



Plan local d'urbanisme

Commune de Limersheim

Orientations d'aménagement et de programmation

Document destiné aux Personnes Publiques Associées

Document de travail – mars 2025





SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE I : INTRODUCTION	4
TITRE II : OAP SECTORIELLES	5
OAP sectorielle n°1 : Secteur 1AU - Entrée de village nord	6
OAP sectorielle n°2 : Secteur 1AUe	9
TITRE III : OAP THEMATIQUE	11



TITRE I : INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les zones d'urbanisation future délimitées dans la commune.

Les futurs projets d'aménagement devront être **compatibles** avec les éléments décrits pages suivantes (orientations et schéma d'aménagement). Il est à noter que les schémas d'aménagement représentent des grands principes d'aménagement et non des tracés à respecter strictement.



TITRE II : OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles s'appliquent sur des « quartiers ou des secteurs » urbains ou à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.

OAP sectorielle n°1 : Secteur 1AU – Entrée de village nord

1- Description

Le secteur 1AU est un secteur d'urbanisation future destiné à accueillir, à court ou moyen terme, principalement des habitations.

Il est localisé en entrée de village nord, à proximité de la RD 388, de la rue du Fossé et de la rue de la Gare.

Le site est entouré d'espaces agricoles, d'habitations, de jardins arborés et vergers.

La superficie du secteur 1AU est de 1,52 ha.



Image aérienne Limersheim, entrée de village – prise de vue juin 2021 - Géoportail

2- Orientations

1) Habitat

- Respecter une densité d'au moins 25 logements/ha à l'échelle de la zone (non compté le ou les ilots verts préservés ou recréés).
- Réaliser un programme de logements diversifié en termes de typologie et de taille de logement comportant une part minimale de 25% de logements intermédiaires à l'échelle de l'ensemble de la zone.
- Implanter préférentiellement les constructions d'habitat individuel sur la partie sud et ouest de la zone.

2) Aménagement

- Mettre en valeur l'entrée de village en prévoyant un aménagement de qualité le long de la route départementale, comprenant notamment des plantations (arbres et/ou buissons...).

3) Déplacements

- Aménager un accès sécurisé par la RD388.
- Aménager un accès par la rue du Fossé pour les cyclistes et piétons (prévu en emplacement réservé).
- Conserver un accès en direction de la rue de la Gare vers l'est (sur le chemin « Auf Das Dorf »), pour les piétons et cyclistes.



Accès à créer par la rue du Fossé – sud du secteur 1AU



Accès à créer par la RD 388 – ouest du secteur 1AU

4) Environnement

- Un ou des cœurs d'ilots verts correspondant à un espace vert arboré seront conservés ou recréés en dehors des lots à bâtir dans le cadre de l'aménagement du site. La surface totale devra représenter environ 35 ares.
- Limiter l'imperméabilité des cheminements et des zones de stationnement.
- Utiliser des essences végétales locales et variées pour les plantations.
- Un espace planté est prévu sur la frange nord de la zone (emplacement réservé délimité en dehors du périmètre de la zone 1AU) servant de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole et participant à la mise en valeur de l'entrée de village.

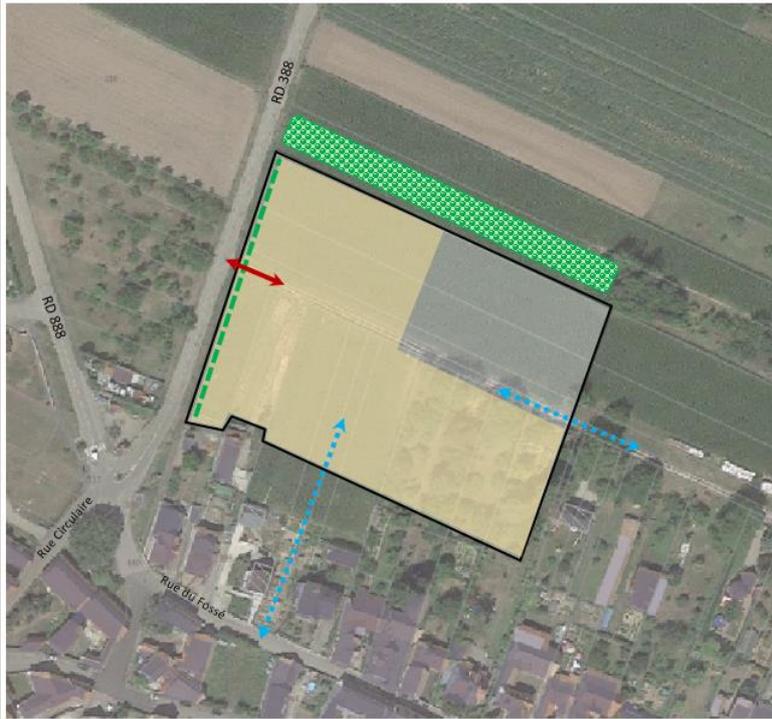
5) Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

- Le secteur 1AU peut être ouvert à l'urbanisation dès que le PLU est opposable.
- La réflexion doit porter sur un aménagement d'ensemble de la zone.

3- Schéma d'aménagement

OAP sectorielle n°1

Secteur 1AU – entrée de village nord



Légende

- Un accès sécurisé par la RD 388 en s'appuyant sur le chemin existant (localisation approximative)
- Liaison douce à créer ou à conserver
- Espace aménagé et planté (arbres et/ou buissons...) le long de la RD mettant en valeur l'entrée de village
- Localisation préférentielle de l'habitat individuel
- Espace planté sur la frange nord du secteur (prévu en emplacement réservé à l'extérieur du périmètre du secteur 1AU)
- Cœur d'îlot vert à protéger

OAP sectorielle n°2 : Secteur 1AUe

1- Description

Le secteur 1AUe est un secteur d'urbanisation future destiné à accueillir, à court ou moyen terme, principalement des équipements et en particulier un projet de salle communale.

Il est localisé au nord du village, entre la RD 888 et la RD 388, et est entouré d'espaces agricoles.

La superficie du secteur 1AUe est de 0,75 ha.



Image aérienne Limersheim, nord du village – prise de vue juin 2021 - Géoportail

2- Orientations

1) Aménagement

- Aménager des espaces extérieurs de divertissement en complément des bâtiments publics (aire de jeux, terrain de pétanque...).

2) Déplacements

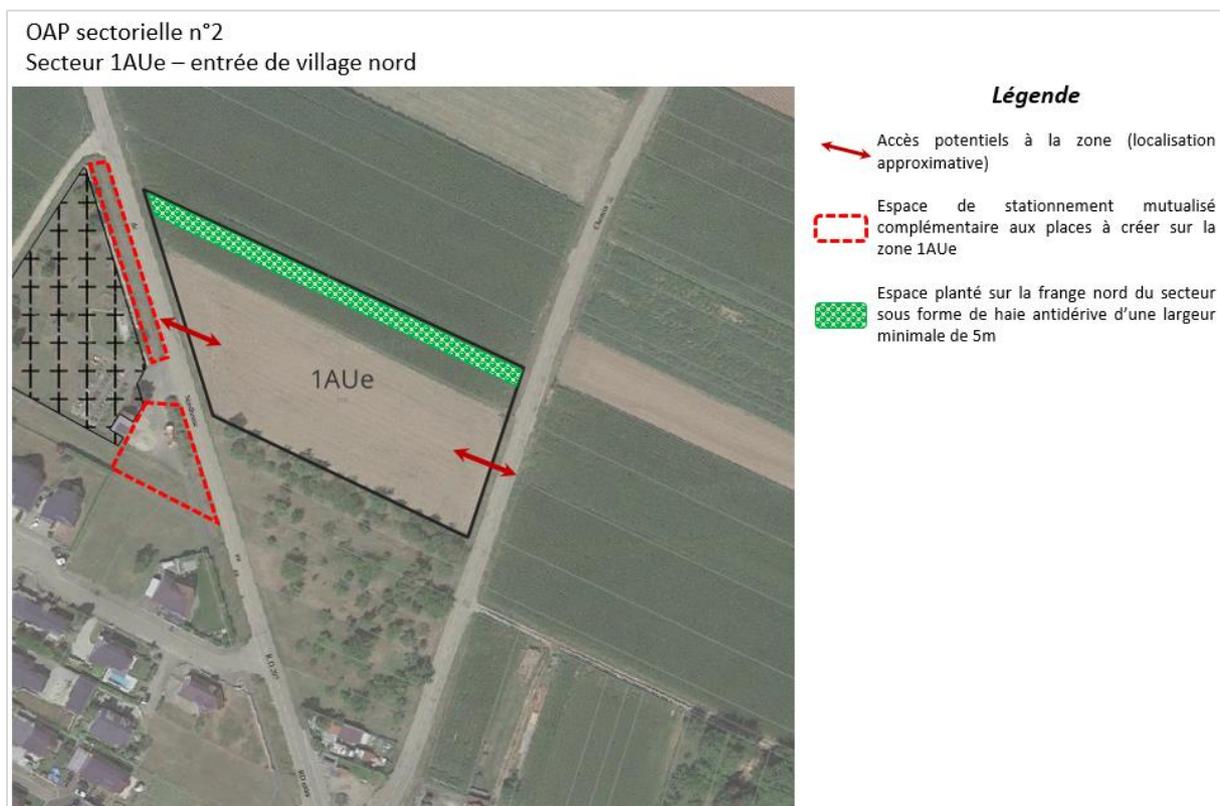
- Aménager au moins un accès sécurisé à la zone sur route départementale.
- Une réflexion devra être menée sur la mutualisation des aires de stationnement en s'appuyant sur les aires existantes en périphérie du site, afin de limiter le nombre de places à réaliser sur l'emprise de la zone 1AUe.

3) Environnement

- Limiter l'imperméabilité des cheminements et des zones de stationnement.
- Utiliser des essences végétales locales et variées pour les plantations
- Un espace planté de type haie antidérive (haie multistrates d'une largeur minimale de 5 mètres) sera réalisé sur la frange nord de la zone servant de transition entre l'espace bâti et l'espace agricole et participant à la mise en valeur de l'entrée de village

4) Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

- Le secteur 1AUe peut être ouvert à l'urbanisation dès que le PLU est opposable





TITRE III : OAP THEMATIQUE

OAP thématique n°1 : Trame verte et bleue

La présente OAP traite de la préservation d'un ensemble d'éléments, participant à la trame verte et bleue locale, qui font l'identité de la commune. Ils forment le support de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet de qualité, garantissant le maintien ou le développement des continuités écologiques du territoire et sa diversité paysagère.

Le code couleur est le suivant :

= **orientation opposable**

= **recommandation**



Carte de synthèse des enjeux locaux liés à la TVB

- A venir – cf. Elément 5



OAP thématique n°1 : Trame verte et bleue

La présente OAP traite de la préservation d'un ensemble d'éléments, participant à la trame verte et bleue locale, qui font l'identité de la commune. Ils forment le support de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet le qualitatif, garantissant le maintien ou le développement des continuités écologiques du territoire et sa diversité paysagère.

1- La nature en ville

LES ORIENTATIONS

Imperméabilisation des sols

Pour assurer un retour des eaux pluviales directement au milieu récepteur et limiter les écoulements de surface, les projets doivent, autant que possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés :

La plantation d'espèces exotiques envahissantes sera proscrite. Le recours à des essences rustiques adaptées au changement climatique sera privilégié. (Cf. liste ci-après)



Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms
<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857	Élodée à feuilles allongées
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté
<i>Erythranthe moschata</i> (Douglas ex Lindl.) G.L.Nesom, 2012	Mimule musqué
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon élevé
<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Jussie à grandes fleurs
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier tardif
<i>Rudbeckia laciniata</i> L., 1753	Rudbéckie laciniée
<i>Spiraea</i> sp.	Spirées ornementales
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Amorphe buissonnante
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère
<i>Clematis viticella</i> L., 1753	Clématite bleue
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Impatiente du Cap
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier jaune à feuilles argentées
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lenticule à turion
<i>Lysimachia punctata</i> L., 1753	Lysimaque ponctuée
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême
<i>Scirpus atrovirens</i> (grpe) Willd., 1809	Scirpe vert sombre
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal
<i>Cyperus esculentus</i> var. <i>leptostachyus</i> Boeckeler, 1870	Souchet comestible
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Élodée dense
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808	Épilobe ciliée
<i>Euphorbia esula</i> subsp. <i>saratoi</i> (Ardoino) P.Fourn., 1936	Euphorbe de Sarato
<i>Juncus ensifolius</i> Wikstr., 1823	Jonc nain
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac vinaigrier
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles
<i>Silphium perfoliatum</i> L., 1759	Silphie perfoliée
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche
<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains
<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains
<i>Vallisneria spiralis</i> L., 1753	Vallisnérie spiralée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise des frères Verlot
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Herbe aux perruches
<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn, 1900	Herbe de la pampa
<i>Erechtites hieraciifolia</i> (L.) Raf. ex DC., 1838	Épilobe d'Amérique
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marshall, 1785	Frêne rouge de Pennsylvanie
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Ludwigia x kentiana</i> E. J. Clement, 2000	Ludwigie de Kent
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie rampante
<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John, 1931	Lysichiton américain



<i>Pinus strobus</i> L., 1753	Pin de Weymouth
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise
<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi, 1947	Kudzu du Japon
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'Amérique
<i>Sarracenia purpurea</i> L., 1753	Sarracénie pourpre
<i>Sicyos angulatus</i> L., 1753	Sicyos anguleux
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun, 1864	Sorbaire à feuilles de sorbier
<i>Spiraea chamaedryfolia</i> L., 1753	Spirée à feuilles d'orme
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux houx
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillu
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de David
<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Roquette d'Orient
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc élané
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
<i>Populus x canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada
<i>Populus x canescens</i> (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon du Cap
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidago canadensis
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées
<i>Cuscuta campestris</i> Yunck., 1932	Cuscute champêtre
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Vergerette du Canada
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Sumatra
<i>Lepidium virginicum</i> L., 1753	Passerage de Virginie
<i>Pseudotsuga menziesii</i> (Mirb.) Franco, 1950	Sapin de Douglas
<i>Abutilon theophrasti</i> Medik., 1787	Abutilon de Théophraste
<i>Amaranthus hybridus</i> L., 1753	Amarante hybride
<i>Amaranthus retroflexus</i> L., 1753	Amarante réfléchie
<i>Bromus catharticus</i> Vahl, 1791	Brome purgatif
<i>Bromus sitchensis</i> Trin., 1832	Brome de Sitka
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Datura officinal
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav., 1795	Galinsoga à petites fleurs
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Lapsane intermédiaire

Source : centre de ressource des espèces exotiques envahissantes



LES RECOMMANDATIONS

Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés :

Diversifier les espèces et essences utilisées : Il s'agit de développer des espaces verts plurispécifiques et donc riches, notamment au niveau des alignements d'arbres, souvent monospécifiques.

Privilégier les espèces végétales permettant le nourrissage de la faune : Espèces riches en pollen et en nectar, certaines sont des plantes hôtes, d'autres encore ont une période de floraison tardive...

Mettre en place une gestion durable des espaces verts.

Pollution lumineuse

Afin entre autres de limiter les nuisances envers les espèces nocturnes, les projets doivent favoriser une réduction des éclairages extérieurs en intensité et en durée et privilégier des éclairages directionnels.

2- Insertion des bâtiments agricoles dans le grand paysage

LES ORIENTATIONS

Les façades

Traiter qualitativement toutes les façades visibles du bâtiment.

Organisation des plantations

Pour toute nouvelle construction de bâtiment agricole de grande envergure et de grande hauteur, la plantation de plusieurs essences (arbres et/ou arbustes appartenant à une haie), majoritairement feuillues, est exigée par projet. Elles seront de préférence implantées de manière à réduire l'impact visuel du bâtiment depuis les principaux axes de circulation et depuis le village.

LES RECOMMANDATIONS

Organisation des plantations

Les différents types de haies :

-La haie taillée mono spécifique ou mixte, taillée de manière stricte sur les 3 faces deux ou trois fois par an.

-La haie libre associe des arbustes caducs et/ou persistants champêtres à floraison et fructification échelonnées. Elle nécessite une taille plus ou moins sévère après la floraison de chaque espèce ou l'hiver.

L'utilisation de la haie taillée n'est indiquée que très localement : à proximité immédiate des constructions, des zones de stockage... En bordure de terrain, la haie libre la remplace avantageusement.



Transition paysagère peu efficace constituée d'arbres à haute tige trop poreux visuellement et absence de strate basse



Transition paysagère monotone constituée de plantations linéaires monospécifiques



Transition paysagère réussie constituée d'essences variées comportant différentes strates



Bonne intégration des bâtiments liée à la présence d'arbres servant de transition paysagère



Excellente intégration des bâtiments liée à la présence d'arbres et strates arbustives variées servant de transition paysagère



3- Protection et mise en valeur de la qualité écologique du territoire

LES ORIENTATIONS

Préserver les réservoirs de biodiversité

Maintenir les réservoirs de biodiversité : Il conviendra de les préserver des zones d'extensions urbaines et d'y autoriser des occupations du sol adaptées au enjeu environnementaux.

Améliorer les continuités écologiques et de la biodiversité locale

Protéger et encourager la restauration des ripisylves (trame bleue à renforcer) : Les zones humides, les cours d'eau et les ripisylves font l'objet de protections spécifiques dans le règlement. Toutefois, la restauration de ripisylves dégradées devra être recherchée dans les projets. En cas de nouvelles plantations, les essences locales adaptées à ce type de milieu doivent être privilégiées.

Favoriser la mise en œuvre de mesures compensatoires au sein des corridors et trames à renforcer : les mesures compensatoires liées à des projets d'aménagement et de construction devront si possible être localisées au niveau des trames bleues et des corridors à renforcer pour améliorer le fonctionnement écologique du territoire.

Adapter les projets d'infrastructures aux enjeux écologiques du territoire : favoriser une localisation des infrastructures en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (trames et corridors) ou à minima accompagner les infrastructures d'aménagements favorisant l'intégration des enjeux environnementaux

LES RECOMMANDATIONS

Améliorer les continuités écologiques et de la biodiversité locale

Développer les plantations au niveau des corridors écologiques à renforcer : Il conviendra de favoriser la plantation de haies et de boisements au sein de ces espaces, qui n'offrent pas à ce jour suffisamment d'espaces relais dans le déplacement des espèces.

Favoriser la protection et les projets de création/restauration de vergers et autres plantations au niveau des franges urbaines : choisir des essences locales variées et adaptées aux milieux concernés.



VB Process – Une société de la marque Territoire +
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr