



Diagnostic du paysage bâti de 18 villages sundgauviens

Compte-rendu de visite du 28 octobre 2022

Contexte

Trois responsables de l'association Paysages d'Alsace, Antoine Waechter, président, ingénieur écologue, Marc Glotz, historien, auteur de plusieurs guides du Sundgau, Corinne Morgen, trésorière de PA, ont consacré une journée, le 28 octobre 2022, à parcourir une succession de villages pour en évaluer la qualité paysagère.

Dans l'ordre : Wittersdorf, Emlingen, Tagsdorf, Schwoben, Hausgauen, Hundsbach, Franken, Jettingen, Berentzwiller, Knoeringue, Ranspach le Haut, Ranspach le Bas, Michelbach le Bas, Attenschwiller, Michelbach le Haut, Folgensbourg, Hagenthal le Bas, Hagenthal le Haut.

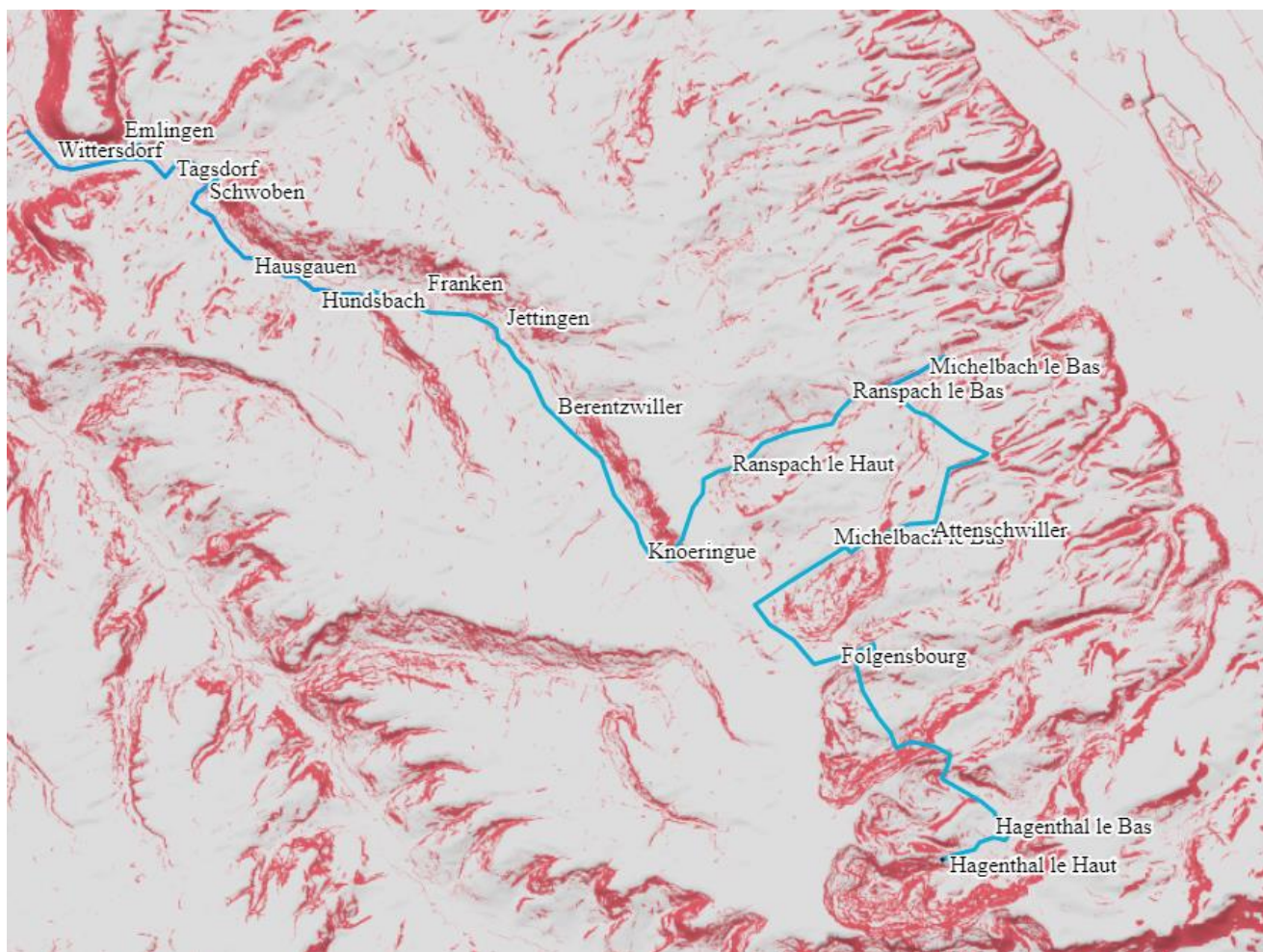
Commune	Entrée 1	Entrée 2	Entrée 3	Centre		Environnement en co visibilité
Wittersdorf	-1	0	-1	1		0
Emlingen	1	1		2		1
Tagsdorf	0	1		2		1
Schwoben	1	1		3		3
Hausgauen	0	0		2 (-2)		3
Hundsbach	1	0		2	-2	3
Franken	1	1		-3		-2
Jettingen	-1	-1		2 (-1)		0
Berentzwiller	-1	-1		-1		0
Knoeringue	1	2		3		2
Ranspach le Haut	0	-2		2 (-1)		0
Ranspach le Bas	2	-1		1		0
Michelbach le Bas	0	0		-1		-2
Attenschwiller	-2	0		2		0
Michelbach le Haut	0	2		2		1
Folgensbourg	-1	0	2*	2		3
Hagenthal le Bas	2	0		-1		2
Hagenthal le Haut	0	0		-3		0

3	Très bien : patrimonial, cohérence parfaite
2	Bien : patrimonial, cohérence bonne
1	Correct : patrimonial mêlé, cohérence bonne
0	Banalisé sans bâtiment choquant
*	Menace : lotissement annoncé

-3	Très mauvais : incohérence totale
-2	Mauvais : incohérence partielle
-1	Quelques bâtis incohérents
(-1)	Incohérence très ponctuelle
(-2)	Incohérence choquante ponctuelle

L'attrait d'un village repose sur trois critères : son caractère, la cohérence du bâti, son insertion dans son environnement naturel. Le caractère lui est donné par les maisons de typologie alsacienne (patrimonialité) qui confèrent au paysage bâti son identité, son empathie, des repères culturels et historiques. La cohérence est d'abord chromatique (teintes des toitures et des façades), mais elle est aussi dans les volumes (présence d'une toiture) et

accessoirement dans certains détails (débords de toiture, volets battants, clôture, traitement des abords...). Enfin, le village est groupé, ce qui implique un environnement agricole et forestier non mité par des constructions éparses.



Sur ces bases, un constat s'impose : la qualité des villages d'Emlingen, Tagsdorf, Schwoben, Knoeringue, Michelbach le Haut et Folgensbourg (l'annonce d'un lotissement en entrée de village peut cependant inquiéter) est bonne à très bonne, à la différence de Franken et Hagenthal le Haut qui présentent des situations visuellement choquantes, et de Michelbach le Bas qui a perdu son attrait en raison d'une co-visibilité avec les quartiers récents. La situation se dégrade en approche de l'aire ludovico bâloise. Plusieurs explications sont possibles : des familles aisées qui affirment leur statut social et leur absence de culture régionale au travers d'un « design » internationaliste ; des cadres employés dans l'industrie bâloise qui ne comptent pas s'enraciner localement ; une forte activité de la promotion immobilière ; des élus locaux dépassés par la pression ambiante et ne bénéficiant pas de conseils éclairés. Les villages de cette ceinture perdent leur identité pour prendre l'aspect d'une banlieue en milieu rural. Le phénomène tend à élargir son aire d'emprise. La situation est différente à Franken : l'un des plus beaux villages de la vallée du Thalbach dans les années 1980 a basculé au bénéfice de complaisances et d'une absence de pensée d'urbaniste.



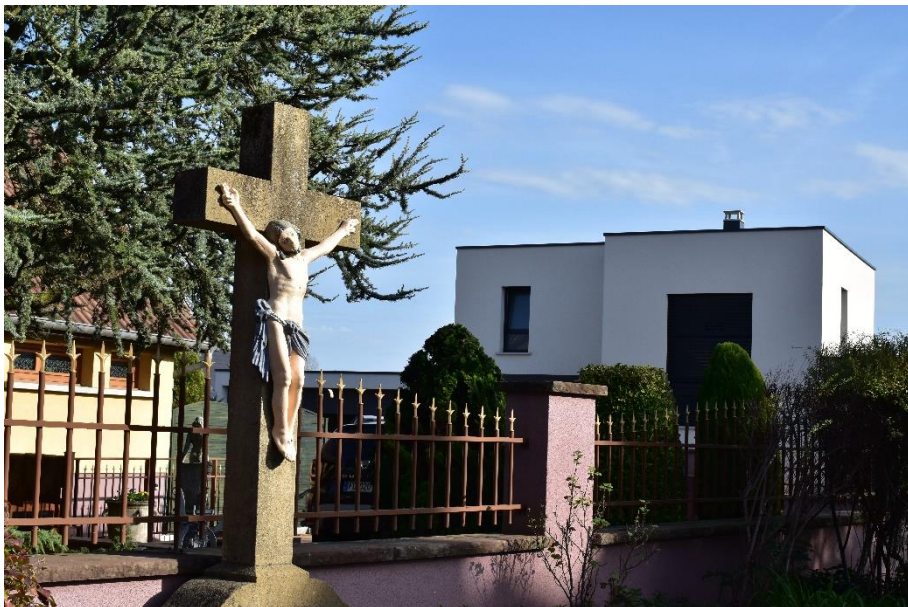
De belles choses subsistent dans presque tous les villages, notamment lorsque des passionnés restaurent et embellissent leurs maisons, comme à Emlingen en face de l'église.

Le cœur de Hundsbach donne une image forte.

Le site de la chapelle Saint Brice a été joliment mis en valeur.



En 2020 encore, la perspective sur l'église de Berentzwiller depuis la RD16 était celle d'un clocher au milieu des prés. La construction de la salle communale témoignait d'une volonté municipale de préserver la cohérence du centre formé par le presbytère et l'église. Un lotissement construit sans règle d'aspect et, en tous cas, en rupture avec ces bonnes intentions, a cassé cette harmonie.



Vue depuis la RD16.



Aspects du paysage bâti de Knoeringue : cohérent, patrimonial et de caractère. De nombreuses belles réhabilitation du patrimoine bâti.



Ce type de cohabitation (ici à Hundsbach) se multiplie dans le périmètre étudié. Elle oppose la chaleur des teintes à la froideurs du blanc, l'orientation de la maison, la pauvreté des façades. Ce n'est pourtant pas la pire. Quelques détails, notamment les couleurs et la présence de quelques éléments animation (volets battants ?) suffiraient à harmoniser ce couple. La végétation, peut-être, réduirait la confrontation, mais ce type de construction s'accompagne souvent d'abords minéraux.



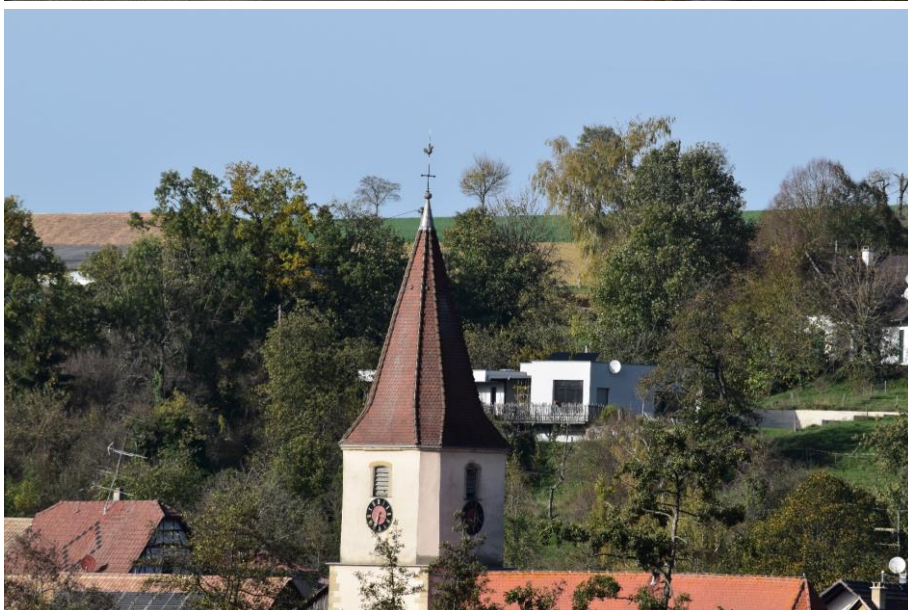


La situation de Franken est la plus choquante. L'urbanisme communal témoigne ici d'un grand mépris du caractère et de la patrimonialité de ce village. Le choc est à la fois dans la couleur et dans la forme. Aux teintes chaudes et aux façades embellies par les pans de bois s'opposent le froid du blanc et de la géométrie carrée ainsi que l'absence d'embellissement.



Nous sommes ici dans la manifestation d'un individualisme égoïste qu'aucun chef d'orchestre ne vient tempérer.

Dans cette confrontation, la maison alsacienne est ringardisée et la nouvelle construction transformée en verve.





A Michelbach le Bas, après avoir tergiversée et au bénéfice d'un changement de maire, la municipalité a décidé de protéger le centre, mais n'a pas remis en cause le règlement des lotissements. Une maison cube a bénéficié de la tergiversation en se plaçant dans l'axe des maisons anciennes. Le centre ancien de Michelbach est trop petit pour s'affirmer visuellement par rapport aux lotissements qui l'encadrent : ces derniers déterminent aujourd'hui l'ambiance du bourg.



Les clôtures opaques contribuent, dans les nouveaux quartiers, à détacher les habitants de la communauté en les isolant visuellement.





Le château d'Hagenthal le Haut



Le lotissement attenant au château

Les projets immobiliers de la commune d'Hagenthal le Haut autour du château ont fait l'objet de polémiques au moment de l'enquête publique. La municipalité a récupéré l'édifice et les terrains attenants. Le château a été valorisé, les terrains ont été bâtis sous la forme d'un lotissement hétéroclite et minéral, sans aucune référence avec l'illustre voisinage. La possibilité de structurer un centre donnant une forte identité à ce bourg a été gâchée.

La dernière étape nous a menée devant le château d'Hagenthal le Bas, propriété de la commune. L'édifice, remanié au XIXe siècle, pourrait avoir pour origine une première construction au XVe siècle. Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Nous trouvons la porte ouverte, certaines fenêtres cassées, le bâtiment à l'abandon. Nous refermons la porte.

Analyse des documents d'urbanisme au mois de septembre 2022

Commune	Note		PLU	Carte communale	RNU	Service instructeur	Responsabilité permis	
	Centre	Entrée					Etat	Maire
Wittersdorf	1	-0,5				CC Sundgau		
Emlingen	2	1				CC Sundgau		
Tagsdorf	2	1				DDT		
Schwoben	3	1				CC Sundgau		
Hausgauen	2	0				PETR		
Hundsbach	1	1				PETR		
Franken	-3	1				PETR		
Jettingen	2	-1				PETR		
Berentzwiler	-1	-1				DDT		
Knoeringue	3	1,5				St Louis aggro		
Ranspach le Haut	2	-1				St Louis aggro		
Ranspach le Bas	1	1				St Louis aggro		
Michelbach le Bas	-1	-1				St Louis aggro		
Attenschwiller	2	-1				St Louis aggro		
Michelbach le Haut	2	1				St Louis aggro		
Folgensbourg	2	-0,5				St Louis aggro		
Hagenthal le Bas	-1	1				St Louis aggro		
Hagenthal le Haut	-3	0				St Louis aggro		

Communes au RNU : 5 sur 18 (28 %) : note moyenne : 1,6

Communes dotées d'une carte communale : 5 (28 %) : note moyenne : 0,90

Communes dotées d'un PLU : 8 (44 %) : note moyenne : 1,0

Responsabilité Etat : 5 (28 %) : note moyenne : 1,6

Responsabilité maire : 13 (72 %) : note moyenne : 0,98

Service instructeur CC Sundgau : 3 (17 %) : note moyenne : 2,25

Service instructeur PETR : 4 (22 %) : note moyenne : 0,5

Service instructeur Saint Louis Aggro : 9 (50 %) : note moyenne : 0,83

Les notes moyennes attribuées n'évaluent pas la qualité des services instructeurs, mais leur impuissance à maîtriser l'évolution du paysage urbain en l'absence d'adossement juridique suffisant dans un contexte de pression forte. L'analyse montre, en effet, une absence de règles en faveur du paysage urbain : c'est évident pour le RNU et la carte communale, mais même les PLU renoncent à légiférer. Les maires, dans leur majorité, ne s'impliquent pas dans le domaine de l'urbanisme par méconnaissance de leurs prérogatives ou par facilité, tandis que les services instructeurs ne prennent pas en compte le critère d'insertion paysagère. Enfin, les toitures terrasses ont été introduites au motif de leur végétalisation. A Michelbach le Bas, pour exemple, le PLU conditionne explicitement la toiture terrasse à l'existence d'une végétation couvrante verte : aucune des terrasses ne respecte cette règle.