

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée

Liebenswiller



1. Exposé des motifs

Note de présentation-

Valant rapport de présentation du projet de modification simplifiée du PLU, complémentaire au rapport de présentation du P.L.U. approuvé

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Modification simplifiée mis à disposition du public du 2 septembre au 2 octobre 2019

Approuvée par Délibération du conseil municipal du 5 Novembre 2019

Le Maire *Reuller Hubert*



Accusé de réception en préfecture 2019
068-216801837-20191105-45-2019-DE
Date de télétransmission : 12/11/2019
Date de réception préfecture : 12/11/2019

Accusé de réception en préfecture
068-216801837-20191105-45-2019-DE
Date de télétransmission : 12/11/2019
Date de réception préfecture : 12/11/2019

SOMMAIRE

1. Contexte relatif à la modification du PLU par procédure simplifiée et exposé des motifs	3
1.1. Rappel du contexte législatif relatif à la modification du PLU par procédure simplifiée	3
1.2. Exposé des motifs	4
2. Justification de l'intérêt de la modification à apporter	5
2.1. Favoriser l'accueil de population.....	5
2.2. Favoriser la construction en veillant à une insertion harmonieuse	5
3. Dispositions modificatives	6
3.1. Modification du règlement écrit	6
3.2. Pas de modification de zonage.....	9
4. Les incidences des modifications	10
5. Justifications par rapport aux documents supra-communaux.....	10
6. Justifications par rapport à la procédure	10
7. Contenu du dossier.....	11

Modification simplifiée du PLU
Note de présentation

2

LIEBENSWILLER
Accusé de réception en préfecture
068-216801837-20191105-45-2019-DE
Date de télétransmission : 12/11/2019
Date de réception préfecture : 12/11/2019

1. Contexte relatif à la modification du PLU par procédure simplifiée et exposé des motifs

1.1. Rappel du contexte législatif relatif à la modification du PLU par procédure simplifiée

Il ressort de la combinaison des articles L153-31 (relatif à la révision du PLU) et L153-36 (relatif à la modification) du code de l'urbanisme que le PLU peut faire l'objet d'une évolution par voie de procédure de modification dès lors que les changements envisagés :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

La modification peut alors s'opérer par la procédure simplifiée lorsque les conditions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme sont réunies c'est-à-dire que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification par voie simplifiée est également expressément prévue pour rectifier une erreur matérielle.

Les étapes de la modification du PLU par procédure simplifiée.

Elles sont expressément prévues par les articles L153-47 et L153-48 du code de l'urbanisme et peuvent être résumées de la manière suivante :

- La collectivité locale (commune de Liebenswiller) délibère pour définir les modalités de mise à disposition du projet de modification au public.
- Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Le dossier du projet de modification est notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et ce, avant le début de la mise à disposition du public.
- La mise à disposition du public a lieu pendant un mois en mairie; un registre accompagne le dossier afin que le public puisse consigner des observations.

- A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan au conseil municipal qui approuve la modification du P.L.U. par délibération motivée.

1.2. Exposé des motifs

La commune de Liebenswiller dispose d'un PLU approuvé le 21 mars 2006. Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution : ni modification simplifiée, ni modification, ni déclaration de projet /révision simplifiée.

Il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer ce document sur un point mineur du règlement.

En effet, une demande a été déposée en mairie pour construire une maison a toit plat, végétalisé en zone UA. Or le règlement actuel du PLU interdit ce type de toiture. De plus d'autres demandes de toitures plates sont en cours.

Or, la municipalité souhaite faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre ces toits plats car il s'agit d'une opportunité de développement nouvelle qui permettrait de stimuler la croissance d'une population plus jeune notamment.

Par ailleurs l'article L 111-16 du code de l'urbanisme, dit qu' un permis de construire ou d'aménager, ne peut s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants malgré les dispositions contraire d'un PLU. En s'appuyant sur ces dispositions et en faisant valoir la végétalisation de la toiture, de nombreux permis de construire ont été accordés pour des bâtiments à toits plats alors même que les PLU les interdisaient

Mais depuis les récentes décisions de justice administrative (notamment le jugement du tribunal administratif de Strasbourg de juin 2018) les dispositions de la loi Grenelle favorisant les toits végétalisés **ne permettent pas d'échapper aux règles du PLU** fixant des pentes de toitures ou interdisant les toits plats.

Dès lors, il convient désormais d'engager une modification simplifiée du PLU pour autoriser expressément des bâtiments à toits plats en zone UA.

L'objet de la modification consiste ainsi à modifier l'article 11 de la zone UA et UB.

Il s'agit du seul point modifié.

2. Justification de l'intérêt de la modification à apporter

2.1. Favoriser l'accueil de population

La municipalité comme elle l'a inscrit dans son PADD souhaite « d'une part accueillir des populations nouvelles et permettre le maintien des jeunes au village en favorisant la mixité urbaine et d'autre part maintenir un cadre de vie agréable en protégeant les espaces naturels sensibles et en maintenant le potentiel exploitable par l'agriculture ».

La commune souhaite permettre et favoriser l'accueil de population nouvelle jeune et le maintien de jeunes ménages notamment afin de favoriser un renouvellement de la population.



2.2. Favoriser la construction en veillant à une insertion harmonieuse

L'assouplissement d'une règle qui a pu bloquer certains projets devrait au contraire faciliter des projets de construction .

Ainsi, en faisant le choix d'assouplir la réglementation sur les pentes de toiture en zones UA et UB, la commune souhaite favoriser la constructibilité dans la commune, faciliter la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et notamment le bâti plus contemporain, permettre le renouvellement urbain et la mixité urbaine, en admettant pour partie ou non ces toitures plates, en veillant ainsi à une insertion harmonieuse du bâti dans son environnement et une harmonie générale du volume créé.



Ainsi restant dans le cadre et l'esprit du PLU, on veillera à la bonne intégration des constructions pour éviter les contrastes trop forts entre bâtis.

On peut également rappeler que les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement devront être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantations : cette mesure inscrite en article 13 du règlement des zones UA et UB participe à l'insertion harmonieuse à l'environnement d'un projet bâti.

3. Dispositions modificatives

Du fait de l'unité du village et de sa faible superficie, la modification afin de permettre la possibilité de réaliser des toitures plates en UA et UB est envisagée sur l'ensemble du village : il s'agit de ne pas créer de rupture dans l'approche du village et l'harmonie de celui-ci :

3.1. Modification du règlement écrit

Il convient de modifier **les articles 10.1 et 10.2** et les **articles 11. 2 et 3** des zones **UA et UB**.

Extrait du règlement approuvé du PLU 2006– **zone UA** – article 11.3

UA 10 Hauteur maximum des constructions

10.1. Le nombre de niveaux autorisés est limité à 3, y compris les niveaux sous toiture. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du terrain naturel préexistant est inférieure à 1 mètre.

10.2. La hauteur maximale des constructions au faitage est fixée à 12 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel préexistant.

...

UA 11 Aspect extérieur des constructions..

11.2. Matériaux

11.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2. Les teintes criardes ou agressives sont interdites. Les revêtements de façade et les teintes de ravalement doivent être choisies dans le nuancier défini par l'habitat traditionnel de la zone.

11.3. Toitures

11.3.1. Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation, les toitures-terrasses et toitures à une seule pente sont interdites.

11.3.2. La pente des toitures du volume principal des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 40°. Cependant, pour les annexes (véranda, garages, appentis, etc.) une pente différente sera autorisée si l'harmonie générale du volume reste garantie.

11.3.3. Dans tous les cas, les coloris des toitures devront être choisis dans le nuancier défini par les couvertures de l'habitat traditionnel existant.

La modification envisagée, tenant compte de la consultation des services et de la MISE à disposition du public est la suivante :

UA 10 Hauteur maximum des constructions

- 10.1.** Le nombre de niveaux autorisés est limité à 3, y compris les niveaux sous toiture. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du terrain naturel préexistant est inférieure à 1 mètre.
Dans le cas constructions à usage d'habitation et annexes à toits plats, le nombre de niveaux autorisés est limité à 2, Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du terrain naturel préexistant est inférieure à 1 mètre.
- 10.2.** La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 12 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel préexistant.
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et annexes à toits plats est fixée à 8 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel préexistant.

.....
UA 11 Aspect extérieur des constructions..

.....
11.2. Matériaux

11.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié (*exemple : bardage bois...*).

11.2.2. Les teintes criardes ou agressives sont interdites. Les revêtements de façade et les teintes de ravalement doivent être choisies dans le nuancier défini par l'habitat traditionnel de la zone : *Le noir et le blanc pur sont interdits.*

11.3. Toitures

~~11.3.1. Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation, les toitures terrasses et toitures à une seule pente sont interdites.~~

11.3.1. Pour les toitures du corps principal des constructions à usage d'habitation ainsi que pour les annexes et les éléments d'accompagnements, il n'est pas exigé de pente minimale sous réserve que l'harmonie générale du volume reste garantie et que l'insertion dans le milieu environnant soit harmonieuse.

11.3.2. Dans tous les cas, les coloris des toitures devront être choisis dans le nuancier défini par les couvertures de l'habitat traditionnel existant.

En ce qui concerne la zone UB :

UA 10 Hauteur maximum des constructions

11.3. Toitures

10.1. Le nombre de niveaux autorisés est limité à 3, y compris les niveaux sous toiture. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du terrain naturel préexistant est inférieure à 1 mètre.

10.2. La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 11 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel préexistant.

UA 11 Aspect extérieur des constructions..

11.2. Matériaux

11.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2. Les teintes criardes ou agressives sont proscrites.

11.3. Toitures

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation, les toitures-terrasses sont interdites.

La pente des toitures des volumes principaux des bâtiments à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 30°.

En outre, les constructions annexes telles que garages, appentis, abris à bois, ne pourront présenter un toit plat. si elles sont dissociées de la maison d'habitation dont elles dépendent.

La modification envisagée est la suivante pour la zone UB:

Extrait du règlement **modifié** du PLU – zone UB – article 11.3

UB 10 Hauteur maximum des constructions

10.1. Le nombre de niveaux autorisés est limité à 3, y compris les niveaux sous toiture.. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du terrain naturel préexistant est inférieure à 1 mètre.

Dans le cas des constructions à usage d'habitation à toits plats et annexes, le nombre de niveaux autorisés est limité à 2, Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du terrain naturel préexistant est inférieure à 1 mètre.

10.2. La hauteur maximale des constructions au faîtage est fixée à 11 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel préexistant.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation à toits plats est fixée à 8 mètres en tout point de la construction par rapport au terrain naturel préexistant.

....

UA 11 Aspect extérieur des constructions..

.....

11.2. Matériaux

11.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié (ex : bardage bois...).

11.2.2. Les teintes criardes ou agressives sont proscrites. Les revêtements de façade et les teintes de ravalement doivent être choisies dans le nuancier défini par l'habitat traditionnel de la zone : le noir et le blanc pur sont interdits.

11.3. Toitures

11.3.1. Pour les toitures du corps principal des constructions à usage d'habitation ainsi que pour les annexes et les éléments d'accompagnements, il n'est pas exigé de pente minimale sous réserve que l'harmonie générale du volume reste garantie et que l'insertion dans le milieu environnant soit harmonieuse.

11.3.2. Dans tous les cas, les coloris des toitures devront être choisis dans le nuancier défini par les couvertures de l'habitat traditionnel existant.

3.2. Pas de modification de zonage

La présente modification simplifiée n'entraîne aucune modification de zonage, pas d'extension de la zone UA, UB ou AU. Le zonage est reproduit ici pour mémoire.

Extrait du plan de zonage approuvé



4. Les incidences des modifications

Les modifications visent les articles 10 et 11 du règlement des zones UA et UB et tiennent compte de la consultation des services et de la mise à disposition au public.

Ces modifications auront pour incidences :

- La facilitation de l'obtention des autorisations d'urbanisme pour des projets contemporains dans le respect du cadre environnemental
- La possibilité en conséquence d'accueil supplémentaire de population, de maintien de population sur place
- Une approche visuelle du village évoluant à la marge. Pour ne pas créer de rupture entre les zones, la mesure est envisagée pour les zones UA et UB du village. En 1999 la commune comptabilisait 81 logements, elle en comptabilisait 103 en 2015, soit une moyenne de 1.3 logements supplémentaire par an. L'impact visuel et paysager d'un peu plus d'une construction nouvelle par an ne devrait pas modifier la silhouette du village d'autant que des mesures de garantie de maintien de l'harmonie sont exigées : entre autre la hauteur des bâtiments à toitures plates est ramené à 2 niveaux maximum (au lieu de 3 pour les constructions avec pente de toitures) et 8 mètres maximum à l'acrotère soit en tout point de la construction(au lieu de 12 mètres ou 11), limitant ainsi le volume et l'impact dans le paysage et favorisant l'insertion topographique harmonieuse des projets au site et au village. D'autre part, une attention particulière devra être apportée au choix et coloris des matériaux : ils seront choisis dans le nuancier traditionnel, le blanc pur et le noir ne sont pas autorisés , une finition suffisante des constructions est demandée en suggérant par exemple le bardage bois..

5. Justifications par rapport aux documents supra-communaux

Compte tenu de sa portée limitée, la modification simplifiée apportée dans le cadre de la présente procédure est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié (dont le SCoT Huningue-Sierentz) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

6. Justifications par rapport à la procédure

Dans le cadre de cette procédure, il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU. La modification n'a pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elle vise l'intérêt général en favorisant le maintien ou l'installation de ménages notamment jeunes, en incitant la construction de nouvelles habitations par comblement des espaces intersticiels libres dans la trame urbaine.

Par ailleurs, la présente procédure

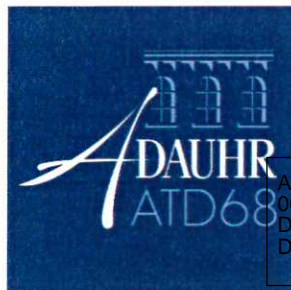
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente procédure remplit donc les conditions définies par les textes en vigueur.

7. Contenu du dossier

La présente procédure comprend les pièces suivantes :

1. Exposé des motifs/ Note de présentation
3. Extrait du règlement de la zone UA et UB modifié



Accusé de réception en préfecture
068-216801837-20191105-45-2019-DE
Date de télétransmission : 12/11/2019
Date de réception préfecture : 12/11/2019

Commune de Liebenswiller



Plan Local d'Urbanisme

approuvé

I. Rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du
Conseil Municipal du 21 mars 2006

Le Maire



Sommaire

1. Etat initial du site et de l'environnement	3
1. Les données géographiques.....	7
2. L'occupation du sol.....	11
3. Les sites d'intérêt écologique.....	18
4. Le milieu urbain.....	19
5. Le paysage.....	24
6. Les contraintes d'aménagement.....	27
2. Etude socio-économique	31
1. Données démographiques.....	33
2. Activités.....	38
3. L'habitat.....	45
4. Equipements et services collectifs.....	50
3. Diagnostic résumé, besoins recensés et perspectives d'évolution	51
1. Les atouts et handicaps du territoire.....	52
2. Les perspectives d'évolution.....	57
4. Exposé des choix et justification du P.L.U.....	59
1. Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.....	60
2. Compatibilité avec le Schéma Directeur.....	63
3. Les dispositions du P.L.U.....	66
4. Evaluation des incidences du P.L.U.....	71

I. Etat initial du site et de l'environnement

Commune de Liebenswiler Carte de situation générale



Sources : Scan 100 © IGN, BD Carto © IGN 1996

SITUATION GENERALE

La commune de Liebenswiller est située à la frontière franco-suisse, dans la vallée de la Birsig, à 15 kilomètres au Sud-Ouest de son chef lieu de canton Huningue et à 20 kilomètres au Sud-Ouest de l'agglomération bâloise.

La vallée de la Birsig relie la vallée de l'Ill à la Suisse. Le territoire communal comporte une partie montagneuse entièrement recouverte par la forêt et une partie basse vallonnée essentiellement agricole.

Liebenswiller, qui compte 184 habitants au recensement de 1999, est la plus petite commune du canton de Huningue. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Mulhouse, au canton de Huningue et à la Communauté de Communes de la Porte du Sundgau.

La commune est délimitée au Nord par les bans de Bettlach et Hagenthal-le-haut, à l'Est par le ban de Leymen, à l'Ouest par celui d'Oltingue et au Sud par la Suisse .

Le ban communal qui couvre une superficie de 387 hectares est principalement occupé par des terres agricoles, des prés et des vergers dans la vallée de la Birsig et de la forêt sur les versants et les croupes.

Le village, ceinturé de vergers, est installé au milieu de l'espace agricole, à 390 mètres d'altitude. L'urbanisation s'est principalement développée le long de la RD 9b sous la forme d'un village-rue.

La commune est traversée dans le sens Est-Ouest par la RD 9b reliant la haute vallée de l'Ill à la Suisse.

Commune de Liebenswiller
Carte de situation



I. Les données géographiques

I.1. La topographie

Le village de Liebenswiller est implanté le long de la RD 9b dans un espace vallonné. Le territoire communal s'inscrit dans un rectangle de 2,5 kilomètres sur 2 kilomètres présentant 2 unités principales :

- la partie Nord et Ouest du ban est constituée par un versant arqué qui culmine à 529 mètres d'altitude. Ce versant très escarpé est entièrement couvert de forêt.
- la partie Sud et Est du ban est un espace vallonné. Le relief plus doux est essentiellement agricole. C'est dans cette unité que s'inscrit le village.

Le Liebenswillerbach prend sa source sur les flancs du versant Ouest, il traverse le ban selon une direction Nord-Ouest Sud-Est avant de rejoindre la Birsig. Son tracé est souligné par un cortège arboré typique des cours d'eau.

Le village, dont la morphologie peut être assimilée à celle d'un "village-rue", s'est développé le long de la RD 9b. Globalement le village a conservé une physionomie très rurale. Toutefois, ces dernières années des constructions se sont implantées en dehors du village, sur les versants, pour bénéficier des vues panoramiques. Ces constructions tendent à miter l'espace naturel communal.

Le relief est suffisamment marqué pour permettre des vues panoramiques sur le village et les alentours, offrant localement des vues lointaines exceptionnelles, vers la Suisse toute proche et sur le château de la Landskron qui domine Leymen.

I.2. Le climat

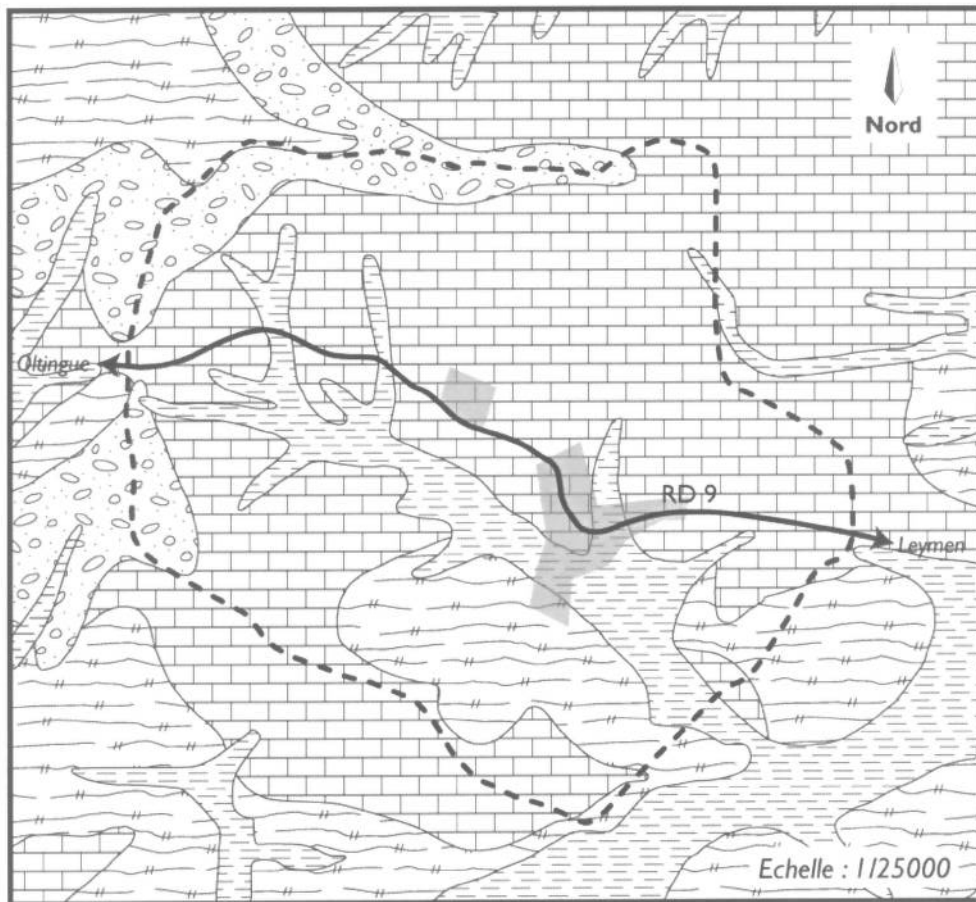
Située entre 350 et 530 mètres d'altitude, la commune de Liebenswiller est soumise à un climat tempéré de type continental marqué par un maximum pluviométrique d'été sous forme d'orage.

La moyenne annuelle des températures est de 9,4°C avec une moyenne du mois de janvier de -0,1°C et une moyenne estivale égale à 18,6°C.

Il pleut en moyenne de 850 à 900 mm par an, et particulièrement l'été. Les vents dominants sont des vents de Sud-Est accompagnés de vents de Sud. La moyenne annuelle révèle que les vents du Sud sont minoritaires. Toutefois, en période hivernale, ceux-ci deviennent prépondérants.

Globalement, le climat de Liebenswiller présente une assez forte humidité.

Carte géologique



-  *Alluvions récentes*
-  *Cailloutis rhénans*
-  *Loess*
-  *Sables et grès calcaires*

1.3. La géologie

La commune de Liebenswiller est située à la limite Sud du plateau du Sundgau. Le soubassement est essentiellement composé de grès calcaires et de marnes sableuses datant du Tertiaire. Ce soubassement est recouvert par des sédiments quaternaires : des lœss récents et anciens dans l'espace vallonné, des alluvions récentes le long du Liebenswillerbach et des cailloutis rhénans perchés sur la crête Ouest.

- Des argiles à sols bruns recouvrent les grès calcaires. Ce sol s'altérant par humidification, il favorise les hêtraies chênaies à charme sur sol riche.
- Les lœss sont de limons éoliens déposés par des vents violents lors des périodes glaciaires. Les lœss ont une bonne rétention en eau. Ils forment des sols riches qui ont peu évolué et constituent donc les meilleures terres agricoles.
- Les alluvions récentes constituent le sol du vallon du Liebenswillerbach. Leur texture est argileuse ou argilo-limoneuse et favorise des sols lourds qui par leur fréquente imbibition rendent le travail de la terre difficile. Ces sols sont donc souvent recouverts de prairies.
- Les cailloutis rhénans sont perchés sur la crête Ouest. Leur capacité de rétention importante est à l'origine de nombreuses sources sur le versant.

Globalement, on retiendra que les terres riches et fertiles occupent les espaces au Sud du village.

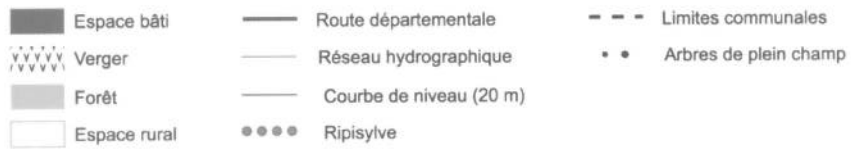
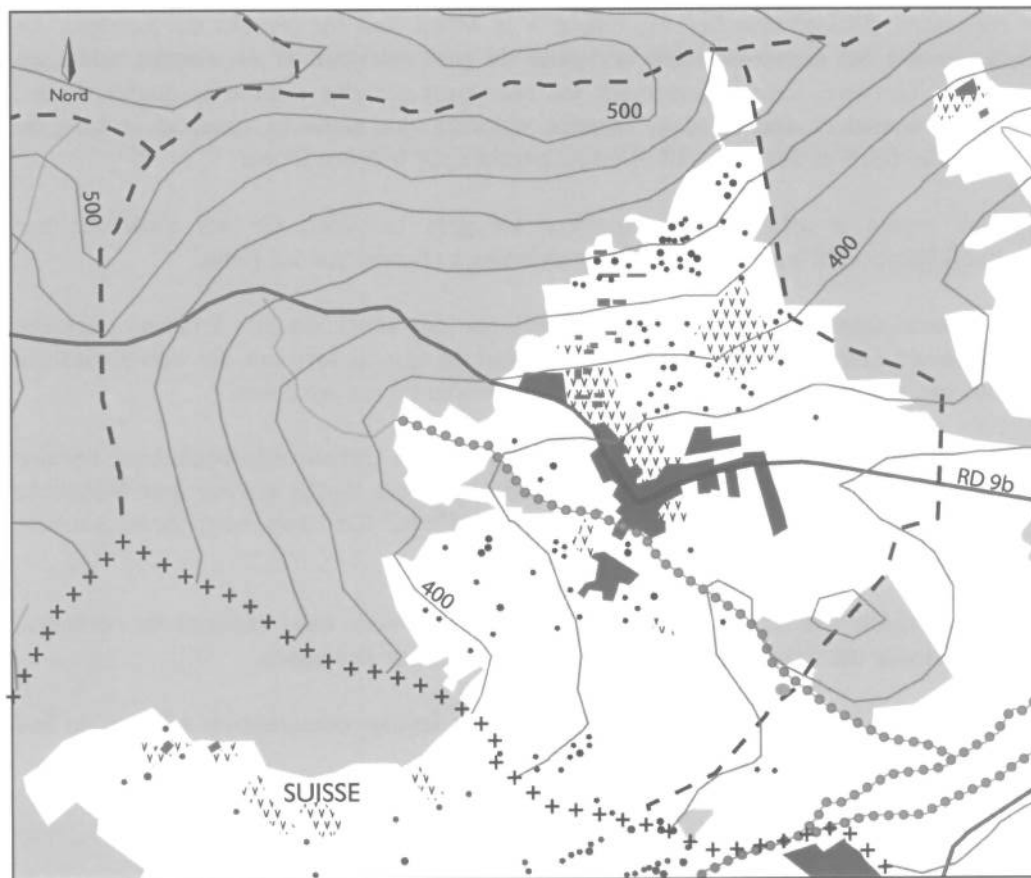
1.4. L'hydrographie

Le principal cours d'eau sur le ban communal de Liebenswiller est le Liebenswillerbach. Ce ruisseau prend sa source sur le versant escarpé situé à l'Ouest du village et se jette dans la Birsig, en amont de Leymen, après un parcours de 2,5 kilomètres.

De nombreuses sources issues des cailloutis rhénans sont présentes sur le territoire communal. Au Nord du village, 3 sources sont captées pour alimenter la commune en eau potable.

Globalement, la qualité des eaux souterraines est, en général, excellente et présente une faible salinité. Peu profonds et peu extensifs, les captages sont sensibles aux contaminations de surface et aux événements pluviaux.

Occupation du sol



Sources : © IGN BD Cartho Paris 2002 - ADAUHR
Réalisation graphique : ADAUHR/TD - Novembre 2002

2. L'occupation du sol

2.1. Les espaces naturels

2.1.1. La forêt

La forêt occupe 180 hectares du ban communal de Liebenswiller, soit près de 50% du territoire. Elle est située sur un versant escarpé, orienté vers le Sud Est, constituant la partie Ouest du ban entre 400 et 530 mètres d'altitude.

Les essences forestières principales qui la composent sont le hêtre, le sapin, l'épicéa, le frêne, le chêne et divers feuillus. Les peuplements sont en général assez bien mélangés mais le hêtre est l'essence dominante.

La principale espèce animale présente est le chevreuil dont la densité est estimée à 15 têtes par 100 hectares de forêt. Le sanglier, le lièvre et le faisan peuvent également être rencontrés.

La forêt de Liebenswiller est assez fréquentée par les visiteurs français et suisses, en raison notamment de l'existence de la grotte de la Vierge, de la proximité de la chapelle Saint-Brice à Oltingue et de la beauté des espaces boisés.

2.1.2. Les vergers

Autour de ce village sundgauvien subsiste la traditionnelle ceinture de vergers. Ce milieu participe à la richesse paysagère du site et à la diversité biologique. Il permet d'assurer une transition visuelle entre le bâti et les espaces en herbe.

Les vergers anciens sont riches de toute une faune autrefois commune autour des villages ; une avifaune cavernicole variée y trouve refuge dans les cavités des vieux arbres (Chouette Chevêche, Pic épeiche, Pic Vert...) ainsi que des mésanges ou des oiseaux de proie comme le Faucon crécerelle et le Hibou moyen-duc. Diverses espèces de mammifères sont attirées en saison par les fruits mûrs : renard, blaireau, fouine, chevreuil...

Profitant de l'exposition favorable, quelques parcelles de vignes (5 ha) occupèrent également cet espace de transition, mais les dernières ont disparu dans les années 1970.



Le village est entouré d'arbres fruitiers. Ces arbres sont une composante principale du paysage sundgauvien. Ils permettent le maintien d'une faune spécifique autour des villages.

2.1.3. L'espace agricole

A Liebenswiller, la surface agricole utile occupe 106 hectares (données Agreste 2000) soit environ le quart du ban communal (27%).

Les terres agricoles occupent l'ensemble de l'espace propice à leur exploitation ; les meilleures terres agricoles occupent les espaces autour du village. Les zones humides sont occupées par des prés et des vergers et les versants par de la forêt.

Les prairies sont à dominante de houlque laineuse, de fromental ou de brome suivant le taux d'humidité.

Les terres agricoles sont exploitées pour la céréaliculture (50 hectares) et les cultures fourragères (65 hectares), les espaces en herbe représentent 55 hectares en liaison avec le maintien du nombre de bovins (70 têtes) et le nombre important d'équidés (32).

Les exploitations agricoles sont implantées dans le village. Une installation classée générant un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres a été répertoriée par les services vétérinaires du Haut-Rhin. Cette installation est située au 7, rue de Rodersdorf.



Près de la moitié de l'espace agricole est toujours en herbe. Les meilleures terres sont labourées pour la culture des céréales et notamment du maïs.

2.1.4. Le cortège végétal du Liebenswillerbach

Le Liebenswillerbach est longé de part et d'autre par une ripisylve dense et structurée, constituée d'espèces emblématiques des rives de cours d'eau. Cette bande boisée permet de cloisonner l'espace rural et constitue des relais pour la faune.

2.2. Les espaces humanisés

Liebenswiller s'intègre dans un paysage de moyenne montagne typique. Les versants boisés sur les sommets encadrent le large fond de vallée de la Birsig qui constitue un site privilégié pour l'implantation des axes de passage et d'habitat.

Le village originel s'est implanté dans un vallon secondaire, sous une butte en partie boisée. Le développement urbain a conquis les versants et des espaces éloignés du noyau ancien.

2.2.1. Le noyau ancien

Le noyau ancien s'est développé le long de la RD 9b et de la rue de Rodersdorf, qui lui est perpendiculaire. Les constructions s'alignent en ordre régulier le long de la rue. Dans le noyau ancien, la fonction d'habitat, sous forme individuel, est quasi-exclusive.

L'habitat ancien est constitué pour une très grande majorité de fermes implantées selon le mode du "village-rue", de part et d'autre de la rue de Leymen. L'implantation des fermes est régulière au droit de la parcelle, sans recul par rapport à la rue ou quelquefois en léger retrait. Les fermes-cours se sont installées suivant un mode serré et régulier. L'orientation et la disposition des bâtiments sur les parcelles répondent aussi aux critères d'accessibilité et de distribution de l'exploitation agricole. Les habitations sont implantées côté rue et les bâtiments annexes à l'arrière des parcelles. L'orientation des pignons est variable : ils sont soit perpendiculaires, soit parallèles à la rue.

Le parcellaire, très varié dans sa taille et sa configuration, est densément, voire totalement occupé. Dans le noyau ancien, les bâtiments sont très rapprochés, souvent séparés des voisins par quelques dizaines de centimètres seulement.



Une maison typique du Sundgau : colombages apparents, toit à pans coupés, "tuiles en mitre", etc.

Les fermes s'organisent autour d'une cour privative et distincte de la voie publique. La forme de la cour dépend de celle de la parcelle. A Liebenswiler, les fermes sont de type ferme-cour, les différentes fonctions se répartissant en des bâtiments distincts, autour de la cour. On observe de très belles maisons typiques de la région du Sundgau ; plusieurs fermes sont du 18^{ème} siècle. Nombreuses sont celles qui ont gardé leur colombage apparent, leur toit à pans coupés recouverts de tuiles "en mitre", leur façade crépie, avec pour certaines des pans de bois soulignés de traits blancs.

Les constructions affectées à l'habitat ou aux activités varient de 1 à 3 niveaux habitables, la majorité de ces édifices comportant 2 niveaux dont le rez-de-chaussée n'est pas de plain-pied.



Ce bâtiment à 3 niveaux habitables est le dernier en direction de la Suisse. Il s'agit d'une ancienne douane construite au début du 20^e siècle par les Allemands, et transformée en logements.

2.2.2. Les extensions récentes

Si l'agencement des maisons du village traditionnel témoigne de la logique imposée par une économie agricole, il n'en va pas de même pour les extensions urbaines plus récentes. Les constructions nouvelles remplissent les vides du tissu ancien, s'ordonnent sur un parcellaire neuf de type lotissement ou gagnent des espaces nouveaux. Dans ces extensions la fonction d'habitat individuel est dominante.



Les constructions récentes se distinguent par leurs matériaux, leurs volumes, leurs implantations par rapport aux limites parcellaires, leurs clôtures, etc.

Les constructions neuves n'ont pas de rapport architectural avec les implantations anciennes. Les constructions à usage d'habitat sont implantées au milieu de la parcelle, en retrait des voies et des limites séparatives.

Outre les nouveaux matériaux de construction et de finition qui accompagnent la diversification de l'architecture, les jardins d'agrément remplacent les vergers d'essences locales.



Le front urbain qui s'est développé récemment en bordure de la route départementale et qui marque l'entrée Est de l'agglomération est de type pavillonnaire diffus. La transition entre l'espace naturel et l'urbanisation n'est plus assurée par des arbres fruitiers.

A Liebenswiller, les extensions se sont souvent effectuées en déconnexion avec le village originel. Ces constructions doivent leur localisation à des opportunités foncières permettant de se raccorder aisément aux réseaux dans un site jugé plus favorable. Ces

constructions, fortement consommatrices d'espace, sont particulièrement visibles dans le paysage et échappent à toute organisation urbaine.

L'implantation d'un lotissement, qui marque l'entrée Ouest de l'agglomération, trop excentré par rapport au centre-village souligne la rupture entre le bâti villageois et le nouveau front urbain répétitif.



La morphologie des constructions est caractéristique de l'application des règles générales de l'urbanisme : un habitat de type pavillonnaire implanté en retrait des voies et isolé des limites séparatives.

L'habitat discontinu sur les hauteurs du village est constitué de constructions de grande hétérogénéité architecturale sur de très grandes parcelles. Elles traduisent une volonté d'isolement accentuée par une position dominante sur le site.

2.2.3. Synthèse sur les espaces bâtis

A Liebenswiller, l'espace bâti s'organise autour de 2 types de constructions. Les fermes-cours et les maisons anciennes à colombages, à toit à pans coupés, façades crépies, etc. dont l'implantation répond, avant tout, à un usage pragmatique de l'espace s'opposent aux constructions récentes de type pavillonnaire implantées en retrait des voies et des limites séparatives.

Aucun commerce et aucune entreprise locale ne sont répertoriés, excepté le restaurant "Au Cep de Vigne". Liebenswiller peut donc être assimilé à un "village-dortoir".

3. Les sites d'intérêt écologique

Les Zones d'Intérêt Ecologique et Paysager (Z.I.E.P.) sont définies par le Plan Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Haut-Rhin, qui s'appuie sur les inventaires du patrimoine naturel existant et, notamment, celui réalisé dans le cadre de la Directive Européenne pour la préservation des habitats, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Le ban communal recoupe partiellement une Zone d'Intérêt Ecologique et Paysager (Z.I.E.P.) :

- **Z.I.E.P. n°18 : Massifs forestiers et étangs du Haut-Sundgau**

Cette ZIEP concerne les grands ensembles boisés auxquels appartient la forêt de Liebenswiller (180 hectares). Le principe général est de maintenir les caractères originaux des espaces naturels de la zone. Les forêts sont de belles futaies de Hêtres, elles abritent une faune forestière riche comportant à la fois des éléments jurassiens et vosgiens, mais appauvrie par la pression de chasse. La diversité de mammifères est grande sur les nombreuses lisières.

Le Milan royal, le Milan noir, la Bondrée apivore, le Martin-pêcheur, le Pic noir, le Pic Mar, l'Autour des Palombes, l'Epervier, le Faucon hobereau, le Pic épeichette, la Mésange boréale, etc. sont les espèces remarquables de la faune.

Les objectifs pour cette ZIEP sont de protéger la forêt en surface et en qualité (feuillus...), et notamment les plus belles futaies, les plus beaux arbres, de préserver les liaisons écologiques, et de réduire la pression de la chasse et du braconnage.

4. Le milieu urbain

4.1. Rappel de l'histoire de la commune

Le toponyme du village indique une occupation gallo-romaine. Le village est mentionné pour la première fois en 829, l'abbaye de Murbach y possède alors des biens.

Fief du comté de Ferrette, il devient fief autrichien, par le mariage entre l'héritière des Ferrette et le duc Albert d'Autriche en 1324.

De 1478 jusqu'à la Révolution, les Wessenberg y exerçaient les droits seigneuriaux. La paroisse était une filiale de Rodersdorf jusqu'à la Révolution ; autonome ensuite, elle devint en 1808, filiale de Leymen et à nouveau autonome à partir de 1847.

Pendant la Seconde Guerre mondiale, la population est évacuée le 1er septembre 1939 à Pontenx-les-Forges, dans les Landes. La commune est libérée le 19 novembre 1944.

4.2. Particularités archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles n'a relevé aucun site archéologique sur le territoire de Liebenswiller.

Toutefois, en cas de découvertes archéologiques lors de tous travaux, la loi du 27 septembre 1941 oblige à en faire déclaration.

4.3. Particularités architecturales

La commune de Liebenswiller comporte un patrimoine bâti digne d'intérêt comme en témoigne l'inventaire général Mérimée (architecture) établi par le Service Régional de l'Inventaire de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en 1986.

Au titre de cet inventaire 6 constructions ou ensembles de constructions ont été étudiés. On trouvera les principales caractéristiques de ces constructions sous l'intitulé "Constructions étudiées".

Les constructions étudiées sont les édifices publics et les fermes et logis édifiés du 18e au 20e siècle. A Liebenswiller, 5 fermes ont été étudiées.

Il convient également de mentionner le patrimoine constitué par l'église Saint-Marc et un calvaire datant de 1912.

A noter qu'aucun édifice situé sur le territoire communal ne bénéficie d'une mesure de protection au titre de la législation sur les monuments historiques.

Constructions étudiées

1. **Eglise paroissiale Saint Marc** – rue de Leymen – Construction du deuxième quart du 19^e siècle ; datée de 1825.

- Historique : La première chapelle dédiée à Saint-Marc construite en 1669 n'était pas une église paroissiale. Aujourd'hui disparue, elle occupait l'emplacement de l'actuel cimetière. L'église actuelle a été consacrée en 1825 (date peinte sur un mur intérieur de la nef).
- Gros œuvre : grès, moellon, enduit
- Couverture : toit à longs pans, croupe, flèche polygonale
- Matériau de couverture : tuile mécanique, ardoise



L'église Saint-Marc vue depuis la rue de Leymen. La nef à un seul vaisseau abrite un tableau d'autel représentant saint Wendelin, peint par le Suisse Georges Kaiser en 1896. Ce saint personnage, protecteur du bétail, est très vénéré dans la région.

2. **Ferme** – chemin vicinal – Construction du 18^e et du 19^e

- Parties : cour, étable, grange
- Gros œuvre : pierre, moellon sans chaîne en pierre de taille, bois, pan de bois, enduit
- Couverture : toit à longs pans
- Matériau de couverture : tuile mécanique
- Etages : 1 étage carré
- Escaliers : escalier dans œuvre
- Typologie : logis isolé des dépendances

3. **Ferme** – n°17 – Construction du 19^e siècle
 - Parties : cour, étable, remise, grange, four à pain
 - Gros œuvre : bois, pans de bois, enduit
 - Couverture : toit à longs pans
 - Matériau de couverture : tuile mécanique
 - Etages : sous-sol, 1 étage carré
 - Typologie : logis avec exploitation dans le prolongement

4. **Ferme** – 35, route de Leymen – Construction du 19^e siècle
 - Parties : étable, grange
 - Gros œuvre : pierre, moellon sans chaîne en pierre de taille, bois, pan de bois, enduit
 - Couverture : toit à longs pans
 - Matériau de couverture : tuile mécanique
 - Etages : 1 étage carré
 - Typologie : logis avec dépendances dans le prolongement

5. **Ferme** – 34, route de Leymen – Construction du 18^e siècle
 - Parties : étable, remise, grange
 - Gros œuvre : pierre, moellon sans chaîne en pierre de taille, enduit
 - Couverture : toit à longs pans, demi-croupe
 - Matériau de couverture : tuile plate
 - Etages : sous-sol, 1 étage carré
 - Escaliers : escalier dans œuvre, escalier droit
 - Typologie : logis isolé avec dépendances

6. **Ferme** – n°10 – Construction du 18^e siècle
 - Parties : étable, remise, grange
 - Gros œuvre : bois, torchis, pans de bois, enduit partiel
 - Couverture : toit à longs pans
 - Matériau de couverture : tuile plate
 - Etages : sous-sol, 1 étage carré
 - Escaliers : escalier dans œuvre
 - Typologie : logis et dépendances sous le même toit, logis avec coursière sur poteaux
 - Etat : menacé

Evolution du bâti



4.4. Les étapes du développement urbain

Au cours du temps, Liebenswiller a gardé son aspect de village rural traditionnel tourné vers l'agriculture. Situé à l'écart des axes de communications, la commune a évité les transformations liées au desserrement urbain et à l'industrialisation.

Le développement urbain, à Liebenswiller, est un phénomène récent. En effet, il faut attendre la fin du XX^{ème} siècle pour observer des changements importants dans la trame urbaine.

1885 : un village agricole

Le village étant blotti dans un vallon, l'urbanisation est cantonnée dans les points bas du territoire. La commune de Liebenswiller se caractérise par un développement linéaire le long de deux routes perpendiculaires. L'église située à l'intersection des voies constitue le centre du village. Le village est implanté au milieu de son espace agricole.

La forêt occupe les terrains peu propices à l'agriculture (terrains pauvres, pentes fortes et croupes) tandis que les espaces humides sont occupés par des prairies. Sur un parcellaire très morcelé, une polyculture évoluée s'est mise en place.

Au Nord du village, les versants exposés au Sud étaient plantés de vignes. De nombreux arbres et quelques haies permettaient une diversification paysagère de l'espace agricole.

Le village à forte connotation agricole présente des volumes bâtis importants, les constructions sont majoritairement des fermes. L'enveloppe urbaine correspond à l'actuel noyau ancien.

1885-1957 : le statu quo

Seul quelques terrains, situés au Nord et au Sud du village, ont été consacrés au développement urbain durant cette période permettant l'implantation de nouvelles fermes et d'une douane. La transition avec l'espace naturel est assurée par une vaste ceinture de vergers. Les vignes sont toujours présentes sur les versants adrets.

1957-2002 : un développement mal maîtrisé

Au cours de cette période l'enveloppe urbaine s'étend, principalement vers le Nord et l'Est, par la création de deux lotissements et par des extensions au "coup par coup". Ces extensions sont très consommatrices d'espace et souvent déconnectées du noyau ancien.

Les constructions se sont érigées préférentiellement vers le Nord pour profiter de l'exposition et des vues panoramiques vers l'ensemble de la vallée.

Les extensions entraînant un fort mitage de l'espace, l'enveloppe urbaine devient difficile à délimiter. Le village a perdu sa cohésion et son caractère groupé.

5. Le paysage

Les communes situées dans la vallée de la Birsig appartiennent à la même unité paysagère. Les lignes de force principales de ce paysage à très forte dominante agricole et naturelle sont :

- les croupes, généralement boisées séparant les vallons ;
- le fond de vallée fermement dessiné par le cortège végétal des ruisseaux, véritables traits d'union renforçant la cohérence d'ensemble de la vallée ;
- le maillage villageois qui ponctue l'espace naturel, articulé sur le réseau des routes départementales.



Vue panoramique depuis l'Altbergreben : au premier plan, Liebenswiller ; au second plan, la vallée de la Birsig et en arrière plan, le massif du Tannenwald. Le clocher de l'église Saint-Marc est un point d'appel visuel fort dans le paysage qui permet de localiser le noyau ancien.

Le noyau ancien est situé sur le versant adret de la vallée de la Birsig. Les constructions récentes mitent l'espace en montant sur les versants pour bénéficier des vues panoramiques vers la Suisse.

Le paysage de Liebenswiller présente l'ensemble des traits communs à la vallée de la Birsig : relief contrasté, grand développement de lisières forestières, belles forêts de feuillus (hêtres, chênes, etc.), herbages dominants dans la vallée, "village-rue" articulé autour de la RD 9b. La juxtaposition de deux milieux naturels bien différenciés – une vallée agricole aux vastes étendues herbeuses et une montagne boisée – constitue la particularité du territoire de la commune.

Le relief dessine l'horizon et délimite cet espace, la forêt en souligne et en accentue les effets. Les herbages contribuent à la diversité et à l'ambiance des milieux ouverts, assurant à la belle saison un couvert très floral et coloré, et en hiver un tapis vert permanent. Les arbres fruitiers sont très présents tout autour du village assurant une transition entre l'espace urbanisé et l'espace bâti. Les vergers participent à la diversification du paysage et assurent une bonne intégration des fronts bâtis.

La structure générale du paysage de Liebenswiller, avant tout déterminée par la topographie, les lisières forestière et la ripisylve, est fortement compartimentée en un ensemble d'espaces visuels tantôt confinés tantôt ouverts.

Ce paysage est le résultat des systèmes agraires développés à la fin du siècle dernier. Il s'est mis en place très progressivement et a persisté jusqu'à nos jours. Les contraintes du milieu naturel ont constitué un facteur déterminant de la mise en place du paysage et de sa conservation : les sols pauvres et difficilement exploitables sont couverts de forêts permettant le maintien des équilibres entre les herbages, les labours, les vergers et les boisements.

Si l'équilibre boisements / espaces ouverts n'a pas subi d'évolution radicale au cours du dernier siècle, l'urbanisation a gagné du terrain le long des routes et des lotissements se sont développés à l'écart du noyau ancien.

Le noyau villageois originel, blotti dans un vallon des premiers contreforts du Jura, est adossé à la colline du Wessenberg. Le clocher de l'église Saint-Marc est l'unique point d'appel visuel autour duquel s'organise le bâti villageois en un ensemble cohérent. Globalement, les bâtiments sont de taille réduite et les couleurs s'intègrent bien dans le site. La ceinture de vergers renforce la bonne intégration visuelle du noyau ancien.

Récemment, les extensions pavillonnaires ont gagné les versants pour prendre les vues, s'imposant fortement dans le paysage au détriment du noyau villageois originel. Un lotissement de douze maisons s'est établi sur un versant à l'écart du village le long de la RD 9 en direction d'Oltingue et des constructions éparées, bien visibles dans le paysage, provoquent un étalement progressif de l'urbanisation. Ces extensions constituent de nombreux points d'appel visuels secondaires qui dispersent l'attention et brouillent la lecture globale du site villageois



L'entrée Ouest : les extensions pavillonnaires s'imposent fortement dans le paysage, au détriment du noyau villageois originel, qui préserve toutefois ses qualités morphologiques et reste en symbiose avec le milieu naturel.

Ces zones de mitage qui apparaissent sont des prétextes à l'étalement des nappes urbanisées, qui nuisent à la perception du noyau ancien et des traces de l'histoire rurale de Liebenswiller.

Synthèse paysagère

Globalement, les principaux éléments structurants, et les mieux perçus sont :

- le relief, qui marque l'horizon et compartimente l'espace en unités paysagères bien distinctes : vallée de la Birsig, versants aux pentes fortes, croupes boisées, buttes, etc. Le relief est suffisamment marqué pour permettre des vues panoramiques sur le village et les alentours, offrant localement des vues lointaines exceptionnelles en direction de la vallée ;
- les boisements qui soulignent et accentuent les effets du relief et constituent les lignes de force du paysage. Les lambeaux forestiers servent de relais à la faune locale dans la vallée, et diversifient le paysage des espaces agricoles. La forêt revêt des couleurs variables qui modifient la perception du paysage au gré des saisons. Les sentiers forestiers et la végétation environnante sont des facteurs d'animation et des buts de promenade pour les résidents ;
- les vergers et les arbres de plein champs permettent une bonne transition entre les fronts bâtis et les espaces naturels. Associés à la ripisylve du Liebenswillerbach, ils confèrent au territoire un aspect fortement végétalisé ;
- les herbages, humides ou secs, participent à l'animation paysagère par leur diversité floristique et la variation saisonnière de leur coloration dominante.

Ces qualités paysagères ont été fragilisées par le développement du village. En effet, la banalisation architecturale par remplissage progressif des vides du tissu ancien, les lotissements d'habitation à l'écart du village et le mitage de l'espace nuisent à la perception du bâti ancien.

6. Les contraintes d'aménagement

D'une manière générale, la commune est tenue de respecter dans ses choix d'aménagement un certain nombre de contraintes légales. En outre, le ban communal est affecté par des contraintes naturelles dont la prise en compte est impérative.

6.1. Les contraintes légales

Les servitudes d'utilité publique

Les plus contraignantes en matière d'urbanisme sont les suivantes :

- Une large majorité des espaces boisés est soumise au régime forestier. Pour tout aménagement exigeant un défrichement en forêt communale, une demande préalable de distraction du régime forestier doit être adressée à l'O.N.F. ainsi qu'une demande d'autorisation de défrichement au Ministère de l'Agriculture. L'Etat exige des mesures compensatoires sous forme de rachat de forêts privées ou de surfaces à reboiser.
- Le ban communal est concerné par trois périmètres de protection de captage d'eau potable qui génèrent des dispositions particulières pour l'occupation du sol.

Le Schéma Directeur Huningue-Sierentz

Ce document d'urbanisme, approuvé le 30 novembre 1998 est opposable aux communes dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur P.L.U. Le Schéma Directeur fixe 10 objectifs majeurs devant être mis en œuvre à l'échelle de la commune :

1. **Renforcer l'armature urbaine** en assurant les services les plus courants nécessaires à la vie quotidienne des habitants.
2. **Améliorer l'environnement urbain** en maîtrisant la croissance urbaine et en privilégiant la mixité des fonctions urbaines.
3. **Adapter l'offre résidentielle** aux besoins de la population en diversifiant l'habitat notamment en faveur du collectif.
4. **Moderniser les infrastructures de transport** en recherchant une meilleure efficacité des infrastructures de transport.
5. **Développer les transport en commun** en concentrant l'urbanisation le long des axes de transport en commun.
6. **Renforcer et diversifier les activités économiques** en permettant l'implantation de petites et moyennes entreprises diversifiées tout en maintenant des activités plus traditionnelles : agricole, forestière, touristiques, etc.
7. **Assurer une gestion durable des ressources naturelles** par une gestion rationnelle des ressources en eau et une gestion économe de l'espace.
8. **Atténuer les effets des risques et des nuisances** en interdisant l'urbanisation dans les zones inondables.

9. Protéger et valoriser les espaces naturels en portant une attention particulière à leur affectation, reconnaissant le rôle de l'agriculture et de la sylviculture dans la conservation du paysage, renforçant la protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère et en donnant sa place au tourisme vert rural dans la mise en valeur des espaces naturels.

10. Préserver et restaurer le paysage en favorisant la lisibilité et la diversité du paysage et en maintenant la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du territoire.

6.2. Les contraintes naturelles et les autres contraintes

Le trafic routier

Les chiffres relatifs au trafic routier sont des moyennes journalières annuelles obtenues par comptage [source : DDE – données 2001]

La commune est traversée d'Est en Ouest par la RD 9b qui supporte un trafic de 3280 véhicules. La proximité de la Suisse génère un trafic de transit important dans la commune.

L'assainissement

Le réseau d'assainissement est inexistant à Liebenswiler, les habitations sont dotées de fosses septiques. Cette situation n'est pas sans conséquences car le mauvais entretien des fosses et le rejet direct d'effluents non traités dans les cours d'eau entraîne une pollution des eaux.

Certaines pratiques agricoles sont susceptibles d'accentuer ces pollutions qui peuvent être importantes en période d'étiage.

Une étude de faisabilité d'une petite station d'épuration locale ou d'un système de lagunage est en cours.

Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par quatre sources.

Les périmètres de protection des trois sources "Schorren" et de la source "Wesenberg" ont été déclarés d'utilité publique par les arrêtés préfectoraux respectifs du 13 décembre 1976 et du 23 octobre 1998.

Le territoire communal est également concerné par les périmètres de protection des forages de la commune de Leymen, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31 juillet 2000.

La gestion des déchets

Le ramassage des déchets est assuré en porte à porte tous les lundis matins. Des conteneurs à papiers, verre, bouteilles en plastique et vêtements sont installés derrière la salle communale permettant le tri sélectif.

Les déchets verts peuvent être déposés sur un site communal et une déchetterie intercommunale est située à Leymen.

Les Installations Classées

Un élevage bovin localisé 7, rue de Rodersdorf relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Au titre de cette législation, un périmètre de protection de 100 mètres s'applique autour de l'installation classée. A l'intérieur de ce périmètre, les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers sont interdits.

Risque sismique

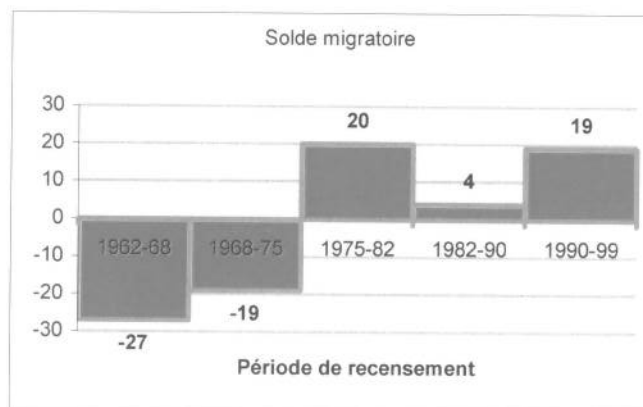
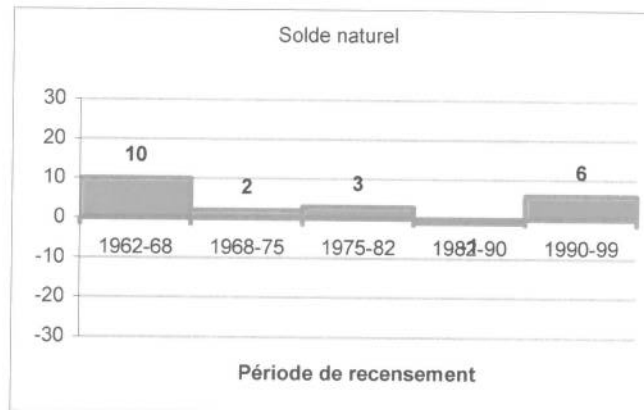
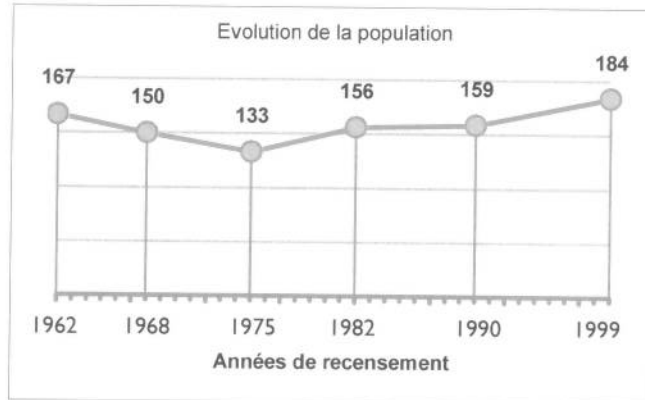
Le ban communal est soumis à des risques sismiques d'importance moyenne (zone II) exigeant des mesures préventives et notamment des règles de constructions et d'aménagement spécifiques.

Risque d'inondations

On observe très localement des débordements du Liebenswillerbach à proximité du village. Des dispositions devront être prises pour limiter la constructibilité sur les terrains concernés et pour maintenir les berges grâce à un rideau d'arbres.

2. Etude socio-économique

LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE



I. Données démographiques

I.1. L'évolution démographique globale et ses facteurs

I.1.1. L'évolution démographique globale

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	167	150	133	156	159	184

De 1962 à 1999, le taux d'accroissement de 10,2% (soit environ 1 habitant supplémentaire tous les 3 ans) caractérise une évolution démographique modérée. A titre de comparaison, ce taux est de 19 points inférieur à celui relevé pour le Haut-Rhin (29,2%).

A Liebenswiller, l'évolution de la population est marquée par 2 périodes distinctes. De 1962 à 1975, la population baisse de plus de 20%. A partir de 1975, on observe un changement de tendance et la population augmente de 38% (soit 2 habitants supplémentaires par an) sur la période 1975-1999. Cet accroissement s'est particulièrement réalisé entre 1975 et 1982 (+17,3%) et entre 1990 et 1999 (+15,7%).

La période intercensitaire 1982-1990 se caractérise par une stagnation démographique (+1,9% sur cette période).

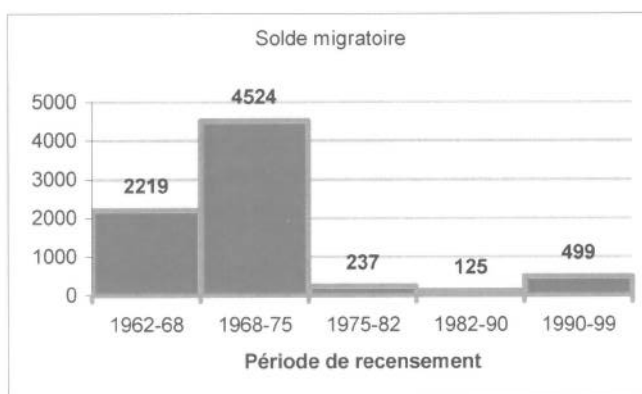
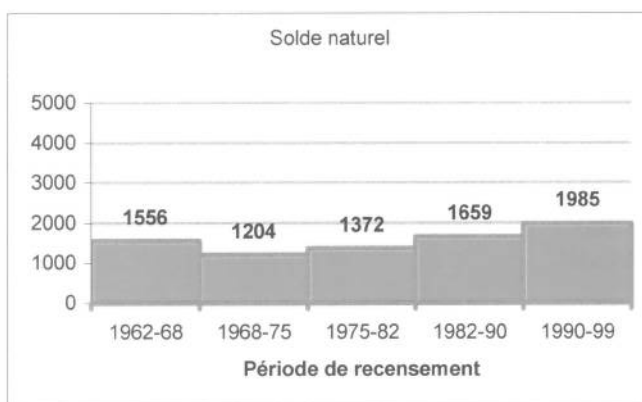
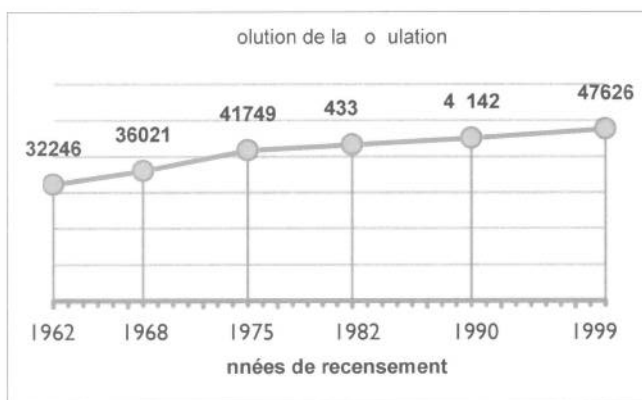
I.1.2. Les facteurs d'évolution

Avec des valeurs fortement éloignées du point d'équilibre et des revirements de tendance marqués le solde migratoire connaît une évolution atypique et apparaît comme le facteur d'évolution démographique prépondérant. L'évolution globale de la population est identique à celle du solde migratoire.

Largement négatif pour les périodes 1962-1968 (-27) et 1968-1975 (-19), il devient largement positif pour la période intercensitaire suivante (+20) traduisant une hausse de l'attractivité de la commune. Cette hausse est modeste pour la période 1982-1990 (+4) mais redevient importante pour la dernière période intercensitaire.

Le solde naturel permet de limiter la baisse de population entre 1962 et 1968. Sur les périodes suivantes, ses faibles valeurs en font un facteur d'évolution secondaire.

LA DEMOGRAPHIE CANTONALE



1.1.3. Par rapport au canton de Huningue

Commune	1962	1968	1975	1982	1990	1999	Variation		Variation		Variation		Variation		Variation	
							62-68		68-75		75-82		82-90		90-99	
							Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Attenschwiller	577	594	644	640	693	836	17	3	50	8	-4	-1	53	8	143	21
Blotzheim	1951	2110	2353	2340	3090	3564	159	8	243	12	-13	-1	750	32	474	15
Buschwiller	559	607	762	759	767	883	48	9	155	26	-3	0	8	1	116	15
Folgensbourg	524	532	600	590	581	633	8	2	68	13	-10	-2	-9	-2	52	9
Hagenthal-le-Bas	757	747	814	777	896	1001	-10	-1	67	9	-37	-5	119	15	105	12
Hagenthal-le-Haut	372	365	380	381	428	410	-7	-2	15	4	1	0	47	12	-18	-4
Hégenheim	2111	2059	2226	2162	2310	2576	-52	-2	167	8	-64	-3	148	7	266	12
Hésingue	1461	1499	1657	1632	1713	1921	38	3	158	11	-25	-2	81	5	208	12
Huningue	4963	5769	6576	6679	6252	6097	806	16	807	14	103	2	-427	-6	-155	-2
Knoeringue	227	217	208	199	227	266	-10	-4	-9	-4	-9	-4	28	14	39	17
Leymen	870	931	937	896	915	1055	61	7	6	1	-41	-4	19	2	140	15
Liebenswiller	167	150	133	156	159	184	-17	-10	-17	-11	23	17	3	2	25	16
Michelbach-le-Bas	251	285	403	583	627	724	34	14	118	41	180	45	44	8	97	15
Michelbach-le-Haut	366	344	341	398	471	479	-22	-6	-3	-1	57	17	73	18	8	2
Neuwiller	372	386	448	478	533	506	14	4	62	16	30	7	55	12	-27	-5
Ranspach-le-Bas	483	450	551	577	596	614	-33	-7	101	22	26	5	19	3	18	3
Ranspach-le-Haut	331	320	337	350	387	414	-11	-3	17	5	13	4	37	11	27	7
Rosenau	611	665	1031	1591	1501	1840	54	9	366	55	560	54	-90	-6	339	23
Saint-Louis	12378	14845	18007	18682	19547	19961	2467	20	3162	21	675	4	865	5	414	2
Village-Neuf	2517	2729	2811	2922	2920	3108	212	8	82	3	111	4	-2	-0	188	6
Wentzwiller	398	417	530	566	529	554	19	5	113	27	36	7	-37	-7	25	5
Total :	32246	36021	41749	43358	45142	47626	3775	12	5728	16	1609	4	1784	4	2484	6

Regroupant 21 communes, le canton de Huningue présente un paysage démographique relativement contrasté. En 1999, avec 184 habitants (soit 0,4% de la population cantonale) la commune de Liebenswiller est la moins peuplée du canton.

Depuis 1962, la croissance de la population cantonale est continue. La croissance démographique (48%) traduit une attractivité importante au niveau du canton. Toutefois, cette attractivité très importante durant les années 60 est plus faible depuis 1975, comme l'indique le solde migratoire.

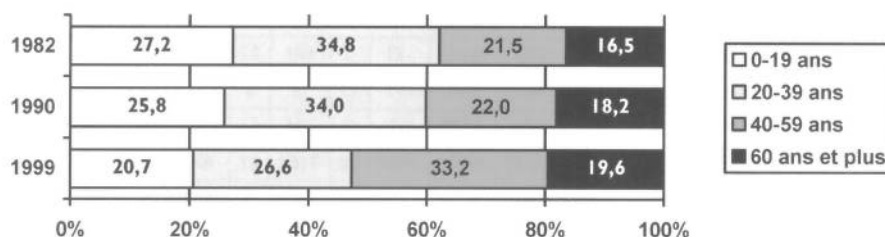
Au niveau cantonal, l'augmentation de la population est principalement due au solde naturel en constante augmentation depuis 1968. Le solde migratoire, très important jusqu'en 1975, s'est effondré lors de la période intercensitaire 1975-1982.

L'évolution démographique de la commune est atypique par rapport à l'évolution de la population cantonale :

- entre 1962 et 1975, à la forte augmentation de la population cantonale (+29%) correspond une baisse importante de la population communale (-20%)
- entre 1975 et 1999, à la relative stagnation de la population cantonale (10%) correspond une hausse importante de la population communale (38%).
- entre 1990 et 1999, Liebenswiler est une des communes les plus attractives du canton.

Entre 1962 et 1975, le canton a connu les effets du desserrement urbain. Le phénomène de péri-urbanisation devient très faible pour le canton dès 1975. Dès lors, l'essor du nombre de travailleurs frontaliers rend les communes proches de la frontière Suisse attractives. Ces communes connaissent alors des apports migratoires importants.

1.2. La structure par âge et le vieillissement de la population



La tranche d'âges des "jeunes" (0-19 ans) qui représentait plus du quart de la population en 1982 est en net recul.

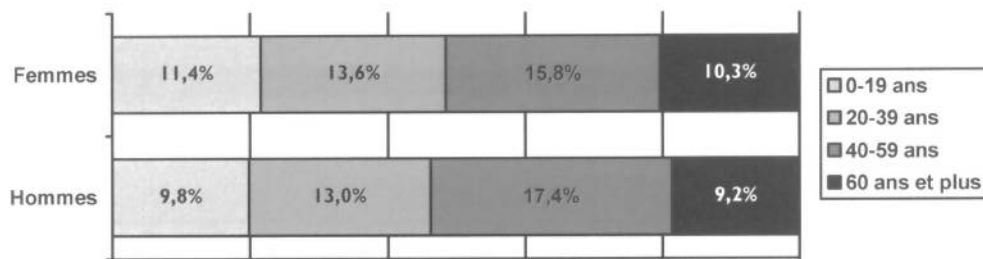
L'évolution de la structure par âges entre 1982 et 1999 se caractérise par une baisse des "jeunes" et des "jeunes actifs" (20-39 ans) et une augmentation des "vieux actifs" (40-59 ans) et des "seniors" (60 ans et plus) traduisant un vieillissement de la population.

En 1999, la part des actifs (groupes d'âges 20-39 ans et 40-59 ans) représente 59,8% de la population. Cette part était de 56,3% en 1982.

La variation de l'indice de vieillissement (rapport entre la population âgée de 60 ans et plus et la population jeune des 0-19 ans) qui est de 0,60 en 1982, de 0,71 en 1990 et de 0,95 en 1999 traduit un net vieillissement de la population depuis 1982.

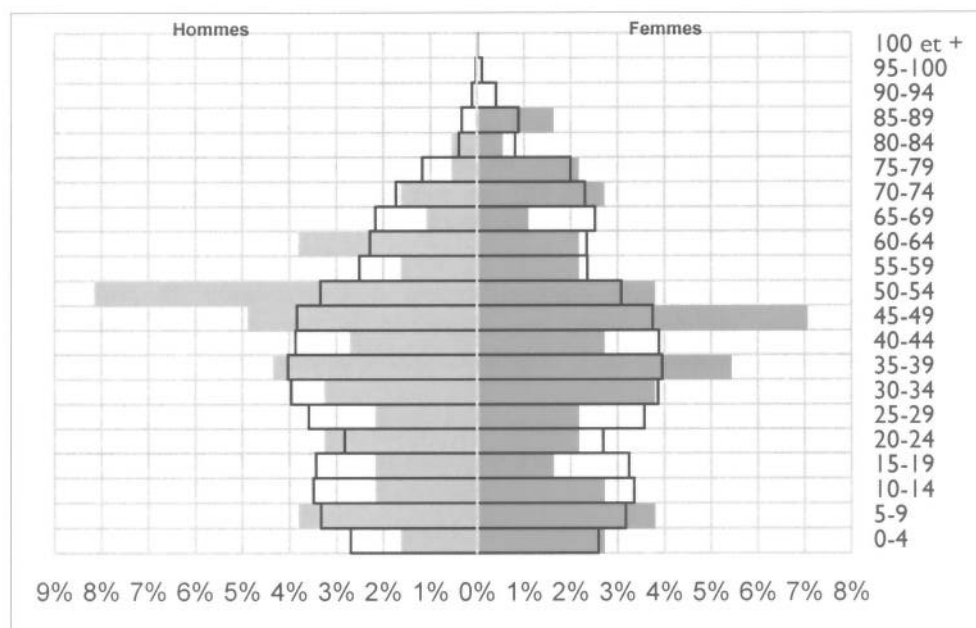
En effet, une valeur de cet indice égale à 1 signifie qu'il y a autant de "60 ans et plus" que de "jeunes", une valeur inférieure à 1 montre la prédominance des "jeunes", prédominance d'autant plus importante que la valeur de l'indice est faible.

1.3. La répartition par sexe



En 1999, les hommes étaient représentés à 49,4% contre 50,6% pour les femmes qui sont nettement en sous-effectif chez les 40-59 ans. Globalement, les hommes sont en sous-effectif excepté pour la classe d'âges 40-59 ans.

1.4. La pyramide des âges



La pyramide des âges de la population communale lors du recensement de 1999 semble mettre en évidence une sous-représentation des jeunes générations et une très large sur-représentation des 45-54 ans et des 35-39 ans (en trait gras figure la référence départementale).

Le phénomène migratoire, résultant de la proximité avec la Suisse, apporte une population en âge de travailler (classe d'âges 35-54 ans). Les 15-30 ans semblent quitter

la commune ou ne pas s'y installer pour cause d'offre foncière inadaptée, d'emplois locaux insuffisants, de manque d'équipements...

Dans l'avenir, cette situation risque d'aboutir à un vieillissement de la population, la part des jeunes étant sous la moyenne départementale pour les "0-30 ans", excepté pour la classe d'âges "5-9ans".

2. Activités

2.1. Population active

Population active		1999	1990	1982	Variation relative 1990-1999 (%)	Variation relative 1982-1990 (%)
Ayant un emploi	Commune	100	79	78	26,6	1,3
	Canton	22483	21990	20300	2,2	8,3
A la recherche d'un emploi	Commune	4	4	8	0	-50,0
	Canton	1761	928	940	89,8	-1,3
Population active totale	Commune	104	83	86	25,3	-3,5
	Canton	24244	22918	21240	5,8	7,9
Taux d'activité 20-59 ans	Commune	86,4	83,1	78,7		
	Canton	83,0	80,9	77,7		

L'évolution de la population active totale de Liebenswiller au cours de la période 1982-1999 se caractérise par un accroissement de 28,2%. Cette accroissement concerne exclusivement la période 1990-1999 (26,6%) qui suit une période de stagnation de la population active (1,3% durant la période 1982-1990).

Ces variations suivent le contexte d'accroissement démographique de population, d'ailleurs les variations de population au cours de la période 1982-1999 sont sensiblement similaires à l'évolution de la population active totale.

L'évolution de la population active de la commune est largement supérieure à celle de l'évolution cantonale qui n'a connu au cours de cette période qu'une augmentation de 10,8%.

Comme pour le canton, la commune de Liebenswiller présente une hausse constante du taux d'activité 20-59 ans (rapport entre le nombre d'actifs âgés de 20 à 59 ans et la population totale âgée de 20 à 59 ans) depuis 1982. La part grandissante de la population active féminine est la principale cause de ce phénomène.

Entre 1982 et 1999, le taux d'activité communal est toujours supérieur à celui du canton.

Le nombre de demandeurs d'emploi est très faible dans la commune. En 1999, seul 4 personnes étaient à la recherche d'un emploi.

2.2. Répartition de la population active par sexe

Population active		1982					1990					1999				
		Nombre			%		Nombre			%		Nombre			%	
		Total	H	F	H	F	Total	H	F	H	F	Total	H	F	H	F
Commune	Ayant un emploi	78	60	18	77	23	79	49	30	62	38	100	57	43	57	43
	Chômeurs	8	0	8	0	100	4	4	0	100	0	4	4	0	100	0
	Total	86	60	26	70	30	83	53	30	64	36	104	61	43	54	46
Département	Ayant un emploi	254876	166948	87892	65,5	34,5	268838	168508	100330	62,7	37,3	283599	169825	113774	59,9	40,1
	Chômeurs	5784	2799	2985	48,4	51,6	18277	7912	10365	43,3	56,7	21677	7952	13725	36,7	63,3
	Total	260660	169747	90877	65,1	34,9	287115	176420	110695	61,4	38,6	305276	177777	127499	58,2	41,8

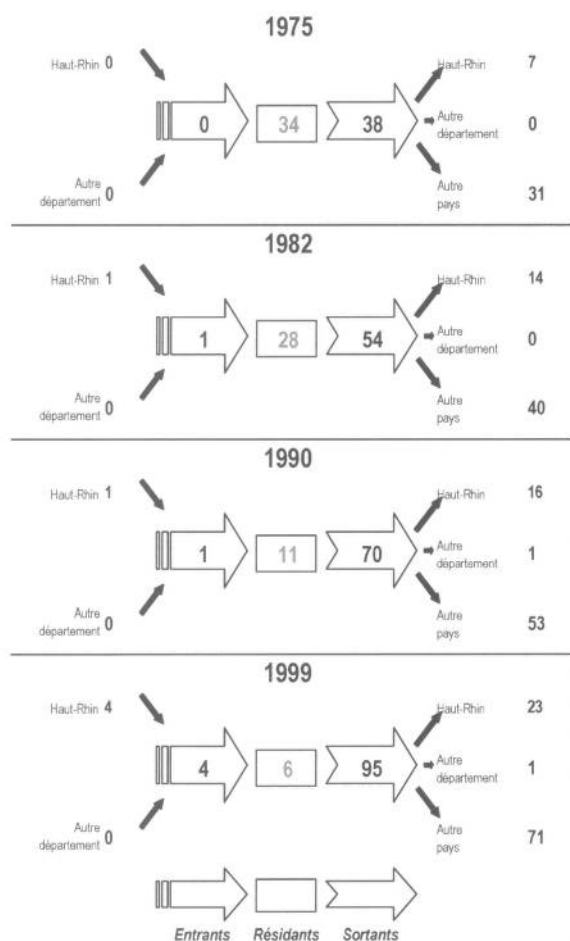
La part des emplois des femmes dans la population active augmente au cours des recensements. En 1999, les femmes représentent 43 % de la population active totale.

En 1999, au niveau communal les femmes sont moins touchées par le chômage que les hommes alors qu'au niveau départemental le chômage affecte préférentiellement les femmes.

La part de la population active féminine est légèrement supérieure pour la commune de Liebenswiller par rapport au reste du département. On remarque que la commune a largement rattrapé son retard, puisque en 1982 seuls 23% de la population active ayant un emploi étaient des femmes (34,5% pour le département).

C'est l'augmentation du nombre de femmes dans la population active totale qui permet à la population active totale de Liebenswiller de croître. Entre 1982 et 1999, la population active totale masculine n'a augmenté que d'une personne.

2.3. Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi



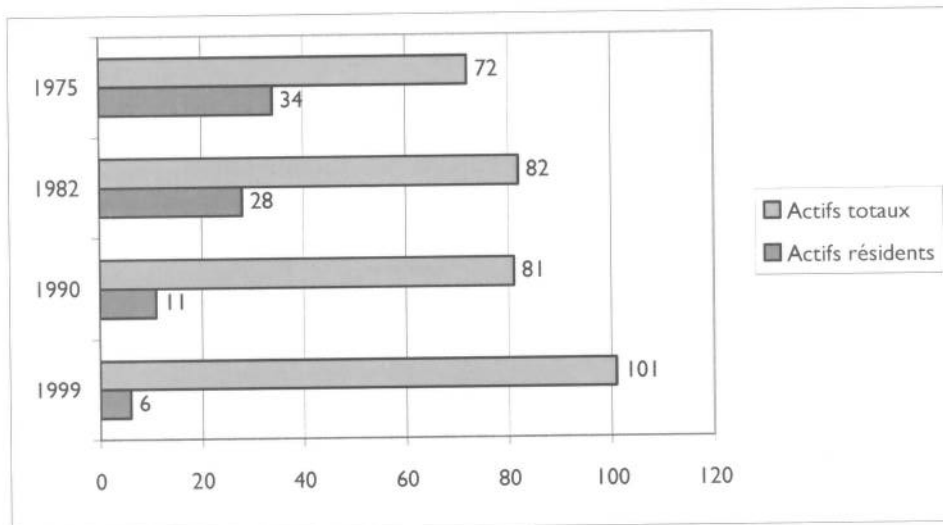
Données extraites du fichier MIRABEL

Les actifs résidents (habitant et travaillant à Liebenswiller) représentaient 47% des actifs ayant un emploi en 1975. En 1999, ils ne représentent plus que 6%. Cette baisse est imputable à la baisse du nombre d'emplois offerts dans la commune (34 emplois en 1975 et 10 emplois en 1999) et à l'augmentation des migrations pendulaires.

En effet, le nombre d'actifs amenés à migrer quotidiennement est très important et ne cesse d'augmenter, passant de 53% en 1975 à 94% en 1999 soit la quasi totalité de la population active.

Le phénomène frontalier est déjà très présent en 1975 à Liebenswiller, il concerne alors 31 des actifs migrant quotidiennement (soit 43% des actifs et 82% des migrants). Dès lors, il ne cesse d'augmenter et concerne 71 actifs (soit 70% des actifs et 75% des migrants) en 1999. Tous travaillent en Suisse.

En 1999, la population active ayant un emploi s'élève à 101 personnes.



Les actifs quittant Liebenswiller pour travailler vont en Suisse (71 personnes soit 70%), à Leymen (8 personnes soit 8%). Les autres actifs migrants se dispersent sur tout le territoire haut-rhinois (12 personnes soit 12%). Seul un d'entre eux travaille dans un autre département.

2.4. Nombre d'emplois dans la commune

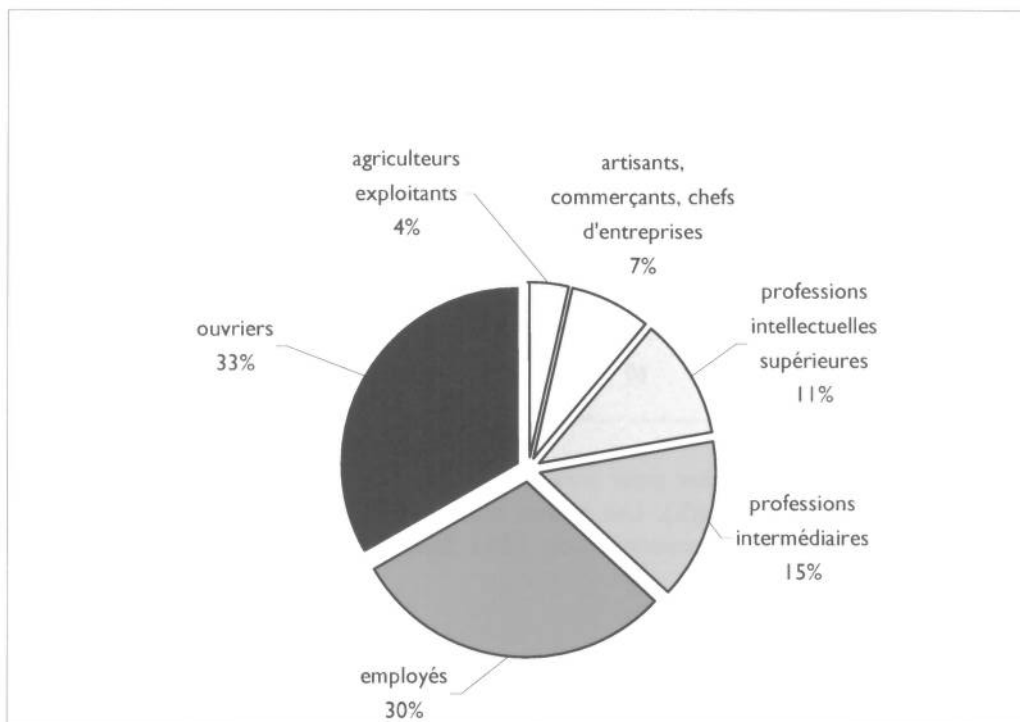
Le nombre d'emplois locaux (les emplois occupés par les actifs habitant la commune et ceux occupés par des actifs venant seulement y travailler) a fortement chuté depuis 1975.

En 1975, on dénombrait 34 emplois sur le territoire communal de Liebenswiller, tous occupés par des actifs résidents. En 1999, Liebenswiller offre 10 emplois locaux dont 4 sont occupés par des actifs n'habitant pas la commune.

Les actifs venant travailler à Liebenswiller viennent des communes de l'ensemble du département (Fellering, Turckheim et Ungersheim).

Le peu d'emploi offert par la commune confère à Liebenswiller un caractère exclusivement résidentiel.

2.5. Répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles en 1999



En 1999, les actifs résidents de Liebenswiller sont majoritairement des ouvriers (33% des actifs ayant un emploi), des employés et des professions intermédiaires (ces deux catégories socioprofessionnelles regroupent 45% des actifs ayant un emploi). Les cadres et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise représentent 18 % de la population active et les agriculteurs 4%.

En 1982, les ouvriers représentaient 50% des actifs ayant un emploi, les agriculteurs 23%, les professions intermédiaires 15%, les employés 8%, les cadres et professions intellectuelles 4% et il n'y avait aucun artisan, commerçant, ou chef d'entreprise .

Entre 1982 et 1999, la proportion des agriculteurs s'est effondrée notamment au profit des artisans, commerçants et chefs d'entreprise et des professions intellectuelles supérieures. La proportion des ouvriers a également fortement baissé. Entre 1982 et 1999, l'évolution des CSP semble indiquer que la population de Liebenswiller a évolué vers une population plus aisée.

2.6. Les activités artisanales

Le nombre peu élevé d'emplois offerts sur le territoire communal est reflété par un tissu économique quasiment inexistant. Aucun commerce de base n'est répertorié sur le territoire communal.

Catégorie	Détail des entreprises
Alimentation	Restaurant au Cep de vigne 25, rue d'Oltingue
Services	Sundgau car podium : location de machines et équipements divers 25, rue d'Oltingue

2.7. Les activités agricoles

Les surfaces sont exprimées en hectares	1979		1988		2000	
	Nombre Surface	% de la S.A.U.	Nombre Surface	% de la S.A.U.	Nombre Surface	% de la S.A.U.
Surface du ban communal	387	56,1	387	44,2	387	27,4
Nombre d'exploitations	17		14		8	
Surface Agricole Utilisée	217	100,0	171	100,0	106	100,0
Terres labourables	77	35,5	61	35,7	50	47,2
- dont céréales	61	28,1	48	28,1	36	34,0
- dont cultures fourragères	153	70,5	122	71,3	65	61,3
- dont oléagineux	0	0,0	0	0,0	c	
Superficie toujours en herbe	139	64,1	110	64,3	55	51,9
Vigne d'appellation	0		0		0	
Nombre de tracteurs	21		18		10	
Nombre de bovins	225		116		70	
Nombre de volailles	288		163		51	
Nombre d'équidés	0		37		32	
Nombre de porcins	9		c		c	
Nombre de lapins	95		c		16	

Source : Recensements Généraux de l'agriculture

En 1907, Liebenswiller était un village complètement agricole et comptait 33 exploitations alors que le village n'était composé que de 38 maisons. En 2002, on dénombre 1 agriculteur à plein temps et 7 agriculteurs à temps partiel.

En 2000, les terres agricoles occupent 106 hectares, soit 27,4% du ban communal de Liebenswiller. Ces terres sont principalement exploitées pour les cultures fourragères et pour les céréales.

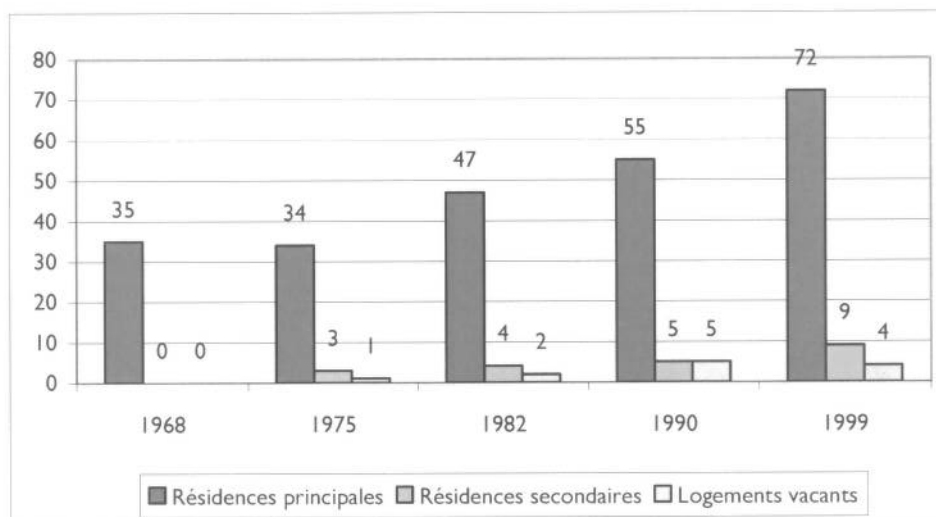
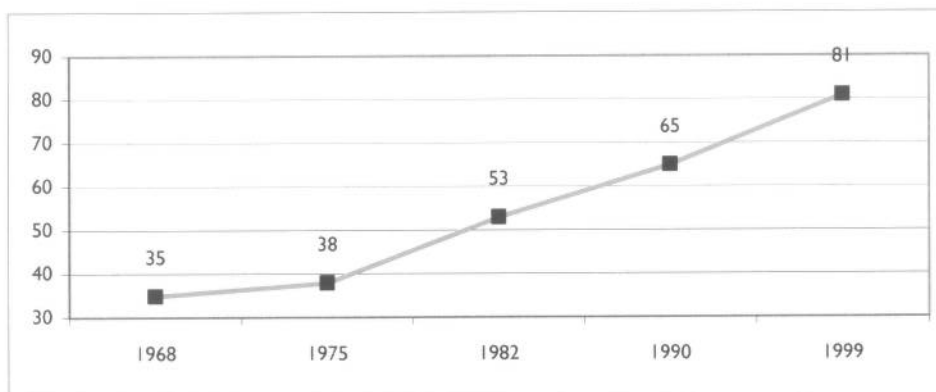
Le nombre d'exploitations en baisse constante depuis 1979 a entraîné une diminution de la superficie agricole utilisée. De plus, la diminution de l'élevage bovin explique la régression des superficies toujours en herbe.

Les chevaux apparaissent en 1988 avec la création d'un centre équestre (Ecurie Gall : 14, rue de Leymen).

3. L'habitat

3.1. Evolution et composition du parc de logement

Catégories de logements	1968		1975		1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	35	100,0	34	89,5	47	88,7	55	84,6	72	84,7
Résidences secondaires	0	0,0	3	7,9	4	7,5	5	7,7	9	10,6
Logements vacants	0	0,0	1	2,6	2	3,8	5	7,7	4	4,7
TOTAL	35	100,0	38	100,0	53	100,0	65	100,0	81	100,0



En 1968, on comptait 35 résidences principales dans la commune (aucune résidence secondaire et aucun logement vacant n'était dénombré). Les apports de population extérieure enregistrés lors des périodes intercensitaires suivantes se sont traduits par un essor de la construction. En une trentaine d'années, entre 1968 et 1999, le parc de résidences principales a plus que doublé (un accroissement de 131% est observé), alors que la croissance démographique sur la même période n'est que de 23%.

Entre 1975 et 1999, 43 constructions nouvelles sont édifiées soit une moyenne de 1,8 nouvelles habitations par an.

Les premières résidences secondaires apparaissent en 1975. En 1999, on dénombre 9 résidences secondaires (soit 11% des résidences). Ce taux est élevé par rapport à la moyenne départementale (3,08%). Cette représentation reflète l'attractivité de la commune en dehors de sa fonction de résidence permanente, du fait de la proximité de la Suisse, mais aussi de son intérêt paysager et de sa localisation reculée.

En 1999, le parc de logement se compose de :

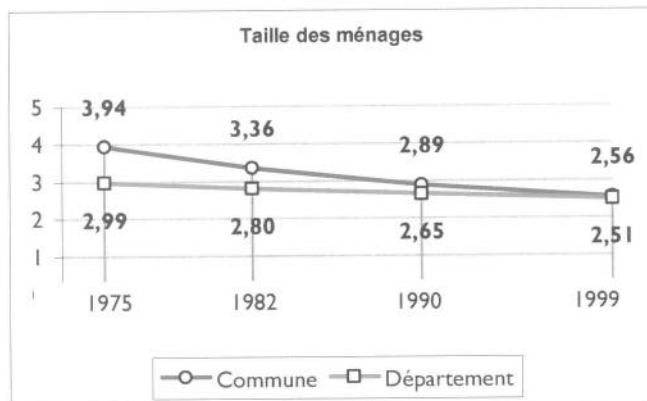
- 84,7% de résidences principales,
- 10,6% de résidences secondaires,
- 4,7% de logements vacants.

Les logements vacants comprennent à la fois des logements disponibles pour la vente ou la location, les logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que leurs titulaires n'occupent pas à l'époque du recensement.

L'augmentation plus forte du nombre des résidences principales par rapport à l'évolution démographique globale traduit le phénomène de décohabitation (dessalement des ménages : divorces, séparations, jeunes qui s'installent...).

3.2. La taille des ménages

	1975	1990	1999
1 personne	3	11	16
2 personnes	6	14	22
3 personnes	4	13	17
4 personnes	8	7	14
5 personnes	7	8	2
6 personnes et plus	6	2	1
Total ménages	134	159	184



La taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1975 passant de 3,94 à 2,56. Cela se traduit par une forte augmentation du nombre de ménages de moins de 4 personnes et par une baisse du nombre de ménages de plus de 5 personnes.

Ainsi, le caractère rural de la commune qui se traduit par une taille moyenne des ménages largement supérieure à celle du département en 1975 tend à disparaître et devient identique au reste du département en 1999.

3.3. La typologie des résidences principales en 1999

En 1999, les 72 résidences principales de Liebenswiller sont composées de :

- 67 maisons individuelles,
- 3 logements dans des immeubles collectifs,
- 2 autres habitations.

La très forte proportion des maisons individuelles traduit le caractère résidentiel de la commune. On ne trouve aucun logement social à Liebenswiller.

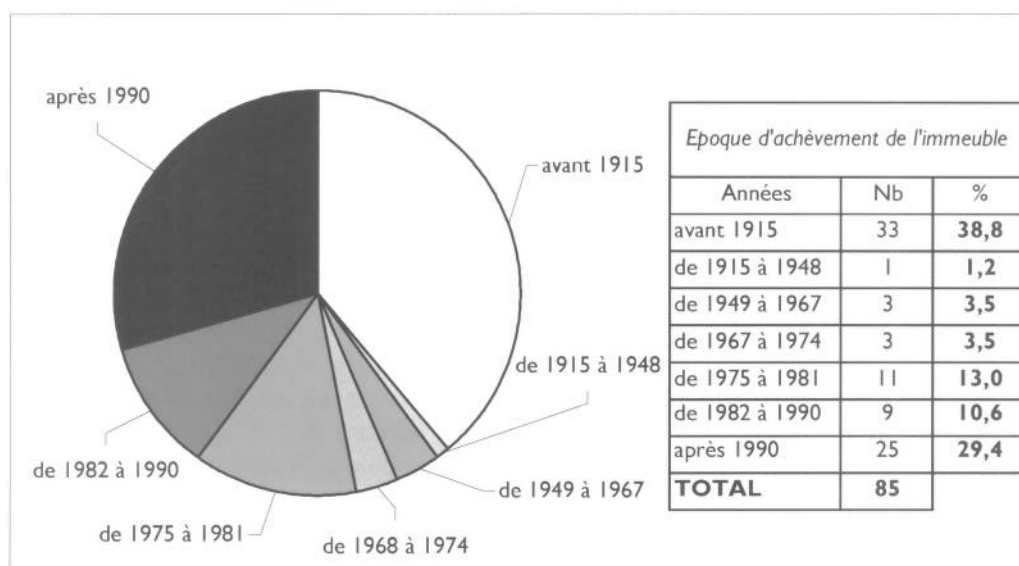
Entre 1990 et 1999, 19 nouvelles maisons individuelles ont été construites (création de lotissement).

3.4. Statut d'occupation des résidences principales en 1999

A Liebenswiller, en 1990, 46 logements sont occupés par leurs propriétaires, 6 logements sont loués et 3 logements sont occupés à titre gratuit.

En 1999, on dénombre 64 propriétaires, 7 locataires et 1 personne logée gratuitement.

3.5. Epoque d'achèvement des résidences principales



Le parc de logement de Liebenswiller est composé de 40% de logements anciens (antérieurs à 1915), de quelques logements d'après guerre (7%) et de 53% de logements récents (période 1975-1999).

Le nombre important de logement ancien traduit le caractère rural de la commune. Les apports migratoires et le phénomène frontalier ont engendré une augmentation du nombre de logements neufs de type individuel depuis 1975.

3.6. Degré de confort des logements

En 1990 :

Sur 55 résidences principales, 4 sont dépourvues de tout confort, c'est à dire ni baignoire, ni douche, ni wc à l'intérieur.

35 logements sont dotés des 3 éléments de confort retenus par l'INSEE (baignoire/douche, wc à l'intérieur et chauffage central).

16 logements ne possèdent pas de chauffage central alors qu'ils sont équipés de baignoire/douche et wc.

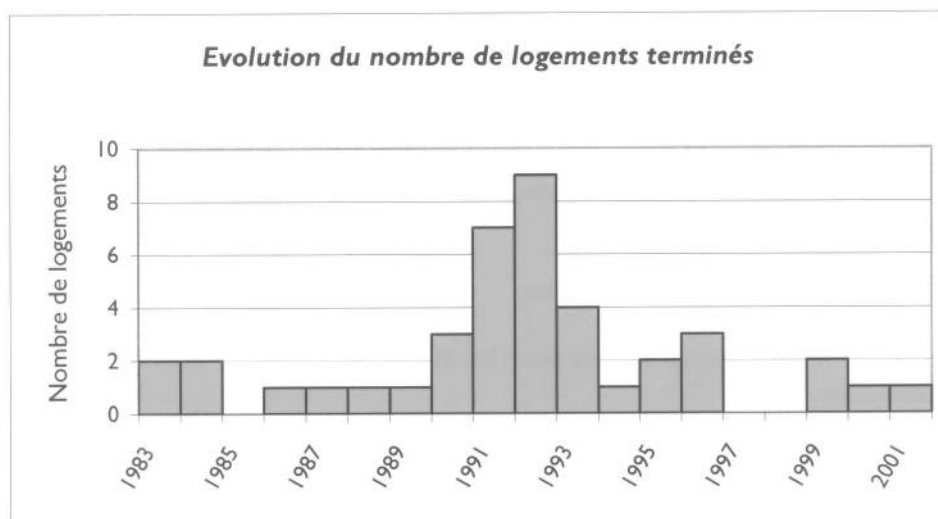
En 1999 :

Sur les 72 résidences principales que compte la commune, on ne compte plus que 2 logements dépourvus de tout confort (ni baignoire, ni douche, ni wc à l'intérieur), la situation s'est donc améliorée depuis 1990 en ce qui concerne la vétusté des logements.

57 résidences sont dotées des 3 éléments de confort (baignoire/douche, wc à l'intérieur et chauffage central).

13 résidences sont équipées de façon satisfaisante en sanitaires (baignoire ou douche, wc à l'intérieur) mais n'ont pas à leur disposition de chauffage central.

3.7. Evolution de l'habitat



Le rythme de construction s'est accru entre 1991 et 1993 lors de la réalisation de lotissements (6,7 logements par an). Globalement, en dehors de cette période, 1 ou 2 logements sont réalisés chaque année.

Seul l'habitat individuel est concerné, aucun immeuble collectif n'a été construit pendant cette période, et aucun logement social.

3.8. Le parc automobile

	<i>Part des ménages possédant ... voitures (en % du nombre total des ménages)</i>					
	0	1	2 et +	0	1	2 et +
1999	11,1%	38,9%	50,0%	15,6%	45,8%	38,6%
1990	20,0%	36,4%	43,6%	20,6%	48,7%	30,7%
	Liebenswiller			Haut-Rhin		

Si le nombre total de voitures possédées par l'ensemble des ménages de Liebenswiller n'est pas connu, les statistiques relèvent toutefois un fort accroissement de la part des ménages possédant plus de 2 voitures et plus entre 1990 et 1999, et une diminution importante du nombre de ménages sans voiture.

Par rapport à l'ensemble du département du Haut-Rhin, il apparaît que la commune de Liebenswiller connaît un "taux de motorisation" largement supérieur. L'éloignement géographique des différents centres urbains et la très forte proportion d'actifs migrants expliquent cette particularité.

L'augmentation du parc automobile a des incidences sur l'augmentation du trafic mais aussi sur les besoins en stationnement.

4. Equipements et services collectifs

4.1. Equipements scolaires

Premier degré public

La commune appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) de Leymen-Liebenswiller. Le R.P.I. accueille 71 élèves répartis en 3 classes, dont une située à Liebenswiller et les deux autres à Leymen.

Second degré public

Les enfants originaires de Liebenswiller sont accueillis au collège de Hégenheim, puis au lycée Mermoz de Saint-Louis.

4.2. Les transports en commun

Un transport scolaire assure les liaisons pour les élèves du collège de Hégenheim et le lycée de Saint Louis.

Le Birsigtalbahn relie Rodersdorf à Bâle, il peut être emprunté à la gare de Leymen.

4.3. Equipements et services médico-sociaux

Les centres hospitaliers les plus proches se trouvent à Saint Louis et Altkirch (distants d'environ 25 km), et la pharmacie la plus proche à Leymen.

4.4. Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose :

- d'une salle polyvalente en cours de réhabilitation
- d'un terrain de tennis

3. Diagnostic résumé, besoins recensés et perspectives d'évolution

I. Les atouts et handicaps du territoire

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Environnement naturel	<p>Territoire communal enclavé entouré de forêts et de moyenne montagne présentant une grande richesse paysagère, une diversité de milieux et un intérêt majeur au plan écologique.</p> <p>Maintien de vastes zones de refuge à l'écart des nuisances : faible trafic automobile, tranquillité des habitants.</p> <p>Forte présence de la forêt qui accentue la richesse biologique du milieu</p> <p>Présence d'un cortège végétal associé au Liebenswillerbach garant du maintien des berges</p>	<p>Sensibilité et fragilité des milieux.</p> <p>Espace mité localement par des résidences secondaires et des habitations permanentes isolées.</p>	<p>Privatisation progressive des espaces naturels et construction dispersées le long des chemins ruraux</p>	<p>Nécessité de préserver les milieux remarquables et contribuer à l'échelle du ban communal à conforter la richesse écologique globale du territoire.</p> <p>Sensibilisation à la fragilité des milieux, à leur intérêt patrimonial.</p> <p>Maintenir un haut niveau d'attractivité pour le tourisme vert sur le ban communal et aux alentours des espaces frontaliers du jura alsacien</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Paysage	<p>Identité paysagère forte de la commune liée à la situation topographique et aux perspectives remarquables sur la vallée de la Birsig et vers le Jura Suisse, et à la richesse du cadre naturel.</p> <p>Persistance d'une activité agricole (élevage) qui entretient les espaces ouverts et les prés.</p> <p>Paysage de grande qualité, préservé, élément générateur de l'attractivité touristique et résidentielle de la commune et du cadre de vie de la population locale.</p> <p>Présence d'une ceinture de vergers assurant transition entre le village et les espaces naturels</p>	<p>Mitage des versants par des constructions nouvelles.</p> <p>Privatisation de l'espace et notamment des secteurs de visibilité préférentielle</p> <p>Disparition de la vigne, élément de diversification du paysage</p> <p>Confrontation rude entre espaces naturels et fronts urbains récents</p>	<p>Etalement urbain linéaire déstructurant les unités naturelles</p> <p>Banalisation du paysage urbain par des constructions neuves peu adaptées au contexte local.</p>	<p>Nécessité du maintien d'un paysage ouvert, entretenu et accueillant.</p> <p>Préservation de la forêt, des coupures vertes et de l'alternance prés-vergers / boisements</p> <p>Maintien de la qualité du patrimoine bâti ancien.</p> <p>Amélioration de la perception des entrées du village</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Espace bâti	<p>Cadre de vie agréable et calme offrant des vues exceptionnelles sur la nature encadrante.</p> <p>Relation étroite du bâti à son cadre naturel.</p> <p>Quelques éléments remarquables dans le bâti traditionnel rural</p>	<p>Caractère éclaté de la trame bâtie lié à la structure initiale du village, à son mode de développement et à la topographie.</p> <p>Absence d'une véritable centralité, d'un cœur de village clairement identifié, en raison du développement urbain tentaculaire et du passage de la route.</p> <p>Manque d'équipements et services de proximité susceptibles de fédérer la vie sociale.</p>	<p>Attractivité résidentielle croissante de la commune, pression foncière en augmentation, développement des résidences secondaires.</p> <p>Sous utilisation et gaspillage de terrain par rétention du foncier</p> <p>Poursuite de l'étalement urbain et banalisation de l'architecture.</p> <p>Forte consommation d'espace pour l'habitat temporaire</p>	<p>Limiter la consommation d'espace et éviter le gaspillage de terrain dans la partie agglomérée et autour du village</p> <p>Eviter la construction sur pentes fortes et la dispersion lointaine des constructions nouvelles.</p> <p>Occuper plus rationnellement les volumes existants.</p> <p>Protéger le patrimoine bâti remarquable.</p>
Ressources / contraintes / nuisances	<p>Absence de nuisances majeures, qualité exceptionnelle de l'environnement.</p> <p>Situation à l'écart des centres urbains et industriels et de la pollution des villes.</p>	<p>Absence d'assainissement collectif.</p> <p>Problème de contrôle de l'assainissement individuel, risque de pollution des eaux de surface.</p>	<p>Augmentation des flux de circulation sous l'effet de l'augmentation et du rallongement des migrations quotidiennes de travail notamment vers la Suisse.</p> <p>Augmentation de la pression touristique par engouement pour les activités équestres.</p> <p>Limite de capacité du réservoir d'eau potable.</p>	<p>Protéger les abords des ruisseaux et torrents, maintenir la végétation arborée qui les borde.</p> <p>Contrôler fermement le fonctionnement de l'assainissement individuel pour limiter la pollution de l'eau.</p> <p>Créer un système d'assainissement collectif.</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Démographie	<p>Relatif dynamisme démographique depuis 1982 par apports migratoires successifs.</p> <p>Attractivité résidentielle de la commune, la plus importante du canton, source de renouvellement de la population.</p> <p>Classe des adultes actifs bien représentée.</p>	<p>Vieillessement de la population à l'instar d'autres collectivités de référence (canton, département) faisant apparaître de nouveaux besoins.</p> <p>Absence de dynamique économique, fige l'évolution démographique.</p> <p>Faible disponibilité du foncier qui limite la stabilisation des actifs.</p>	<p>Attractivité stabilisée de la commune par manque de potentiel constructible.</p> <p>Réduction de la taille des ménages.</p> <p>Apport d'actifs, mais population migrante peu stable.</p> <p>Exode des jeunes</p> <p>Hausse de l'âge des migrants</p>	<p>Sédentariser la population.</p> <p>Offrir des possibilités de construire à diverses catégories de population.</p> <p>Limiter la population à un maximum théorique d'environ 250 habitants.</p>
Logements - Habitat	<p>Parc de logements en croissance depuis 1975.</p> <p>Amélioration du niveau de confort des résidences principales.</p> <p>Potentiel de renouvellement urbain dans le tissu ancien.</p> <p>Présence d'espaces libres dans la trame bâtie susceptibles d'être cpnqtruits</p>	<p>Faiblesse de l'offre résidentielle locative.</p> <p>Attractivité de la commune tournée essentiellement vers la maison individuelle.</p> <p>Forte rétention du foncier</p> <p>Structure de l'habitat inadaptée à l'évolution des besoins de la population.</p> <p>Quasi-absence d'habitat collectif.</p>	<p>Evolution constante du parc de logements.</p> <p>Augmentation du parc de résidences secondaires et diminution de la taille des ménages</p>	<p>Nécessité d'une certaine diversification de l'offre en logements : habitat collectif de type résidentiel, logements locatifs...</p> <p>Favoriser la création de logements collectifs</p> <p>Nécessiter d'une meilleure occupation de l'espace.</p> <p>Réhabilitation de l'ancien.</p> <p>Besoin d'une densification du bâti et lutte contre le gaspillage d'espace</p>

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES	TENDANCE	BESOINS RECENSES
Economie Activités	<p>Maintien d'une dynamique agricole à retombées économiques (élevage bovin).</p> <p>Présence d'un potentiel touristique important en raison de la richesse des sites et paysages, de l'attractivité du jura alsacien pour les visiteurs suisse.</p> <p>Présence d'un centre équestre.</p>	<p>Dépendance vis-à-vis des pôles d'emploi extérieur, phénomène frontalier quasi exclusif.</p> <p>Absence d'acteurs économiques dynamiques dans le domaine du tourisme.</p> <p>Absence d'emplois locaux.</p>	<p>Augmentation de la part de la population active.</p> <p>Augmentation des migrations alternantes et du transit entre la Suisse et le Sundgau</p>	<p>Maintenir les jeunes actifs dans le village, à défaut de pouvoir leur offrir du travail, et garantir ainsi un renouvellement et un rajeunissement de la population.</p> <p>Besoins en bâtiments agricoles dans un espace délimité à cet effet (section 5 ?)</p>
Equipements – Vie sociale	<p>Regroupement scolaire efficace avec Leymen.</p> <p>Réhabilitation d'une grange en salle communale</p> <p>Présence d'un tennis et d'une plate-forme de dépôt des déchets verts</p>	<p>Eloignement de l'enseignement secondaire et supérieur.</p> <p>Manque de diversité des activités de loisir qui sont focalisées sur le tourisme équestre</p> <p>Absence de commerces.</p> <p>Faible desserte par les transports en commun sur territoire français.</p> <p>Absence d'équipements de proximité.</p> <p>Manque de dynamique de village (aucune association dans la commune), en partie du au manque d'implication d'une partie de la population dans la vie locale.</p>	<p>Demande spécifique en équipements, impossible à satisfaire en milieu rural.</p>	

2. Les perspectives d'évolution

2.1. En matière démographique

Plus petite commune du canton de Huningue, Liebenswiller connaît une évolution démographique positive depuis 1975. Cette attractivité est essentiellement liée à la proximité de la Suisse. En effet, l'essor du nombre de travailleurs frontaliers, depuis les années 70, rend les communes proches de la frontière très attractives pour les candidats à la construction. Dès lors, l'évolution de la population est liée à la réalisation d'opérations immobilières qui engendrent une évolution positive du solde migratoire.

Malgré un solde migratoire excédentaire depuis 1975, le mouvement naturel ne connaît pas d'évolution significative ce qui entraîne un vieillissement généralisé de la population communale.

Dans les années à venir, il est probable que la commune reste attractive pour les actifs travaillant en Suisse. Il est évident que toute action volontariste telle que la réalisation d'un lotissement par exemple, ou un blocage des possibilités de construction déterminera l'évolution démographique de la commune. Les choix en matière d'aménagement ne sont donc pas sans incidence sur la démographie et par voie de conséquence sur les besoins en équipements (réseaux, écoles, etc.).

Un scénario tendanciel se basant sur l'évolution antérieure et les possibilités de construire permet d'estimer qu'en 2019, la population atteindrait environ 250 habitants.

2.2. En matière d'habitat

Avec l'ouverture de nouvelles zones constructibles, on peut penser que le phénomène pavillonnaire va s'intensifier. L'aspiration majoritaire de la population à la maison individuelle ne doit pas faire oublier que ce type d'habitat ne couvre pas tous les besoins (forte demande de logements de petite taille par les populations jeunes). Il faudra donc veiller à ce que l'évolution de l'urbanisme s'appuie sur une diversification de l'offre. C'est là un enjeu primordial qui a des répercussions non seulement sur la forme urbaine mais aussi sur l'équilibre démographique.

Le bâti ancien, de par sa capacité à fournir de l'habitat collectif ou des petites opérations de renouvellement urbain, et les nouvelles zones d'extension seront les secteurs privilégiés de diversification de l'offre en logements.

2.3. En matière économique

Le nombre d'emplois locaux diminue fortement, de même que les emplois agricoles. Le restaurant est le seul commerce encore présent tandis qu'un exploitant agricole subsiste et qu'aucun artisan n'est répertorié sur le territoire communal.

La population active (en majorité des travailleurs frontaliers) est donc contraints à quitter la commune pour travailler, ce qui confère à Liebenswiller un caractère purement résidentiel.

Vu la proximité de Bâle, Liebenswiller n'a pas vocation à se développer sur le plan économique.

2.4. En matière socio-culturelle et sportive

On ne dénombre aucune association à Liebenswiller. Toutefois, la commune souhaite réhabiliter une ancienne grange en salle communale afin d'organiser des manifestations et de disposer d'un lieu de rencontre pour les habitants de la commune.

La commune dispose d'un terrain de tennis.

4. Exposé des choix et justification du P.L.U.

I. Choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.

Jusqu'à présent la commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme face à l'éclatement du village et à la dispersion de l'habitat résidentiel. La municipalité a souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, essentiellement dans l'objectif de maîtriser l'urbanisation et par conséquent son évolution.

Il appartient à la commune de se positionner clairement pour, d'une part, répondre, dans la limite de ses compétences, aux besoins et enjeux recensés au chapitre précédent, et, d'autre part, respecter les orientations définies par le Schéma Directeur Huningue-Sierentz. Ce document d'urbanisme assigne à Liebenswiller un développement modéré s'appuyant sur les services offerts par les pôles urbains et centres locaux.

A l'intérieur de ce cadre général, le PLU constitue le document de gestion du territoire par lequel la commune planifie et organise son devenir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document majeur qui structure l'ensemble du P.L.U., s'articule autour des objectifs principaux suivants : protection des zones agricoles et des espaces naturels, structuration de l'urbanisation et mixité urbaine.

Les premiers enjeux identifiés par la commission au cours des travaux du P.L.U. ont été les suivants :

- ✓ Rechercher des terrains à bâtir
- ✓ Permettre la transformation des volumes bâtis existants (anciennes granges)
- ✓ Stopper l'étalement urbain, notamment rue du Schoren
- ✓ Diversifier l'offre en logement (mixité)
- ✓ Maintenir les surfaces agricoles
- ✓ Délimiter un ou plusieurs secteurs d'accueil pour les sorties d'exploitations
- ✓ Préserver les milieux naturels (forêt, zone inondable, etc.)
- ✓ Maintenir une ceinture de vergers
- ✓ Localiser un équipement permettant l'épuration des eaux usées

Plus en détail, on adoptera les positions suivantes dans les choix d'aménagement et de développement :

1.1. Permettre l'accueil de populations nouvelles

La vocation résidentielle de Liebenswiller est liée d'une part à la présence d'un environnement naturel et paysager encore préservé (malgré le développement mal maîtrisé de pavillons sur les coteaux) et d'autre part à la proximité de Bâle, pôle d'emplois majeur. Ce contexte intéresse aussi bien les ressortissants français que les suisses.

1.1.1. Promouvoir un développement urbain modéré

La seule exploitation des vides résiduels dans la trame bâtie ne permet pas de satisfaire la volonté communale d'accueillir des populations nouvelles. De nouveaux secteurs urbanisables ont donc été définis. Par ailleurs, l'accueil de nouveaux habitants induit par l'ouverture de secteur à l'urbanisation permet, dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé, d'influer sur l'évolution démographique.

Le choix effectué par la municipalité, d'un développement urbain modéré se traduit par la délimitation de zones d'extensions de taille modeste, réparties aux abords immédiats de l'agglomération. Ces zones, dans lesquelles l'initiative privée est motrice, sont conditionnées par une desserte et des accès corrects et seront encadrées par un dispositif réglementaire approprié.

1.1.2. Favoriser la diversité de l'habitat

Jusqu'à présent, les extensions urbaines réalisées ont exclusivement été de type pavillonnaire individuel. L'aspiration majoritaire à l'habitat individuel ne doit pas faire oublier que ce type d'habitat ne convient pas à l'ensemble de la population.

A Liebenswiller, la volonté communale de maintenir les personnes jeunes et les générations vieillissantes dans la commune, ainsi que la réduction de la taille des ménages nécessitent une diversification de l'habitat. Le choix a donc été fait de favoriser cette diversité, en permettant la création de logements collectifs à côté du modèle pavillonnaire.

1.1.3. Permettre la mixité urbaine

Même si la fonction dominante est l'habitat, la vitalité des composantes urbaines repose sur une diversification des fonctions. En effet, la présence dans le tissu urbain d'une entreprise agricole et d'un commerce contribue encore quelque peu à l'animation du village. La municipalité souhaite donc favoriser la mixité urbaine en permettant l'extension des activités existantes et en autorisant l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

1.1.4. Autoriser le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est un moyen permettant de limiter l'étalement urbain par requalification et mutation du tissu existant. Cette démarche peut garantir la vitalité du noyau ancien et limite la consommation d'espace en périphérie.

Le développement de l'offre locative favorisée par ce P.L.U. s'associe favorablement au processus de renouvellement urbain. En effet, cette offre trouvera plus facilement sa place dans des volumes importants, neufs ou réhabilités, que dans le tissu pavillonnaire périphérique.

De plus, le renouvellement urbain offre la possibilité de préserver et de maintenir le patrimoine urbain ancien en permettant une occupation plus rationnelle du tissu villageois.

1.2. Préserver un cadre de vie de qualité

Liebenswiller est un village rural à composante résidentielle, où l'espace naturel omniprésent, est constitué de forêts, de bosquets, de prés-vergers et de champs occupant un relief marqué. Afin de préserver ce cadre de vie agréable, à proximité de l'agglomération bâloise, le PLU s'attache à protéger les espaces agricoles productifs ainsi que les espaces naturels et le grand paysage.

1.2.1. Protéger les espaces agricoles productifs

Les espaces agricoles qui structurent fortement l'espace et le paysage doivent être maintenus à l'écart de toute urbanisation ou mitage qui réduiraient leur potentiel économique et agronomique. Cependant, afin de ne pas pénaliser les exploitants agricoles du village, deux secteurs où sont autorisées les constructions à usage agricole ont été délimités dans les parties du ban communal où peuvent être conciliés les besoins potentiels de la profession agricole et la volonté de protection des espaces naturels. Dans ces secteurs les constructions seront encadrées par un dispositif réglementaire adapté à la qualité paysagère des sites.

1.2.2. Protéger les milieux naturels

Les massifs boisés, qui occupent les crêtes, jouent un rôle récréatif (grotte de la Vierge, proximité de la chapelle St-Brice, sentier de randonnée, etc.) et paysager fondamental. Le P.L.U. de Liebenswiller contribue, à maintenir ces unités forestières ainsi que les bosquets pour leur rôle écologique, cynégétique et paysager. Les vergers qui assurent une bonne intégration des fronts bâtis et participent à la diversité écologique sont également, en grande partie, inconstructibles.

Un ensemble de prés, situé au Sud du noyau villageois, constitue un secteur spécifique où des aménagements nécessaires à la réalisation d'un système d'assainissement collectif (de type lagunage) seront autorisés.

2. Compatibilité avec le Schéma Directeur

Les options du schéma directeur Huningue-Sierentz doivent être respectées par le Plan Local d'Urbanisme. Ces dispositions étant définies à l'échelle du territoire des Trois-Frontières, certains aspects ne concernent pas directement Liebenswiller.

Objectifs du Schéma Directeur	Prise en compte dans le PLU
<p>Renforcer l'armature urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en dotant l'agglomération de Saint-Louis d'une gamme étendue de services supérieurs et en développant les fonctions centrales de son pôle urbain Saint-Louis – Huningue ; - en assurant dans l'arrière pays les services les plus courants nécessaires à la vie quotidienne des habitants. 	<p>La commune ne compte plus aucun commerce ou service de proximité. Toutefois, le PLU n'empêche pas leur implantation.</p>
<p>Améliorer l'environnement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une meilleure maîtrise de la croissance urbaine dont la répartition à travers le territoire est à apprécier en fonction du rôle dévolu à chaque commune ; - par la mixité des fonctions urbaines se traduisant par des utilisations variées et multifonctionnelles du sol ; - et par la réhabilitation des secteurs dégradés par la mise en œuvre de projets urbains de reconquête. 	<p>Le PLU fixe des limites franches à l'urbanisation afin de stopper l'étalement urbain.</p> <p>Le PLU fixe des zones d'extensions à l'échelle de la commune et permet de contenir le développement urbain dans des limites raisonnables pour Liebenswiller.</p> <p>Le PLU permet la mixité des fonctions urbaines dans toutes les zones U et AU.</p>
<p>Adapter l'offre résidentielle aux besoins de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une maîtrise foncière renforcée afin de limiter les hausses du prix des terrains et de procéder à des acquisitions foncières dans les aires de développement urbain et économique prévues au Schéma Directeur ; - par une plus grande diversification de l'habitat, notamment en faveur du collectif, pour répondre à la diversité des besoins et à la nécessité d'une meilleure prise en compte de la modification des structures familiales, de la moindre solvabilité des ménages et du vieillissement de la population ; - et par une meilleure diffusion du parc locatif social à travers le territoire. 	<p>Le PLU rend possible l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les zones U et AU.</p> <p>Le PLU permet la création d'un panel diversifié de logements sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans le but de maintenir les jeunes au village.</p> <p>Le PLU favorise la réutilisation des volumes existants (possibilité de diversifier l'offre en logement).</p>

<p>Moderniser les infrastructures de transport :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en renforçant la desserte terrestre de l'aéroport de Bâle-Mulhouse et du port de Huningue ; - en recherchant une meilleure efficacité des infrastructures de transport par l'interconnexion des réseaux et le développement du transport combiné (multimodal) air-route-rail-voie d'eau. 	<p>La proximité du Birsigtalbahnhof, réseau de transports collectifs sur le territoire helvétique (gare à Leymen) et qui dessert l'agglomération bâloise doit favoriser les transports combinés.</p>
<p>Développer les transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la construction d'un réseau dense et maillé ; - par l'urbanisation concentrée le long des axes de transports en commun ; - par la coordination entre les différents modes de transport ; - par le rééquilibrage des moyens de transport en faveur des transports en commun au détriment du transport individuel. 	<p>La localisation des zones d'extensions, aux abords immédiats du village, limite au maximum la création de nouvelles routes.</p>
<p>Renforcer et diversifier les activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - notamment, par le développement économique de l'arrière-pays des cantons de Huningue et de Sierentz fondé sur un socle de petites et moyennes entreprises diversifiées ainsi que sur la combinaison d'activités plus traditionnelles : agriculture, forestière, artisanale et de service. 	<p>Le PLU encourage l'installation de commerces, de services et d'entreprises artisanales dès lors que les nuisances sont limitées et compatible avec le voisinage.</p> <p>Il permet la pérennisation et la modernisation des exploitations agricoles et forestières.</p>
<p>Assurer une gestion durable des ressources naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par une gestion rationnelle des ressources en eau qui implique une diversification des sources d'approvisionnement, une amélioration de la qualité de l'eau à distribuer et le renforcement de la protection des points d'eau ; - par une gestion économe de l'espace, ce dernier devant être utilisé de façon optimale et géré au plus juste grâce à une maîtrise accrue de l'affectation des sols et de l'urbanisation. 	<p>Le PLU prend toutes les dispositions réglementaires visant à une meilleure préservation de la ressource en eau.</p> <p>En outre, le PLU prévoit un emplacement pour le futur système d'assainissement collectif, de type lagunage, au Sud de la commune.</p> <p>Les extensions périphériques de faibles dimensions assurent le respect des grands équilibres sur le territoire communale.</p>

<p>Atténuer les effets des risques et des nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la limitation, voire l'interdiction, de l'urbanisation dans les zones inondables ; - par la maîtrise de l'urbanisation autour des installations industrielles à risques ; - par la protection de la population contre les bruits au voisinage de Bâle-Mulhouse et les nuisances sonores liées aux activités industrielles, artisanales et de transport. 	<p>Le PLU exige un recul des nouvelles constructions par rapport aux berges du Liebenswillerbach et protège les espaces boisés riverains du cours d'eau.</p>
<p>Protéger et valoriser les espaces naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en portant une attention particulière à leur affectation, les considérant comme un capital patrimonial dont la gestion s'inscrit dans la durée ; - en reconnaissant le rôle de l'agriculture et de la sylviculture dans la conservation et la valorisation des espaces naturels ; - en renforçant la protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère ; - en donnant sa place au tourisme rural dans la mise en valeur des espaces naturels. 	<p>Excepté deux secteurs constructibles pour l'agriculture, le PLU rend les espaces naturels totalement inconstructibles et garantit leur maintien. La forêt est en grande partie protégée au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le cadre paysager associé à un héritage culturel important dans la vallée de la Birsig a permis le développement du tourisme vert dans le secteur. Le PLU favorisera ce dernier en autorisant l'hébergement dans les structures existantes (par exemple sous forme de gîte).</p>
<p>Préserver et restaurer le paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en requalifiant les tissus urbains et sites dégradés ; - par la reconquête des espaces délaissés ou sous-utilisés ; - en favorisant la lisibilité et la diversité du paysage ; - en maintenant la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du territoire. 	<p>Le PLU liste les éléments architecturaux à préserver dans le noyau ancien.</p> <p>La localisation des zones d'extension garantit le respect des paysages remarquables et leur lisibilité. Le PLU assure une gestion équilibrée des espaces naturels et assure le maintien de la richesse biologique.</p>

3. Les dispositions du P.L.U.

3.1. Délimitation des zones et exposé des motifs de règlement

Le P.L.U. classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines, ou zones U**
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser, ou zones AU**
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs regroupant les espaces à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus, le cas échéant, par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- **Les zones agricoles, ou zone A**
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
On distingue les secteurs à préserver de toute urbanisation pour des raisons de qualité des sites et paysages, et des secteurs où sont autorisées de nouvelles sorties d'exploitation (zone A).
- **Les zones naturelles et forestières, ou zones N**
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

3.1.1. La zone urbaine (U)

Elle délimite les parties actuellement urbanisées de la commune incluant les terrains non encore bâtis, constructibles immédiatement. Elle se compose des zones UA et UB.

La zone UA : maintien de l'identité villageoise

Le P.L.U. délimite une zone UA qui correspond au village originel. Il s'agit d'une zone de densité relativement importante comprenant le seul commerce du village ainsi que les bâtiments publics. Cette zone comprend quelques parcelles encore disponibles. Les réseaux publics étant suffisants, il est possible d'y délivrer immédiatement des permis de construire.

La municipalité souhaite maintenir les vergers à l'écart de l'urbanisation. Cette option se traduit au niveau du zonage par des profondeurs constructibles relativement faibles par rapport aux voiries équipées.

La forme urbaine se caractérise par un bâti principalement issu du passé agricole de la commune (ferme d'élevage avec dépendances). Les volumes importants sont implantés le long de la rue Principale, souvent sur limites séparatives ou à l'alignement des voies. Le bâti en place présente une richesse importante (anciennes fermes, fontaines, etc.).

Le règlement prévoit le maintien du caractère dense de cette zone, un remplissage des vides du tissu existant et la possibilité de réutiliser les volumes existants, comme par exemple les granges.

L'article 6 offre la possibilité de respecter les alignement architecturaux et l'article 7 autorise l'implantation des constructions sur limites séparatives. Ces articles garantissent le maintien de l'organisation de la structure urbaine.

L'article 8 prévoit une distance minimale de 4 mètres entre les constructions afin de garantir la circulation des véhicules entre les bâtiments.

La hauteur des constructions est calquée sur les volumes existants dans le village. Elle est fixée à 12 mètres pour 3 niveaux maximum. Cette hauteur permet la construction de maisons pavillonnaires, sans exclure les petits collectifs de 3 étages dont un comble.

De nombreuses dispositions visent à maintenir la qualité architecturale et le traitement des abords du centre ancien : pentes de toitures de 40° minimum pour éviter les architectures trop contemporaines qui n'auraient pas leur place dans le bâti traditionnel, interdiction des couleurs vives, réglementation des clôtures.

Les articles 12 et 13 garantissent une proportion minimum d'espaces libres nécessaires à l'infiltration des eaux et au stationnement. Ces articles associés au COS, fixé à 0,40, évitent une densification trop importante du noyau villageois.

La zone UB : extensions pavillonnaires

La zone UB recouvre les extensions urbaines à dominante pavillonnaire qui complètent le bâti ancien, avec notamment le lotissement qui marque l'entrée Ouest de la commune. Cette zone comprend également le hameau détaché du noyau villageois qui comprend une installation agricole en activité.

Elle se caractérise par un habitat de faible densité édifié de manière discontinu et en recul par rapport à l'alignement des voies, sous la forme d'opérations isolées de construction ou de lotissement après restructuration du parcellaire. Le mode de développement de ce secteur a laissé de nombreux vides dans le tissu urbain. Ces derniers présentent un certain potentiel immédiatement constructible car il s'agit dans la majorité des cas de surfaces ayant un accès direct et commode aux voies publiques.

Le règlement autorise la densification de cette zone en favorisant le remplissage des vides du tissu existant. Il permet également la mixité urbaine en autorisant l'implantation d'activités de commerces et de services non nuisants.

Du point de vue des prospects, il est proposé que les constructions de toute nature s'éloignent d'au moins 4 mètres du bord des voies, afin de conserver à l'avant des parcelles un espace d'agrément ou d'accès carrossable à la propriété.

Par rapport aux voisins, la règle générale consiste en un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives de propriété, ce qui respecte l'organisation générale de la zone. Toutefois, les annexes et constructions de faible emprise pourront être édifiées sur les limites, de même que les constructions qui viendraient s'adosser à un bâtiment sur la propriété voisine.

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres sur 3 niveaux. Cette hauteur permet la construction de maisons pavillonnaires, sans exclure les petits collectifs de 3 étages dont un comble.

De nombreuses dispositions visant à améliorer la qualité du traitement des abords sont prises dans le règlement : traitement en espaces plantés des surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, interdiction des couleurs vives, réglementation des clôtures.

Le COS de la zone UB, fixé à 0,35 permet la densification de l'espace tout en garantissant une forte proportion d'espaces libres.

3.1.2. Les zones d'urbanisation future (AU)

Ce sont des zones naturelles insuffisamment desservies par des équipements publics, destinées à être urbanisées dans un avenir plus ou moins lointain et dont la constructibilité est possible soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par tranches successives cohérentes par exemple.

Deux zones AU ont été réservées aux abords immédiats des parties agglomérées, de manière à se greffer harmonieusement sur le tissu existant.

Seul le secteur AUa est immédiatement constructible sous certaines conditions, tandis que l'autre zone AU reste pour l'instant inconstructible dans le cadre du présent PLU, dans l'attente de projets d'aménagement satisfaisants, du financement de certains équipements et d'un phasage des opérations de construction sur les nouveaux quartiers. Le secteur AUa est localisé dans le prolongement d'un lotissement existant dont il constitue une deuxième tranche.

Les 2 zones AU ont la même vocation principale : elles sont destinées prioritairement à l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation, en respectant un maillage de voies d'accès satisfaisant, bien connecté avec la voirie existante afin de faire partie intégrante du village. Elles devront prévoir une certaine mixité pour répondre aux besoins de diversité de l'habitat.

Les orientations particulières d'aménagement du secteur AUa sont précisées dans le PADD.

3.1.3. La zone agricole (A)

La zone A correspond aux terres agricoles de la commune (principalement des prèes de pâture) dont il convient de préserver le potentiel productif et l'aspect paysager. Il s'agit de reconnaître la fonction agricole exclusive de cet espace, qui doit être considéré comme l'outil de production des exploitants, et le rôle fondamental de l'agriculture dans la conservation de paysages ouverts. La zone agricole, inconstructible d'une façon générale en raison de la qualité des paysages qu'elle constitue, ou de l'éloignement du village, comprend deux secteurs constructibles pour les agriculteurs.

Le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien de cet espace à l'écart de toute forme d'urbanisation supplémentaire non agricole et par l'interdiction de toute occupation et utilisation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

La première condition pour construire dans les secteurs Aa, est de justifier de la mise en valeur d'un espace suffisant pour que l'exploitation puisse être considérée comme pérenne.

En cas de nouvelle sortie d'exploitation, les constructions à usage d'habitation en dépendant sont limitées aux stricts besoins des agriculteurs concernés.

Bien entendu, les dispositions relatives à l'éloignement des éventuelles installations classées agricoles par rapport aux habitations, restent applicables dans les parties constructibles de la zone agricole qui jouxtent le village, sauf dérogation expresse des instances agricoles.

3.1.4. La zone naturelle (N)

La zone N est une zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages, de la présence de la forêt ou de l'existence d'un risque naturel.

Elle recouvre principalement les espaces boisés de la commune, comprenant la forêt soumise au régime forestier et aussi les forêts privées. Un secteur Na est délimité à l'aval du village pour permettre l'implantation d'un système d'assainissement collectif.

Toutes les occupations et utilisations du sol étrangères à la sauvegarde et à l'entretien du site et de la forêt, à l'exception des équipements liés au trafic routier ou nécessaires aux services publics y sont interdites.

Il s'agit de conserver à ce patrimoine naturel son intégrité. La qualité de vie des habitants repose autant sur les actions de mise en valeur des milieux urbains que sur la préservation des espaces naturels et forestiers, aussi bien les forêts productives que celles à vocation de diversification paysagère.

3.2. Espaces boisés classés

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable.

Le P.L.U. utilise cette protection pour :

- Préserver les fonctions productives, récréatives, écologiques et paysagères des massifs forestiers ;
- Maintenir les espèces ligneuses bordant le Liebenswillerbach, afin de favoriser le maintien des berges, d'augmenter l'épuration naturelle des eaux et d'augmenter la richesse écologique du milieu ;

3.3. Emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont inscrits au PLU :

- l'emplacement réservé 1 doit permettre la connexion de la zone AU inconstructible au quartier voisin ;
- l'emplacement réservé 2 doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement collectif de type lagunage ou rhizosphère.

4. Evaluation des incidences du P.L.U.

L'application des différentes options d'aménagement retenues par la commune vise à la préservation de l'environnement naturel et de l'espace agricole, ainsi qu'au maintien du patrimoine bâti d'origine rural et à l'amélioration du milieu urbain. Au final, la qualité du cadre de vie doit se trouver améliorée par la mise en œuvre du présent document d'urbanisme.

Les tableaux suivants listent les incidences prévisibles du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement et font état de la manière dont la commune prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de son cadre territorial.

Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<i>Densification de l'enveloppe urbaine, renouvellement urbain et mixité des fonctions au sein du village.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêt de la dissémination des constructions en zone naturelle ; - Utilisation des dents creuses pour la construction ; - Possibilités de réutilisation et d'amélioration du bâti ancien et des granges.
<i>Volonté de diversification de l'offre en logements</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la population jeune et des personnes âgées dans le village ; - Mixité de l'habitat.
<i>Inscription de deux zones d'urbanisation future (AU)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Délimitation précise de l'offre territoriale et résidentielle de la commune ; - Utilisation équilibrée et économe des sols, consommation d'espaces naturels limitée : à terme diminution d'environ 2 ha de prés de fauche sans conséquence sur la pérennité et la viabilité des structures agricoles en place dans la commune ; - Développement du village modéré compatible avec les contraintes du site, demeurant totalement en adéquation avec la capacité des équipements et le volume de trafic admissible sur le réseau routier desservant la commune.
<i>Inscription d'une zone A agricole partiellement constructible.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution future se limitant à l'éventuelle création d'une sortie d'exploitation.
<ul style="list-style-type: none"> <i>Inscription d'une zone N assortie d'un règlement y restreignant strictement l'occupation du sol.</i> <i>Inscription d'un secteur Na devant recevoir le futur système d'assainissement</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution ultérieure très faible des espaces considérés, demeurant strictement inconstructible ; - Traitement des eaux usées dans un avenir proche.

collectif de la commune.

Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Objet	Dispositions du P.L.U.
Site urbain	<ul style="list-style-type: none">- Renforcement du caractère groupé de l'urbanisation par la délimitation de limites strictes.- Mise en place d'un corps de règles qui tend à préserver les caractéristiques du tissu bâti.- Principe d'articulation et de liaisons cohérentes entre les secteurs d'extension et la trame urbaine existante.- Diversification des modes d'habitat confortée.
Espace agricole	<ul style="list-style-type: none">- Le P.L.U. garantit le potentiel de production et la vocation de la totalité de l'espace agricole.- Maintien de cet espace à l'écart de toute forme d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la pérennité de l'activité agricole.- Mesures d'insertion imposées aux bâtiments agricoles.
Espaces boisés	<ul style="list-style-type: none">- Classement en zone N de la majeure partie des boisements.- N'y sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur de la forêt.- Application de l'article L.130-I aux espaces boisés présentant un intérêt paysager ou écologique.
Milieux remarquables	<ul style="list-style-type: none">- Classement en zones A et N des milieux remarquables.- Limitation très stricte des occupations et utilisations du sol au sein de ces zones.- Préservation du potentiel faunistique et floristique de ces milieux.- Contribution au maintien d'un maillage de continuités naturelles à l'échelle de la vallée de la Birsig.
Nuisances	<ul style="list-style-type: none">- Interdiction en toute zone de toute forme de nuisances susceptibles d'affecter le milieu naturel et de perturber les zones d'habitation.

	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction des dépôts, étangs et gravières en zone naturelle.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Définition des secteurs d'extension urbaine en contiguïté de l'enveloppe villageoise. - Préservation de l'unité et de l'identité du village dans son site. - Maintien d'un équilibre paysager entre espace ouvert et espace boisé confortant ainsi l'agriculture dans son rôle d'entretien de l'espace.
Economie et ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de conditions favorables à l'exercice des activités liées à l'exploitation des richesses naturelles et compatibles avec leur préservation : sylviculture, agriculture, activités touristiques, tourisme vert.

