

3. Wilwisheim

3.1. SECTEUR RD421 EST DU BOURG

3.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wilwisheim à l'est du bourg, le long de la RD421.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Orthophotographie IGN

Octobre 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser à vocation d'activité, RD421 vers Melsheim

3.1.2. Orientations d'aménagement

a) OBJECTIFS

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

- le développement d'activité de type artisanale, commerciale et tertiaire,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

b) HABITAT

Le secteur est dédié à des activités. Aucune construction à destination d'habitation n'est envisagée dans ce secteur.

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 chaque parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique des constructions dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques par une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette.

Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) présents au niveau de la rue des artisans, au niveau de la zone UX voisine ; ils sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

Le raccordement aux réseaux 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.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

Un nouvel accès sur la RD421 est localisé dans le secteur permettant une sécurisation de la circulation de tout type de véhicule (véhicule léger, camionnette, poids lourds, etc). Le panneau d'agglomération est déplacé pour limiter la vitesse des usagers de la route.

Les voies sont dimensionnées pour permettre la giration des poids lourds.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.

Desserte par les transports en commun

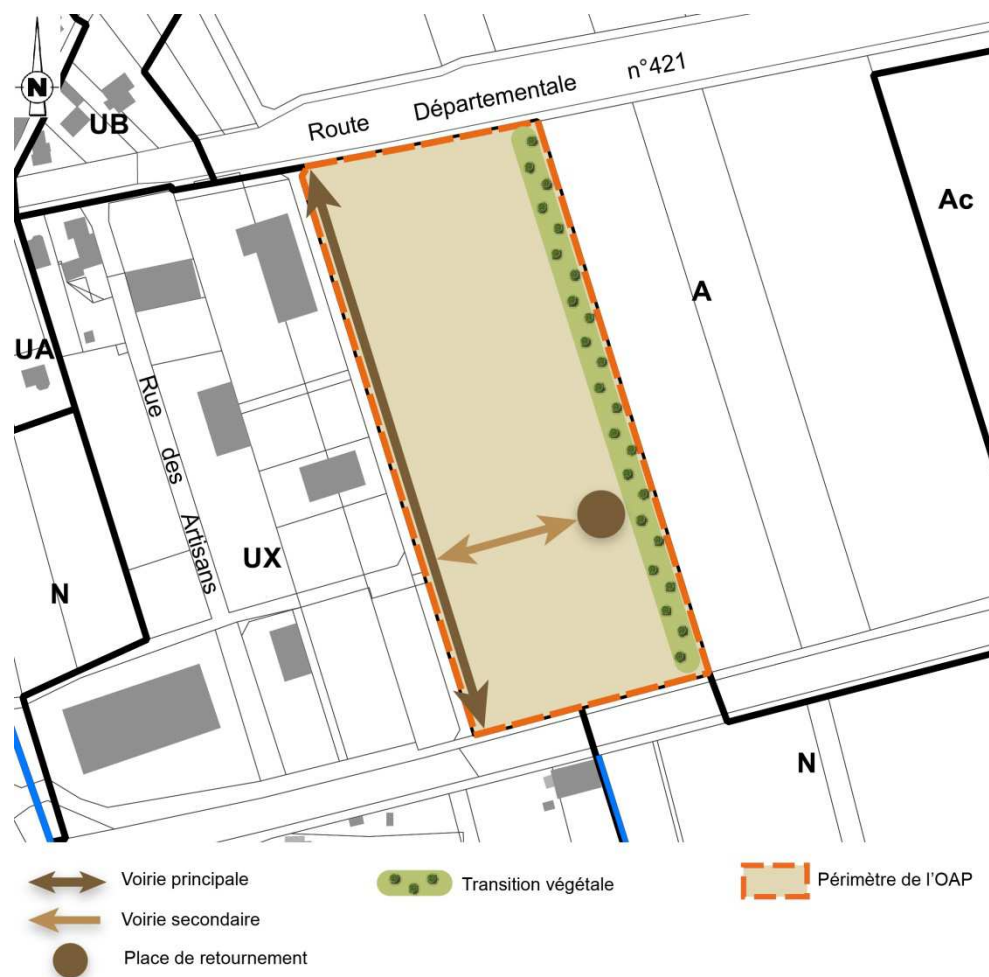
Le secteur facilite le cheminement vers l'arrêt SNCF existant, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt est situé à 800 mètres du secteur à aménager.

3.1.3. Programmation

Sans objet

3.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 285 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

OCTOBRE 2018

0 20 40 m

Intention d'aménagement