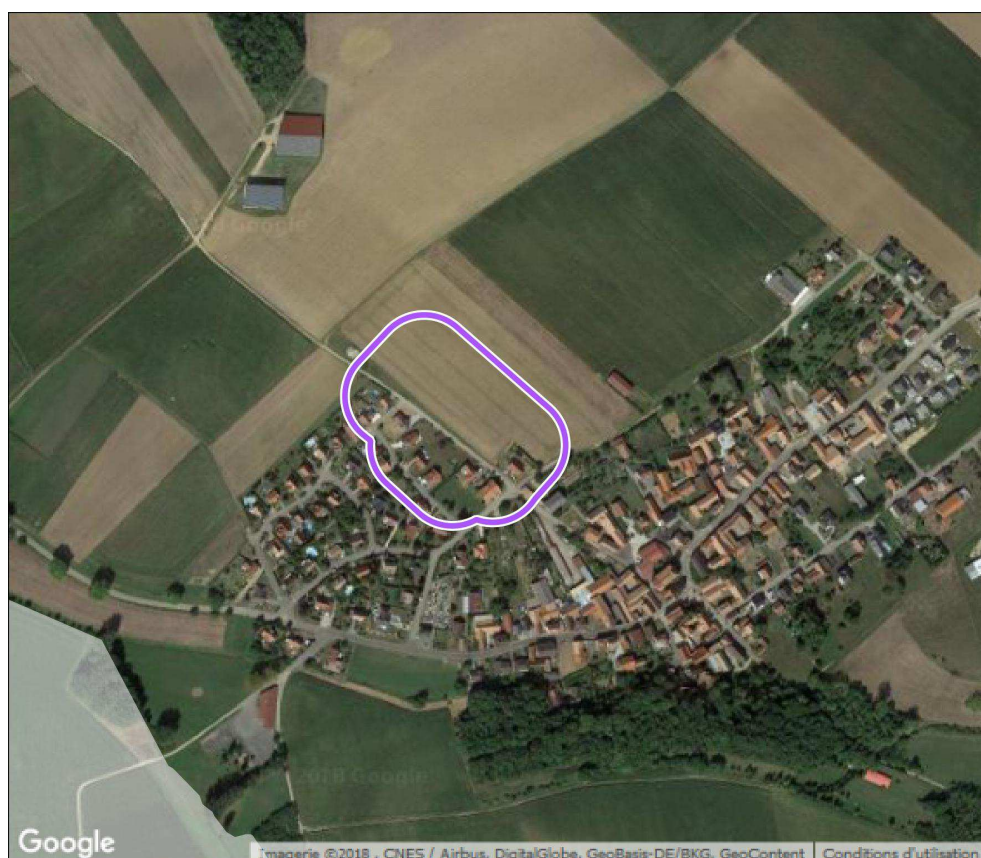


## 19. Wingersheim-les-4-bans

### 19.1. SECTEUR RUE DES BERGERS (GINGSHEIM)

#### 19.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Gingsheim au nord du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Septembre 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue des bergers*

## 19.1.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat.
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>37</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 10 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 10% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des bergers. Le prolongement des réseaux, notamment réseau eau usée, assure la desserte de l'opération.

<sup>37</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

La transition végétale est aussi réalisée le long de la parcelle au sud de la zone. Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique existante, la rue des bergers qui dessert les constructions à réaliser.

Stationnement

Les places de stationnement sont gérées sur chaque parcelle. Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.

L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 300 mètres du secteur à aménager.

### **19.1.3. Programmation**

Sans objet.

### 19.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 61 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

0 10 20 m

*Intention d'aménagement*

## 19.2. SECTEUR RUE LAUGEL (HOHATZENHEIM)

### 19.2.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Hohatzenheim au sud-est du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m



*Localisation de la zone à urbaniser, rue Laugel*

## 19.2.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat.
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>38</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 8 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue Laugel et dans la rue du cèdre. Ils sont prolongés dans le secteur de l'opération. Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

<sup>38</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Insertion dans la pente

Compte tenu de la topographie du secteur (pente moyenne 13%), les constructions s'insèrent dans le paysage en tenant compte de la pente selon les prescriptions de l'OAP « insertion dans la pente ».

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.  
Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit de prolonger la rue du cèdre afin de permettre un bouclage avec la rue Laugel. Cet axe principal de desserte du secteur a une emprise qui permet d'intégrer un cheminement piéton.  
Un cheminement piéton en direction des espaces agricoles au sud est maintenu au niveau du chemin existant.

Stationnement

Les places de stationnement sont gérées sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

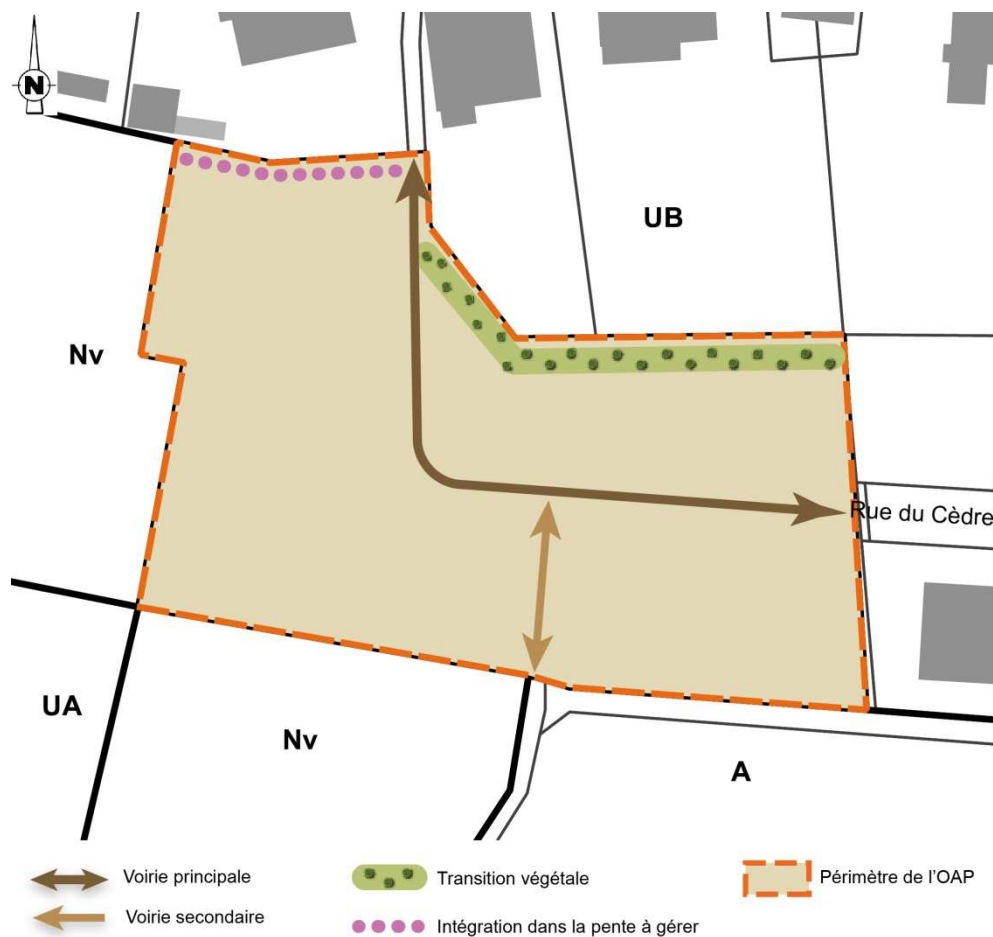
Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.  
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 150 mètres du secteur à aménager.

### **19.2.3. Programmation**

L'urbanisation de la zone est envisagée après 2025.

### 19.2.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 42 ares environ.



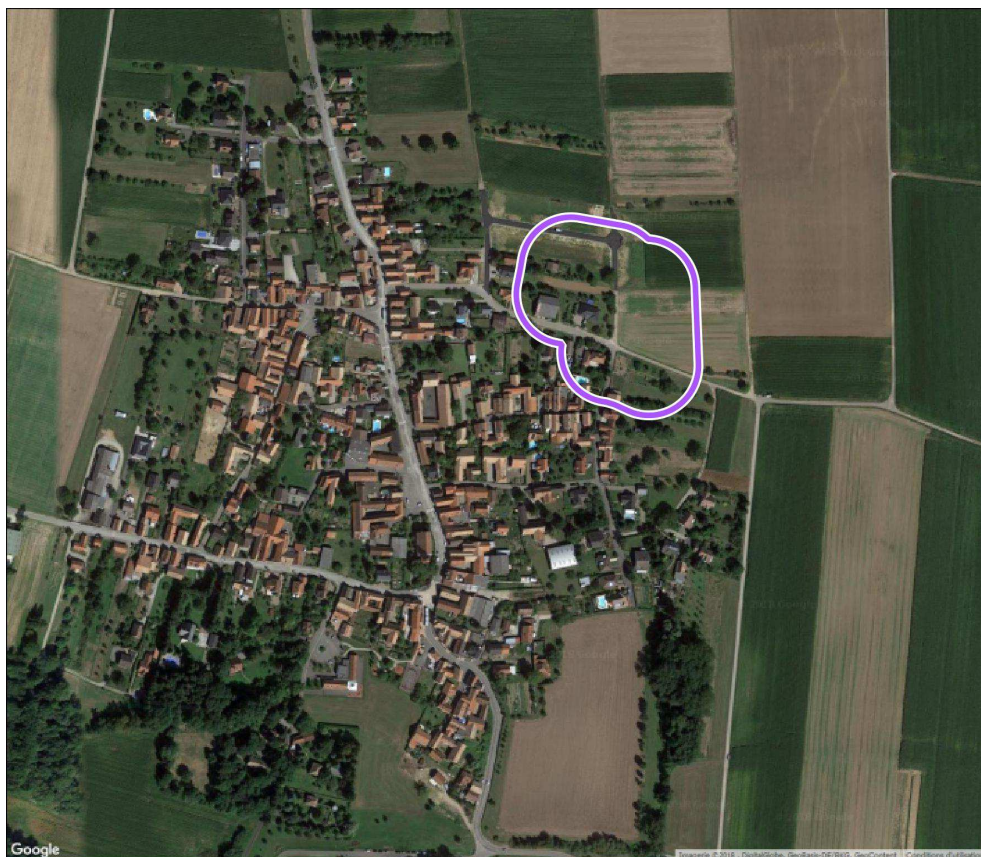
*Intention d'aménagement*



## 19.3. SECTEUR RUE DES CHAMPS (MITTELHAUSEN)

### 19.3.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Mittelhausen à l'est du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m



*Localisation de la zone à urbaniser, rue des Hirondelles*

## 19.3.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>39</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 10 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 10% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des champs et dans la rue des hirondelles. Ils sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

<sup>39</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

Les logements intermédiaires sont implantés au nord-ouest de la zone.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique existante : la rue des champs. Elle dessert les constructions à réaliser.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.

L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 425 mètres du secteur à aménager.

### **19.3.3. Programmation**

Sans objet.

### 19.3.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 33 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

0 10 20 m

*Intention d'aménagement*

## 19.4. SECTEUR RUE OSTERMATT (MITTELHAUSEN)

### 19.4.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Mittelhausen à l'est du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie).



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue Ostermatt*

## 19.4.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>40</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 16 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 10% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue Ostermatt au sud de l'opération. Ils sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

---

<sup>40</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.  
Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique existante : la rue Ostermatt.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

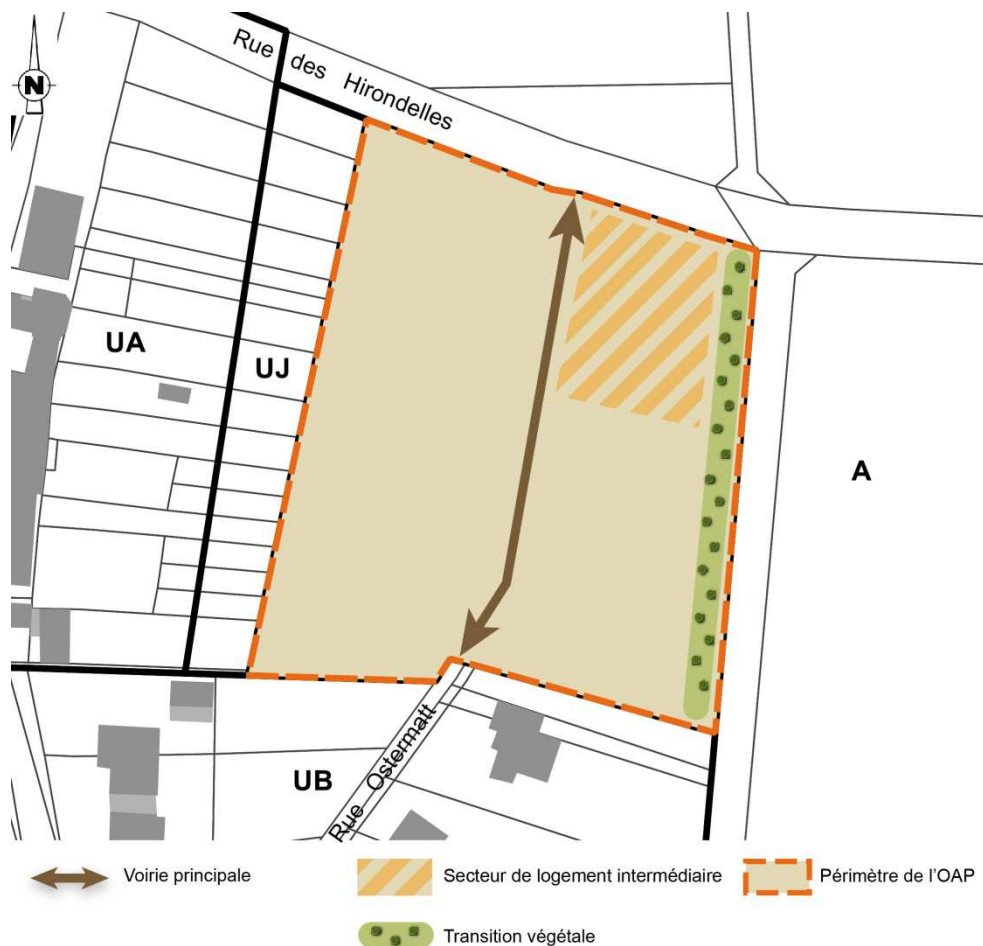
Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.  
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 360 mètres du secteur à aménager.

### **19.4.3. Programmation**

L'urbanisation de la zone est envisagée après 2025.

### 19.4.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 87 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

0 10 20 m

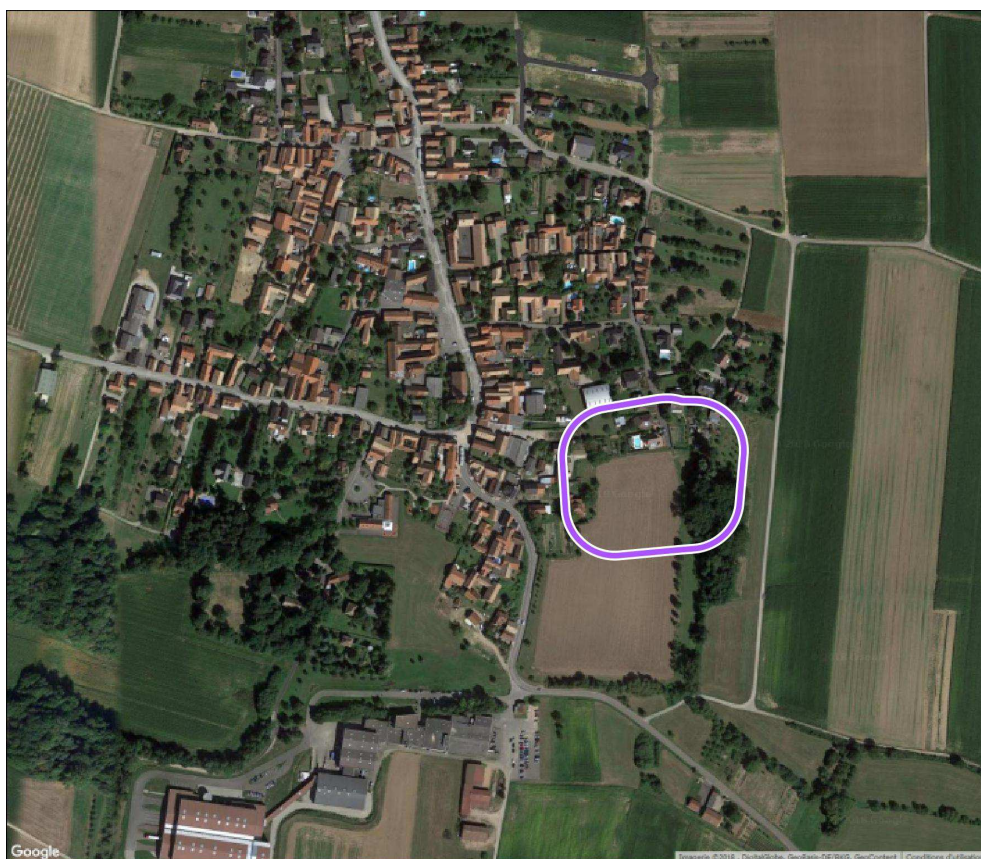
*Intention d'aménagement*



## 19.5. SECTEUR RUE DES VERGERS (MITTELHAUSEN)

### 19.5.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Mittelhausen au sud-est du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie).



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue des vergers*

## 19.5.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>41</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 8 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des vergers. Ils sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

---

<sup>41</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Les eaux de ruissellement sont dirigées dans le réseau séparatif et le déversoir d'orage présent en bordure du cours d'eau.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Insertion dans la pente

Compte tenu de la topographie du secteur (pente moyenne 5%, maximum 11%), les constructions s'insèrent dans le paysage en tenant compte de la pente selon les prescriptions de l'OAP « insertion dans la pente ».

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

Une seconde transition végétale, au nord-est de la zone, permet de maintenir un espace humide.

Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit :

- de prolonger la rue des vergers. Cet axe constituera la voie principale de l'opération,
- d'organiser un espace partagé en fin de voirie,
- de créer un cheminement piéton sur l'emprise de la canalisation « eau pluviale ».

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.

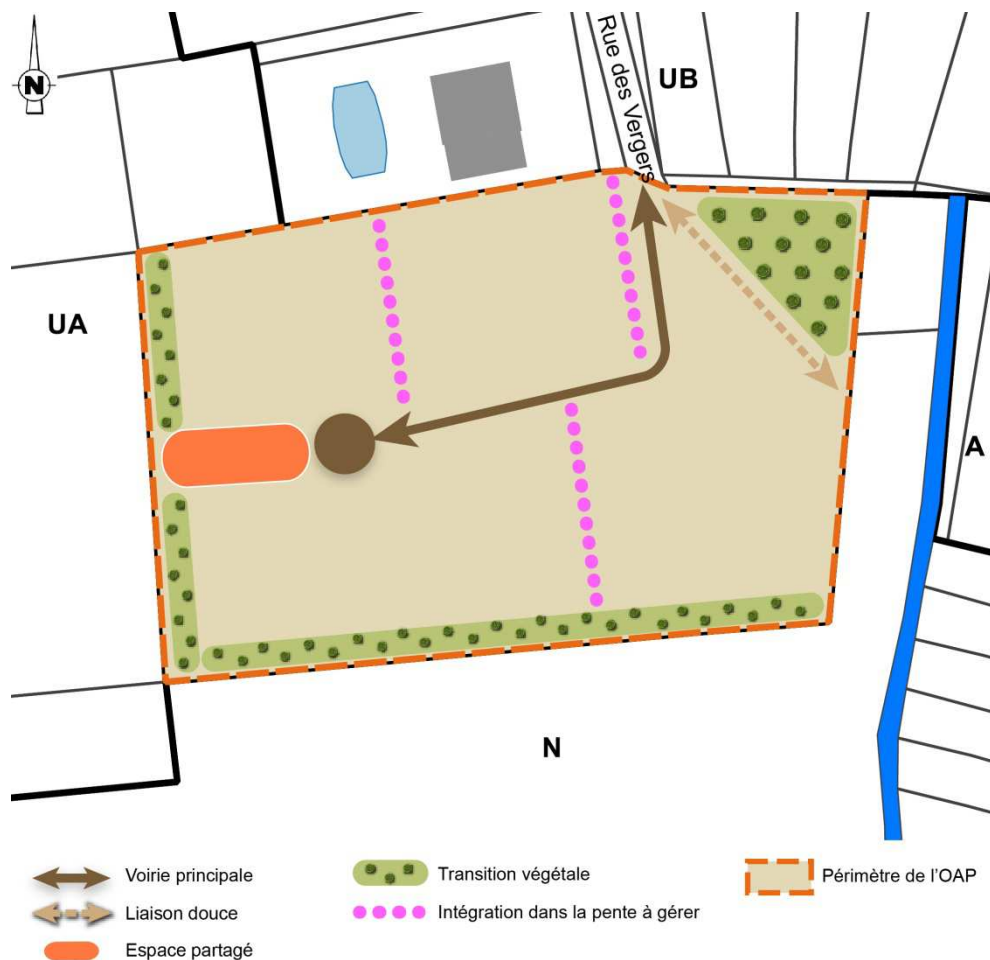
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 340 mètres du secteur à aménager.

### **19.5.3. Programmation**

Sans objet.

### 19.5.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 40 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

NOVEMBRE 2018

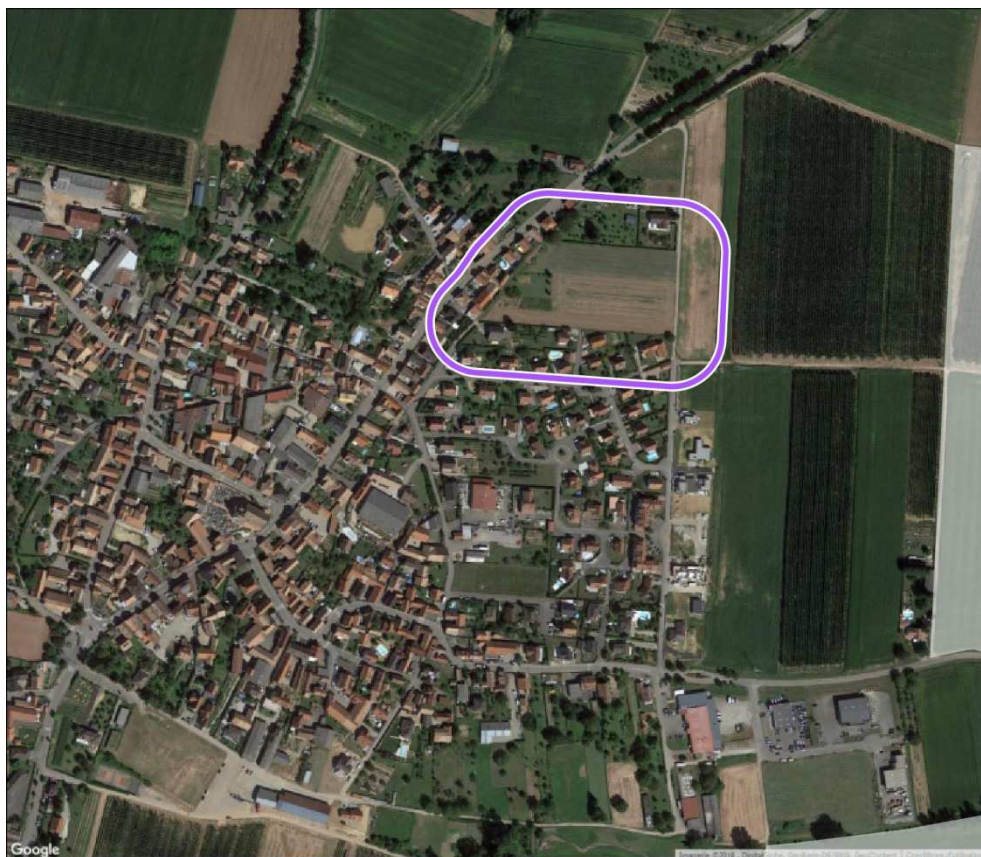
0 10 20 m

*Intention d'aménagement*

## 19.6. SECTEUR RUE DES PRUNELLES (WINGERSHEIM)

### 19.6.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wingersheim au nord-est du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue des prunelles*

## 19.6.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>42</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 32 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des prunelles. Ils sont prolongés dans le secteur faisant l'objet de l'opération. Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

---

<sup>42</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Les eaux de ruissellement sont évacuées au nord-est de la zone.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Insertion dans la pente

Compte tenu de la topographie du secteur (pente moyenne 4%, maximum 10%), les constructions s'insèrent dans le paysage en tenant compte de la pente selon les prescriptions de l'OAP « insertion dans la pente ».

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles situés à l'est de la zone permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.  
Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

Les logements collectifs sont implantés au niveau des points bas.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit :

- de raccorder la rue des prunelles à la rue de Champagne,
- de créer une voie secondaire permettant de relier la rue des cerises.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

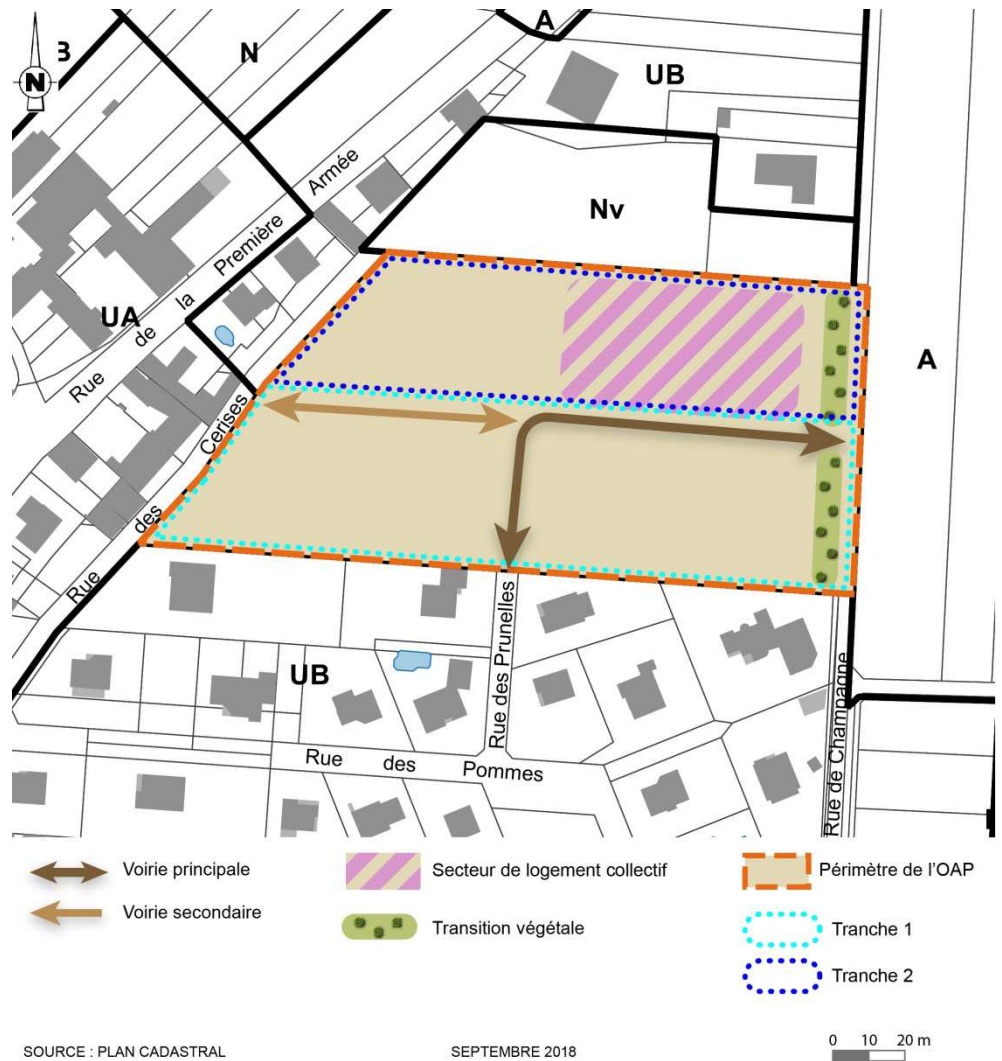
Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.  
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 400 mètres du secteur à aménager.

### **19.6.3. Programmation**

L'urbanisation de la zone est envisagée dans la partie sud avant 2025 et dans la partie nord après 2025.

### 19.6.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 142 ares environ.



*Intention d'aménagement*



## 19.7. SECTEUR RUE DU NOYER (WINGERSHEIM)

### 19.7.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wingersheim au nord du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie).



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue des noyers*

## 19.7.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>43</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 6 logements.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 10% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des noyers. Ils sont prolongés dans le secteur faisant l'objet de l'opération.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

Les eaux de ruissellement sont rejetées dans le fossé.

---

<sup>43</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Le bâtiment agricole existant est démoli pour réaliser l'opération.

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoie :

- de garder la rue des noyers comme axe de desserte principale,
- de sécuriser l'accès à la RD32 et de déplacer le panneau d'entrée en agglomération,
- de créer une voie d'attente pour desservir l'arrière des parcelles.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.

Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.

L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 400 mètres du secteur à aménager.

### **19.7.3. Programmation**

L'urbanisation de la zone est envisagée après 2025.

### 19.7.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 77 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

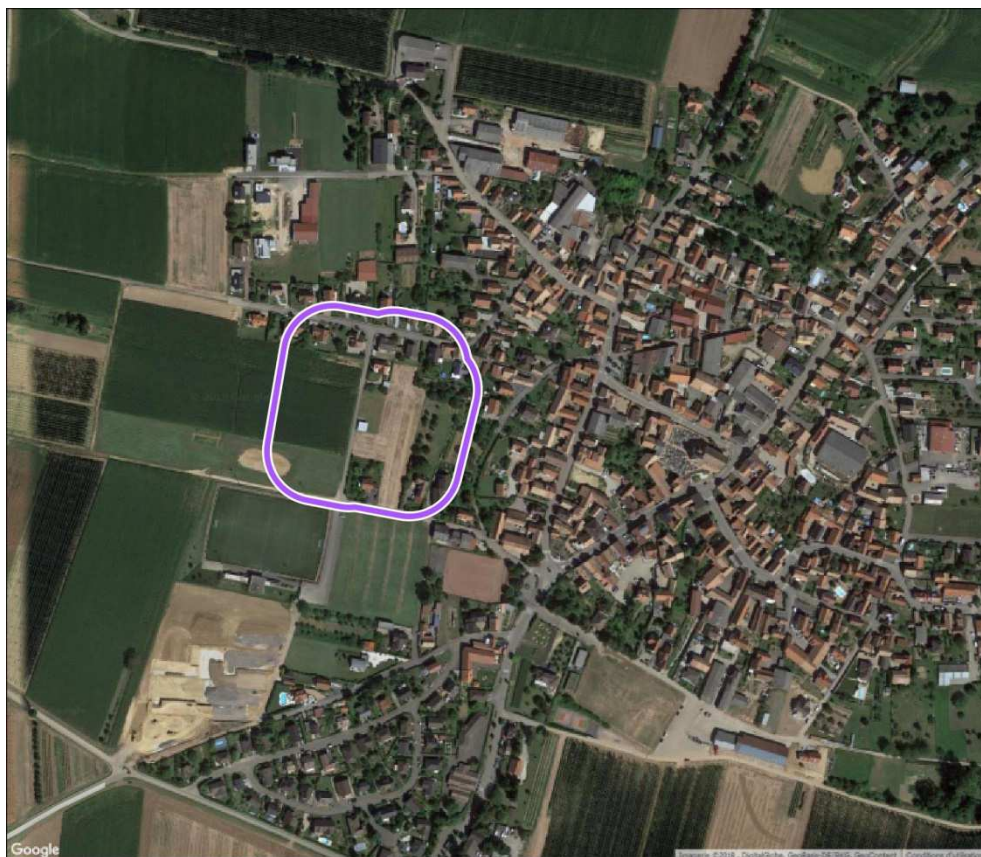
0 10 20 m

*Intention d'aménagement*

## **19.8. SECTEUR RUE DES LYS (WINGERSHEIM)**

### **19.8.1. Localisation**

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wingersheim à l'ouest du village. Il est proche du centre ancien et de ses commodités (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue des lys*

## 19.8.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur devra respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>44</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue sera issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel accolé ou en bande,
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 19 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue des lys (eau potable) et la rue des acacias (eaux usées). Ils seront prolongés dans le secteur faisant l'objet de l'opération.

<sup>44</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

Les eaux de ruissèlement sont évacuées au sud-est de l'opération.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoie :

- de garder la rue des lys comme axe de desserte principale,
- de créer une desserte interne à la zone qui rejoindra à terme la rue des acacias, via l'emplacement réservé WIN09,
- de garder une liaison douce vers les espaces vergers limitrophes.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.

L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 540 mètres du secteur à aménager.

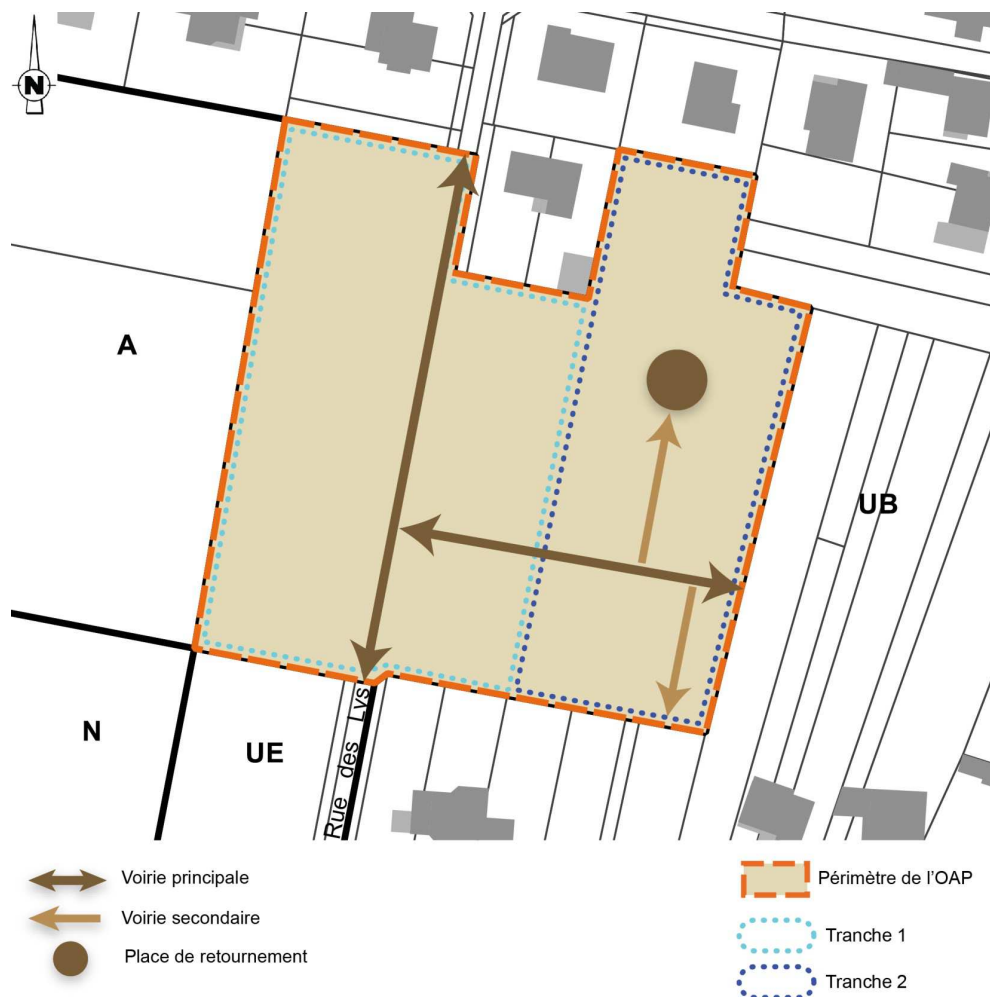
### **19.8.3. Programmation**

Le secteur est programmé en deux phases :

- la première phase (ouest de la zone) avant 2025, soit 10 logements),
- la seconde phase (est de la zone) après 2025, soit 9 logements.

### 19.8.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 88 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

DECEMBRE 2018

0 10 20 m

*Intention d'aménagement*