

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

MARCKOLSHEIM

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAGES MODIFIEES

Approbation PLU le 09/06/2016
Modification n°1 PLU le 21/09/2017
Modification n°2 PLU le 07/04/2022
Modification n°3 PLU En cours
Modification n°4 PLU En cours

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLU

MISE A DIPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2025,

A Marckolsheim, Le Maire,
le 30 septembre 2025 Frédéric Pfliegersdoerffer



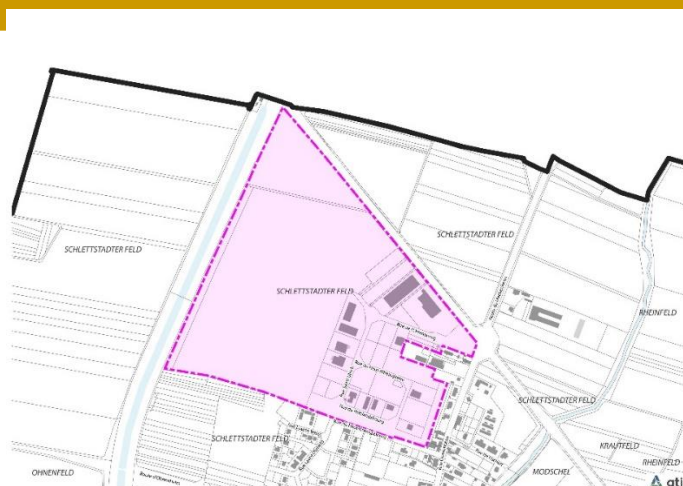
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



Principes généraux :

- Proposer une organisation du parcellaire variée, adaptée à l'accueil à la fois d'entreprises artisanales et des entreprises nécessitant des emprises foncières plus importantes.
- Limiter l'accueil de commerces à un secteur précis.
- Garantir l'insertion dans le site et le paysage de ce parc d'activités, par un traitement paysager de qualité portant sur le plan de composition, l'architecture des bâtiments, la voirie, les espaces libres,...
- **Former une ligne d'implantation des constructions principales située à environ 3 mètres des abords de l'axe Nord-Ouest de desserte principale du sous-secteur de zone IAUxa2.**
- Assurer un front architectural et paysager de qualité le long de la RD424, expression d'une ambition et d'un dynamisme économique du site.
- Ne pas générer des nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat du futur quartier Sud limitrophe et avec le reste de l'agglomération.
- Aménager un espace tampon avec le futur quartier Sud **sous forme de noue de rétention des eaux pluviales** faisant l'objet d'une mise en valeur paysagère.
- Ménager un merlon planté en limite Est établissant une transition avec les habitations existantes.
- Sécuriser la desserte du périmètre par un accès principal à la RD 424 par l'actuel carrefour giratoire.
- ~~Aménager une voie de desserte principale susceptible de capter également les flux de circulation liés à l'aménagement du quartier Sud.~~
- Relier le site au reste de l'agglomération par des liaisons douces.
- Préserver le paysage bocager de la partie Nord du site constitué de vergers, de prairies de fauche, de haies et de petits bosquets.
- **Aménager un espace paysager comportant un cheminement afin de renforcer la trame verte et bleue du canal.**
- **S'assurer d'une transition optimale entre la bande inconstructible le long du canal de la zone urbanisée du Schlettstadterfeld et celle de l'OAP, en particulier en matière de cohérence paysagère et viaire (modes actifs).**
- Veiller à une bonne intégration paysagère des aires de stockage et de dépôt qui devront être prioritairement masquées par un écran végétal.
- En limite Sud, aménager un espace paysager de transition et de support de cheminements actifs.



**MARCKOLSHEIM ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION DU PARC ECONOMIQUE**

