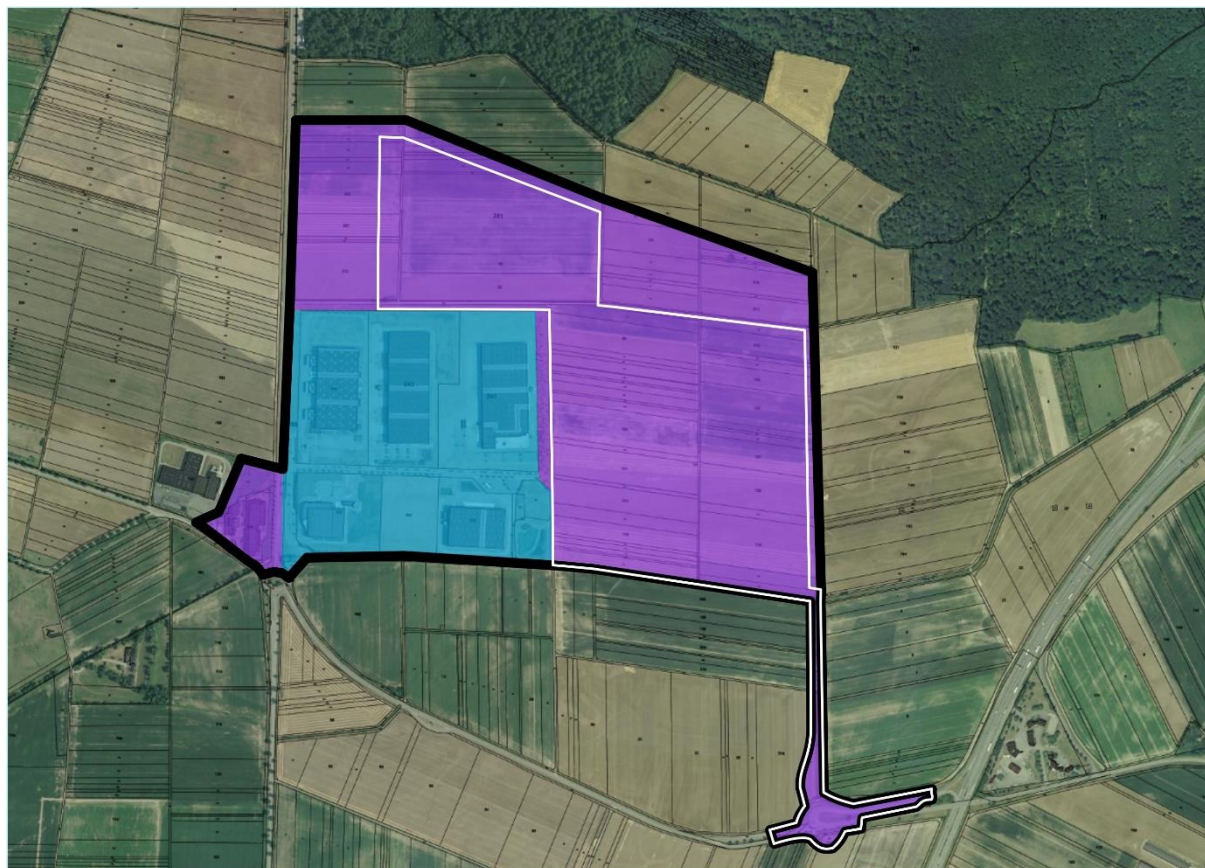






DAMBACH-LA-VILLE - « PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE »

1. Situation du secteur



-  Périmètre de la ZAC
-  1^{ère} tranche de la ZAC aménagée (zone UX)
-  2^e tranche de la ZAC à aménager
-  Périmètre de l'OAP (zone IAUXa)

Le secteur « IAUXa », extension du « Parc d'Activités d'Alsace Centrale », d'une superficie d'environ 46 hectares, est localisé à l'entrée Est de la commune de Dambach-la-Ville, à proximité de l'autoroute A35. Il constitue une extension de la zone d'activités existante (UX) dans le prolongement de cette dernière et en bordure de la RD210.

2. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir une zone d'activités économiques dédiée aux activités industrielles, artisanales et logistiques en continuité de la zone actuelle.

3. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

Une zone naturelle est prévue et accueillera des zones humides existantes et à créer à l'intérieur de la tranche 2 de la ZAC, au-delà des limites de l'OAP. Cette zone naturelle s'étendra au Nord-Ouest, au Nord, au Nord-Est et à l'Est de la zone d'urbanisation future du Parc d'Activités d'Alsace Centrale, conformément au principe d'aménagement figurant au schéma d'aménagement de la zone.

L'alignement d'arbres le long de la RD1422 à l'Ouest de la zone devra être préservé.

Le fossé « le Saulager » en bordure Sud de la zone est une continuité écologique à préserver et à valoriser. Il permet de récupérer les eaux pluviales et participe au fonctionnement hydraulique.

La végétation de type ripisylve le long du fossé devra être préservée et/ou restaurée.

Une continuité écologique Nord-Sud, longeant la limite entre la tranche n°1 de la zone d'activités déjà réalisée et la tranche n°2, extension de la zone d'activités à aménager, devra être aménagée afin de relier le fossé « le Saulager » au Sud de la zone au bois situé au Nord de la zone.

Les espaces libres devront être végétalisés et les plantations devront être composées d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité.

Mesures d'insertion paysagère

Le secteur d'extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale s'inscrit dans un paysage ouvert se déroulant du Piémont vers la plaine. Visible dans le grand paysage, le site devra être traité avec soin, à l'instar de l'entrée de ville dans son ensemble. Les bâtiments devront être de qualité et implantés dans un environnement paysager soigné, en continuité de la première tranche déjà réalisée à l'Ouest.

Ainsi le soin qualitatif portera aussi bien sur les abords et les espaces extérieurs (parkings, aires de livraison, aire de stockage,...) que sur les bâtiments (principaux, annexes,...). Les façades exposées aux vues devront être traitées qualitativement. Une bande paysagère plantée sera aménagée en pourtour de chaque îlot, sur les surfaces cessibles, afin d'assurer l'intégration paysagère de la ZAC et de préserver les vues depuis le grand paysage.

4. Desserte, organisation viaire et stationnement

Accès à la zone

L'accès à la deuxième tranche de la zone d'activités se fera au Sud-Est de cette dernière, à partir de la nouvelle voie de raccordement à la RD 210 via un aménagement sécurisé de type giratoire, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

Un second accès, à l'Ouest de la zone, à partir de l'allée du Rhin permettra d'assurer la connexion entre la première tranche déjà réalisée et la deuxième tranche.

Ces deux accès pourront être reliés par une voie de desserte interne à la zone qui se terminera par une aire de retournement.

Desserte de la zone

La future voie de raccordement se prolongera par une voirie de desserte de la zone qui longe les limites Sud et Ouest de la zone (2^e tranche) au bout de laquelle une aire de retournement sera aménagée.

L'accès aux futurs programmes se fera à partir de la voirie de desserte à aménager.

Un maillage de cheminements piétons-cycles devra être aménagé pour irriguer la zone d'activités et la connecter au bourg de Dambach-la-Ville.

Organisation viaire

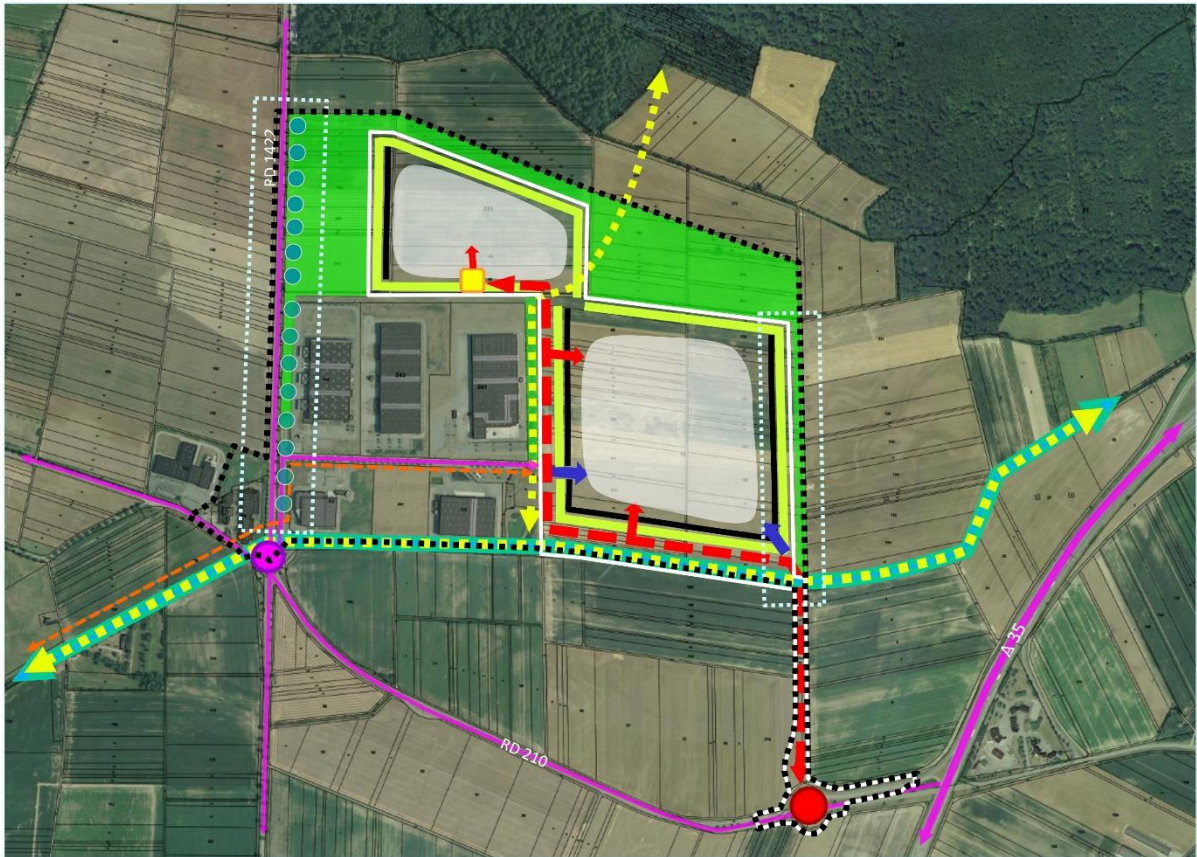
Le système viaire devra être organisé afin de différencier les différents flux de circulations (piétons, visiteurs, véhicules personnel, livraisons, expéditions...).

Stationnement

Le stationnement ne devra pas se faire sur l'espace public, il devra être aménagé sur l'espace privatif.

La dimension des parkings devra être adaptée en fonction des usages.

5. Schéma de principes d'aménagement



- | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|
|  | Périmètre de la ZAC |  | Interface paysagère à traiter |
|  | Périmètre de l'OAP |  | Continuité écologique à préserver / à valoriser / à créer |
|  | Rond point existant |  | Alignement d'arbres à préserver |
|  | Carrefour à aménager |  | Zone humide à créer / à restaurer / à valoriser |
|  | Accès à la zone à prévoir |  | Fossé / cours d'eau à préserver / à valoriser |
|  | Accès aux parcelles à prévoir |  | Bande paysagère plantée à aménager |
|  | Voie existante |  | Façade à traiter qualitativement |
|  | Voie à aménager |  | Aire de retournement à aménager |
|  | Cheminement doux à aménager |  | Surface à urbaniser |