



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

BISCHOFFSHEIM

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Révision n°2 du PLU le 11/12/2013
Mise à jour du PLU le 06/06/2020
Mise à jour du PLU le 10/12/2021
Mise en compatibilité du PLU le 10/04/2024

REVISION DU PLU

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 24 février 2025,

A BISCHOFFSHEIM,
le 24 février 2025

Le Maire,
Claude LUTZ



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

Réalisation

LE PHIL SAS

Atelier d'urbanisme

19, rue de Haslach 68140 MUNSTER

SOMMAIRE

TABLE DES MATIÈRES

1. LES OAP : CODE DE L'URBANISME	4
2. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES	5
3. RECOMMANDATION EN MATIERE DE RISQUES SANITAIRES LIE AU MOUSTIQUE TIGRE	8
4. LES OAP SECTORIELLES	9
4.1 SITUATION DES OAP	9
4.2 CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION	9
4.3 OAP 1 : SECTEUR BRUDERBERG	10
4.4 OAP 2 : SECTEUR STIERMATT	13
4.5 OAP 3 : SECTEUR SPERGASSE	15
5. OAP TRAME VERTE ET BLEUE	18
5.1 L'OAP TVB EN MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	18
5.2 L'OAP TVB SUR LES MILIEUX URBAINS	23

1. LES OAP : CODE DE L'URBANISME

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme (extrait)

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

2. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Afin de répondre à la nécessité d'améliorer la perception visuelle des opérations d'extension on s'attachera en particulier à soigner les aménagements paysagers en limites de zones.

Les OAP sectorielles font effectivement référence à des « franges vertes – filtres visuels ». Pour que cette frange verte soit efficace, d'un point de vue paysager, il est nécessaire de lui donner une certaine consistance. Ainsi une haie paysagère sur 3 strates, mêlant petits, grands arbustes et arbres permet d'intégrer la zone au paysage local en entourant l'opération d'une végétation variée qui se fonde dans le paysage.

Exemple de schéma de plantation sur 3 rangs

Une bande d'une largeur de 3 m minimum est propice à l'installation de la faune et accueillera un mélange d'essences indigènes. L'ensemble pourra être végétalisé sur 3 strates (herbacée, arbustives, arborée), afin d'obtenir un bel effet de lisière.

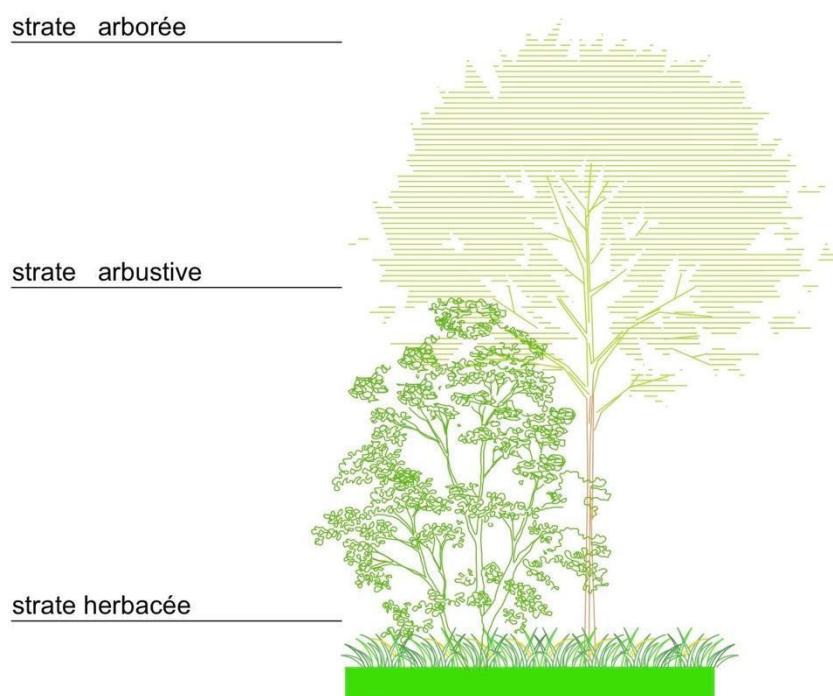


Figure 1 : strates végétales

On évitera les haies mono-spécifiques, plus fragiles en cas d'attaque parasitaire ou d'incident climatique. En outre, d'un point de vue esthétique, le mélange d'espèce offrira une variété de couleurs, de fleurs, à des périodes différentes.

D'autre part, quelques essences pourront être persistantes ou marcescentes, afin d'avoir une végétation intéressante toute l'année.

Néanmoins, on évitera les conifères qui ne constituent pas les haies traditionnelles du paysage local.

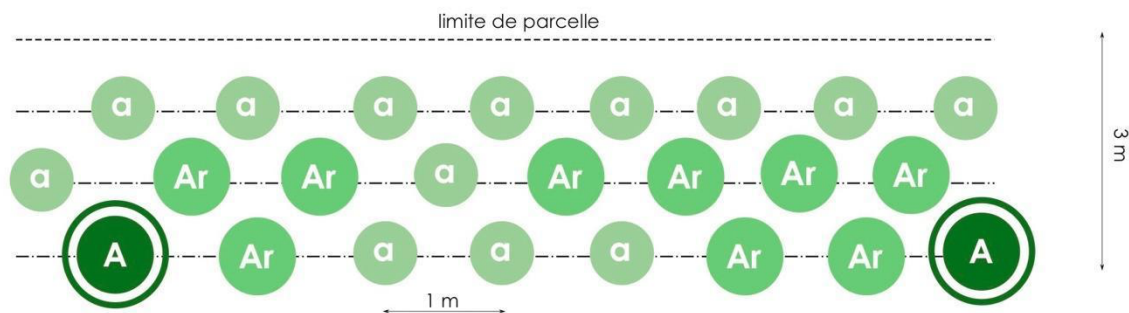
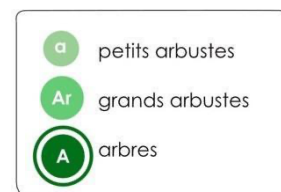


Figure 2 : exemple de plan de plantation



Liste d'essences locales

On préférera les espèces locales mieux adaptées au climat et à la nature du sol. Les espèces exotiques sont en outre plus sensibles aux maladies et aux attaques parasitaires et peuvent se comporter en espèces invasives concurrençant la végétation locale.

- Amélanancier,
- Aspérule,
- Aubépine,
- Aulne cordé
- Bouleau commun,
- Bourgène,
- Camérisier à balai,
- Cerisier à grappe,
- Charme,
- Chèvrefeuille commun,
- Chèvrefeuille des haies
- Cornouiller mâle,
- Cornouiller sanguin,
- Érable champêtre,
- Fusain d'Europe
- Houx commun
- Lierre
- Noisetier,
- Petite pervenche,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunelier,

- Prunier sauvage
- Rosier des champs,
- Rosier des haies,
- Rosier glauque,
- Rosier pimprenelle,
- Rosier tomenteux,
- Sorbier de mougeot,
- Sorbier des Alpes
- Sureau à grappe,
- Sureau noir,
- Troène commun,
- Viorne

Rappel

- S'il n'existe aucune règle locale, la distance minimum à respecter par rapport au terrain voisin varie selon la hauteur de la plantation. La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre. La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre (article 671 du Code Civil).
 - Lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre.
 - Lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 2 mètres.
- Il n'y a pas de distances légales en bord de chemin rural, sauf si cela est précisé dans le document d'urbanisme.
- On prendra soin d'éviter les arbres et les haies hautes qui limiteraient la visibilité et la sécurité d'un carrefour.

3. RECOMMANDATION EN MATIERE DE RISQUES SANITAIRES LIE AU MOUSTIQUE TIGRE

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques (plantes, animaux, insectes...). Ainsi, le moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika est déjà largement présent dans le sud de la France et s'implante progressivement dans les régions plus septentrionales.

Il est ainsi déjà implanté dans la Région Grand Est et en Alsace.

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

En effet, l'aménagement des quartiers et les techniques constructives ou architecturales (terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, récupération d'eau de pluie, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloires et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretien, ...) créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte.

Les projets d'aménagement doivent donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau, etc.) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou d'autres prédateurs – grenouilles pour les mares et plans d'eau).

4. LES OAP SECTORIELLES

4.1. Situation des OAP



Figure 3 : situation des secteurs

Les OAP portent sur trois secteurs :

1. Secteur Bruderberg ;
2. Secteur Stiermatt ;
3. Secteur Spergasse.

4.2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que les constructions aient débuté sur au moins 50% des lots de la zone en cours d'urbanisation (déclarations d'ouverture de chantier réceptionnées en mairie).

De plus, la zone IIAU – Spergasse ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2031.

La zone AUM sera urbanisée en deux tranches successives. La phase 2 ne pourra être urbanisée qu'à partir de 2031 et à condition que les constructions aient débuté sur au moins 50% des lots de la phase 1 de la zone en cours d'urbanisation (déclarations d'ouverture de chantier réceptionnées en mairie).

4.3. OAP 1 : secteur Bruderberg

4.3.1. Présentation du secteur

Situation du secteur

Secteur situé au nord de l'agglomération de Bischoffsheim en entrée de village.

Le secteur est actuellement accessible par la route de Rosheim.

Il couvre une emprise de 3.84 ha (dont 0.11 ha de bâti existant au nord et 0.23 ha d'ancienne emprise départementale inconstructible).



Figure 4 : présentation et situation du secteur

Présentation du secteur

Le secteur, sur un parcellaire en lanière, est constitué de prairies, de zones arbustives et arborées et de terres agricoles en entrée de village. Le terrain est en légère pente vers le sud-est. Il est bordé à l'est par la ligne de chemin de fer et au sud-ouest par un ensemble bâti le long de la RD 207.

Principes d'aménagement

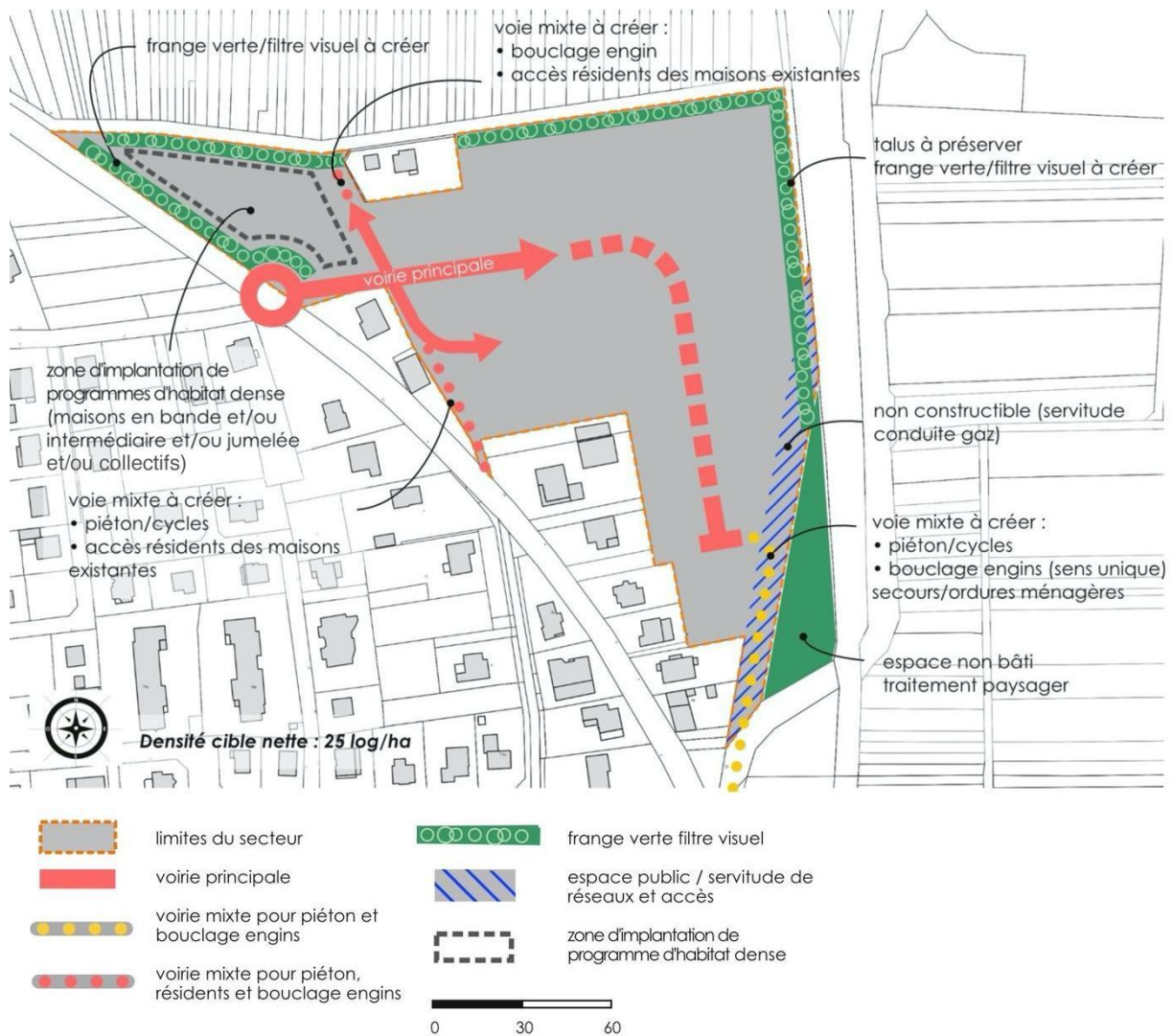


Figure 5 : schéma de principe de l'orientation d'aménagement

Voies, cheminements

La desserte du secteur s'effectuera à partir d'une voie principale depuis la route de Rosheim, au carrefour de la rue des Vergers. Pour les véhicules, l'entrée et la sortie du secteur s'effectuera à ce carrefour.

Des voies mixtes ouvertes aux cycles et piétons devront être aménagées pour permettre, ponctuellement, aux engins de secours et de ramassage d'ordures, ainsi qu'aux résidents de la rue des Prunelles, de circuler.

Programme et organisation du bâti

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles ou des programmes d'habitat collectifs ou intermédiaires.

Une zone d'implantation de programme d'habitat dense est définie au schéma ci-dessus, où s'implanteront des typologies de maisons en bande et/ou d'habitat intermédiaire et/ou de maisons jumelées et/ou collectifs.

10 % des logements réalisés devront être des logements sociaux.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée.

Ce secteur étant situé en entrée de ville, le projet devra veiller à soigner la qualité des constructions et des clôtures (Cf. Dispositions du règlement de la zone 1AU).

Densité cible nette : **25 logements/hectares.**

Stationnement

Le stationnement privé s'effectuera sur les parcelles privatives. Une trentaine de places de stationnement visiteurs devront être réalisés dans le cadre de l'aménagement, sous formes de poches de stationnements réparties sur l'ensemble de l'opération.

Aménagements paysagers

Les limites nord-ouest et nord-est de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager : une plantation de haies vives et d'arbustes devra être réalisée sur la limite de l'opération afin d'améliorer l'impact paysager du projet urbain. Les arbres et les haies vives seront d'essences locales. En limite Nord, la frange verte aura une largeur minimale de 5 mètres.

Se référer aux prescriptions paysagères figurant au chapitre 2, page 6, du présent document.

La zone hachurée en limite de zone N correspond à l'emprise de l'ancienne départementale et est traversée par des réseaux de transport (gaz, fibre, télécom..). Ce secteur ne doit pas être bâti et doit rester en domaine public. L'aménagement d'une voie d'accès limitée aux circulations douces et aux services de secours et de collecte des déchets ménagers y est possible. Elle fera l'objet d'un aménagement paysager dans la continuité de la zone naturelle voisine.

4.4. OAP 2 : secteur Stiermatt

4.4.1. Présentation du secteur

Situation du secteur

Secteur situé au cœur du village, en deuxième rang de la rue principale.

Le secteur est actuellement directement accessible par la rue Schweitzer et la rue Stiermatt.

Il couvre une emprise de 1,58ha.



Figure 6 : présentation et situation du secteur

- X Itinéraire cyclable existant en voie partagée
- X Itinéraire cyclable en projet en voie partagée

Présentation du secteur

Le secteur sur un parcellaire en lanière est une zone de jardins et vergers situé en cœur d'îlot à l'intersection du tissu ancien et de la zone pavillonnaire située au nord de la rue Principale. Le terrain est plat.

4.4.2. Principes d'aménagement

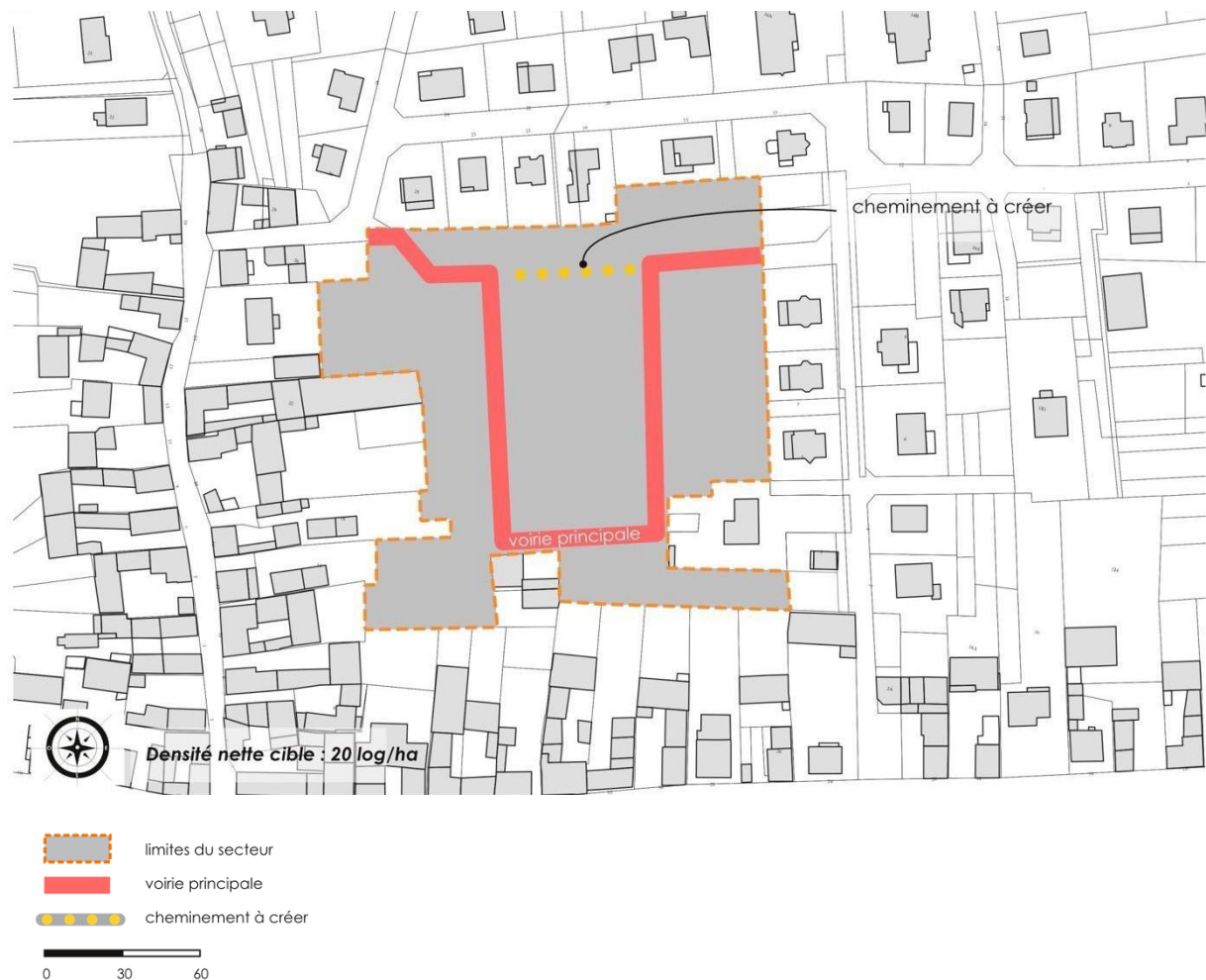


Figure 7 : Schéma de principe de l'orientation d'aménagement

Voies, cheminements

Depuis la rue Schweitzer et la rue Stiermatt, une voie interne desservira les parcelles. Un cheminement piéton complétera le système viaire.

Programme et organisation du bâti

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles isolées et/ou accolées.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée.

10 % des logements réalisés devront être des logements sociaux.

Densité cible nette : **20 logements/hectares.**

Stationnement

Le stationnement privé s'effectuera sur les parcelles privées. Environ cinq places de stationnement visiteurs devront être réalisés dans le cadre de l'aménagement.

Aménagements paysagers

Le secteur constitue actuellement un îlot vert au cœur du tissu urbain. Le projet devra veiller, dans la mesure du possible, à conserver des arbres fruitiers existants et à accorder une place centrale au végétal afin de conserver un espace de respiration.

4.5. OAP 3 : secteur Spergasse

4.5.1. Présentation du secteur



Situation du secteur

Le secteur est situé en entrée de village, entre la rue des Cerisiers et la route d'Obernai, au sud de la commune. Il est accessible par la rue des Cerisiers et l'impasse des Bergers.

Il couvre une emprise de 8,64 ha (3,84 ha en IAU, 3ha en AUM et 1,8 ha en AUE).



Figure 8 : présentation et situation du secteur

-  Itinéraire cyclable existant en voie partagée
-  Itinéraire cyclable en projet en site propre

Présentation du secteur

Le secteur, sur un parcellaire en lanière, est constitué de vergers en entrée de village. Le terrain est en légère pente vers le sud. Il est bordé à l'est par la ligne de chemin de fer et par le secteur d'habitation de la rue des Cerisiers et de la rue des Moutons

4.5.2. Principes d'aménagement

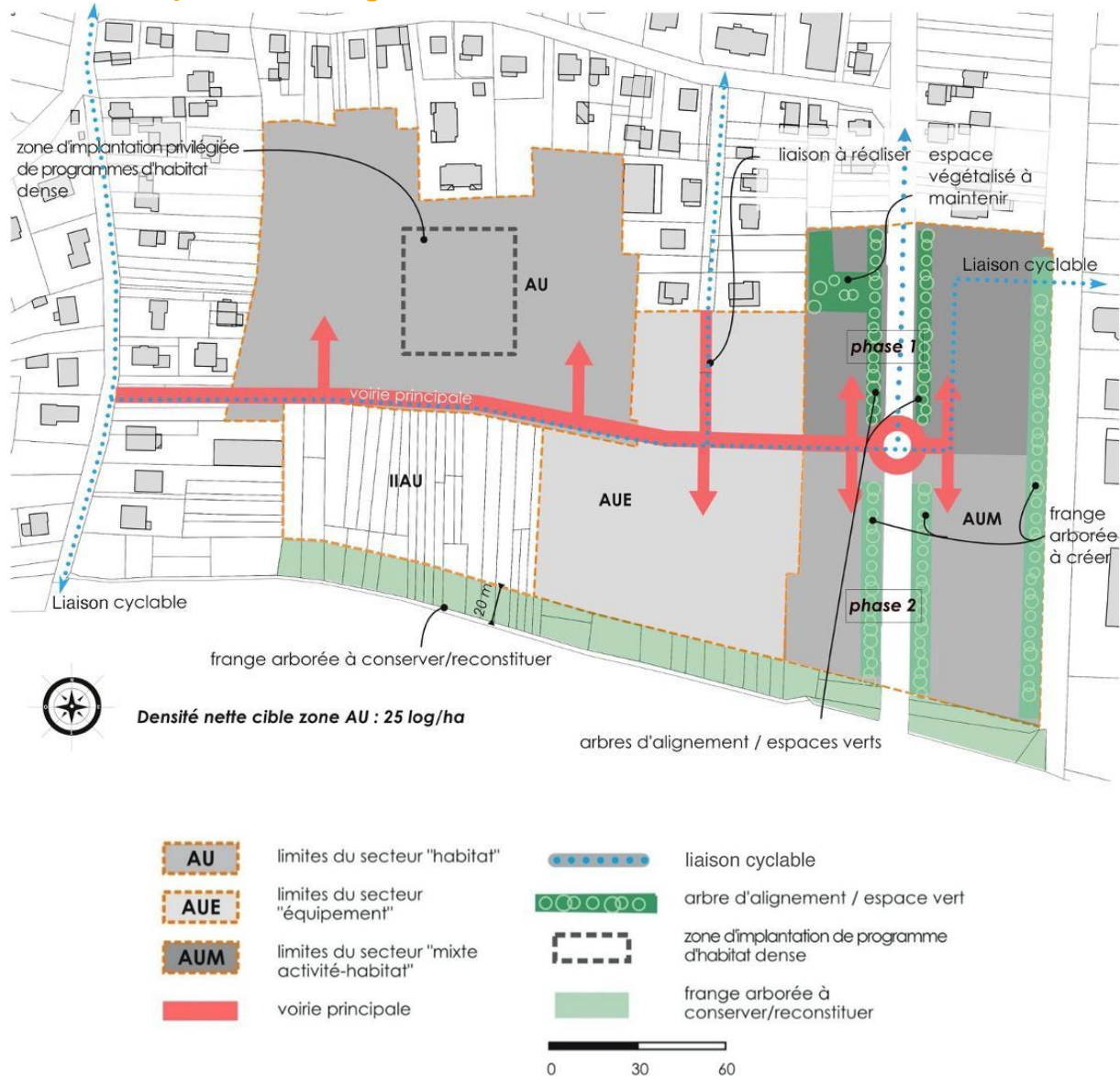


Figure 9 : schéma de principe de l'orientation d'aménagement

Voies, cheminements

Le secteur se développe à l'est et à l'ouest de la route d'Obernai.

A l'ouest : la desserte du secteur s'effectuera à partir d'une voie principale entre la route de d'Obernai et de la rue des Cerisiers. Une connexion est à réaliser entre cette voirie principale et la rue des Moutons dans le prolongement de l'impasse des Bergers.

La desserte de la zone AUM située le long de la route d'Obernai s'effectuera par une voirie secondaire parallèlement à la RD 422.

A l'est : la desserte s'effectuera par une voirie parallèle à la route d'Obernai.

L'aménageur devra anticiper la mise en œuvre potentielle d'un franchissement souterrain de la ligne de chemin de fer limité aux circulations douces.

Les voiries principales devront avoir le gabarit nécessaire à la création d'itinéraires cyclables protégés.

Programme et organisation du bâti

Zone AU : le secteur en zone AU est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles ou des programmes d'habitat collectifs ou intermédiaires.

Une zone d'implantation de programme d'habitat dense est définie au schéma ci-dessus, où s'implanteront préférentiellement des programmes d'habitat dense.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée.

10 % des logements réalisés devront être des logements sociaux.

Densité cible nette : **25 logements/hectares.**

Zone AUE : le secteur est destiné à un programme d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Les équipements « verts » tels que cimetière naturel, jardins partagés, ... seront préférentiellement implantés en partie Sud en transition de la zone N.

Zone AUM : le secteur est destiné à un programme mixte dédié aux activités tertiaires, de commerces, de services. Des logements peuvent être admis uniquement à l'étage des bâtiments.

Stationnement et stockage

Zone AU : le stationnement privé s'effectuera sur les parcelles privatives. Une trentaine de places de stationnement visiteurs devront être réalisés dans le cadre de l'aménagement, sous formes de poches de stationnements réparties sur l'ensemble de l'opération.

Zone AUE et AUM : le cahier des charges et le règlement de la zone devront inclure des prescriptions paysagères ayant pour objectif de réduire l'impact visuel des zones de stationnement et de stockage.

Aménagements paysagers

Un espace végétalisé devra être maintenu libre de toute construction et dans l'emprise publique au Nord de la zone IAUM pour permettre l'accès aux réseaux d'assainissement. Il sera paysagé pour constituer une transition avec la zone UB.

La frange de prés et vergers de 20m en limite Sud du secteur devra être conservée ou reconstituée.

Dans la mesure du possible, des poches d'arbres existants devront être conservés.

Les abords de la route d'Obernai feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif d'entrée de ville :

- La RD422 sera bordée d'arbres d'alignement dans la continuité des aménagements existants route d'Obernai
- Dans la partie au Sud du giratoire, les arbres d'alignement seront doublés d'une strate arbustive

Une plantation de haies vives, d'arbres et d'arbustes devra être réalisée sur les limites de l'opération, en particulier le long de la voie ferrée afin d'améliorer l'impact paysager du projet urbain. Les arbres et les haies vives seront d'essences locales.

Se référer aux prescriptions paysagères figurant au chapitre 2, page 6, du présent document.

5. OAP TRAME VERTE ET BLEUE

5.1. L'OAP TVB en milieux naturels et agricoles

Raison d'être de l'OAP : Le caractère inconstructible des zones agricoles et naturelles ne protège pas suffisamment les milieux et habitats naturels susceptibles de faire l'objet d'interventions pouvant porter atteinte aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue de Bischoffsheim.

L'OAP TVB présente ainsi les éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver, maintenir ou renforcer, identifiés dans l'état initial de l'environnement : arbres et alignements remarquables, haies, boisements, sources, bassin d'infiltration des eaux pluviales, parcelles Hamster, prairies des collines sèches et vergers, prairie et vergers en plaine, prairies permanentes du Bruch.

Les secteurs identifiés comme éléments de la trame verte et bleue sont à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions de protection sont définies dans le règlement écrit : Titre II – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones / Article 14 : Éléments du patrimoine naturel et paysager protégés au titre de l'article L.151-23 CU.

Les prescriptions réglementaires sont rappelées ci-dessous et assorties de recommandations à l'attention des gestionnaires de milieux naturels et porteurs de projet susceptibles d'intervenir sur les éléments de la trame verte et bleue repérés sur la carte de synthèse qui suit.

1. Arbres et alignements remarquables

La protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme concerne :

- Trois cormiers et un poirier, situés sur la colline du Bischenberg ;
- Les alignements de tilleuls situés le long du chemin de croix du Couvent du Bischenberg ;
- Les alignements d'arbres situés de part et d'autre du canal de l'Ehn.

Prescriptions :

Les arbres et alignements remarquables identifiés sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruits.

Recommandations :

Les travaux d'entretien de ces éléments arborés sont autorisés (élagage, coupe et plantations nouvelles), tant que ceux-ci conservent le caractère et la fonctionnalité pour lesquels ils bénéficient d'une protection.

2. Haies

Le réseau de haies contribue à la diversité et à la fonctionnalité des milieux naturels du territoire communal, et participe à la bonne circulation des espèces. De plus, les haies ponctuent le paysage ouvert et constituent une protection contre les coulées de boue sur le secteur du Bischenberg.

Le règlement graphique distingue les haies existantes à préserver et les haies à renforcer ou à créer afin de lutter contre l'érosion des sols dans le secteur du Bischenberg et de reconstituer un maillage écologique favorable à la biodiversité dans la plaine agricole.

Prescriptions :

Les haies identifiées sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruites.

Recommandations :

Les travaux d'entretien du réseau de haies sont autorisés (élagage, coupe et plantations nouvelles), tant que les éléments conservent leurs caractéristiques et les fonctionnalités identifiées au titre de la présente protection.

Les interventions de gestion écologique sont possibles moyennant la mise en place d'un plan de gestion validé par un organisme compétent.

En cas de défrichement pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les plantations supprimées devront être remplacées par des espèces équivalentes.

Les interventions devront être réalisées conformément à la réglementation en matière de protection des haies et des espèces protégées.

3. Boisements

Les boisements identifiés sur les plans du règlement graphique participent à la biodiversité et au fonctionnement écologique du territoire de Bischoffsheim. Ils jouent également un rôle important dans la diversification et l'animation du paysage ainsi que dans la prévention des coulées de boue.

Prescriptions :

Les boisements identifiés ne peuvent être détruits.

Recommandations :

Les travaux d'entretien de ces boisements sont autorisés (élagage, coupe et plantations nouvelles), tant que les éléments conservent leurs caractéristiques et les fonctionnalités identifiées au titre de la présente protection.

Les interventions de gestion écologique (ouverture de milieux) sont possibles moyennant la mise en place d'un plan de gestion validé par un organisme compétent.

En cas de défrichement pour des motifs sanitaires ou de sécurité, les plantations supprimées devront être remplacées par des espèces équivalentes.

Les interventions devront être réalisées conformément à la réglementation en matière de protection des haies et des espèces protégées.

4. Sources

Prescriptions :

Les deux sources (Kilbs et Marxbrunnen) identifiées sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruites.

Les travaux de terrassement, labours et défrichements en amont des sources et dans les périmètres identifiés sont interdits.

Recommandations :

Les travaux d'entretien sont autorisés (fauchage, élagage, coupe, plantations nouvelles, intervention technique sur les ouvrages et leurs abords), tant que les éléments conservent le caractère et la fonctionnalité pour lesquels il bénéficie d'une protection.

5. Bassins d'infiltration des eaux pluviales

Les mares permanentes et semi-permanentes situées à proximité de la zone d'activités des Acacias servent d'exutoire aux eaux pluviales de la commune de Bischoffsheim. Elles constituent également un milieu favorable au maintien et à la reproduction du Crapaud vert (espèce menacée d'extinction en Alsace et en France).

Prescriptions :

Les bassins d'infiltration des eaux pluviales identifiées sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruits.

Les travaux de terrassement et de défrichage dans les périmètres identifiés sont interdits.

Recommandations :

Les travaux d'entretien sont autorisés (suppression des espèces invasives, élagage, coupe, plantations nouvelles, intervention technique), tant que les éléments conservent le caractère et la fonctionnalité pour lesquels il bénéficie d'une protection.

6. Parcelles Hamster

Les parcelles identifiées sur le plan des prescriptions comme zones de refuge du Grand Hamster d'Alsace (*Cricetus cricetus*) appartiennent à la commune de Bischoffsheim. Celles-ci bénéficient d'une convention de gestion stipulant leur maintien en céréales à paille d'hiver (blé, seigle, avoine, ...) ou luzerne sur pied jusqu'au 15 octobre inclus.

7. Prairies des collines sèches et vergers

Le secteur du Bischenberg abrite une faune et une flore remarquables inféodées aux milieux thermophiles ouverts que l'on trouve spécifiquement sur les collines calcaires. Ces prairies sèches et ces vergers constituent des îlots de refuges à protéger au sein du vignoble et du massif forestier du Bischenberg.

Le règlement distingue les prairies et les vergers existants à préserver, et les parcelles actuellement cultivées, destinées à terme à devenir des prairies ou des vergers. Ces dernières constituent une réserve de compensation écologique pour compenser les impacts résiduels des futurs projets d'urbanisation, notamment sur le secteur de prés-vergers Spergasse.

Prescriptions :

Les prairies et les vergers des collines sèches du Bischenberg identifiées sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruits.

Recommandations :

Les prairies ne peuvent être labourées ou cultivées.

Les travaux d'entretien des vergers sont autorisés (élagage, coupe et plantations nouvelles), tant que les éléments conservent le caractère et la fonctionnalité pour lesquels il bénéficie d'une protection.

8. Prairies et vergers en plaine

Les prairies et les vergers, localisés au niveau des anciennes carrières de sable, sont des îlots refuge pour les espèces qui fréquentent les zones cultivées de la plaine.

Le règlement distingue les prairies et les vergers existants à protéger, et les zones actuellement en exploitation destinées à terme à être renaturées (prairies avec bosquets et fruticées).

Prescriptions :

Les prairies et les vergers identifiés en plaine sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruits.

Recommandations :

Les prairies ne peuvent être labourées ou cultivées.

Les travaux d'entretien des vergers sont autorisés (élagage, coupe et plantations nouvelles), tant que les éléments conservent le caractère et la fonctionnalité pour lesquels il bénéficie d'une protection.

9. Prairies permanentes du Bruch

Les prairies Bruch de l'Andlau sont propices à l'accueil d'une faune et d'une flore spécifiques et remarquables aux milieux humides. Le maintien des prairies permanentes permet de protéger les espèces et de préserver la nappe phréatique.

Le règlement distingue les prairies permanentes existantes sous baux environnementaux et les parcelles destinées à terme à devenir des prairies permanentes.

Prescriptions :

Les prairies permanentes situées dans le secteur du Bruch de l'Andlau et identifiées sur les plans du règlement graphique ne peuvent être détruites.

Recommandations :

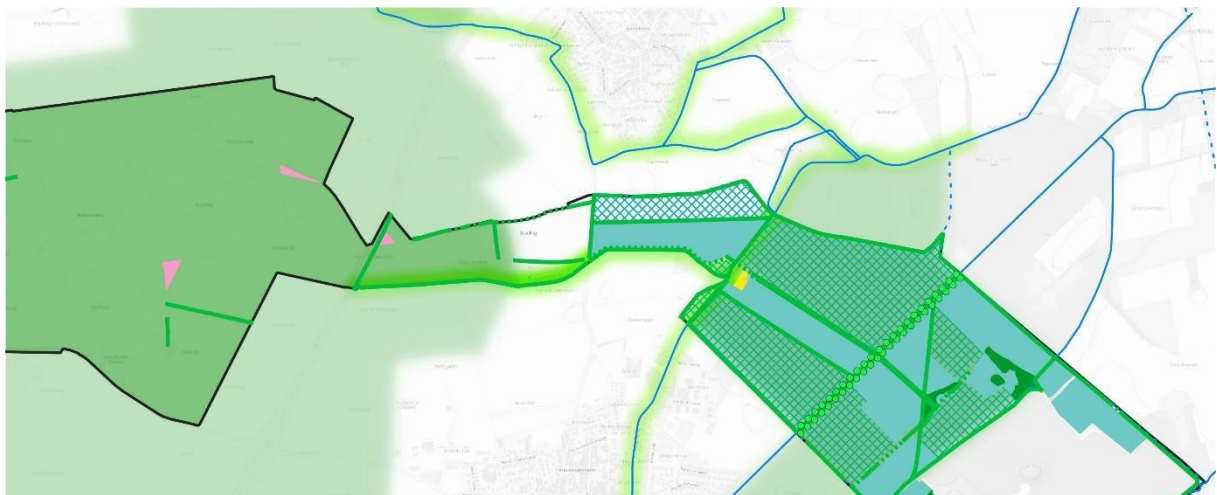
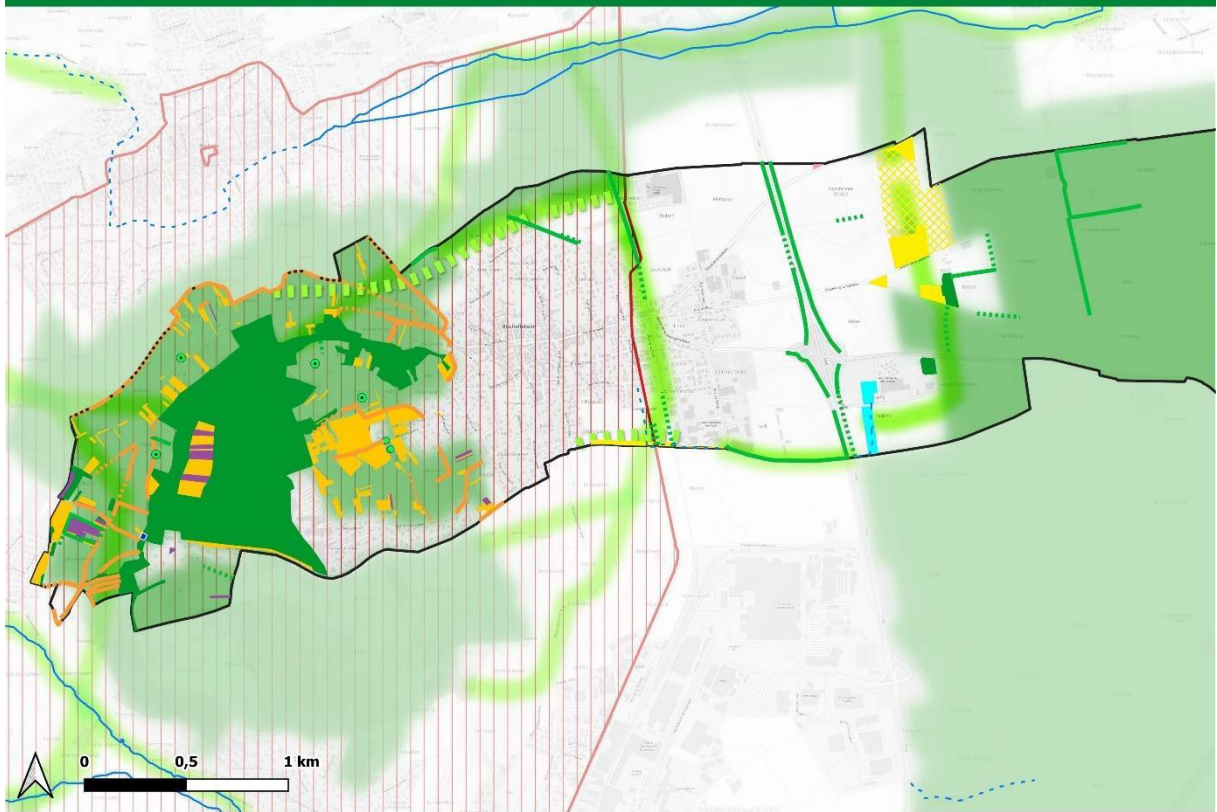
Toutes les parcelles en prairies permanentes sont propriétés communales. A ce titre, les mesures de gestion suivantes sont attendues :

- Non retournement des prairies ;
- Interdiction d'apports en fertilisants (ni chimique, ni organique) ;
- Interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires ;
- Gestion par fauche à partir du 1er juillet ;
- Nombre de fauches : 1 à 2 par an (maximum 2 fauches par année) ;
- Interdiction d'effectuer des resemis et des sursemis (sauf accord de la commune pour éventuellement enrichir la prairie en fleurs sauvages) ;
- Si étaupinage et griffage à effectuer avant le 1er avril ;
- Interdiction d'effectuer des opérations de drainage et d'irrigation ;
- Interdiction de pacage des animaux, l'écopaturage peut être autorisé après avis scientifique.

De plus, la partie de la commune située à l'ouest de la RD422 est située en site inscrit. Ainsi des travaux agricoles ou forestiers (hors exploitation courante) modifiant l'état ou l'aspect du site et non soumis à procédure d'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux au titre du Code l'Environnement (CE L341-7 et suivants)

La carte de synthèse est présentée à la page suivante.

OAP TRAME VERTE ET BLEUE - MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES




Éléments de la trame verte et bleue à préserver ou à créer

- Arbres remarquables
- Alignements d'arbres remarquables
- Haies à préserver (TVB/paysage)
- Haies à créer (TVB/paysage)
- Haies à préserver (coulées de boue)
- Haies à créer (coulées de boue)
- Boisements à préserver
- Prairies et vergers des collines sèches à préserver
- Prairies et vergers en plaine à protéger
- Surface destinée à devenir des prairies avec bosquets ou fruticées en plaine
- Parcelles hamster (zones refuge)

- Prairies permanentes du Bruch à protéger
- Surfaces destinées à devenir des prairies permanentes
- Bassins d'infiltration des eaux pluviales (habitat favorable au Crapaud vert)
- Sources à protéger
- Parcelles destinées à la plantation de fruticées ou de vergers (mesures compensatoires)

Éléments de cadrage

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Ceintures vertes paysagères
- Périmètre du site inscrit
- Cours d'eau permanents
- - - Cours d'eau intermittents
- Limites communales


 Réalisation : ECOSCOOP - Août 2024
 Fond de carte : OpenStreetMap

5.2. L'OAP TVB sur les milieux urbains

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers et écologiques du site à aménager et les intégrer autant que possible dans les plans d'aménagement et de construction.

Recommandations

- Privilégier une gestion différenciée des espaces verts.
- Privilégier les espaces de pleine terre et les espaces perméables.
- Privilégier les essences locales.
- Privilégier les dispositifs permettant d'ajuster l'allumage et l'extinction de l'éclairage.
- Réserver des espaces sans lumière artificielle quand cela est possible.

La partie de la commune située à l'ouest de la RD422 est située en site inscrit. Les travaux soumis à déclaration ou permis au titre du Code l'Urbanisme ou travaux modifiant l'état ou l'aspect du site et non soumis à procédure d'urbanisme, doivent faire l'objet de la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP) et de l'Inspecteur des Sites (DREAL) dans le cadre des procédures fixées par le Code de l'Urbanisme (CU R425-30) et du Code l'Environnement (CE R341-9).