À ORBEC-PAYS DE L'ORBIQUET



CLUB
PLUI

PRÉSENTATION DU CLUB PLUi



LE CLUB PLUi

C'est un réseau ouvert à tous les acteurs impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)

Le PLUi, un outil pour l'avenir des territoires

L'élaboration d'un PLUi permet aux élus de s'appuyer sur une vision intercommunale du développement de leur territoire pour répondre aux enjeux de production de logements, d'équilibre des activités économiques, de préservation de l'environnement, d'amélioration du cadre de vie.

La dynamique collective permet une plus grande cohérence de l'action publique, une économie de moyens et le développement de complémentarités territoriales en limitant les phénomènes de concurrence.

LES OBJECTIFS DU CLUB PLUi

- > Animer un réseau au sein duquel les membres peuvent échanger sur les modalités concrètes d'élaboration de leur PLUi.
- > Accompagner cette communauté en mettant à sa disposition des outils opérationnels (outils de pilotage, fiches méthodologiques, retours d'expérience, etc.).
- > Expliquer aux élus les avantages de l'outil « PLUi ».

Le Club PLUi, un réseau pour accompagner les collectivités

Le Club PLUi a vocation à fédérer, faciliter les échanges d'expériences et faire travailler ensemble les professionnels de l'aménagement, les élus et les techniciens.

Le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales assure le pilotage du Club avec l'appui du Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement). Le Club est relayé en région par les DREAL et les DDT(M). Il est animé avec l'aide de partenaires, notamment des associations d'élus (AMF, AdCF, France urbaine) et la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU).

LE TOUR DE FRANCE DES PLUi



Démarche novatrice lancée en 2018, le Tour de France des PLUi vise à diffuser les bonnes pratiques locales en matière de PLUi à travers 9 étapes organisées dans des territoires volontaires et innovants dans la déclinaison de leur projet territorial.

Les dossiers thématiques associés aux 9 étapes du Tour de France des PLUi sont publiés sur le site du Club PLUi :

- > la concertation,
- > les plans de paysage,
- > les projets de territoire,
- > le commerce,
- > les EcoQuartiers,
- > la transition énergétique,
- > la revitalisation urbaine
- > et la territorialisation de l'offre de logements.

LES 9 ÉTAPES DU TOUR DE FRANCE DES PLUi

