

RENCONTRE DU 23/02/2026 ASSOCIATION BAGGERSEE – LISTE « AGIR POUR ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN ! »

1. Que pensez-vous de « l'écoquartier » « Les Prairies de Canal » et du « Parc Huron » ?

Il s'agit de 2 programmes immobiliers lancés pour répondre à un fort besoin de logements à Illkirch-Graffenstaden et plus généralement dans l'Eurométropole de Strasbourg. Ce besoin se fait sentir dans le logement social (près de 32 000 demandes en attente sur l'EMS en 2024, en hausse par rapport aux 27 000 demandes de 2019) comme dans le parc privé, où la tension se manifeste à Illkirch-Graffenstaden par une forte hausse des prix.

L'écoquartier des prairies du canal, créé sur d'anciennes terres agricoles a été pensé pour impacter au minimum l'écosystème : imperméabilisation des sols limitée en évitant les stationnements en surface, gestion des eaux de pluie à travers des noues, immeubles espacés et végétalisation permettant aux résidents d'avoir un environnement agréable, au calme et pourtant à proximité du tram et de la piste cyclable du canal.

Le Parc Huron a lui permis de réhabiliter une friche industrielle en y créant des logements dans une logique de densification, permettant aux nouveaux habitants de profiter d'un emplacement en centre-ville à proximité des transports et des commerces.

Ces 2 programmes immobiliers ont permis de répondre à une demande forte ainsi que d'offrir des possibilités de relogement dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Libermann : ce sont donc des projets d'intérêt général, qui avaient tout leur sens au moment et aux emplacements où ils ont été décidés. Ils ne peuvent évidemment pas être dupliqués, le contexte ayant évolué.

Si les résidents semblent globalement satisfaits, la problématique des cellules commerciales vacantes subsiste et ce point sera revu avec Habitat de l'ILL.

A noter que certains regrettent que le parc Huron ne soit pas un parc public comme cela avait été annoncé à l'époque. La Mairie actuelle n'ayant pas souhaité participer à l'entretien de ce parc, nous comprenons que les co-propriétaires préfèrent le garder privé ; nous sommes prêts à en rediscuter avec eux.

3. Pensez-vous qu'il faille privilégier, à Illkirch-Graffenstaden, les grands ensembles immobiliers en hauteur ? 4. Si vous êtes élus, vous opposerez-vous au mitage des quartiers résidentiels par des immeubles, actuellement permis par les règles en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), et si oui, comment comptez-vous vous y prendre ?

Les besoins en logement perdurent, notamment du fait de la diminution de la taille des cellules familiales, même si la dynamique démographique est ralentie. Pour autant, nous souhaitons préserver et renforcer la trame végétale de la ville, pour plus de fraîcheur en été, en faveur de la biodiversité et pour une vraie qualité de vie (objectif d'avoir pour chacun un espace de fraîcheur et de verdure à moins de 300m).

Pour répondre à ces enjeux contradictoires, nous proposons d'abord de valoriser le patrimoine bâti existant : la mobilisation des logements vacants sera donc une priorité (plus de 1050 logements vacants selon l'INSEE soit 7.4% du parc de logements). Un travail sera mené aussi pour accompagner des colocations intergénérationnelles, qui peuvent permettre de renouer du lien social en favorisant le partage d'une maison ou d'un appartement.

Le tissu résidentiel est dans de nombreux quartiers déjà entremêlé de maisons individuelles et de petits collectifs. Nous proposerons aux propriétaires de maisons individuelles de les accompagner dans l'anticipation de leurs projets de vente : dans certains cas un projet de réaménagement peut être accompagné ou s'il y a vente à un promoteur, un travail en amont avec les promoteurs doit être engagé pour aller vers un habitat raisonné et durable.

5. Quelles sont vos idées pour faire évoluer le PLUi au regard de la sobriété foncière, de la qualité de vie et de la préservation des espaces naturels ?

Le PLUi étant un document très technique et complexe, le cadre de ce questionnaire ne permet pas de rentrer dans le détail des évolutions nécessaires. Un travail approfondi devra être poursuivi avec l'Eurométropole en nous appuyant sur les compétences du service urbanisme de la Ville.

Une des priorités qui sera défendue est le maintien et la restauration des trames vertes et bleues, élément essentiel pour la qualité de vie et la préservation de la biodiversité.

Nous organiserons des ateliers citoyens permettant de mieux comprendre le PLUi et de travailler ensemble aux évolutions à apporter sur des sujets/zones spécifiques.

6. Quelles solutions concrètes proposez-vous pour améliorer la circulation et les mobilités sur le carrefour du Baggersee, qui est totalement saturé ?

Ce sujet complexe doit être évidemment travaillé avec l'EMS sur la base des études déjà engagées. Nous sommes toujours en attente des études de mobilité réalisées par l'Eurométropole.

Cependant, nous savons qu'aucune solution « miracle » n'existe. Elle n'est certainement pas dans la mise en œuvre de très gros travaux routiers qui provoqueraient inévitablement une augmentation des flux de trafic routier après une période de travaux qui ne pourra qu'être très pénalisante.

Des solutions alternatives pour diversifier les modes de déplacement doivent absolument être mises en place ou monter en puissance (transports en commun, navettes à la demande, covoiturage, etc.).

7. Des études de préfiguration urbaine sont en cours concernant la zone Baggersee dans le cadre de la convention tripartite entre l'EMS, Illkirch et Nhood : quelle est votre vision à court et moyen terme pour l'avenir de la zone Baggersee dans son ensemble ? En particulier, y voyez-vous obligatoirement des constructions ? Si oui, quels types de constructions (hauteur, densité, place de la voiture et du stationnement dans ce nouvel aménagement, espaces paysagers, espaces agricoles, commerces) ? 8. Quelle est votre position concernant la préservation des espaces naturels et des terres agricoles du Baggersee ? En particulier, quel devenir imaginez-vous pour les terres agricoles situées à l'ouest de l'avenue de Strasbourg ? Quelle superficie proposeriez-vous de reclasser en zone A dans le secteur du Baggersee dans son ensemble ? 9. Vous engagez-vous à poursuivre le développement de la ferme urbaine du Baggersee, à maintenir l'approvisionnement des cantines scolaires avec sa production, et à finaliser l'espace de vente et l'espace pédagogique qui sont prévus ?

Nous souhaitons travailler main dans la main avec l'EMS pour redéfinir l'avenir de ce secteur. A ce stade, nous ne souhaitons surtout pas faire de fausses promesses sur le fait qu'il n'y aura pas de nouveaux logements dans ce secteur : nous ne sommes pas demandeurs, mais il est possible que l'EMS comme la Préfecture poussent dans ce sens du fait de l'insuffisance de l'offre en logements.

Dans tous les cas, nous travaillerons avec l'EMS pour que les décisions restent compatibles avec la préservation de la vie des quartiers illkirchois et avec les enjeux environnementaux.

Nous mènerons une grande concertation avec l'ensemble des Illkirchoises et des Illkirchois qui sont tous concernés par le réaménagement de cette entrée de ville.

Comme nous l'avons évoqué plus tôt, nous considérons que la ville ne peut plus se développer avec la construction de grands ensembles comme celui des Prairies du Canal et nous avons expliqué comment nous travaillerons sur le bâti existant.

En ce qui concerne les espaces agricoles, ils font l'objet d'une agriculture intensive, qui implique que le sol contient aujourd'hui des produits phytosanitaires. A cela s'ajoute la pollution de l'air liée à la circulation automobile. Le site ne paraît donc pas le plus adapté dans l'immédiat à la production de fruits et légumes destinés à la restauration scolaire, que nous souhaitons approvisionner en produits locaux et bio. Une période de transition sera donc nécessaire pour une conversion en bio avant de pouvoir approvisionner la restauration scolaire.

Notre volonté de reprendre la gestion directe de la production des repas de restauration scolaire nous permettra de développer et de sécuriser des filières de maraîchage bio et local.

Pour les terrains dont la vocation agricole sera confirmée, il faudra un vrai projet agricole en lien avec les exploitants qui permette la transition vers des cultures maraîchères bio s'accompagnant de mesures favorables à la restauration de la biodiversité : plantation d'arbres et de haies.

10. Pour garantir que les aménagements publics répondent aux attentes des habitants et améliorent leur quotidien, quelle place accorderez-vous au dialogue avec les associations de riverains, et selon quelles modalités concrètes ?

Notre méthode : « aller vers » la population et les associations s'appliquera systématiquement pour tous les aménagements et projets touchant au quotidien des habitants. Nous souhaitons dialoguer, échanger, co-construire avec l'ensemble des personnes, associations, entreprises, acteurs locaux etc... qui peuvent être concernés sous forme d'ateliers citoyens et de visites de terrain.

Nous formerons les citoyens à la compréhension du budget et des grands enjeux et projets, afin que les décisions puissent être prises ensemble.

Sur les dossiers d'urbanisme par exemple, il s'agit de faire la pédagogie des règles, d'être à l'écoute de tous les besoins, et de prendre les arbitrages nécessaires pour l'intérêt commun en explicitant les choix.

11. L'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) vise à remplacer l'urbanisme extensif par un urbanisme intensif à l'horizon 2050, ce qui conduira, à terme, à construire dans des limites urbaines figées. Comment imaginez-vous concilier cet impératif avec l'exigence de nature en ville qui, selon l'ADEUS, est une condition pour faire accepter la densification ?

Comme expliqué aux points 3 et 4, nous privilégierons la valorisation du patrimoine bâti. Pour les nouvelles constructions, nous travaillerons en amont avec les promoteurs pour favoriser un habitat raisonné et durable.

Nous accompagnerons également les particuliers dans la végétalisation des jardins.

Nous végétaliserons toutes les places, parkings, cours d'école afin d'atteindre 30% d'espaces végétalisés dans chaque quartier. Nous voulons garantir à toutes et tous un espace de verdure et de fraîcheur à moins de 300 m. Nous expérimenterons les jardin-forêts en travaillant sur les différentes strates de végétation pour apporter de la fraîcheur, favoriser la biodiversité et assurer une production nourricière.

12. Quelle est, d'après vous, l'utilité principale du règlement municipal des constructions (RMC) ? Qu'envisagez-vous pour un éventuel futur « cahier municipal » concernant Illkirch-Graffenstaden dans le PLUi, notamment au regard des observations articulées par notre association concernant le RMC * ?

Le RMC ne nous paraît pas être un outil réellement efficace pour un urbanisme plus durable, car il ne peut avoir qu'une portée très limitée. Nous avons souhaité en conseil municipal que l'application du RMC puisse faire l'objet d'une évaluation quant à son intérêt réel. La version approuvée en conseil municipal concerne principalement l'aspect extérieur des constructions et ne traite pas du zonage ou des hauteurs maximales de construction (déjà couvertes par le PLUi). Il apporte notamment de fortes contraintes sur la couleur des façades, les toitures ou les clôtures.