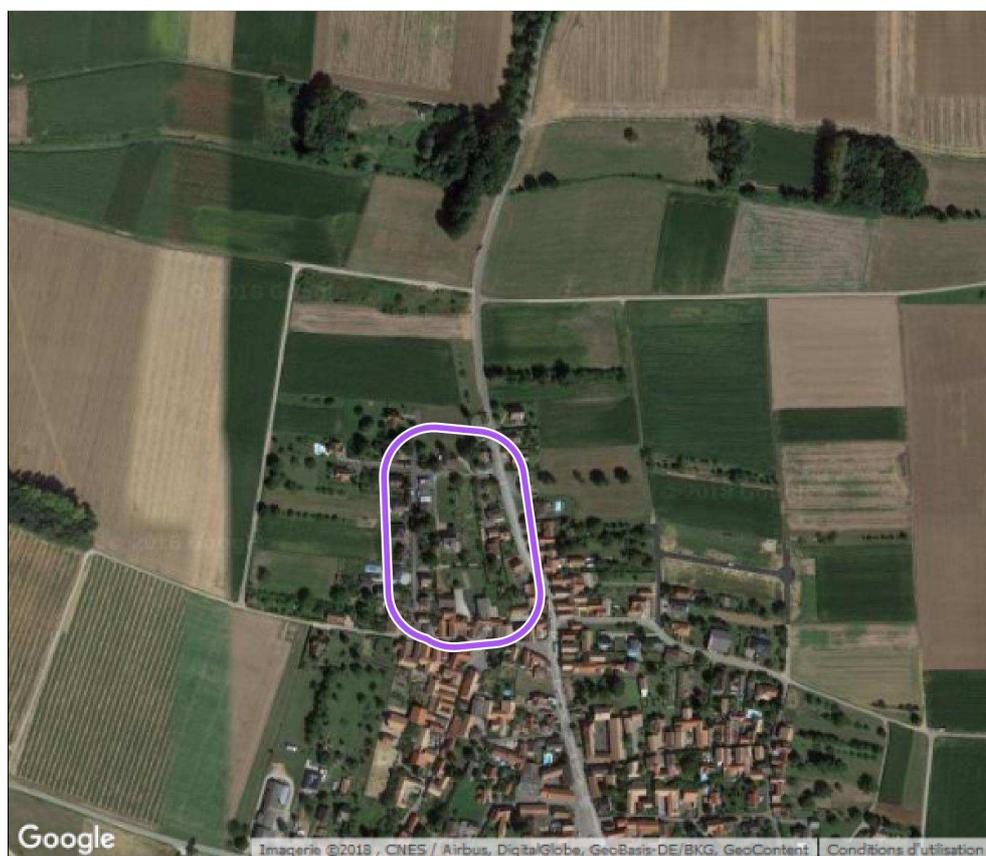


5. Wingersheim-les-4-bans

5.1. SECTEUR RUE DES ARTISANS (MITTELHAUSEN)

5.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une dent creuse de l'enveloppe urbaine de Mittelhausen 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 urbaine, rue des artisans

5.1.2. Orientation d'aménagement

a) OBJECTIF

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 nette⁴ 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, avec un potentiel de l'ordre de 7 logements.

c) AMENAGEMENT

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 principale, la rue du Gressweg et la rue des artisans.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire. En ce qui concerne le réseau eau usée, le raccordement n'est pas possible rue des artisans au nord du secteur.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet

⁴ Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

e) TRANSPORT DE DEPLACEMENT

Le secteur est desservi par des voies publiques existantes (rue principale, rue du Gressweg, rue des artisans). Elles sont maintenues.

5.1.3. Programmation

Sans objet

5.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 40 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

OCTOBRE 2018

0 10 20 m

Intention d'aménagement