

**COMMUNE DE RANGEN**  
36 RUE PRINCIPALE  
67310 RANGEN

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**  
**ET DE PROGRAMMATION**

**REVISION DU PLU**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 20/12/2023,



A Rangen,

  
Le Maire,  
Léon HEITMANN

**Réalisation**

Atelier Le Phil - Urbanisme  
21 rue des Rustauds  
67700 MONSWILLER

# SOMMAIRE

## TABLE DES MATIERES

1. LES OAP : CODE DE L'URBANISME	4
1.1. ARTICLE L. 151-7 DU CODE DE L'URBANISME (EXTRAIT)	4
2. OAP SECTORIELLE	5
2.1. OAP 1 : SECTEUR DU SONNENBERG	5
2.2. OAP 2 : SECTEURS « AUF DEN ROTTENWEG » (UXS)	9
3. OAP TRAME VERTE ET BLEUE	13
3.1. LES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	13
3.2. L'OAP TVB SUR LES MILIEUX URBAINS	13

# 1. LES OAP : CODE DE L'URBANISME

## 1.1. 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. OAP SECTORIELLE

### 2.1. OAP 1 : secteur du Sonnenberg

#### 2.1.1. Présentation du secteur

##### *Situation du secteur*

Secteur situé au cœur de l'agglomération de Rangen, proche des arrêts de bus. Le secteur est actuellement accessible par la rue Principale, via la rue des Prés, et la rue des Champs.



Figure 1 : présentation et situation du secteur

##### *Présentation du secteur*

Le secteur en deuxième rang de la rue Principale, en zone **AU**, est une zone de terres agricoles en cœur de village. Sa superficie est de 0,9 ha. Le terrain est en pente modérée vers le sud-est.

## 2.1.2. Principes d'aménagement

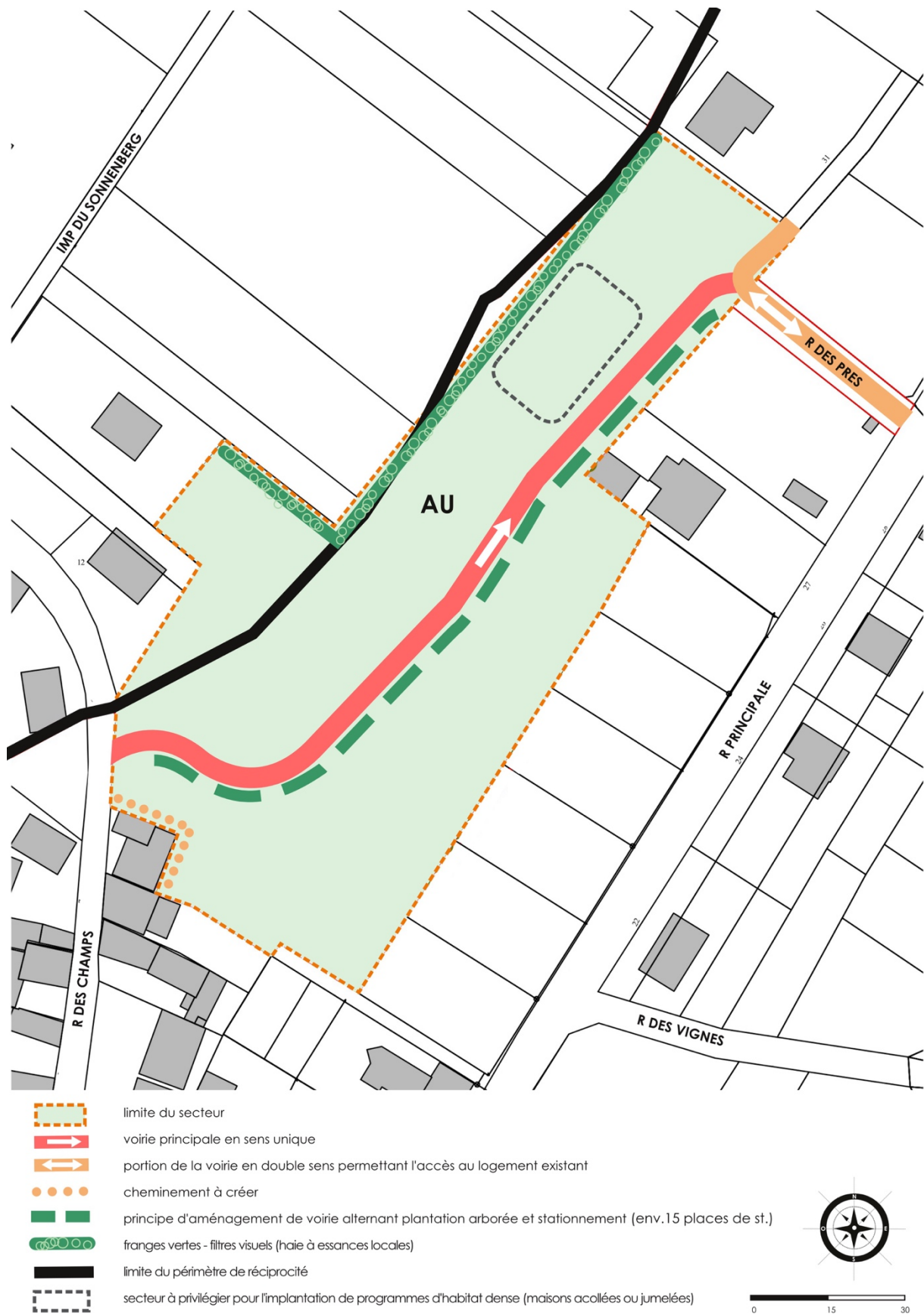


Figure 2 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

## Voiries et stationnement public

La voirie principale projetée effectuera la liaison entre la rue des Champs et la rue Principale, via la rue des Prés. La circulation s'effectuera en sens unique de la rue des Champs jusqu'à la rue des Prés. L'accès par la rue des Prés à la maison située au nord-est du secteur doit être maintenu et cette portion de voirie sera à double-sens.

L'accès aux parcelles agricoles depuis la rue des Champs doit être préservé.

Dans le cas d'une urbanisation en plusieurs tranches nécessitant l'aménagement d'une aire de retournement provisoire, la circulation en double sens sera autorisée avant la mise en œuvre de la voirie définitive entre la rue Principale et la rue des Champs.

Principe d'aménagement de la voirie en sens unique : le cheminement piéton sera séparé de la chaussée par une bande de stationnement longitudinal et d'arbres d'essence locale (1 arbre alternant avec 2 places de stationnement, pour un total d'une quinzaine de places de stationnement visiteur).

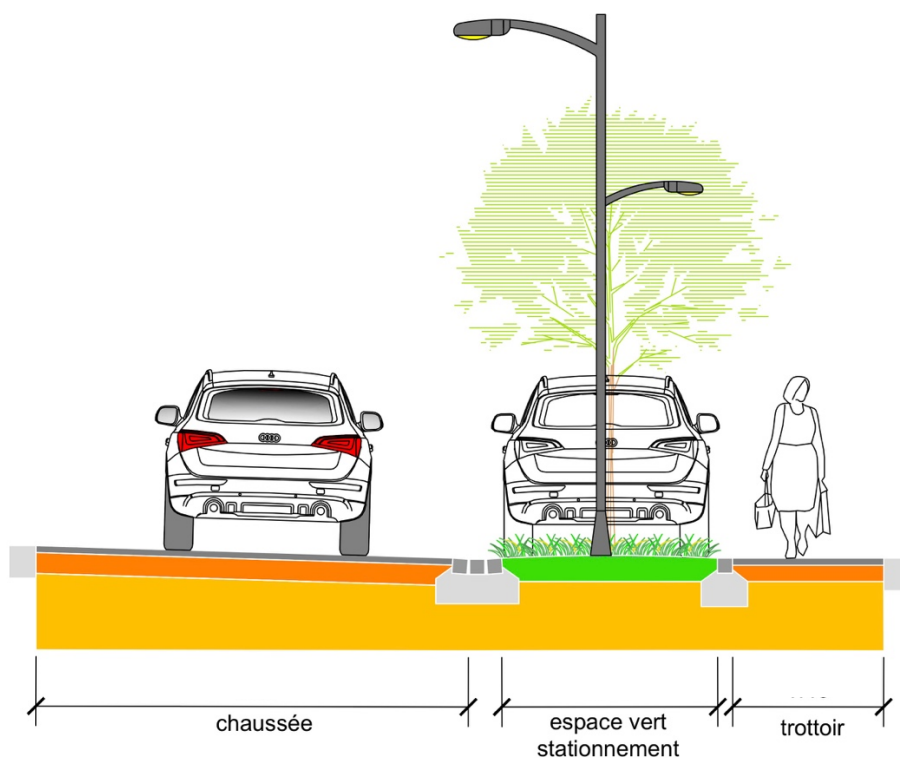


Figure 3 : coupe de principe de la voirie principale à sens unique

## Programme et organisation du bâti

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles, jumelées ou accolées. En cas de construction d'un programme de maisons accolées, celui-ci s'implantera dans la zone définie au plan graphique ci-dessus.

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.

Conformément aux exigences de confort thermique de la RE 2020, on prendra soin de mettre en œuvre les dispositifs permettant de réduire le nombre de degrés-heures d'inconfort estival et d'optimiser le coefficient de besoin bioclimatique (Bbio) en maîtrisant les apports solaires.

Densité moyenne exigée : **16 logements/hectares.**

### ***Phasage***

L'aménagement de la zone sera réalisé en 2 phases.

La deuxième phase pourra être ouverte à l'urbanisation 5 ans après l'autorisation d'urbanisation de la première tranche.

### ***Aménagements paysagers***

La limite nord-ouest de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager : une plantation de haies vives et d'arbustes d'essences locales devra être réalisée sur la limite de l'opération afin d'améliorer l'impact paysager du projet urbain.

### ***Règlement***

Règlement de la zone **AU**.

## 2.2. OAP 2 : secteurs « auf den Rottenweg » (UXs)

### 2.2.1. Présentation du secteur

#### *Situation du secteur*

Deux secteurs UXs sont situés en périphérie de l'agglomération de Rangen. Les secteurs sont actuellement accessibles par la rue du Moulin, via la rue des Champs.



Figure 4 : présentation et situation des secteurs

#### **Objectif de l'OAP**

Les secteurs, en zone **UXs**, sont destinés au stockage de matériaux inertes. L'OAP indique les prescriptions paysagères visant à réduire l'impact visuel des zones de stockage.

## 2.2.2. Principe d'aménagement

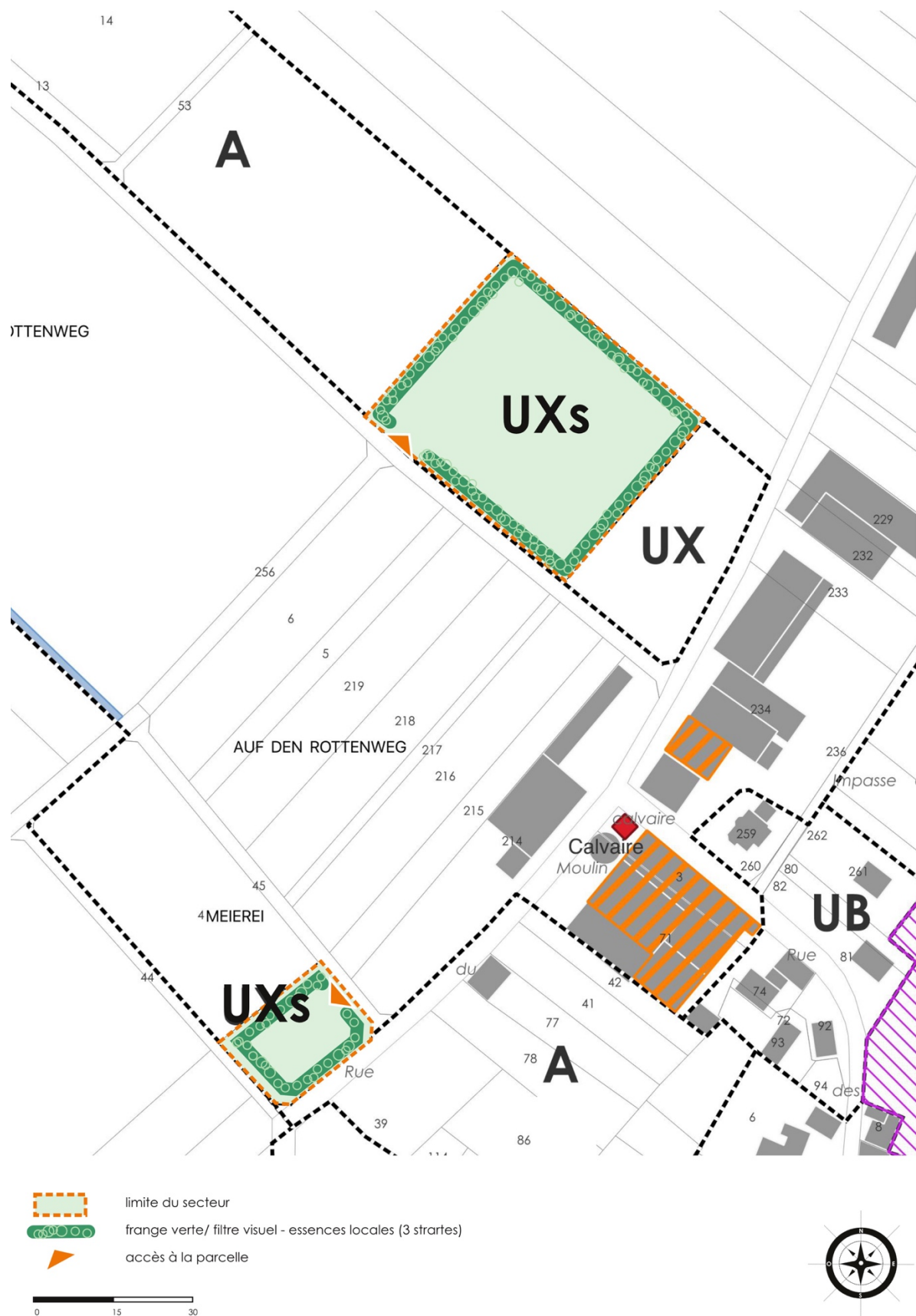


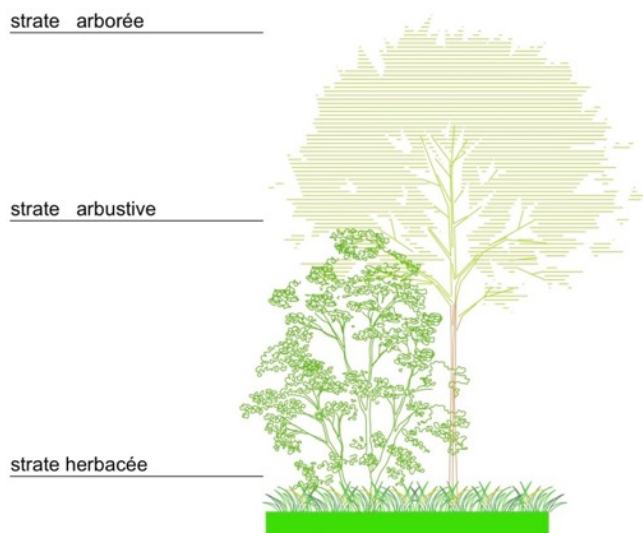
Figure 5 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

## Accès

L'accès des véhicules à la parcelle s'effectuera, depuis les chemins d'exploitation, au droit des repères indiqués sur le schéma ci-dessus

## Aménagement des limites

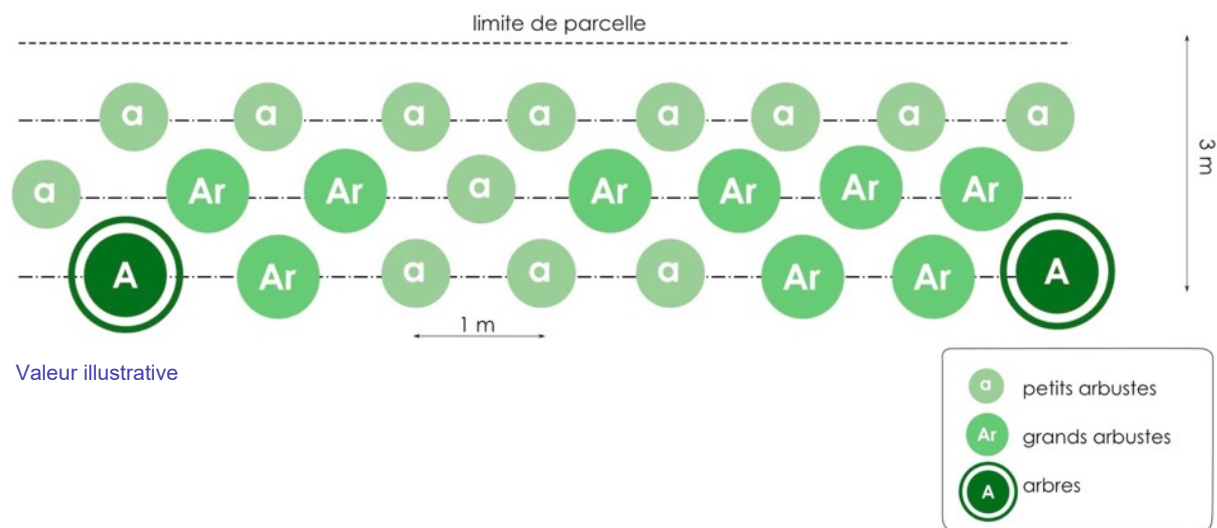
Une bande d'une largeur de 3 m accueillera un mélange d'essences indigènes. L'ensemble pourra être végétalisé sur 3 strates (herbacée, arbustives, arborée), afin d'obtenir un effet de lisière.



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.



### **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.

- Amélanchier,
- 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

### 3. OAP TRAME VERTE ET BLEUE

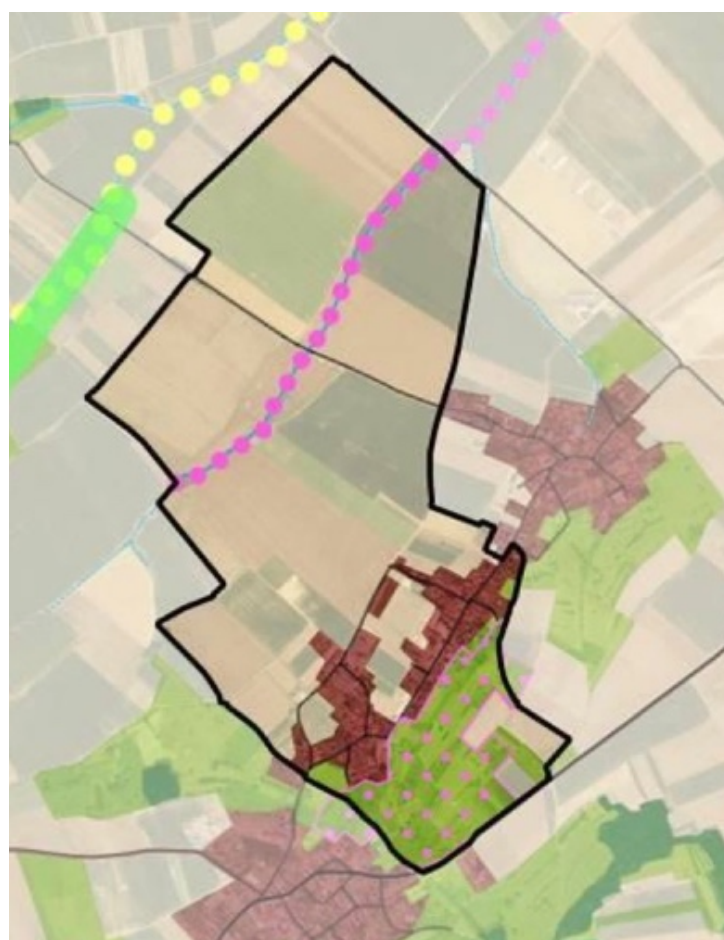
#### 3.1. Les éléments de la Trame Verte et Bleue

L'ensemble de prairies et vergers au sud de la commune constitue un réservoir d'intérêt local pour les habitats qu'il offre aux espèces de milieux ouverts.

Les continuités de prairies sont le principal support des corridors de la Trame verte du territoire et le Hohengraben le principal élément de la Trame bleue.

Rangen présente un fonctionnement écologique qu'il convient de préserver par :

- Le maintien des prairies, et plus particulièrement des secteurs de vergers (réservoir de biodiversité d'importance locale (cf. carte ci-dessous)),
- Le maintien de la continuité écologique d'intérêt local du Hohengraben (cf. carte ci-dessous).



#### Éléments de la Trame Verte et Bleue

- ● ● Corridor écologique d'importance locale
- Réservoir de biodiversité d'importance locale
- Cours d'eau permanent

#### 3.2. 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.