



Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

1 rue des Malgré-Nous
BP 80114
68502 GUEBWILLER CEDEX

Département du Haut-Rhin



**Conducteur d'opération
SERS**
10 rue Oberlin - BP 20165
67004 STRASBOURG CEDEX
Tél. 03 88 37 88 88
contact@sers.eu

Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Issenheim

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la ZAC du Daweid



BEREST RHIN – RHONE
71, rue du Prunier
BP 21227
68012 COLMAR
Tél : 03 89 20 30 10
colmar@berest.fr

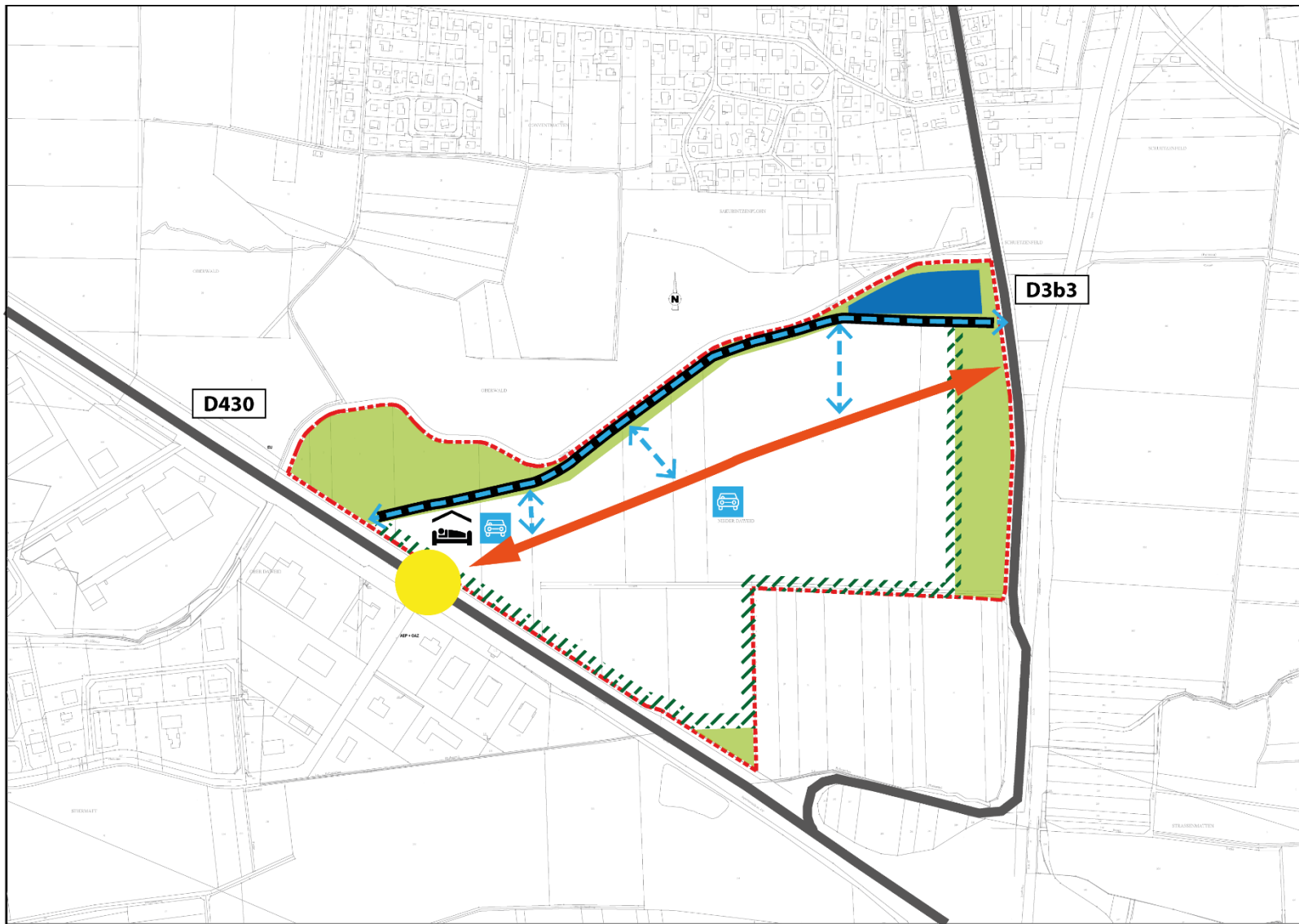


PARENTHÈSE
8 rue Girlenhirsch
67400 ILLKIRCH
Tél : 03 88 65 36 06
contact@parenthese-
paysage.fr



**ATELIER
DES TERRITOIRES**
20, rue d'Agen
68000 COLMAR
Tel : 03 89 24 12 99
lorenzo@atelier-
territoires.com

Indice	Date	Réalisé par	Objet de la modification
01	02/01/2023	TB - OV	Version initiale
02	14/02/2023	TB	Corrections destinations
03	13/03/2023	TB	Prise en compte remarques CCRG
Resp. Projet	Vérificateur	Echelle	N° d'affaire
T.Bachmann	TB		68-0566-21-001-3



--- Périmètre de la ZAC Daweid

Accès, voiries et stationnement

● Carrefour giratoire à créer

↔ Voie principale

🅇 Poches de stationnements

↔ Liaisons douces

Espaces verts

○ Zones d'évitement, réduction et compensation des impacts

▨ Trame verte périphérique

— Trame noire

Destinations

🏠 Implantation possible d'un hôtel

Principes d'aménagement :

Destinations :

La zone 1AUE est une zone à urbaniser destinée aux activités économiques et à leurs constructions accessoires.

Elle est divisée en deux secteurs, 1AUEa et 1AUEi, permettant l'accueil d'activités économiques différentes selon la situation locale et répondant à la destination essentiellement productive de la zone : La Zone d'Aménagement Concerté du Daweid est divisée en deux secteurs 1AUEa et 1AUEi permettant essentiellement l'implantation de :

- Constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier (secteur 1AUEa uniquement) ;
- Constructions et installations artisanales ou industrielles destinées aux activités de production, de construction ou de réparation (dans les deux secteurs).

Un hôtel pourra être implanté dans le secteur 1AUEa à proximité de l'entrée depuis la RD430.

Accès et schéma de voirie :

L'accès principal de la Zone d'Aménagement Concerté du Daweid se fera par un carrefour giratoire qui devra être aménagé au croisement de la rue de l'Industrie et de la RD430 (hors ZAC).

A partir de ce nouveau giratoire, un axe principal viendra desservir la zone selon une orientation Est-Ouest.

Une voie secondaire pourra desservir les lots en profondeur en créant un bouclage supplémentaire à l'intérieur de la zone.

La voirie comprendra :

- Des noues pour gérer les eaux de ruissellement ;
- Des aménagement piétons-cycles, type voie verte.

Les voies vertes ainsi créées seront connectées à une liaison douce à aménager en suivant essentiellement le Rimbach.

Un principe de poches de stationnement de covoiturage sera mis en place :

- La poche la plus proche de la RD430 pourra accueillir le stationnement d'un bus ;
- La poche centrale comportera une offre de stationnement d'attente pour quelques poids-lourds.

Trame verte et intégration paysagère :

L'aménagement de la ZAC permettra la renaturation d'espaces d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur les zones inondables ou/et des zones humides essentiellement. Elles seront traitées en prairies permanentes.

Une trame verte périphérique prendra place sur les franges sud et est de la zone aménagée. Elle sera constituée d'une haie vive composée de toutes les strates de végétation et plantée d'espèces locales diversifiées. La bande de plantation aura 2 mètres de large au minimum et sera implantée de manière à respecter les reculs par rapport aux limites imposés par le Code civil.

Elle sera complétée par des plantations de haies arbustives en limites séparatives des lots.

Ces trames vertes joueront plusieurs fonctions : habitat pour un certain nombre d'espèces animales, corridor écologique d'intérêt local et écran paysager pour l'intégration paysagère de la ZAC.

Clôtures :

Afin de permettre les déplacements de la petite faune, les clôtures seront décollées du sol ou des ouvertures y seront régulièrement aménagées.

Infiltration des eaux pluviales :

Les ouvrages d'infiltration (dans les espaces publics et les lots) devront conserver une garde de sol de 1 m minimum par rapport au toit de la nappe (hautes eaux).

Trame noire :

La liaison douce le long du Rimbach ne sera pas éclairée pour ne pas perturber la faune.