CARTE COMMUNALE

Département du HAUT-RHIN

COMMUNE DE
TRAUBACH-LE-HAUT

SOUS-PREFECTURE ALTKIRCH
REÇU LE
15 JUIN 2005
A LA SOUS-PREFECTURE



(1) RAPPORT DE PRESENTATION

JUIN 2005

Carte Communale approuvée par
délibération du Conseil Municipal
le 20 MAI 2005

MAIRIE DE TRAUBACH-LE-HAUT
HAUT-RHIN

Par la Préfecture le .....

CLOG
NUNINGER
PREVOST HABERER
Géomètres-Experts Associés

Parc des Collines - 35 Rue Victor Schoelcher - 68200 MULHOUSE
tél.: 03-89-33-54-84 - fax: 03-89-33-54-85 - mail : age@hrnet.fr

Table des matières

1. Présentation de la commune 4

1.1 Situation géographique 4

1.2 Situation administrative 4

1.3 Historique 4

2. Etat initial de l'environnement 5

2.1 Diagnostic socio-économique 5

2.1.1 Population 5

2.1.2 Logement 6

2.2 Vie sociale et économique 7

2.2.1 Population active 7

2.2.2 Equipements et services publics 8

2.3 Réseaux 8

2.3.1 Transports 8

2.3.2 Eau potable et défense incendie 8

2.3.3 Assainissement 9

2.3.4 Electricité 9

2.3.5 Télécom 9

2.3.6 Eclairage public 9

2.4 Milieu physique 9

2.4.1 Géologie 9

2.4.2 Pédologie 10

2.4.3 Topographie et occupation du sol 10

2.4.4 Climat 11

2.4.5 Faune et Flore 11

2.4.6 Hydrographie 12

2.4.7 Qualité de l'air 13

2.4.8 Paysages 15

2.5 Bilan 22

3. Choix d'urbanisme 23

3.1 Besoins de la commune 23

3.2 Conception directrice d'aménagement 23

3.3 Les extensions 26

3.3.1 Secteur n°1 26

3.3.2 Secteurs n°2 et 6 27

3.3.3 Secteurs n°3, 7 et 8 28

3.3.4 Secteur n°4 29

3.3.5 Secteur n°5 30

4. Incidences sur l'environnement 31

4.1 Evolution spatiale 31

4.2 Incidence sur l'environnement 31

4.3 Incidence pour la commune 32

5. Recommandations architecturales 33

Auteurs :

B. Clog	Géomètre-Expert	Chef de projet
I. Météry	Ingénieur en génie civil - Urbaniste	Rapport et plans

1. Présentation de la commune

1.1 Situation géographique

Traubach-le-Haut est une commune du Haut-Rhin située à 9 km de Dannemarie. Les communes voisines sont :

- Guevenatten au Nord,
- Bréchaumont à l'Ouest,
- Traubach-le-bas au Sud,
- Buethwiller à l'Est,
- Falkwiller au Nord-Est.

1.2 Situation administrative

La commune est rattachée administrativement au Canton de Dannemarie et à l'Arrondissement d'Altkirch. Au niveau intercommunal, la commune est membre de la Communauté de Communes de la Porte d'Alsace.

1.3 Historique

Traubach-le-Haut apparaît en 1226 sous la dénomination Trobe. Durant le Haut Moyen-Age, Traubach fait d'abord partie du baillage de Dannemarie, puis passe sous la tutelle des comtes de Ferrette et d'Albert d'Autriche en 1350.

Le village, devenu par la suite chef-lieu d'une prévôté de la seigneurie de Thann, a été le lieu de résidence du prévôt, mais un édit royal du 22 juin 1787 fit disparaître la prévôté.

Le marché de la localité, cité dès 1394, était plus ancien que celui de Dannemarie et sous régime, le village possédait ses propres unités de mesure.

Les armoiries du village sont celles des Schütz de Traubach, famille qui joua un certain rôle en Alsace au XVIème siècle (attribuées par Commission en 1977).

L'église est dédiée à Saint Jean Baptiste.

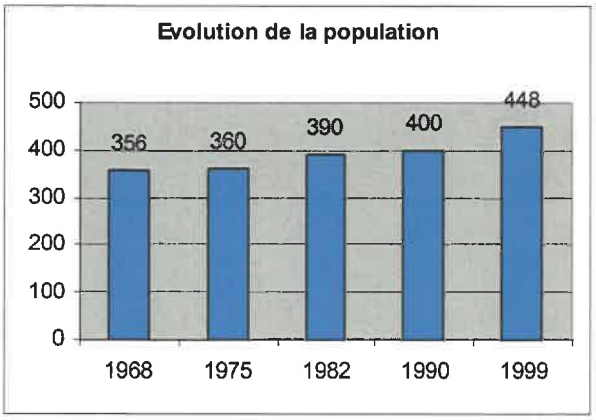
En 1635, le Capitaine Suédois Pierre Oriel mis le village à feu et à sac. En 1790, le village fût rattaché au district de Belfort puis à l'arrondissement de Belfort.

Occupé depuis le 18 juin 1940, le village fût libéré le 28 novembre 1944.

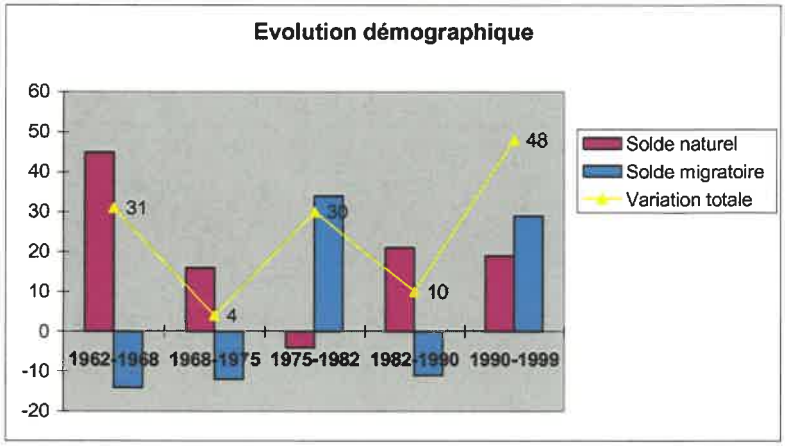
2. Etat initial de l'environnement

2.1 Diagnostic socio-économique

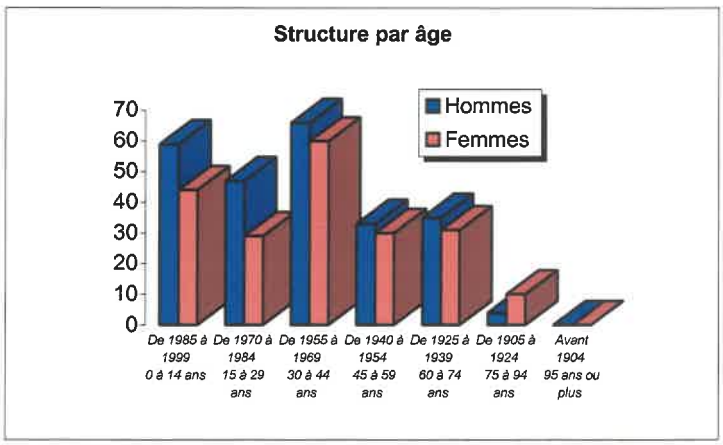
2.1.1 Population



Après avoir chuté depuis 1851 (la population atteignait 715 habitants en 1836), la population est en évolution constante depuis 1962.

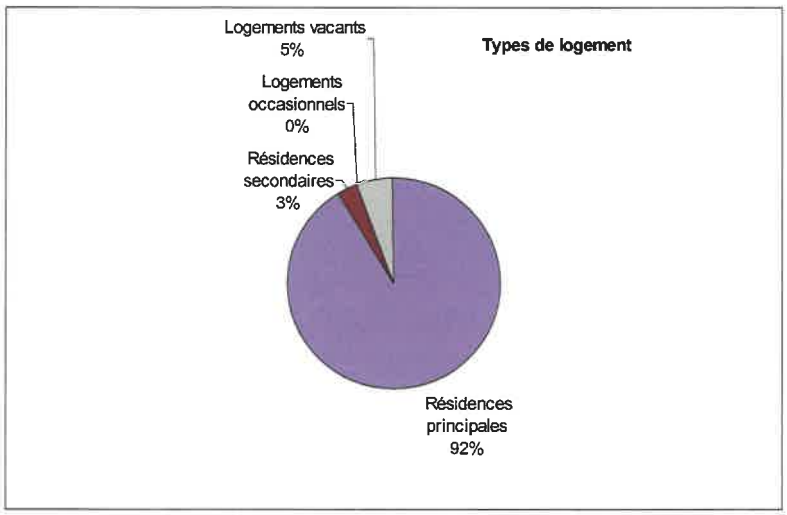


Cette évolution s'explique par un solde naturel toujours positif, sauf fin des années 70 où le solde migratoire a compensé le solde naturel négatif.



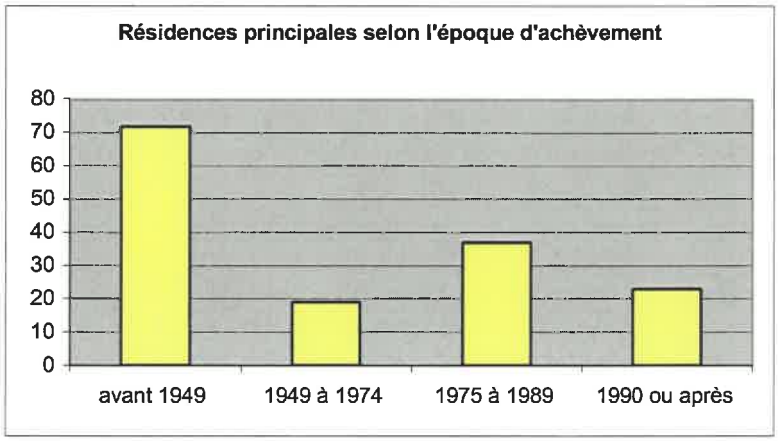
Au niveau de la composition par âge de la population, ce sont les hommes de 30 à 44 ans qui sont les plus nombreux, suivis par les femmes de la même tranche d'âge. Cette classe d'âge correspond aux naissances des années 60, période du boom démographique et économique.

2.1.2 Logement

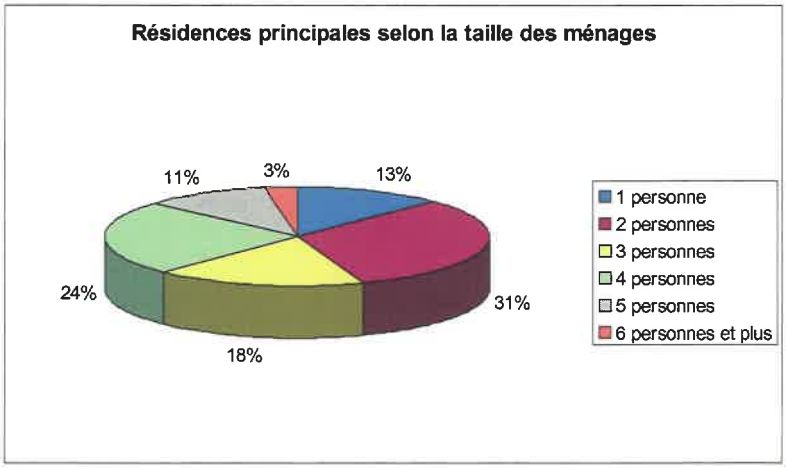


Le parc immobilier de Traubach-le-Haut se compose de 165 logements (en 1999) parmi lesquels 151 résidences principales.

Les occupants de résidences principales sont à 78 % des propriétaires. 88 % des logements sont des logements individuels.



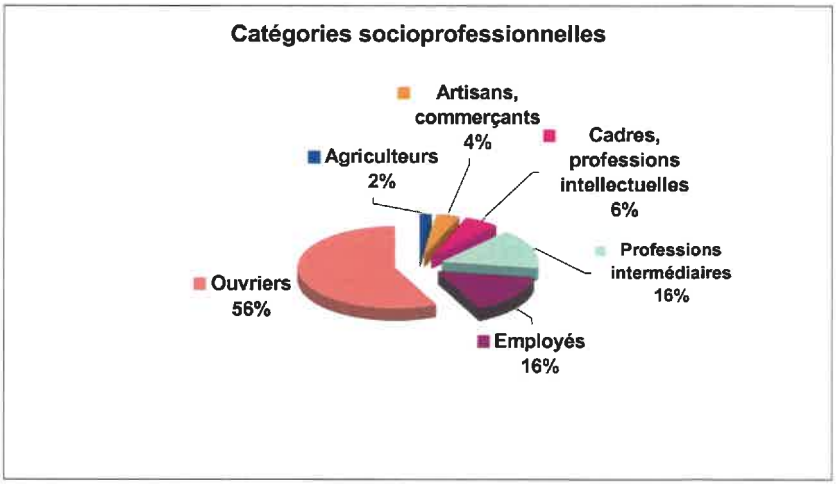
Au niveau du confort, les logements datent d'avant 1949 pour moitié et d'après 1949 pour l'autre moitié. Mais ils disposent tout de même d'un bon niveau de confort, 87 % des logements ont plus de 4 pièces et seulement 3 % des logements n'ont ni douche ni baignoire.



La composition des ménages est diversifiée. Les familles de 3 enfants et plus représentent 14 % des ménages. Les personnes seules ou en couple représentent moins de la moitié des ménages (44 %).

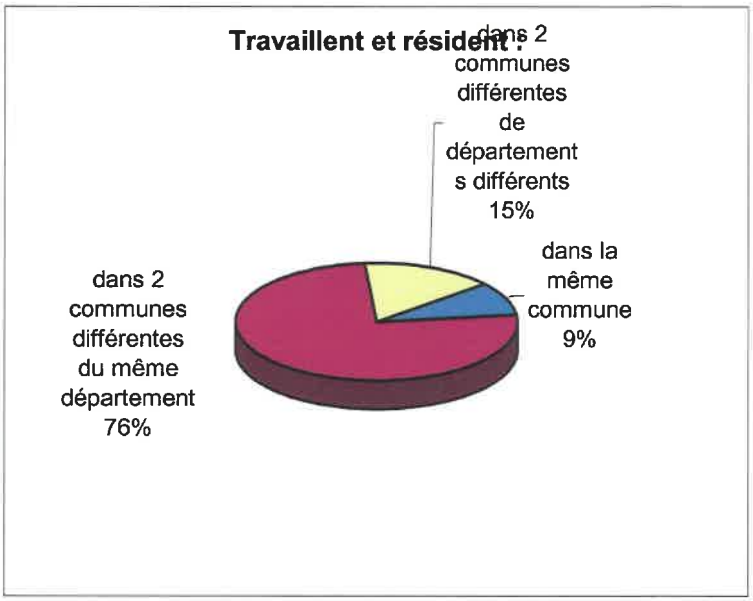
2.2 Vie sociale et économique

2.2.1 Population active



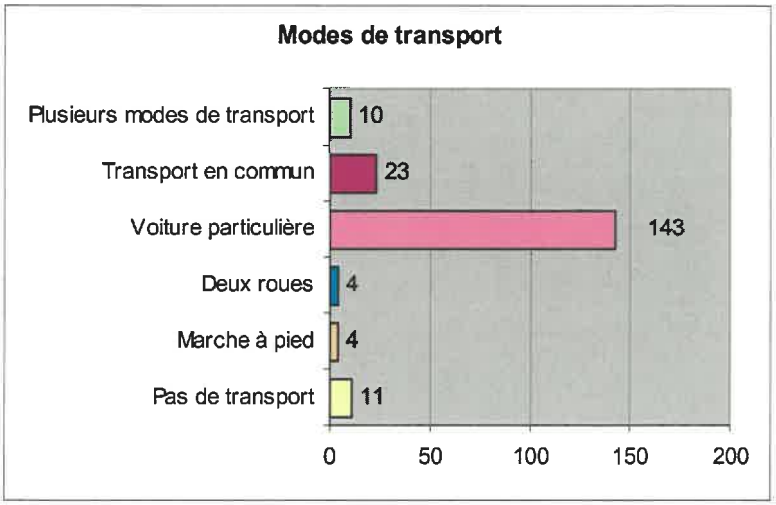
La population active s'élève à 195 actifs (124 hommes et 71 femmes).

La majeure partie de la population occupe un emploi d'ouvrier. Les artisans et agriculteurs sont 6 %.



On trouve sur le village 5 exploitations agricoles en activité, 1 café, 1 boulangerie-pâtisserie, 1 garage automobile, 1 entreprise de couverture-zinguerie, 1 entreprise d'électricité générale et 1 ébénisterie.

Pour 76 % les actifs de Traubach-le-Haut travaillent en dehors de la commune mais dans le Haut-Rhin. Seuls 9 % des actifs travaillent sur place.



Au niveau des trajets domicile travail, la voiture reste le mode de transport le plus usité.

On peut cependant noter que le transport plurimodal atteint presque les 13 %.

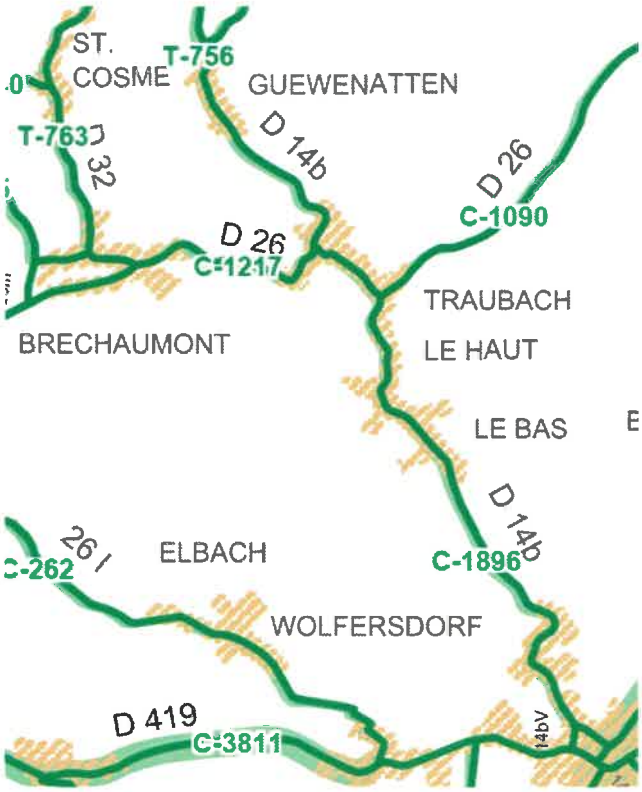
2.2.2 Equipements et services publics

La commune dispose de plusieurs équipements publics :

- école (regroupement pédagogique intercommunal avec Traubach-le-bas, Sternenberg et Guevenatten => 112 enfants répartis sur les 4 villages, dont 2 classes de maternelles à Traubach-le-Haut - 42 élèves)
- mairie
- église
- aire de jeux
- hangar pompier
- parcours vitae
- ...

2.3 Réseaux

2.3.1 Transports



Traubach se trouve au carrefour de la RD 14bis (axe Dannemarie - Masevaux, 1896 véh/j) et de la RD 26 (axe Burnhaupt - Belfort, 1090 véh/j).

La gare la plus proche se situe à Dannemarie à 6 km environ. Un réseau de piste cyclable est accessible à proximité, notamment au bord du canal à Dannemarie.

Au niveau des transports en commun, un ramassage scolaire est opérationnel pour conduire les enfants à Guevenatten et à Traubach-le-bas.

2.3.2 Eau potable et défense incendie

La commune est rattachée au Syndicat des Eaux de Traubach-le-Haut qui exploite 4 puits.
Le réseau défense incendie est conforme aux normes en vigueur.

2.3.3 Assainissement

La commune fait partie du Syndicat intercommunal d'Assainissement de Dannemarie-Retzwiller-Wolfersdorf-Traubach. Le zonage d'assainissement est en cours de réalisation. Une station d'épuration sera réalisée à Wolfersdorf en 2007-2010.

2.3.4 Electricité

Le réseau est aérien et souterrain. La mise en souterrain est exigée, et réalisée au fur et à mesure sur les anciens réseaux.

2.3.5 Télécom

Le réseau est aérien et souterrain. La mise en souterrain est exigée, et réalisée au fur et à mesure sur les anciens réseaux.

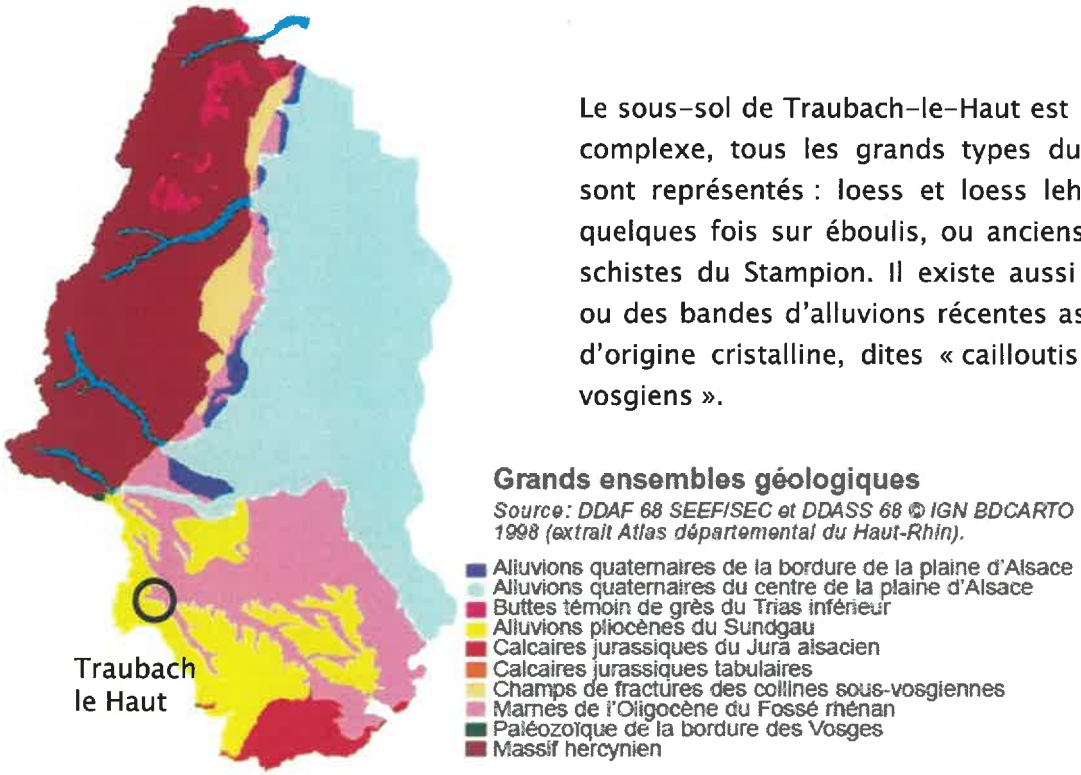
2.3.6 Eclairage public

Un programme de rénovation du réseau a été lancé. Ce programme arrive à achèvement.

2.4 Milieu physique

La commune est soumise au PPR mouvement de terrain et risque sismique prescrit par arrêté préfectoral le 24/11/2000.

2.4.1 Géologie



Le sous-sol de Traubach-le-Haut est relativement complexe, tous les grands types du Sundgau y sont représentés : loess et loess lehms récents, quelques fois sur éboulis, ou anciens, marnes et schistes du Stampion. Il existe aussi des poches ou des bandes d'alluvions récentes assez fines et d'origine cristalline, dites « cailloutis à éléments vosgiens ».

2.4.2 Pédologie

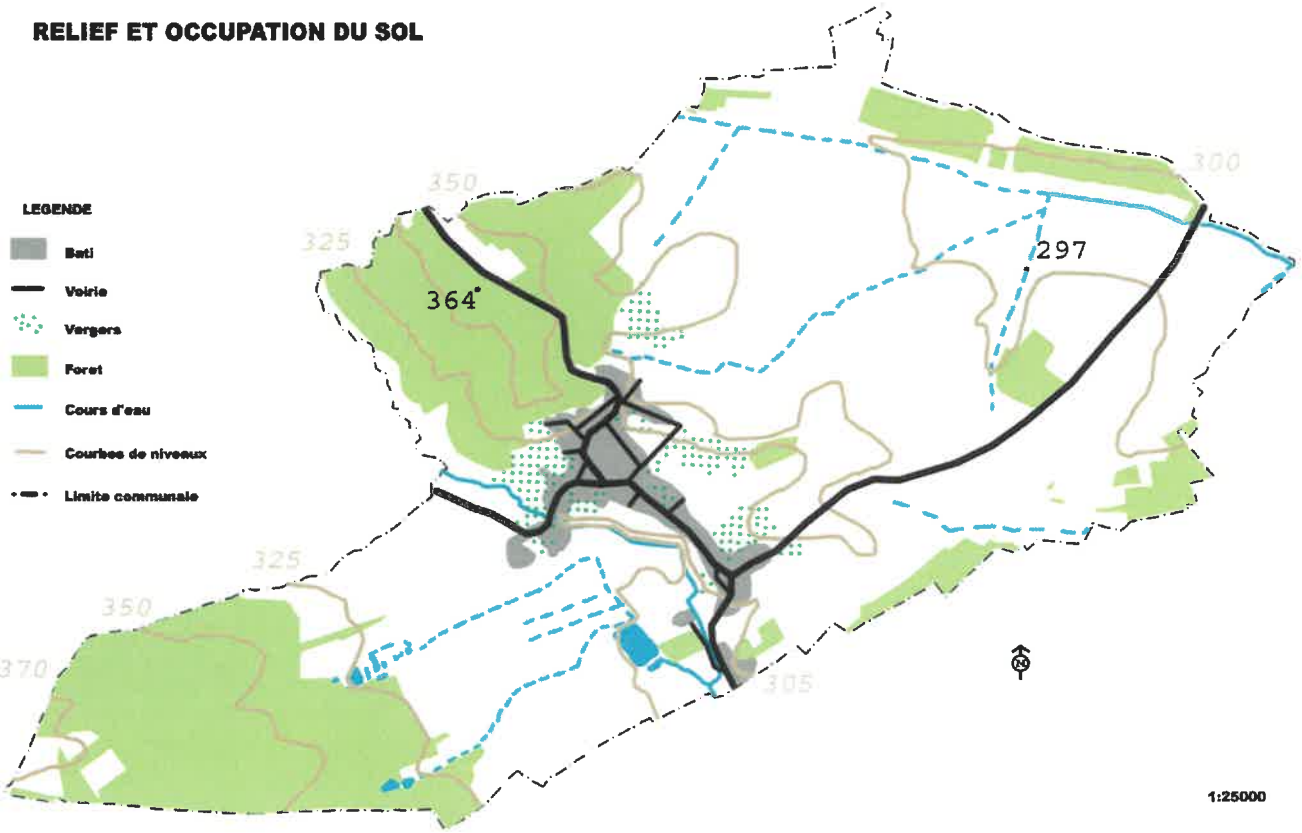
Les sols sont de façon générale favorable à la végétation. Il s'agit de sols bruns, en majorité mésotrophes, peu lessivés et profonds (>80 cm souvent). La texture est à dominante limoneuse, avec quelques fois la présence de cailloutis fins. Il n'y a pas ou peu de traces de marmorisation. Mais les sols limoneux sont sensibles aux tassements et aux orniérages.

2.4.3 Topographie et occupation du sol

Le village s'articule autour de la RD14bis qui relie Dannemarie à la RN83 et de la RD26 qui relie l'échangeur de Burnhaupt au territoire de Belfort.
D'une surface de 690 ha, le ban communal est traversé au sud par une ancienne voie romaine, le « Lenzweg ». L'espace bâti s'étend principalement sur la rive gauche du Traubach.

Le relief est caractérisé par la vallée du Traubach et par des ondulations propres au paysage sundgauvien. L'altitude varie entre 297 et 364 mètres, le point culminant est la Colline du Hohberg et on remarque un effet de platitude vers Dannemarie. Le talweg se situe à 305 mètres d'altitude et est parcouru par le Traubach.

On dénombre 124 ha de forêt communale et l'espace agricole est marqué par la dominance du maïs.



2.4.4 Climat

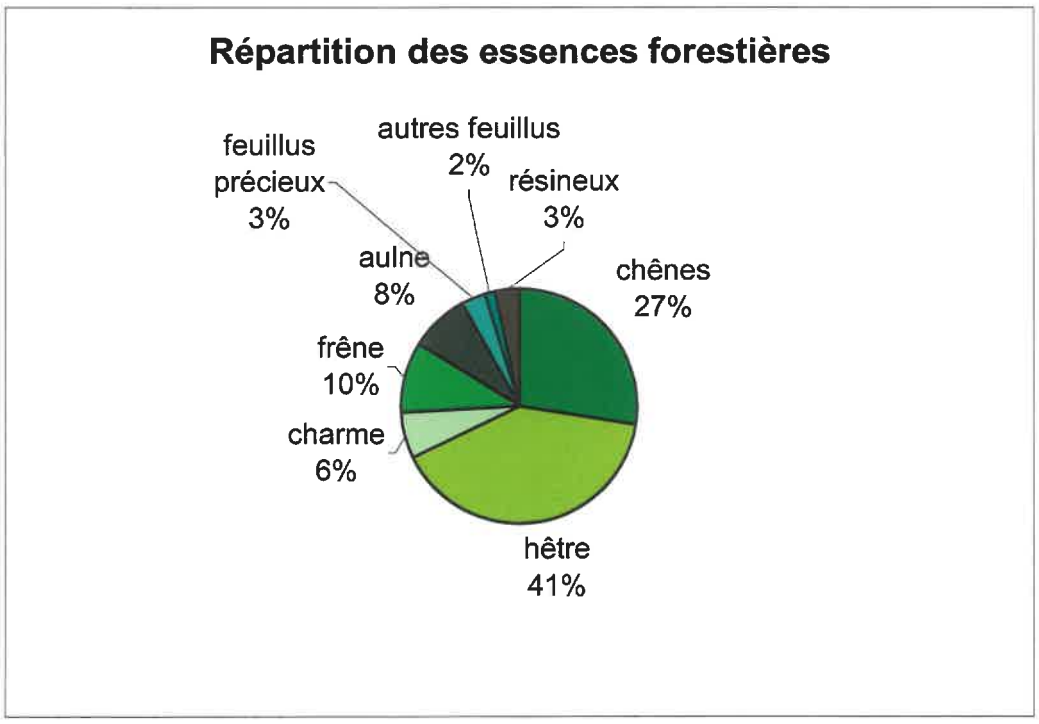
Il se caractérise par un régime thermique contrasté, reflétant une influence continentale assez neutre. Ainsi les hivers sont longs et relativement froids (T° moyenne 0,5 °C) et les étés chauds (T° moyenne 19°C).
Les saisons intermédiaires sont fraîches et perturbées, avec un printemps souvent tardif.
Les précipitations, assez abondantes, démontrent quant à elles une influence océanique due au voisinage de la Trouée de Belfort. Les vents dominants sont de secteur Ouest et Sud Ouest.

2.4.5 Faune et Flore

Flore
La forêt de Traubach-le-Haut présente des habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaire (Natura 2000) :

- hêtraie neutro calcicole sur limons décarbonatés
- hêtraie chênaie neutrocline
- chênaie hêtraie sur limon acidicline
- chênaie pédonculée - frênaie mésohygrocline
- aulnaie frênaie mésohygrophile.

Le ban communal n'est cependant pas retenu dans le réseau Natura 2000. Ni ZNIEFF, ni ZICO ne sont répertoriées.
Deux espèces végétales sont répertoriées d'intérêt communautaire : une fougère d'eau, la *marsillée à quatre feuilles* et une espèce arboricole, la mousse *dichranum viride* implantée à la base des hêtres et des charmes adultes.



Aucun arbre remarquable n'a été recensé en forêt de Traubach.

Faune

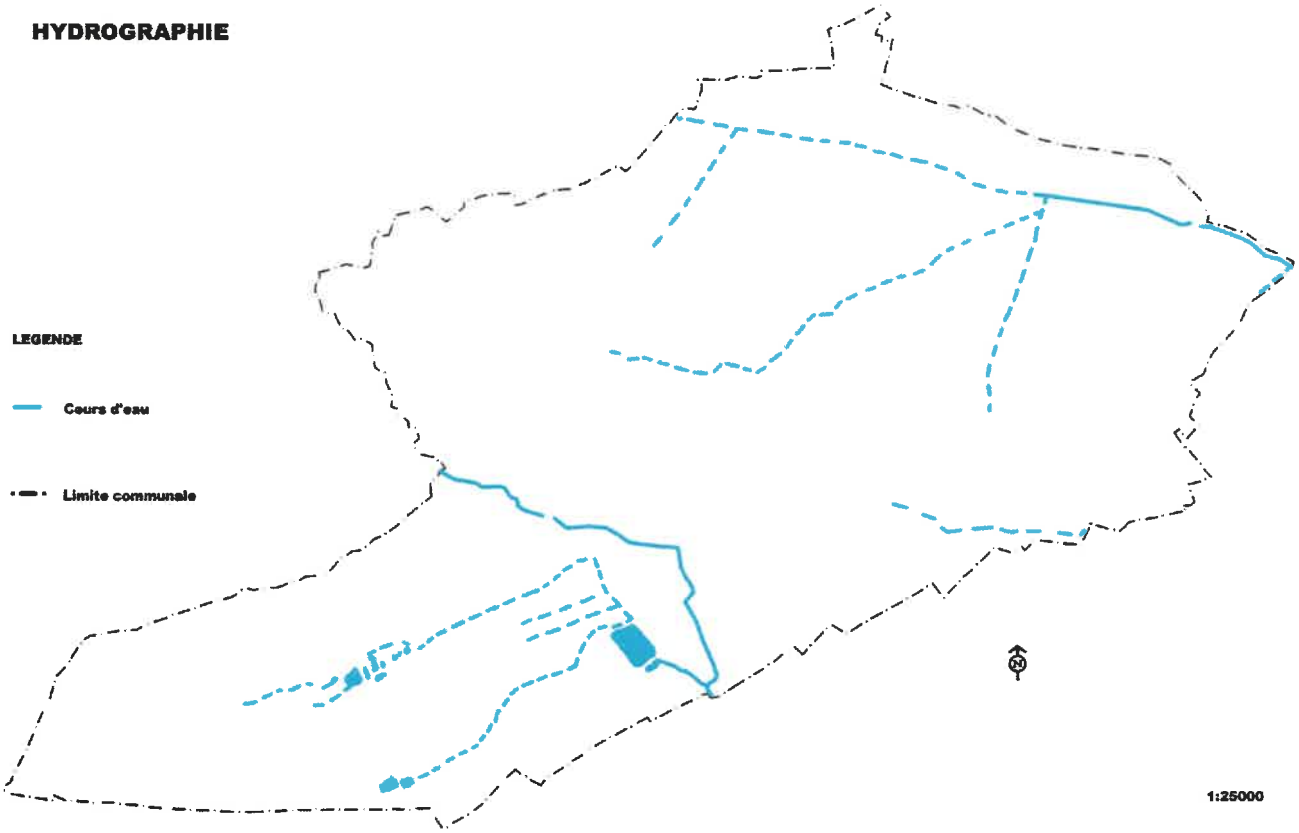
La commune de Traubach se situe en dehors, mais en périphérie du secteur cartographié des 14 communes concernées par les directives habitats « Sundgau, région des étangs ». A titre indicatif, les habitats remarquables des étangs sont des communautés végétales d'eau dormante, ou de vases saisonnières exondées.

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont recensées sur l'ensemble du site, il s'agit de 5 espèces animales : deux amphibiens, le *triton crêté* et le *crapaud sonneur à ventre jaune*, un lépidoptère : le *papillon cuivré des marais*, un mammifère : le *murin à oreilles échancrées* et un coléoptère : le *lucane cerf-volant.*

En forêt on trouve :

- parmi les oiseaux : *pics, buse variable, rapaces nocturnes, passereaux...*
- parmi les mammifères : *campagnol roussâtre, hérisson d'Europe, lérot, écureuil, mulot, loir, musaraignes, muscardins...*
- parmi les espèces chassables : *sanglier, chevreuil, putois, lapin, pigeon ramier, lièvre, renard roux, martre, blaireau, faisan, belette...*

2.4.6 Hydrographie



Le talweg se situe à 300 m et est parcouru par Le Traubach. Affluent de la Largue, il prend sa source à Bretten et traverse le ban communal à l'ouest, du nord au sud. Le Fischbach est également un cours d'eau de Traubach-le-Haut, il s'agit également d'un affluent de la Largue.

Plusieurs fossés drainent le ban communal. Les étangs sont au nombre de 11 est représente une surface d'un peu plus de 3 ha.

La commune est soumise au SAGE du bassin de la Largue prescrit par arrêté préfectoral du 24/09/99.

2.4.7 Qualité de l'air

Le tableau ci-dessous présente, au niveau régional et dans les trois grandes agglomérations alsaciennes, les concentrations les plus élevées mesurées par polluant au cours des dernières années.
(Pour 2004 en cas de dépassement uniquement).

Polluant	Localisation	Unité	Record historique	Date record historique	2002	2003	2004
O3 (maxH)	Région	µg/m³	272	05/08/94	243	255	235
	Strasbourg	µg/m³	272	05/08/94	202	255	235
	Colmar	µg/m³	231	05/08/03	220	231	209
	Mulhouse	µg/m³	254	12/08/03	206	254	202
PM10 (max24H)	Région	µg/m³	159	17/01/97	104	101	82
	Strasbourg	µg/m³	159	17/01/97	104	101	82
	Colmar	µg/m³	113	27/11/98	88	73	46
	Mulhouse	µg/m³	100	27/11/98	89	92	80
NO2 (maxH)	Région	µg/m³	486	22/12/92	187	213	190
	Strasbourg	µg/m³	356	22/02/91	160	212	186
	Colmar	µg/m³	275	17/01/97	187	156	139
	Mulhouse	µg/m³	486	22/12/92	168	213	190
SO2 (maxH)	Région	µg/m³	512	31/12/00	370	342	163
	Strasbourg	µg/m³	512	31/12/00	370	342	163
	Colmar	µg/m³	424	25/01/91	140	113	56
	Mulhouse	µg/m³	421	06/12/91	73	45	39

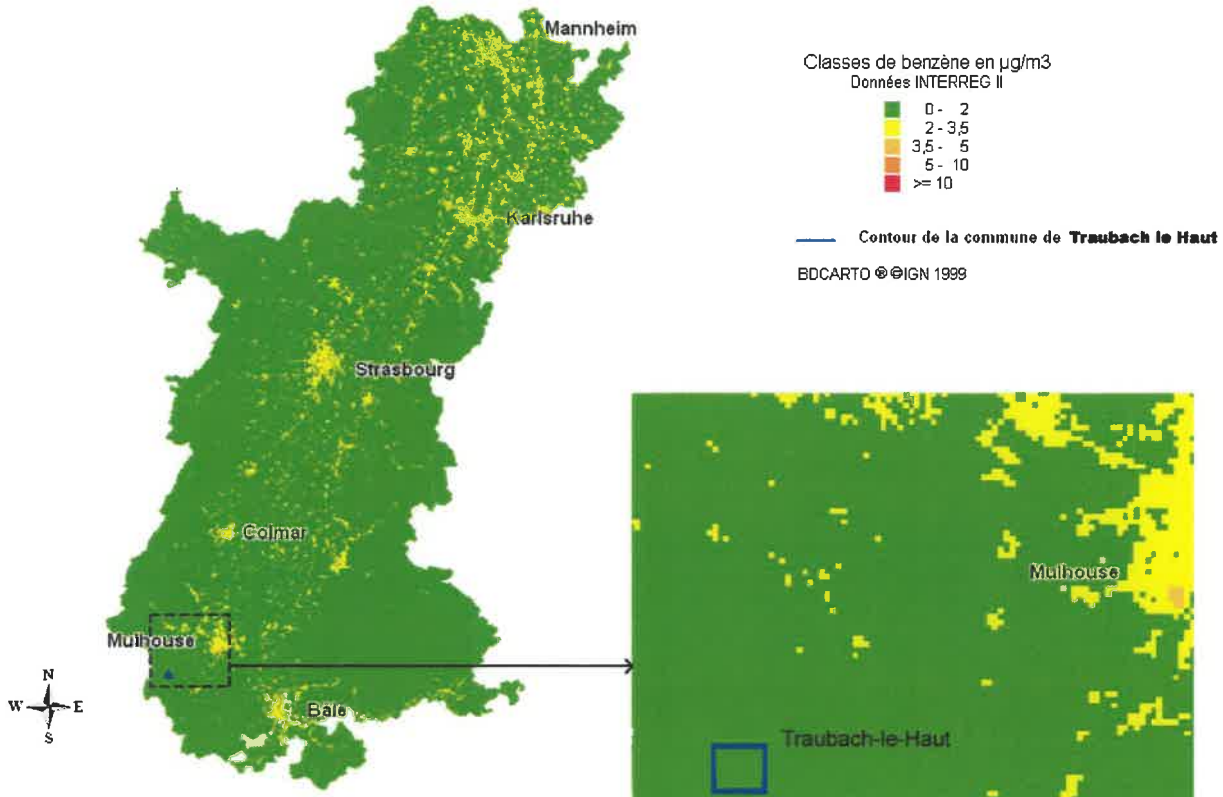
Données ASPA

Pour la région, les données concernent toutes les stations confondues.
Pour Strasbourg, Colmar et Mulhouse, uniquement les stations urbaines de fond.

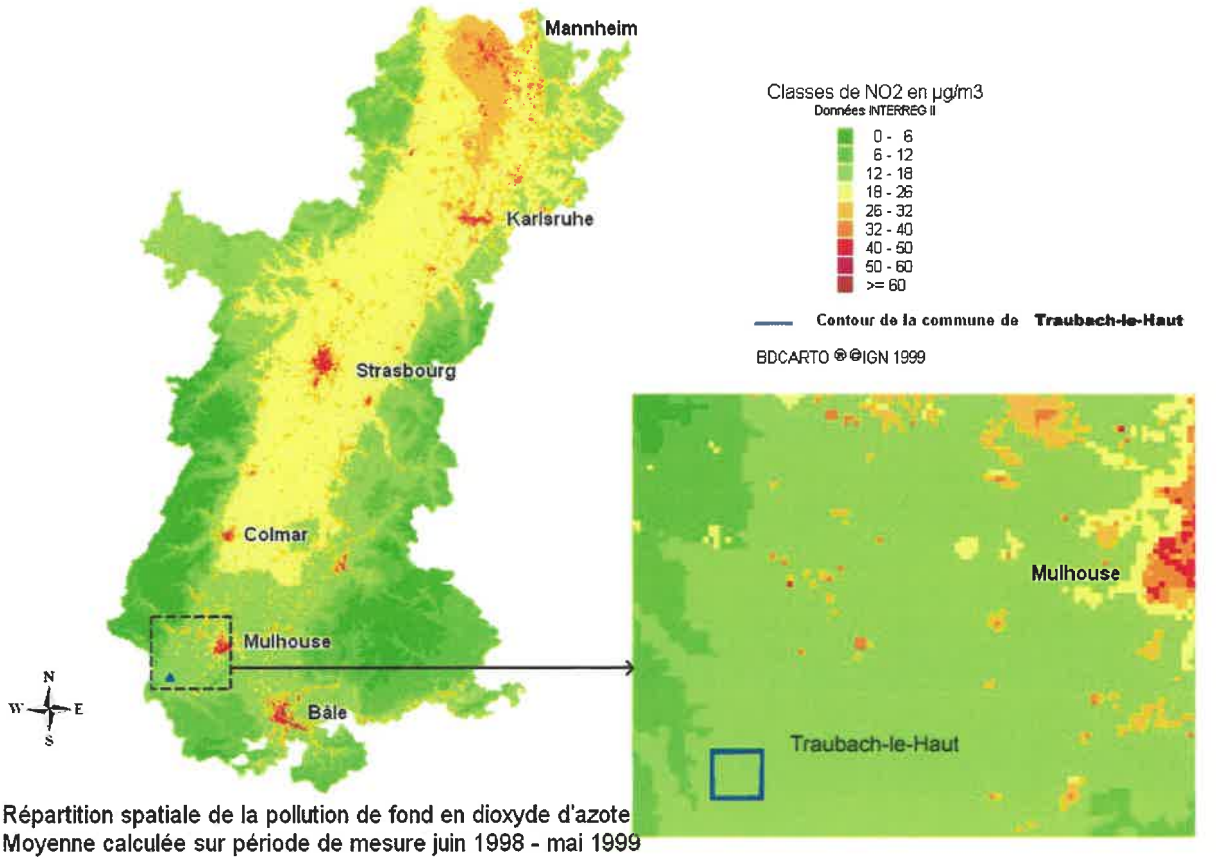
Normes :

Seuil d'alerte (moyenne horaire)
NO_2 : 400
SO^2 : 500
O_3 : 360
PM_{10} : 125

La qualité de l'air étant bonne à Mulhouse (station de mesures la plus proche) on peut en déduire que la qualité de l'air à Traubach-le-Haut n'en est que meilleure.
Les deux cartes suivantes, concernant les émissions de Benzène et de dioxyde d'azote à Traubach-le-Haut, démontrent que la qualité de l'air est bonne.



Répartition spatiale de la pollution de fond en benzène
Moyenne calculée sur période de mesure juin 1998 - mai 1999

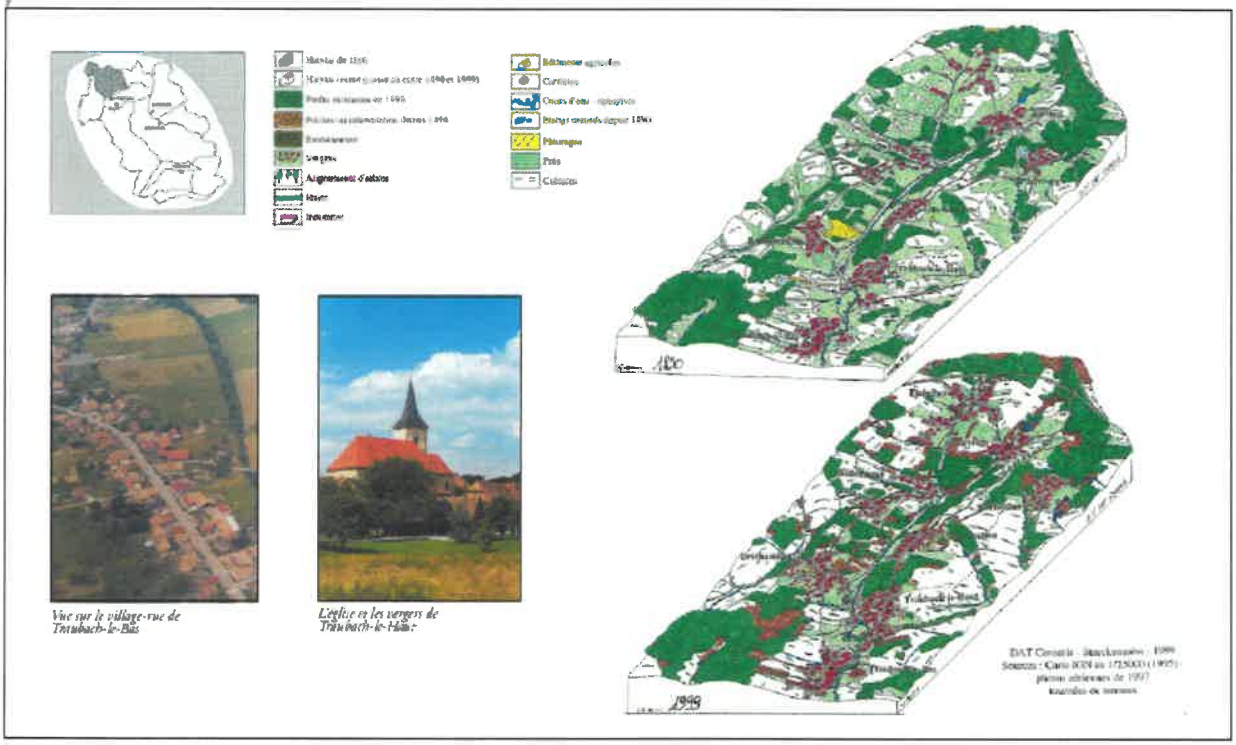


Répartition spatiale de la pollution de fond en dioxyde d'azote
Moyenne calculée sur période de mesure juin 1998 - mai 1999

2.4.8 Paysages

2.4.8.1 Données du SDAU

UNITE 3 : Les villages du fossé de Dannemarie



Structure traditionnelle des paysages

Cette unité se caractérise par **une alternance de vallons et de collines** parallèles de direction Nord-Ouest, Sud-Est où le réseau hydrographique est dense et bien ramifié. Le sous-sol est en majorité composé de loess-lehm anciens. La majorité des communes est attachée à ce réseau et localisée dans **les vallons du Traubach** et du Soultzbach. Les localités se sont développées, soit sous la forme de **villages-rues**, soit de villages éclatés.
Dans cette partie du Sundgau, les cultures, les prés et les forêts morcelées alternent pour former un paysage de mosaïque. Les prairies, très étendues, se développent le long des cours d'eau, dans les zones humides, et sur les coteaux péri-villageois. Les cultures occupent les « hauteurs » des petites collines.

Evolutions actuelles

Les pressions urbaines sont restées modérées. Les villages éclatés, comme Eteimbes, se sont densifiés. Quant aux villages-rues ils se sont étirés. De nombreux étangs ont été creusés, dont l'étang de la Belle Escale. Les étangs sont souvent accompagnés de petits cabanons et partiellement entourés de résineux. La friche et la reforestation sont très importantes au Nord de l'autoroute A

36. Les fonds de vallons étroits ont subi des retournements et un enfrichement. Ces boisements rejoignent progressivement les habitations. Dans plusieurs secteurs, des zones sont plantées de résineux.

Richesses paysagères

Les villages ont gardé dans l'ensemble **un patrimoine urbain et architectural riche**, qu'ils ont su mettre en valeur, comme la préservation de façades urbaines patrimoniales. Les extensions urbaines restent relativement groupés autour des villages, même si l'on note quelques départs de mitage des espaces péri-villageois par des constructions standard.
Le paysage est marqué par un relief vallonné, où se développent de nombreux petits massifs boisés et de belles prairies humides dans les fonds de vallon. **Quelques vergers entourent les villages** et égayent ainsi certaines façades patrimoniales. Des alignements d'arbres, essentiellement des fruitiers mais aussi des peupliers et des essences à port élargi, soulignent le tracé de certaines routes, dont la D 25 dans la vallée du Soultzbach et la D 26 qui relie les deux vallées.

Problèmes paysagers

Dans les petits vallons et le long du canal, le développement de la friche suite à une petite déprise agricole, cloisonne encore davantage le paysage des coteaux à l'arrière des villages et des petits vallons étroits. Elle risque à long terme de dégrader la qualité du cadre de vie des habitants, et de fermer les paysages. De nombreux bâtiments agricoles sont construits à proximité ou dans la trame bâtie.

2.4.8.2 Espace bâti

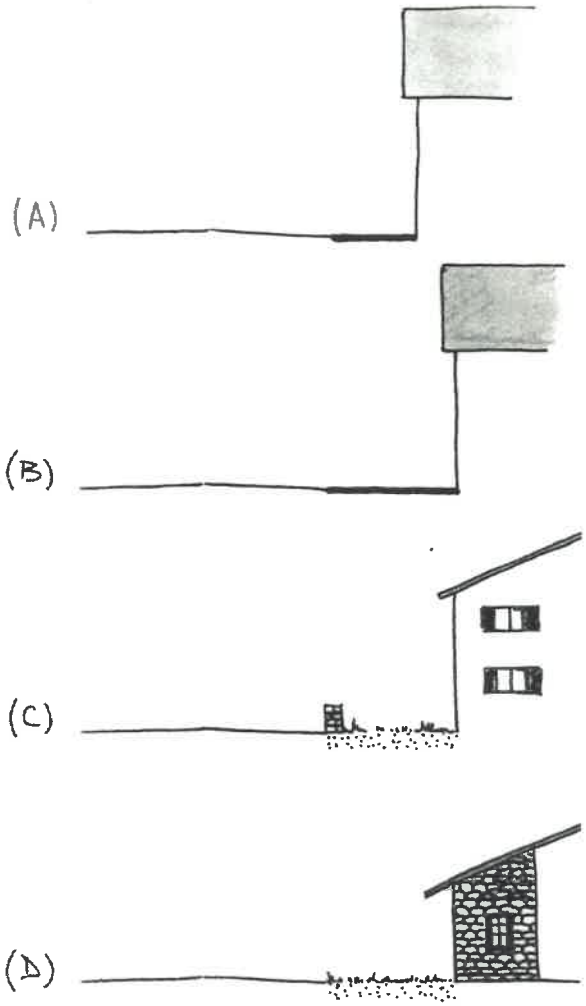
Le village de Traubach-le-Haut s'est essentiellement développé le long des axes principaux : la route de Bréchaumont et la rue principale.

Le village ancien est essentiellement constitué de bâtis liés à l'activité agricole, le parcellaire en lanières perpendiculaires à la route assure la densification du bâti.

Le bâti agricole est essentiellement représenté par des fermes aux volumes généreux, la maison d'habitation est en bordure de rue avec pignon sur rue. Les alentours sont variés, parfois ouverts en bordure de rue (A), avec cour ouverte (B), parfois avec jardinet derrière un muret (C).







- **Entrée Sud (Traubach-le-bas)**



L'entrée sud est animée par des constructions isolées sur la droite. Un bosquet avance jusqu'en bordure de route. Les dernières constructions de Traubach-le-bas, isolées, sont contiguës aux premières habitations de Traubach-le-haut.

A gauche, le Traubach sillonne parmi les prés.



En poursuivant sur la rue principale, les constructions ne sont présentes que d'un côté de la route. A partir du premier virage, les constructions gagnent l'autre côté et l'église apparaît comme élément dominant du paysage urbain.







Dans la partie centrale du village, le bâti de style traditionnel (maisons à colombages) se dresse de part et d'autre de la rue.



- **Entrée Ouest (Bréchaumont)**



L'entrée ouest est assez « brutale », il n'y a pas de transition entre le front bâti et l'espace naturel.

En continuant sur la route principale, de l'autre côté du Traubach, se trouve la partie plus ancienne du village, où l'on retrouve un bâti traditionnel (fermes) ceinturé de vergers.



- **Entrée Nord (Guevenatten)**



En arrivant de Guevenatten, l'entrée de Traubach se situe en sortie de forêt.

- **Entrée Est (Falkwiller)**





En venant de Falkwiller, on traverse la partie est du village, on découvre un paysage légèrement vallonné parsemé d'arbres fruitiers.

En pénétrant plus au cœur de la partie bâtie du village, on trouve d'un côté de la rue un bâti rapproché et de l'autre un bâti plus éloigné. L'église apparaît comme élément dominant le paysage.



2.4.8.3 Espace agricole



L'espace agricole s'étend sur 427 ha. Il se situe sur les parties nord-est et sud-ouest du village.
Les cultures sont essentiellement tournées vers le maïs.
De nombreux vergers animent le paysage de l'arrière-pays.

2.4.8.4 Espace boisé



La forêt s'étend sur 124 ha. Elle est éclatée en plusieurs bois, dont les principaux se situent au nord-ouest et au sud-ouest.
La forêt se compose de feuillus et de résineux.

2.4.8.5 Le Traubach et son cortège végétal



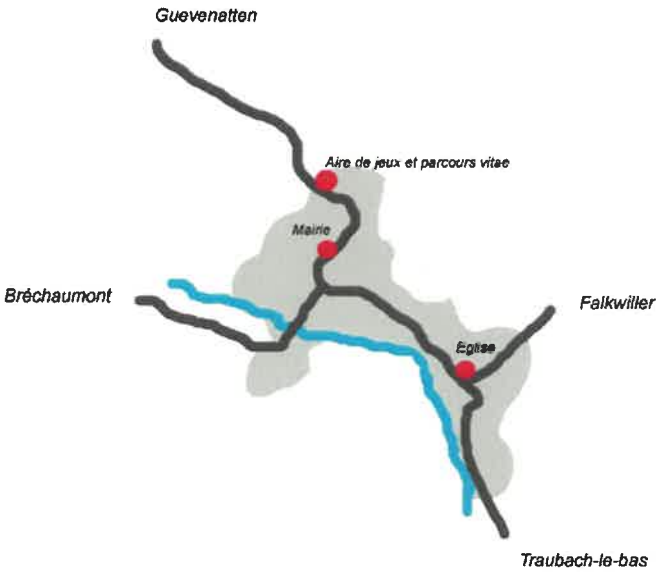




Cette formation présente sur les deux berges du ruisseau constitue un ensemble varié. Au-delà de sa fonction paysagère et écologique, cet écran boisé participe à la fixation des berges du cours d'eau.

Il serait souhaitable de conserver de part et d'autre du Traubach une zone tampon enherbée afin de réduire la pollution des effluents agricoles. De plus, cette zone tampon conforterait le rôle de continuité naturelle des cours d'eau, favorisant le développement et la diversité de la faune et de la flore.

2.5 Bilan



Traubach-le-Haut est une commune dont le bâti s'est essentiellement développé au nord de la rivière. Il existe seulement une « poche » d'habitations récentes en direction de Bréchaumont. Vis à vis des axes routiers, le bâti est réparti, mais les pôles d'attraction sont éclatés. Il n'existe pas de centre de village, regroupant toutes les activités.
Traubach est donc une commune tripolaire, à l'image des villes, chaque quartier à son centre même si une seule fonction est établie à la fois (centre administratif, centre religieux, centre de loisirs plein air).

Le patrimoine, bâti et naturel, est riche. La commune possède donc plusieurs potentiels pour valoriser son cadre de vie. Seul l'espace public mériterait d'être mis en valeur.

3. Choix d'urbanisme

3.1 Besoins de la commune

Développer la commune pour atteindre un rythme de croisière confortable

Comme toute commune, Traubach-le-Haut subit la pression foncière et souhaite développer sa zone constructible afin de répondre favorablement aux demandes de terrain, d'atteindre un plus grand nombre d'habitants pour assurer un rythme de croisière à la commune et maintenir l'école.

Conserver un cadre bâti de qualité

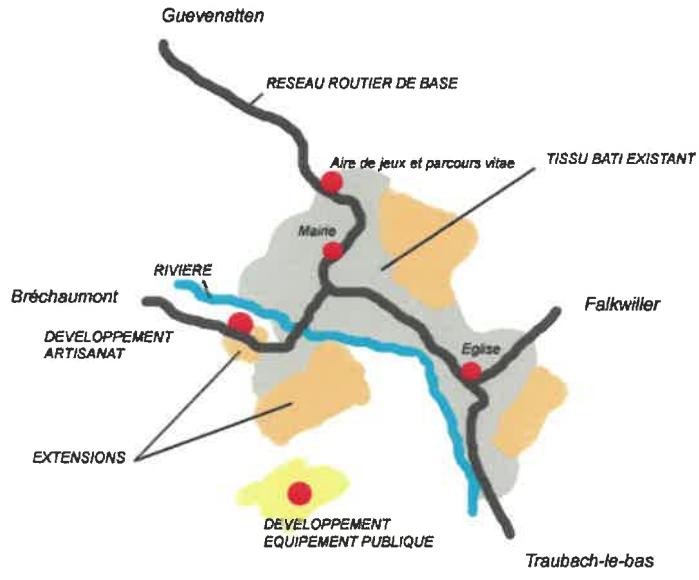
Plusieurs espaces sont encore aménageables au sein de la zone constructible actuelle, mais dans l'objectif de conserver un cadre bâti aéré avec préservation des vergers au sein et en périphérie du bâti, il est indispensable de développer la zone constructible.

Maintenir les jeunes au village

Le patrimoine bâti est riche et à préserver. Il est donc souhaitable de développer une politique de rénovation notamment en transformant en collectifs, et en locatif, les maisons à colombages et anciennes granges, qui répondront aux besoins des jeunes en attente d'un projet de construction.

3.2 Conception directrice d'aménagement

TRAUBACH-le-HAUT, DYNAMISME MULTIPÔLAIRE



Comme il a été expliqué précédemment, les pôles d'attraction de Traubach se situent à divers endroits. Le projet de création d'une salle polyvalente conforte le village dans cette position **multipolaire**. Chaque pôle a une spécificité (administratif, culte, loisirs, culture et sports, artisanat) et reste accessible à l'échelle du piéton. Cette situation contribue donc à générer des quartiers **dynamiques** où la fonction d'habitat cohabite avec une autre fonction. Les quartiers ne sont donc pas monofonctionnels et la dispersion des pôles contribue aux mouvements internes au village.

TRAUBACH-le-HAUT, POTENTIALITES A VALORISER

Le schéma ci-dessous présente les potentialités de la commune. Le noyau bâti de base du village (maisons les plus anciennes) est représenté en brun. Les satellites contemporains, en jaune, correspondent aux constructions plus récentes (depuis 1950). Les extensions, en saumon, contribueront à équilibrer la forme de base en « L » du village, en développant les constructions au sud du Traubach.

Le Traubach ne devra plus constituer une barrière physique, des passerelles sont à créer pour faciliter les déplacements des piétons à l'intérieur du village ou vers l'arrière-pays (découverte du territoire par la randonnée).

Les lisières de forêt sont à préserver pour leur rôle écologique (les branches des arbres en bordure poussent vers la lumière et constituent une paroi qui protège du vent. La lisière constitue donc un lieu privilégié d'habitat pour la faune et la flore).

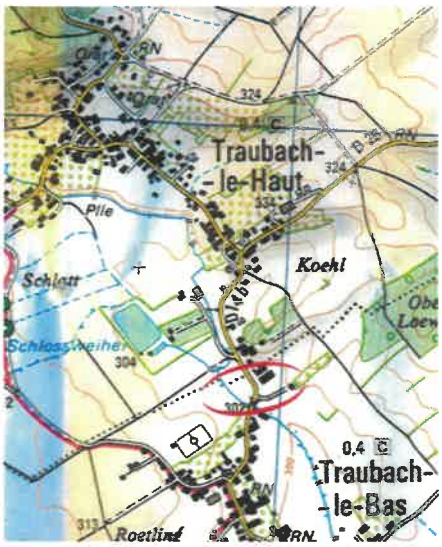
La ripisylve du Traubach est à protéger pour son rôle écologique et paysager.



La ripisylve assure la présence d'une faune et d'une flore variées, elle protège les berges de l'érosion, elle agit sur la qualité de l'eau en absorbant les excédents d'engrais et influe sur le paysage en signalant la présence de l'eau à un promeneur éloigné.

Les vergers existants seront à conserver autant que possible afin de conserver la typicité des villages sundgauviens, de nouveaux vergers seront à planter afin d'assurer une transition douce entre les franges urbaines (limite de lotissement par exemple) et les espaces naturels (prés, cultures ou forêt).
Enfin la vue sur l'église depuis la route de Falkwiller est à conserver (éviter la construction de maisons hautes ou autres masques).





LA CESURE

Les villages rue ont tendance à s'étirer. Selon les recommandations du SDAU, il faut veiller à limiter cet étalement urbain en faveur d'une progression « en largeur » de l'urbanisation. Une césure est donc à conserver entre les villages de Traubach-le-haut et le-bas, deux entités physiques doivent être conservées. Ce qui n'exclue pas la coopération intercommunale.

3.3 Les extensions

3.3.1 Secteur n°1



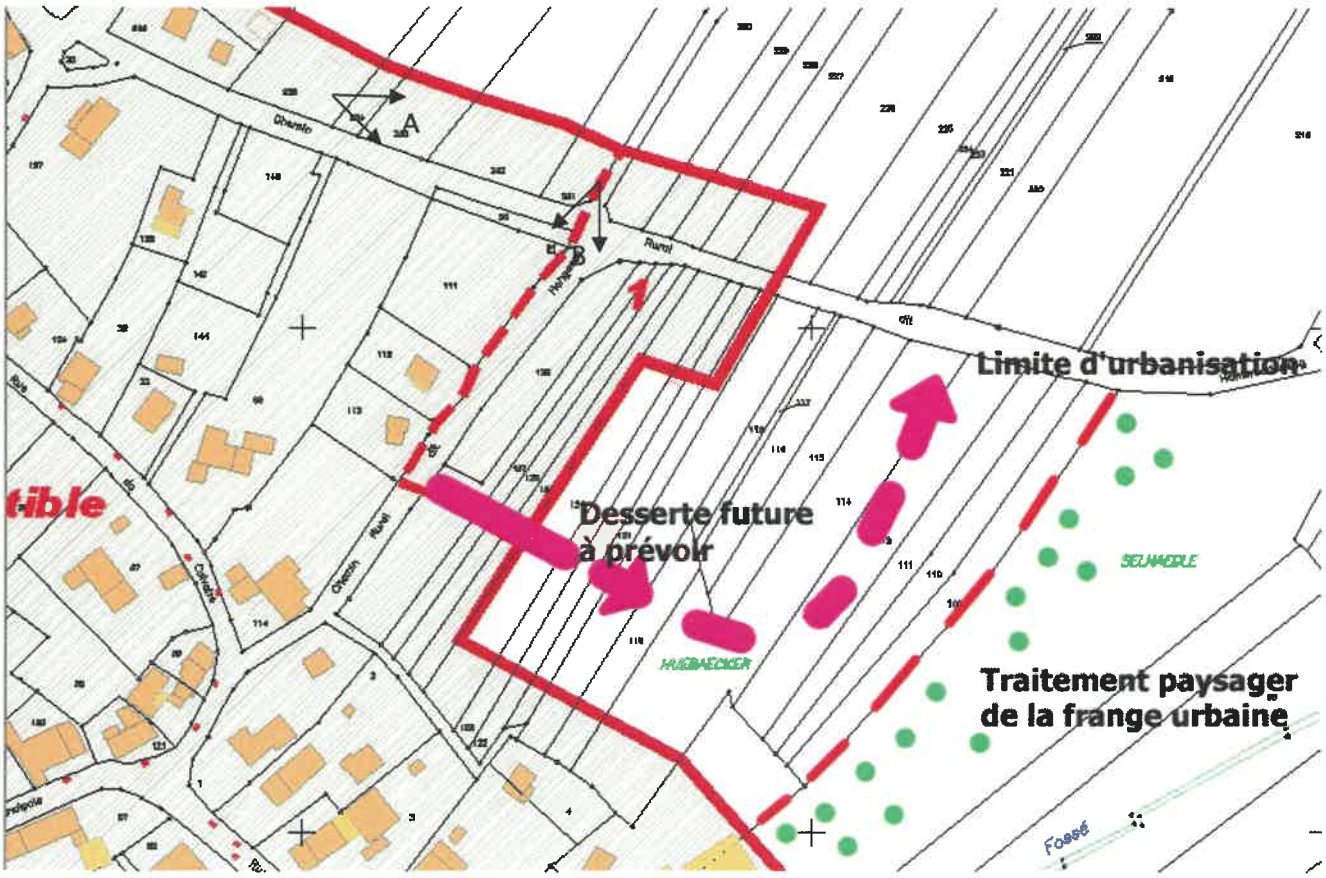
Vue A



Vue B

La première extension proposée a une surface de 1 ha. Elle se situe en haut de la rue des champs.

Le schéma ci-dessous indique les orientations d'aménagement. Pour un aménagement cohérent du secteur, il est souhaitable de prévoir un aménagement d'ensemble comprenant les parcelles 109 à 124, prévues pour une urbanisation future.
Les réseaux existants sont rue de la Chapelle. Une extension des réseaux est prévue pour fin 2004, avec un bouclage du réseau d'eau par la rue des Champs. Certains permis ont déjà été accordés sur ce secteur.

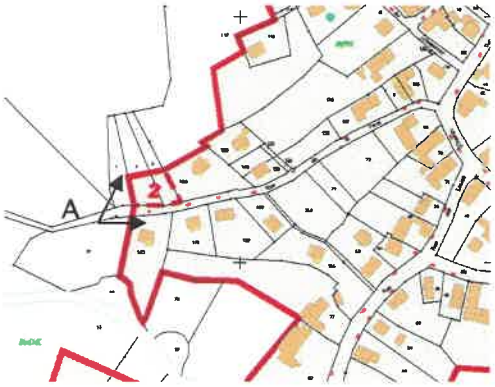


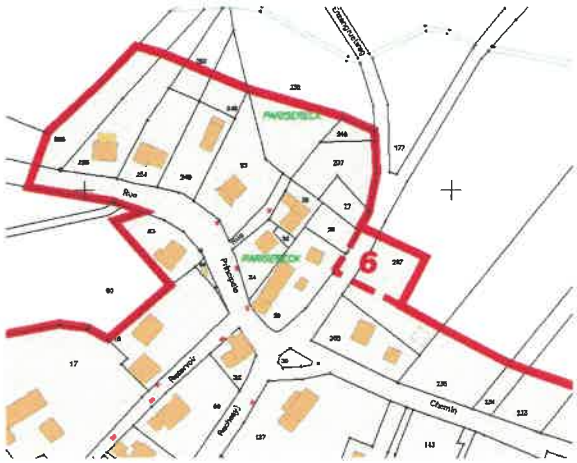
3.3.2 Secteurs n°2 et 6



Vue A

La deuxième extension, 8 ares, est une extension située à l'extrémité de la rue de la forêt.
Les réseaux sont en place, seuls les branchements privés seront à faire.





L'extension 6, d'une surface de 12 ares, se situe à la rue des Vosges.
Les réseaux se situent au carrefour de la rue des Vosges et de la rue de la Chapelle, les extensions seront à la charge des propriétaires (indiqué au CU).

3.3.3 Secteurs n°3, 7 et 8



Vue A

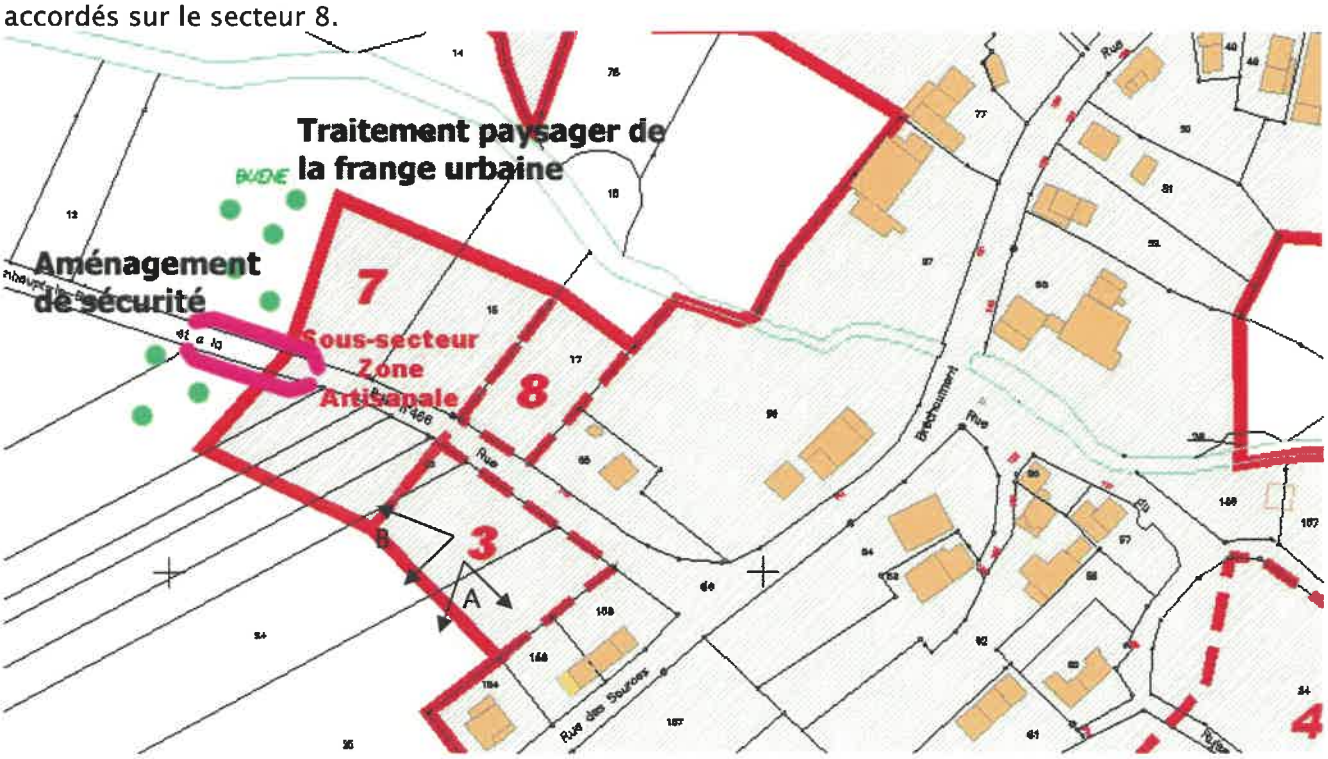


Vue B

Ces trois extensions se situent à l'entrée du village sur la route de Bréchaumont. Une partie est destinée à de l'habitat, il s'agit des extensions 3 et 8 d'une surface de 0,47 ha, et une partie est destinée à accueillir de l'artisanat local, il s'agit de 7 d'une surface de 0,6 ha. Au cas où des installations classées viendraient s'installer, une zone tampon de 50 mètres serait à conserver vis à vis des zones d'habitation (protection contre nuisances sonores).

La construction du secteur devra permettre un aménagement de sécurité de l'entrée du village, destiné à réduire la vitesse du trafic entrant. Un traitement paysager devrait également être réalisé de manière à intégrer les bâtiments (habitat ou artisanat) dans le paysage, une entrée de village est un point sensible à traiter avec soin, notamment vis à vis de l'aspect « accueil » de l'entrée d'agglomération.

Une extension des réseaux est à prévoir pour urbaniser le secteur. Certains permis ont déjà été accordés sur le secteur 8.



3.3.4 Secteur n°4

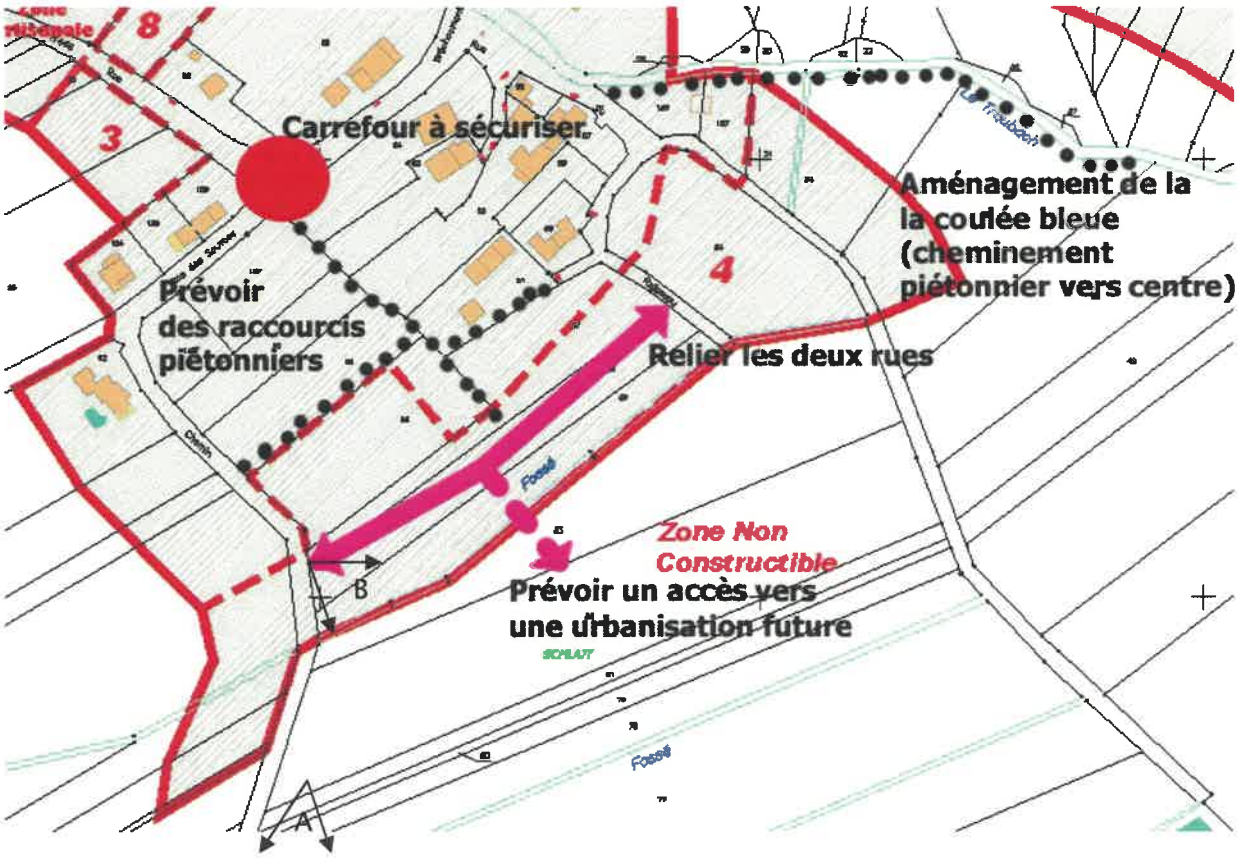


Vue A



Vue B

L'extension 4 se situe aux extrémités des rues du cerisier et du ruisseau. Ces 2,8 ha doivent être aménagés en réfléchissant à un aménagement global pour relier ces deux quartiers, le schéma ci-dessous illustre les orientations d'aménagement du secteur dans sa globalité. Des cheminements piétonniers doivent être aménagés afin de faciliter les déplacements au sein du village. Les extensions des réseaux sont à prévoir pour ce secteur, avec notamment un bouclage du réseau d'eau entre la rue des cerisiers et la rue du ruisseau, une conduite de 100 sera posée prochainement pour poser une hydrante rue du ruisseau.



3.3.5 Secteur n°5



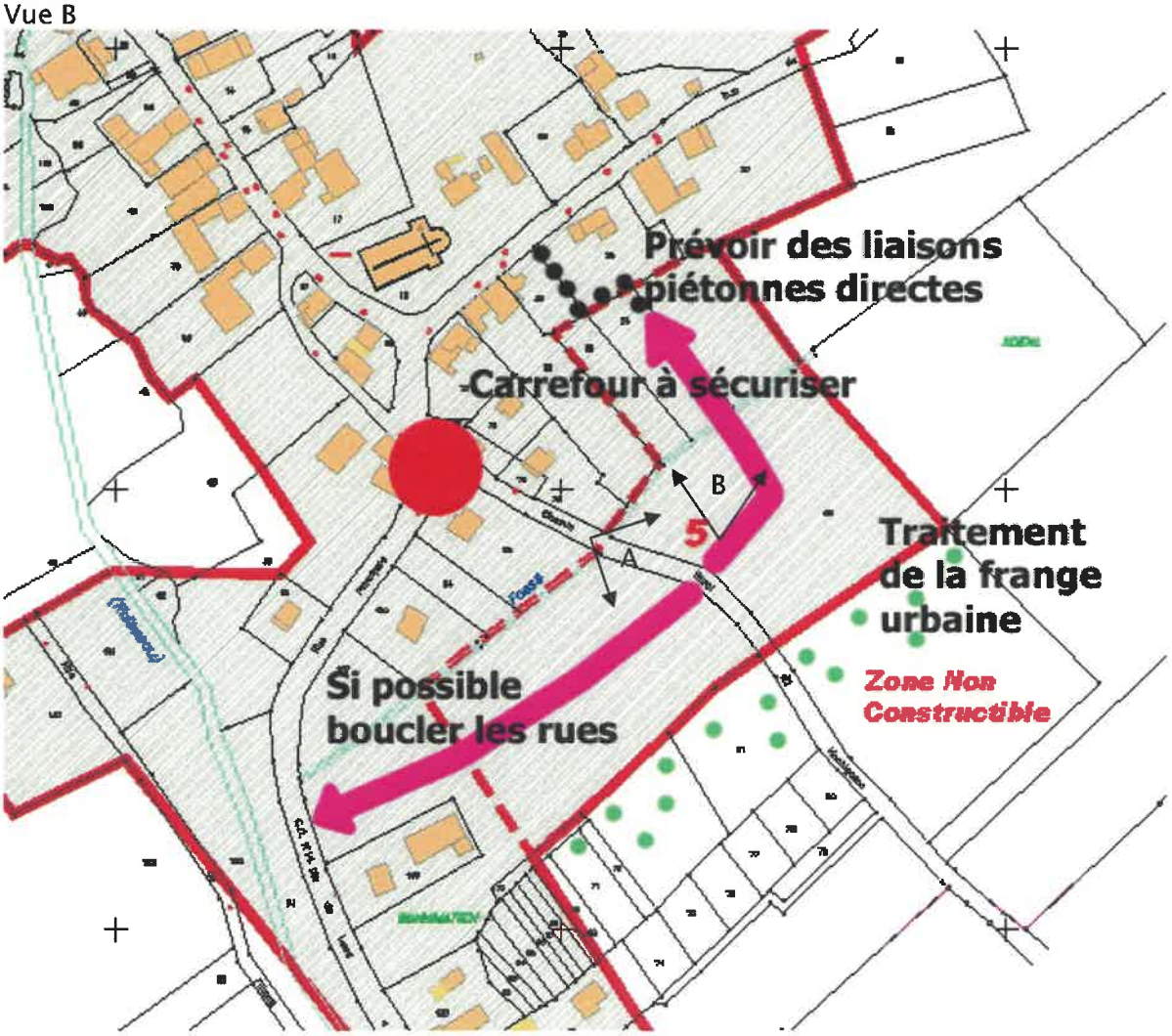
Vue A



L'extension 5 se situe dans le prolongement de la rue du noyer. D'une surface de 2.7 ha, les orientations d'aménagement définies ci-dessous permettront un aménagement cohérent du secteur.

Un PAE est exigé pour l'urbanisation du secteur, les extensions des réseaux sont à la charge du lotisseur (indiqué au CU).

Vue B



4. Incidences sur l'environnement

4.1 Evolution spatiale

Les extensions à urbaniser représentent une superficie totale de 7.8 ha. Le potentiel d'extension accordé par le schéma directeur est de 6 ha, plus 30% pour faire face à la rétention foncière, soit 7,8 ha.
La plupart des extensions étaient déjà prévues au MARNU, plusieurs nouveaux secteurs ont été introduits pour être cohérent avec des permis déjà autorisés.

Les extensions prévues permettent la création d'environ 58 parcelles pour de nouvelles constructions. En prenant l'hypothèse que seront construites des maisons individuelles et qu'elles seront occupées par des familles de 4 personnes en moyenne, la commune gagnera ainsi 232 habitants supplémentaires, sans compter les densifications au sein de la zone urbanisée. Avec un rythme de croissance d'environ 6 nouvelles constructions par an, la commune a un potentiel d'accroissement pour les 10 ans à venir.

4.2 Incidence sur l'environnement

Extension	*Surface*	*Etat existant*	*Etat Futur*	*Nombre de parcelles potentielles*	*Incidences*
N°1	1 ha	Prairie Vergers Extension des réseaux prévue fin 2004	Habitat	5 soit 20 ares en moyenne	Perte en surface naturelle => conserver un maximum d'arbres et d'espaces verts
N°2	8 Ares	Herbe, Arbres Réseaux en place	Habitat	1	néant
N°3	0,32 ha	Prairie	Habitat Extension des réseaux à prévoir	3 soit 13 ares en moyenne	Aménagement soigné (entrée de village), débouché sur RD à étudier
N°4	2,8 ha	Prairie	Habitat Extension des réseaux à prévoir	18 à 36 soit 12 ares en moyenne	Perte en surface naturelle => conserver des espaces verts et traiter la

					frange urbaine
N°5	2,7 ha	Prairie	Habitat PAE exigé Extension des réseaux à la charge des propriétaires	20 à 30 soit 11,25 ares en moyenne	Perte en surface naturelle => conserver des espaces verts et traiter la frange urbaine
N°6	12 ares	Prairie	Habitat Extension des réseaux à la charge des propriétaires	1	Néant
N°7	0,6 ha	Prairie	Artisanat Extension des réseaux à prévoir	2-4 artisans	Aménagement soigné (entrée de village), débouché sur RD à étudier
N°8	0,15 ha	Prairie	Habitat Extension des réseaux à prévoir	2 soit 7,5 ares en moyenne	Débouché sur RD à étudier

Au niveau de l'environnement naturel, notamment de l'espace agricole, les extensions telles que définies n'ont pas d'incidences particulières car elles s'inscrivent dans la continuité de l'espace bâti actuel. Les espaces naturels et boisés sont préservés par leur classement en zone non constructible.

Au niveau trafic automobile et émissions résidentielles, on peut considérer que les 60 constructions supplémentaires n'auront pas de conséquence néfaste sur la qualité de l'air.

4.3 Incidence pour la commune

Pour faire face à ce flux de nouveaux habitants, la commune devra investir pour donner aux réseaux techniques la capacité à absorber les nouvelles habitations. Selon le rythme d'accroissement les incidences sur la commune ne seront pas les mêmes, en cas d'accroissement plus rapide, une réflexion est à mener au niveau de l'organisation du regroupement pédagogique intercommunal (construction d'une nouvelle école,...).

Le développement du locatif est à envisager afin de répondre à la demande des jeunes ménages, il est envisageable de mettre en location les logements vacants ou de favoriser la rénovation du bâti ancien (transformation en locatif et/ou collectif). De même lors de la réalisation des nouveaux quartiers, différentes tailles de parcelles doivent être proposées afin de diversifier l'offre en terrains de construction.

5. Recommandations architecturales

5.1 Préserver le patrimoine bâti



Quelques bâtisses sont mal entretenues, une politique de rénovation du bâti ancien est à mettre en place.

5.2 Assurer les transitions entre bâti et campagne



Limite de lotissement traitée de manière «spontanée» sans prise en compte de l'ambiance paysagère sundgauvienne



la même limite de lotissement, simplement complétée par un alignement d'arbres fruitiers

Extrait du Schéma Directeur du Sundgau (fév.2001)

Au contact de l'espace non bâti, les façades urbaines jouent un rôle fondamental dans la perception paysagère des communes.
Situées en périphérie, les extensions participent à cette perception, elles ne doivent en aucun cas dévaloriser l'image d'ensemble du village. Une réflexion doit être menée sur la volumétrie, le mode d'implantation, les matériaux, les teintes...

5.3 Aménager l'espace public avec soin et qualité



Revitalisation de l'Allaine à Miécourt (CH) ©RWB SA

Faire des efforts d'aménagement du village en aménageant les entrées d'agglomération, en valorisant les rues de quartier, en préservant le patrimoine bâti...



Exemple d'aménagement de rue de quartier à Elbach : *l'espace piétonnier est marqué par une rigole qui permet le franchissement en cas de croisement de deux véhicules encombrants, les sorties privées sont marquées au sol par du pavage et des bandes herbeuses permettent l'implantation des candélabres ou de massifs fleuris.*

5.4 Veiller à l'intégration paysagère des constructions

Matériaux

En zone agricole ou en zone bâtie, le paysage est à préserver. Les matériaux et les couleurs choisis pour les constructions légères ont autant d'importance que pour une construction dure. Les matériaux pour abris sont à choisir judicieusement pour une bonne intégration paysagère.







Ci-dessus, des exemples de constructions légères qui ont un impact fort dans le paysage. Ci-contre, des exemples d'éléments bien intégrés (couleur, végétation...)





Intégration paysagère des bâtiments agricoles

Les fermes en exploitation doivent s'intégrer au paysage, les couleurs pour les toitures par exemple doivent être dans les tons verts plutôt que rouges. Dans le cas présent, prévoir une haie paysagère pour « masquer » cette dominance rouge.



Aménagements en cohésion avec les aménagements environnants

Attention au choix dans les coloris de façade. Cette couleur bleue est intéressante (photo1) mais s'intègre mal vis-à-vis de la maison voisine couleur saumon.



Paraboles

Dans la mesure du possible, éviter les antennes paraboliques donnant sur l'espace public, sinon préférer des antennes de la même couleur que les tuiles.





Clôtures, murs et haies

Selon les quartiers, conserver les aménagements identiques au voisinage (murs+ haie ou murs+clôtures).



Style architectural

Certains styles architecturaux sont à éviter en centre ancien ou en bordure de routes principales.



Activité agricole en centre village

Le stockage en zone centre devrait se faire de préférence à l'arrière des parcelles et non en bordure de voie publique.



Clôtures

Eviter les murs de clôture de grande hauteur et les portails « sans couleur ».
Préférer les murets de jardin et les haies libres, plus appropriés à un village rural.



5.5 Préserver le milieu naturel

Ne pas stocker des véhicules usagés ou des caravanes



En zone agricole ou en zone bâtie, le paysage est à préserver.

Stocker le matériel agricole sur domaine privé



Le matériel stocké sur domaine public peut se révéler dangereux (enfants, promeneurs,...) et reste peu agréable à la vue !
Il est préférable de stocker le matériel sur domaine privé (afin d'éviter un problème de responsabilité en cas d'accident) et de « cacher » autant que possible les éléments stockés par une haie ou autre élément végétal.