

A) CONTEXTE ET OBJECTIF

A l'entrée de la vallée, les zones industrielle (ZI) de la Doller et zone d'activités (ZA) de Pont d'Aspach ne disposent plus que d'un faible potentiel d'accueil de nouvelles activités.

Le site de l'ancienne Briqueterie fonctionne comme une vaste plateforme partagée de stockage industriel au service d'entreprises qui sont temporairement à la recherche de grandes surfaces disponibles, couvertes ou non couvertes. L'unicité de la propriété favorise la mutualisation des bureaux, plateformes, parkings et voiries.

Le site est aujourd'hui totalement invisible tant depuis la RD483 que depuis l'étang (ancienne sablière argileuse) du fait d'une microtopographie de merlons qui le ceinture, héritée des dépôts et résidus de l'ancienne activité industrielle. Ces merlons se sont enfrichés jusqu'à être boisés totalement par endroits.

Le seul secteur d'extension possible de la zone d'activité se situe au sud de la Briqueterie sur des terres agricoles enchâssées entre la forêt humide du Kurzallmend et la RD483, en lisière d'un réservoir de biodiversité inscrit au schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'aménagement de la zone vise d'abord à densifier le site de l'ancienne Briqueterie puis à l'étendre au sud, en continuité, en recherchant une forte mutualisation des infrastructures de stationnement, de voirie, de plateformes entre les activités pour rationaliser et optimiser l'utilisation de l'espace. Il vise également un haut niveau d'intégration environnementale et paysagère entre forêt humide, étang et Doller en compensant in situ ses impacts environnementaux par de nouveaux fossés, noues...

B) ORIENTATIONS DE PROGRAMME

- Programme d'activité secondaire à vocation industrielle, d'entrepôt, de locaux techniques et industriels des administrations publiques, à l'exclusion de toute activité artisanale, tertiaire ou de service et de tout service de restauration ou d'hôtellerie ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUu est conditionnée par la densification préalable (lors d'une première phase) de l'actuelle zone AUe de la Briqueterie.

C) ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...

... LÉGENDES

1. Rendre la circulation depuis rue de la Gare à la rue DMC en sens unique.
2. La voie de desserte de la zone sera aménagée à partir du tronçon de la rue de la Gare équipé (entre la RD483 et la rue DMC) et de préférence au plus près du carrefour de la rue de la Gare avec la rue DMC.
3. L'espace réservé à la nouvelle voirie devra comprendre :
 - une chaussée à double sens de 6,50 mètres de large dimensionnée pour un trafic poids-lourds
 - une noue paysagère de 3 mètres de large, comprenant une bande technique pour l'éclairage, engazonnée, agrémentée de poches de plantation de vivaces et graminées (30% de la surface en plan au moins), d'un arbre ou d'un bosquet composé de sujets en cépée tous les 100m² au moins, et composée de bassins en cascade permettant d'assurer la rétention des eaux de ruissellement de la voirie, de favoriser l'infiltration et de respecter le débit de fuite réglementaire en restitution au milieu
 - Un cheminement doux de 3 mètres de large mutualisant l'espace réservé au cycle avec celui réservé aux piétons.
4. Le stockage des eaux de ruissellement, réalisé grâce aux noues, sera complété si nécessaire par un ou plusieurs bassins paysagers de manière à garantir le débit de fuite au niveau de l'exutoire. Protéger les merlons et déplacer le cas échéant les déblais pour étendre l'urbanisation à condition de procéder au réaménagement des digues en bordure de la RD 483.
5. La voie de desserte sera conçue en impasse et comportera donc à son extrémité un espace de retournement suffisant pour permettre la giration des poids-lourds sans manœuvre. Elle doit être réalisée avec cet espace de retournement de manière à permettre un aménagement d'ensemble du futur secteur AUu.
6. Ce principe n'empêche pas la création de voies secondaires desservies à partir de cette voie de desserte principale.
7. Un chemin rural jouxtant la limite Est de la zone sera aménagé par la collectivité pour relier l'espace agricole et au-delà la forêt et Soppe-le-Bas à la rue de la Gare. Il pourra intégrer des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone à urbaniser le cas échéant. Il sera ouvert à la circulation des piétons, des cyclistes et des engins agricoles.
8. Un cheminement piéton et cyclable sera créé de la rue de la Gare vers le Pont d'Aspach, le long de la RD483 pour le franchissement de la RD483 et relier la zone d'activités aux services et transports en commun situé à ce niveau.



