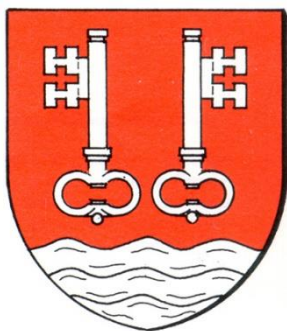


PLAN LOCAL D'URBANISME

*Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité*

RANSPACH-LE-BAS



3d. Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) du secteur AUe

Plan Local d'Urbanisme
Déclaration de projet et mise en
compatibilité du PLU

Le Maire



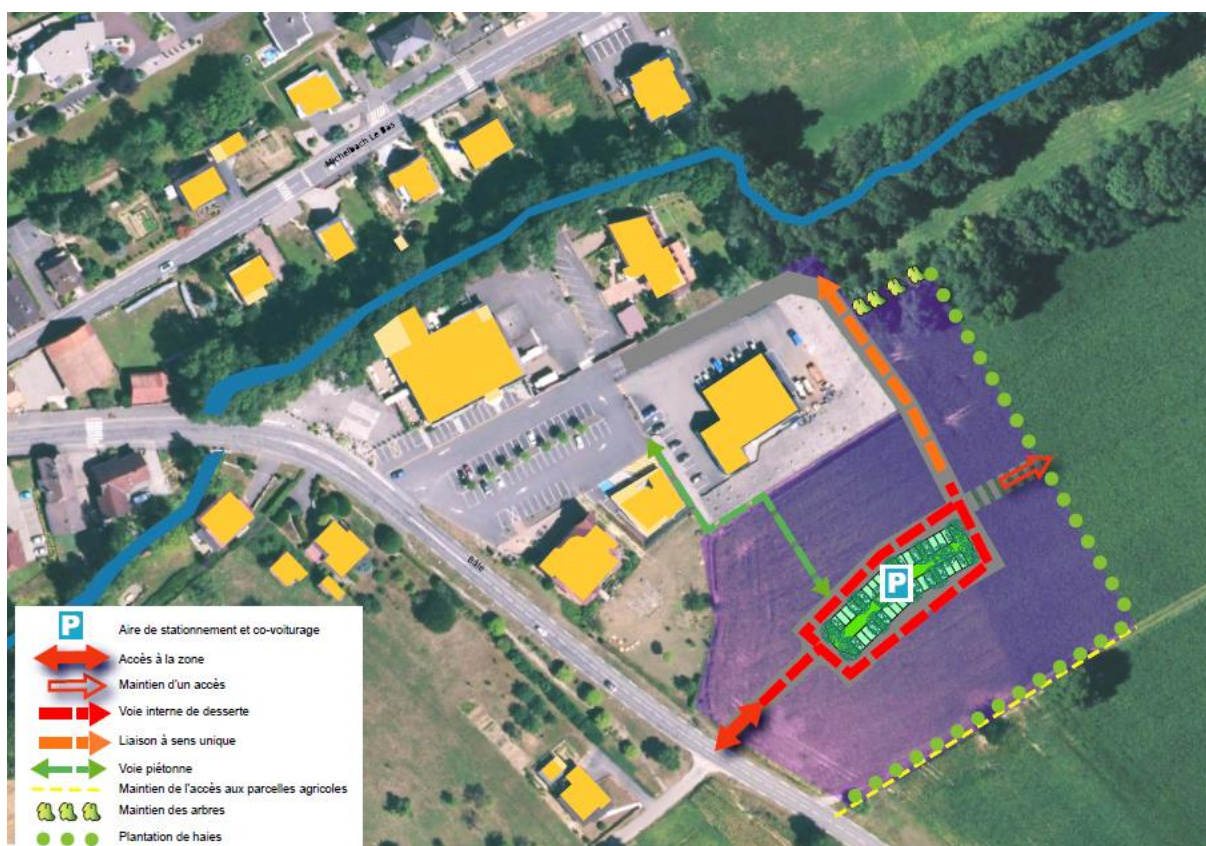
Septembre 2021

PLU Ranspach-le-Bas – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur AUe

Le secteur AUe, à vocation économique, se situe dans le prolongement du secteur d'activités de la commune (UBe), aujourd'hui totalement urbanisé.

Prescriptions :

Schéma d'aménagement :



Les tracés des voies de desserte interne et aire de stationnement restent indicatifs. Les principes de base consistent à réaliser et à aménager la zone selon le système de desserte exprimé sur le schéma.

Prescriptions écrites :

- Le site sera connecté à la RD 419 par un accès unique situé à hauteur du chemin rural situé en face du site. Ce point haut permettra une bonne visibilité du carrefour dans les 2 sens de circulation. Aucun lot ne pourra être desservi directement par la RD 419.
- Le site d'activité sera relié à la zone d'activités existante via des liaisons routière et piétonne. Un accès à l'Est du site sera à prévoir, en cas de besoin d'extension du site dans le futur.

- L'aménagement de la zone se structurera autour d'un espace de stationnement arboré central comprenant des stationnements permettant la réalisation d'une aire de co-voiturage. Le cas échéant, cet espace public pourra également servir de zone de stockage des eaux pluviales.
- Le chemin d'accès aux terrains cultivés situés au Sud du secteur AUe sera maintenu afin d'assurer l'accès aux parcelles agricoles.
- Une perméabilité des sols sera recherchée et notamment dans l'aménagement des aires de stationnement ; l'aire de stationnement centrale sera accompagnée de plantations d'arbres, ainsi que les aires de stationnement privatives (à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement).
- Une haie sera implantée à hauteur des limites Nord et Sud du secteur pour des raisons paysagères et environnementales : cette haie sera riche en différentes espèces d'arbres et arbustes rustiques et locaux et sera composée de plusieurs « étages » de végétation (buissonnant, arbustif et arboré). Les plantations se feront en quinconce afin de donner une épaisseur à la haie. Le noyer existant au sein du secteur AUe, le long du chemin d'accès est à maintenir.
 - Ce type de haie refuge pour la biodiversité devra suivre une séquence alternant, buissonnant – arbuste moyen – buissonnant - arbuste moyen – buissonnant – arbuste moyen – buissonnant...
 - Les essences à privilégier dans ce type de haie sont :
 - **Buissonnant** : Viorne lantane, Viorne aubier, Groseillier, Prunellier, Noisetier, Aubépine, Fusain, Églantier
 - **Arbuste moyen** : Sorbier des oiseleurs, Poirier sauvage, Pommier sauvage, Sureau noir, Prunier, Aubépine, Cerisier à grappes, Merisier.
- Cette haie sera reliée aux boisements existants au Nord du secteur. Ces boisements sont à maintenir. Seuls un éventuel ouvrage lié à la collecte/gestion des eaux pluviales pourra, si besoin, y être aménagé, ainsi, qu'à proximité, la voie de liaison entre les sites d'activités existant et futur. Chaque arbre impacté ou fragilisé par ces aménagements fera l'objet d'une nouvelle plantation à hauteur de ce site.
- Les espaces verts seront maintenus en pleine terre et seront plantés et enherbés ; le recouvrement de ces espaces par un aménagement totalement minéral (jardins de rocailles composés entièrement de cailloutis) est proscrit.
- Les clôtures seront composées de grillages ou treillis métalliques et pourront être doublées d'une haie végétale dans un objectif de cohérence et valorisation paysagère et environnementale (passage de petite faune) ; afin de faciliter les déplacements de la petite faune, il est recommandé, en complément, d'assurer des possibilités de passages sous la clôture.



- Des études sont en cours concernant la gestion des eaux pluviales ; les caractéristiques des sols ne permettent pas l'infiltration des eaux de ruissellement. Aussi le stockage des eaux pluviales sur la parcelle est recommandé.
- Aspect des bâtiments : une harmonie d'ensemble sera recherchée, en privilégiant des teintes de façades sobres. Par ailleurs les remblais éventuels seront limités aux nécessités liées à l'aménagement et aux constructions de la zone afin d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions futures.







