

4. Wingersheim-les-4-bans

4.1. SECTEUR RD32 SUD VILLAGE (MITTELHAUSEN)

4.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Mittelhausen au sud du village, le long de la RD32.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser à vocation d'activité, RD32 vers Olwisheim

4.1.2. Orientations d'aménagement

a) OBJECTIFS

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

- le développement d'activité de type artisanale, industrielle et tertiaire,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissés 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 consomment 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 RD32, en entrée 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

Afin d'assurer la bonne insertion dans le paysage de la voie de desserte de l'opération, une attention est portée sur son implantation par rapport au relief.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit un accès sur la voie de desserte de la zone d'activité située à l'ouest.

Un nouvel accès sur la RD32 est localisé dans le secteur permettant une sécurisation de la circulation de tout type de véhicule (véhicule léger, camionnette, poids lourds, etc).

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

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.
Des places de stationnement public pour les véhicules légers et les poids lourds sont à organiser en entrée nord-ouest de l'opération.

Desserte par les transports en commun

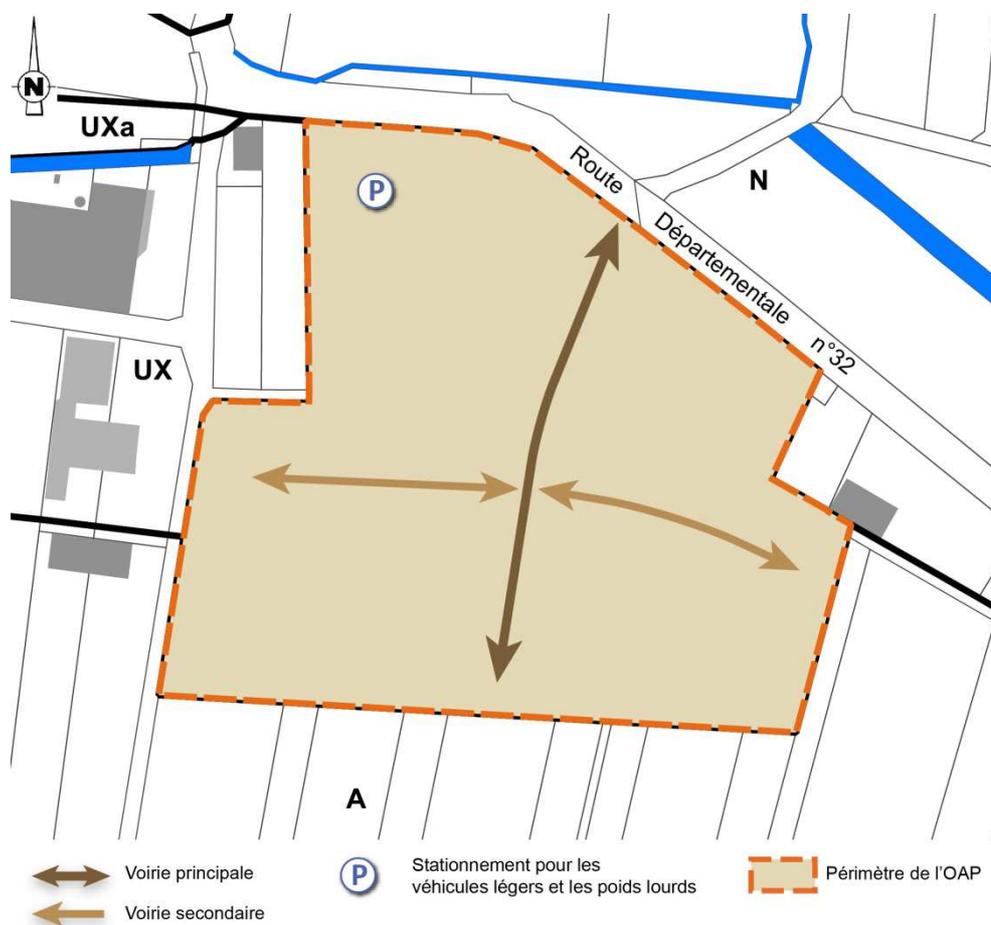
Ce secteur facilitera le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 350 mètres du secteur à aménager.

4.1.3. Programmation

Sans objet

4.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 290 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

OCTOBRE 2018

0 20 40 m

Intention d'aménagement

4.2. SECTEUR RD758 EST VILLAGE (WINGERSHEIM)

4.2.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Wingersheim à l'est village, le long de la RD758.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

Localisation de la zone à urbaniser à vocation d'activité, RD758 vers Donnheim

4.2.2. Orientations d'aménagement

a) OBJECTIFS

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

- le développement d'activité de type artisanale, industrielle 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 consomment 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 voie de desserte de la zone d'activité sont prolongés dans le périmètre de l'opération.

Le raccordement aux réseaux est obligatoire.

Les eaux de ruissellement sont évacuées au sud-est du secteur vers un fossé.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Afin d'assurer la bonne insertion dans le paysage de la voie de desserte de l'opération, une attention est portée sur son implantation par rapport au relief.

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

L'organisation de la desserte prévoit un prolongement de la voie de desserte de la zone d'activité située à l'ouest. L'extrémité de la nouvelle voie est aménagée par une place de retournement.

Un nouvel accès sur la RD758 est localisé en face d'un chemin rural. Il est sécurisé afin de permettre la circulation de tout type de véhicule (véhicule léger, camionnette, poids lourds, etc).

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

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.

Le secteur nord-est, en bordure de la RD758 est aménagé pour une aire de stationnement végétalisée.

Desserte par les transports en commun

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

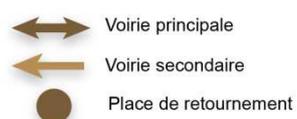
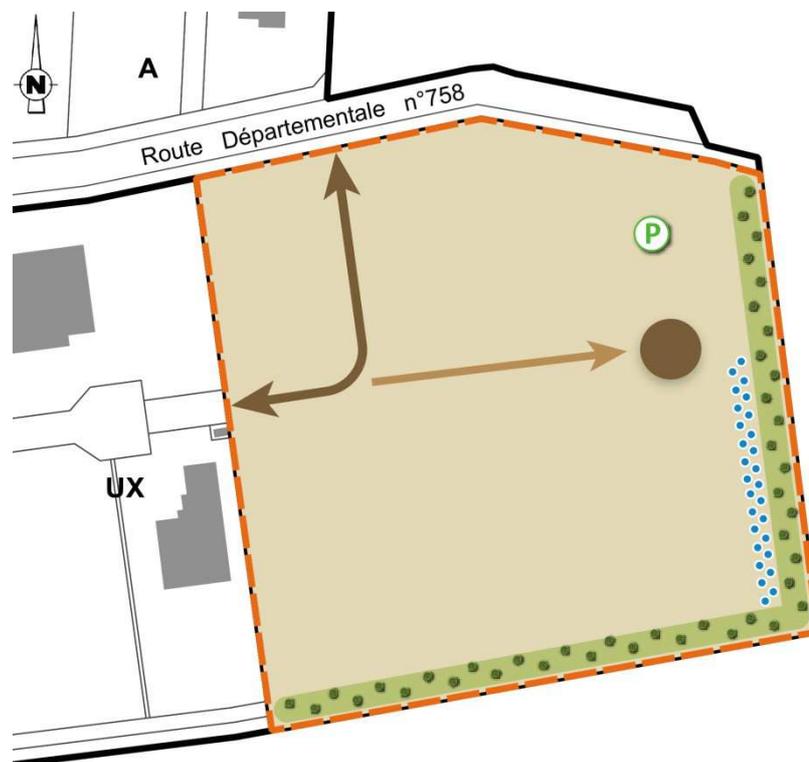
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 800 mètres du secteur à aménager.

4.2.3. Programmation

Sans objet

4.2.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 220 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

0 10 20 m

Intention d'aménagement