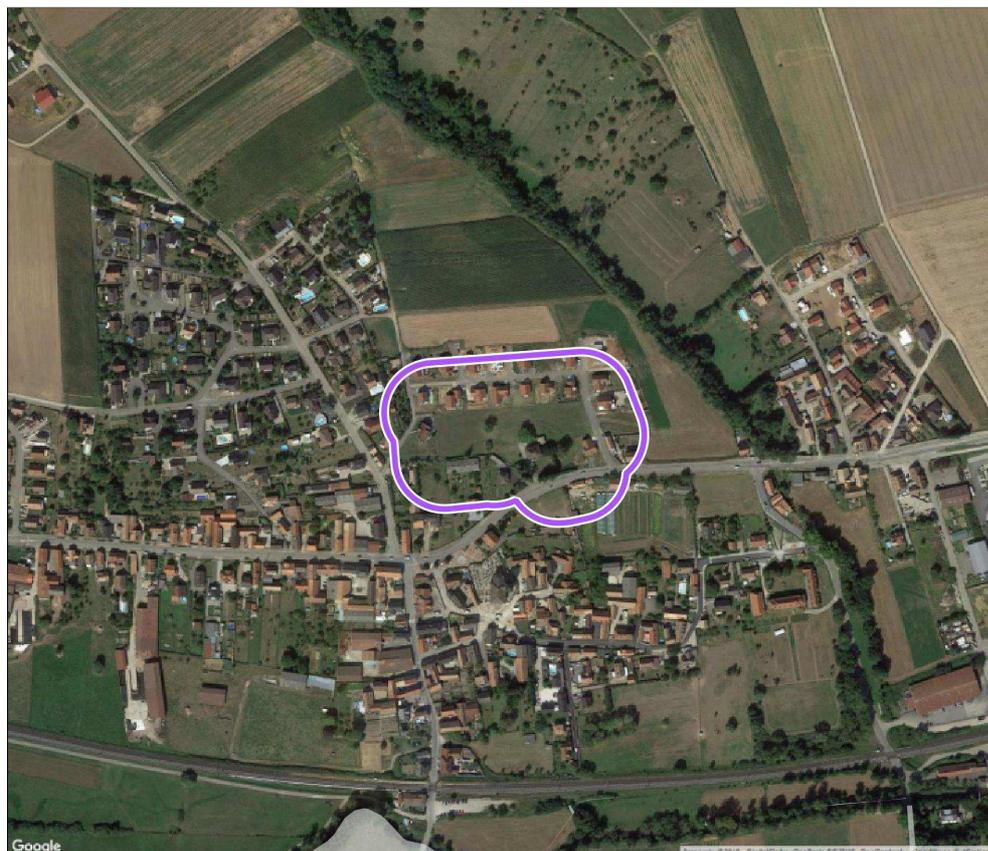


18. Wilwisheim

18.1. SECTEUR RUE DE L'ABBE ALBERT SITTLER

18.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine de Wilwisheim au nord de la RD421, au centre du village, à proximité immédiate d'un nouveau quartier desservi par la rue de l'abbé Albert Sittler.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser, rue de l'abbé Albert Sittler

18.1.2. 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 nette³⁴ 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 17 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 de l'abbé Albert Sittler qui dessert le nouveau lotissement situé au nord du secteur faisant l'objet de l'opération. Ils sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

³⁴ 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

La voie de desserte de la zone intègre dans son emprise la plantation d'arbres de hautes tiges à feuillage caduc.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit de créer :

- une voie de desserte interne à partir de la rue de l'abbé Albert Sittler. Cet axe constitue la voie principale de l'opération,
- une placette de retournement située en limite ouest de l'opération. Elle est aménagée en place urbaine paysagée,
- un cheminement piéton pour rejoindre la rue Sand.

Stationnement

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

Desserte par les transports en commun

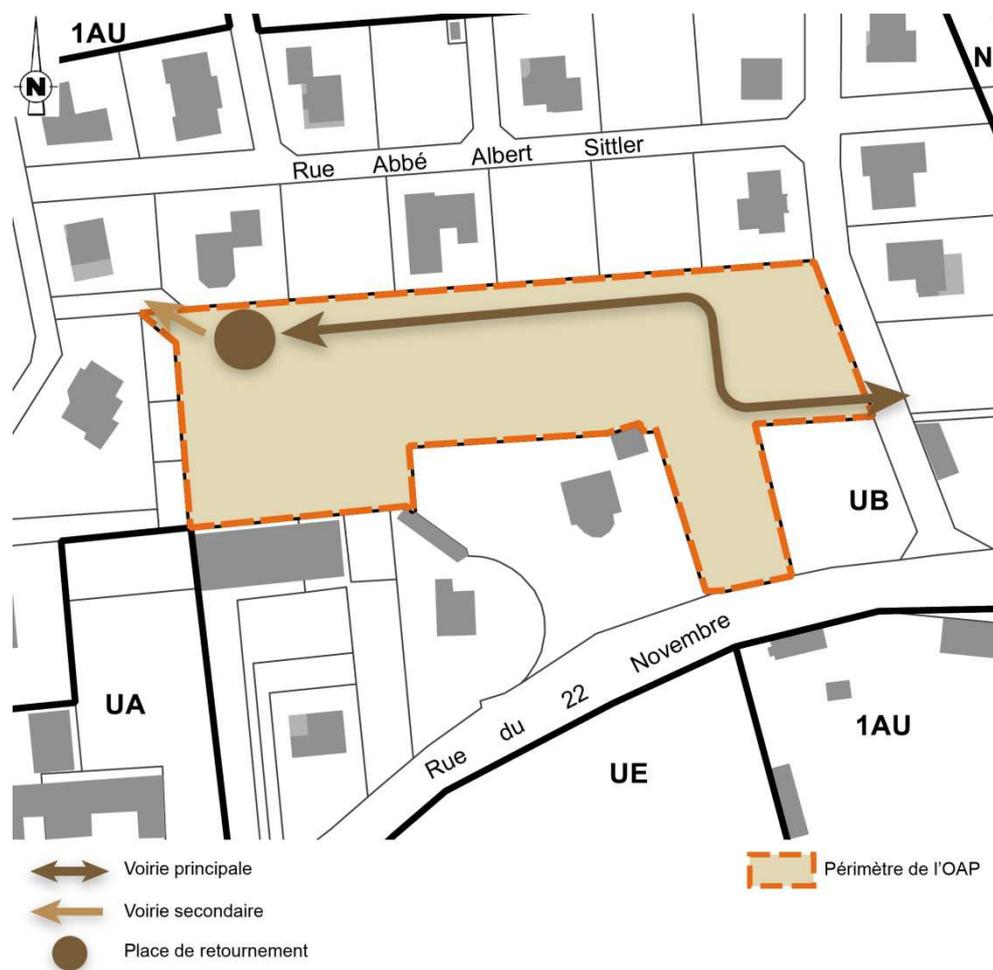
Le secteur facilite le cheminement vers la gare existante, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt le plus proche est situé à 520 mètres du secteur à aménager.

18.1.3. Programmation

Sans objet.

18.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 64 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

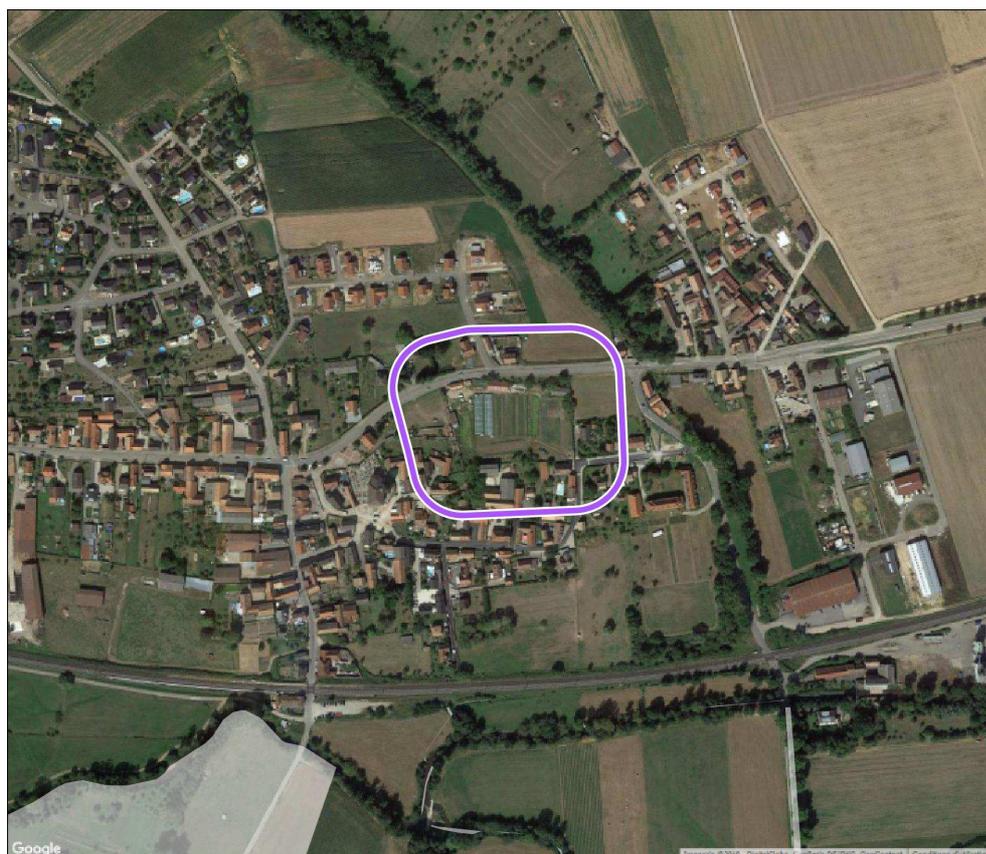
0 10 20 m

Intention d'aménagement

18.2. SECTEUR RUE DU 22 NOVEMBRE SUD

18.2.1. Localisation

Ce secteur constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine de Wilwisheim au sud de la RD421 au centre du village.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser, rue du 22 novembre Sud

18.2.2. 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 nette³⁵ 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 21 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 du 22 novembre et dans la rue du château. Ils sont prolongés dans le secteur faisant l'objet de l'opération.

³⁵ 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

Le mur existant est préservé et valorisé.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique existante : la rue du 22 novembre.
L'organisation de la desserte prévoie :

- de sécuriser l'accès à la RD421,
- de créer une voie de desserte principale qui rejoint la rue du 22 novembre,
- de créer une desserte secondaire en bouclage pour rejoindre la voie principale,
- de mailler les voies avec la rue du carillon via l'emplacement réservé WIL03,
- d'articuler le cheminement doux à partir de la rue du château.

Stationnement

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

Desserte par les transports en commun

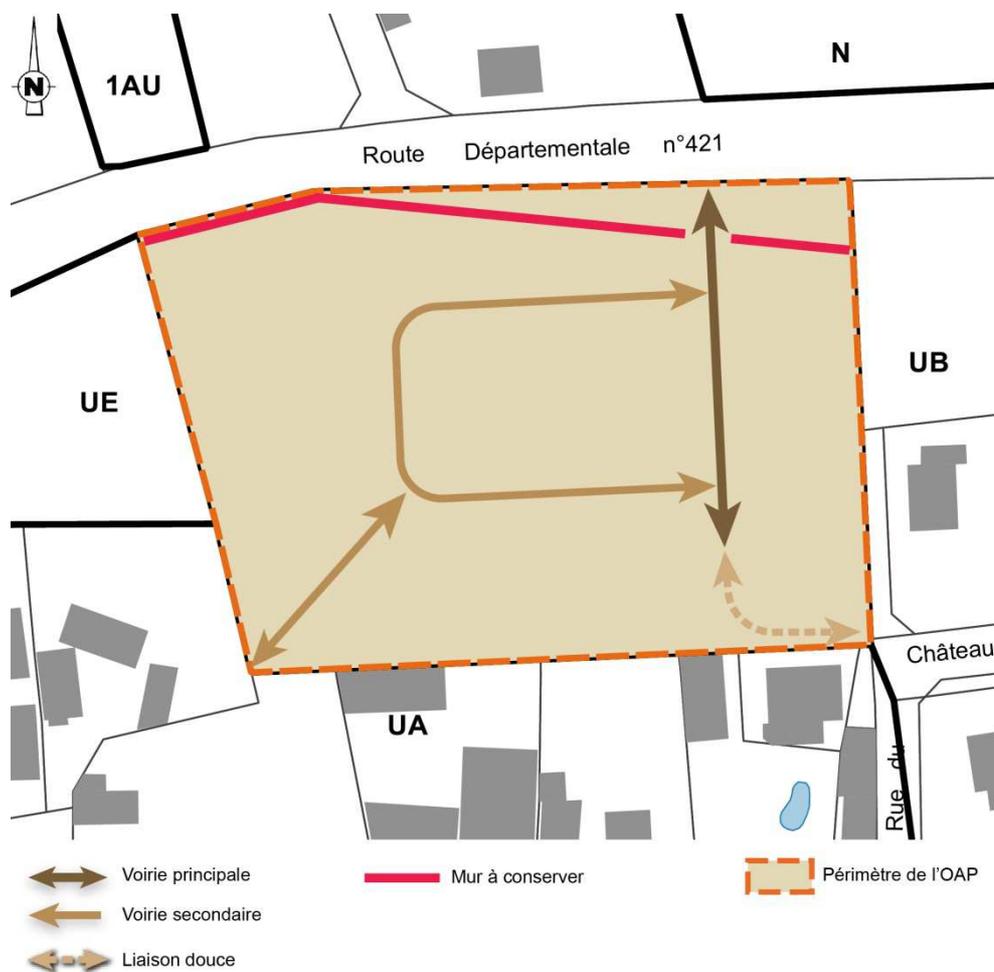
Le secteur facilite le cheminement vers l'arrêt SNCF existant, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt est situé à 500 mètres du secteur à aménager.

18.2.3. Programmation

Sans objet.

18.2.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 101 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

OCTOBRE 2018

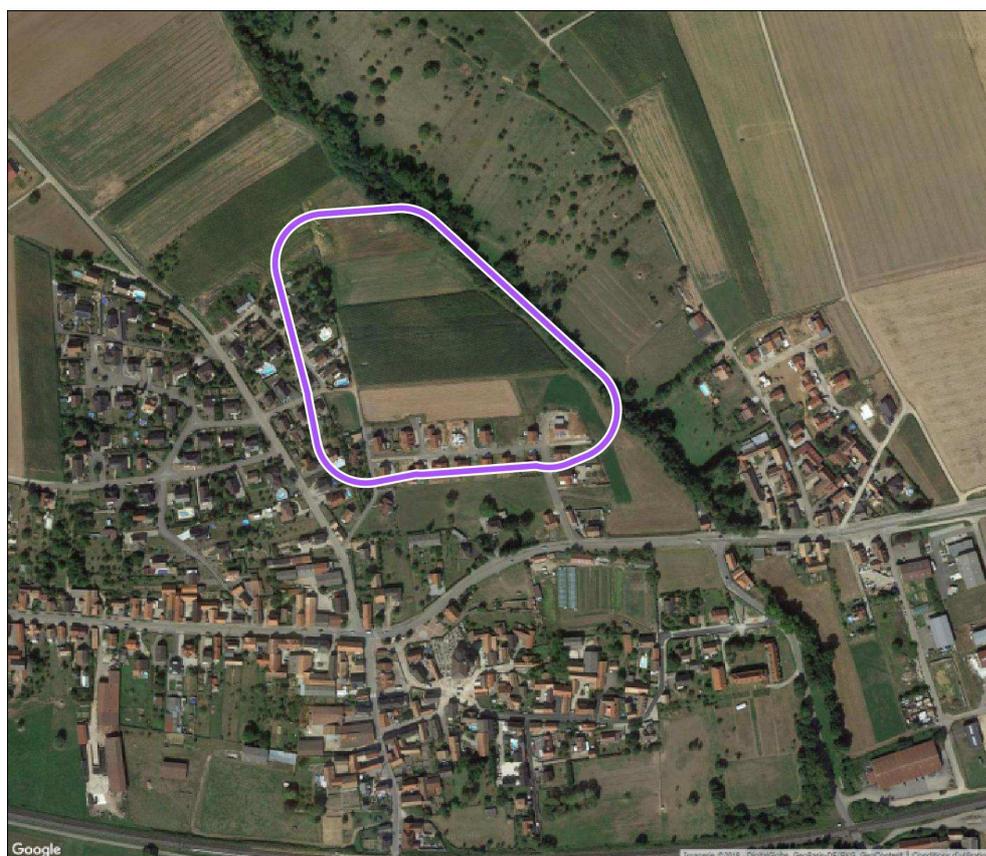
0 10 20 m

Intention d'aménagement

18.3. SECTEUR RUE SAND

18.3.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wilwisheim 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

Mai 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser, rue Sand

18.3.2. 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 nette³⁶ 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 47 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 du Sand et dans les voiries d'attente de la rue de l'abbé Albert Stittler. Ils sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

³⁶ Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.
Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement sont localisés au point bas (sud-est) de l'opération. Les eaux de ruissellement sont rejetées dans le cours d'eau.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Insertion dans la pente

Compte tenu de la topographie du secteur (pente moyenne 3%, maximum 9%), 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.

L'axe principal de l'opération est planté par des arbres de hautes tiges à feuillage caduc.

Les logements collectifs sont implantés au niveau des points bas du secteur. Les logements intermédiaires sont positionnés le long de l'axe principal.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoie :

- de relier la rue Sand à la rue de l'abbé Albert Sittler : c'est l'axe principal de l'opération,
- de créer des voies de desserte secondaire à partir des voiries d'attente du lotissement situé au sud du projet,
- d'organiser un bouclage des circulations de desserte interne,
- de favoriser un cheminement doux à partir de la rue de Lienbach sur la partie de la rue Sand non carrossable,
- de créer des cheminements piétons vers le cours d'eau favorisant l'évacuation des eaux pluviales.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.
Le stationnement public est réalisé sur l'axe principal, soit une vingtaine de places.

Desserte par les transports en commun

Le secteur facilite le cheminement vers l'arrêt ferroviaire existant, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt le plus proche est situé à 620 mètres du secteur à aménager.

18.3.3. Programmation

Sans objet.

18.3.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 237 ares environ.



Intention d'aménagement