

Maître d'Ouvrage

TERRA DUE SAS - ROUTE D'OBBERMODERN - 67330 BOUXWILLER



Maître d'œuvre



Rémi COSSETINI

↳ PROJET D'AMÉNAGEMENT

↳ ASSURANCE QUALITÉ DES TRAVAUX



24, rue des Chasseurs 67170 WINGERSHEIM
T. 03.88.51.16.10
accueil@m2i-vrd.fr
www.m2i-vrd.fr

PROJET DE LOTISSEMENT SUR LE SITE
DE L'ANCIENNE MENUISERIE FEMO-GEISSERT
COMMUNE DE SESSENHEIM

PA2 NOTICE DE PRESENTATION

MARS 2021

I. Introduction

SITUATION et DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

La commune de Sessenheim est située en Alsace du Nord, à environ 39 kms au Nord de Strasbourg, et à 19 kms à l'Est de Haguenau.

La commune compte 2315 habitants, d'après les chiffres de 2017.

Le projet permettra ainsi :

- D'augmenter la capacité d'accueil dans la Ville,
- De satisfaire les demandes actuelles de constructions



Situation du projet envisagé

II. Voirie, espaces verts, stationnements

Les axes de circulation de notre projet permettront l'intégration sécurisée des liaisons piétonnes et cheminements doux abrités et protégés par des écrans végétaux plantés le long des voies de circulation.

Les stationnements réglementaires découlant du PLUi, seront réalisés sur les parcelles privées, étant précisé que pour ne pas charger les futures voies du lotissement de véhicules en stationnement, chaque maison individuelle devra disposer de deux places de stationnement non closes et directement accessibles depuis les voies publiques.

La circulation se fera principalement depuis la rue Henri Loux, un bouclage interne sera réalisé en se connectant aux deux voies qui seront réalisées dans le lotissement contigu situé sur la partie Sud.

L'axe principal aura une largeur de chaussée allant de 4,00 à 5,00 mètres (trottoirs, cheminements et stationnements non compris), pour une largeur totale allant de 6,00 à 9,50 mètres.

Nous souhaitons créer un espace de rencontres, qui sera à fonctions multiple. Laisser vivre la nature au cœur de l'urbanisation, en créant un espace engazonné et végétalisé par des haies et arbres d'essence locale tel que développé dans l'étude d'impact.

Cet espace végétalisé sera utilisé pour l'infiltration des eaux pluviales des espaces publics tout en étant attractive par le mobilier public et les aménagements divers mis en place.

Cet espace sera de plus relié par la voie de circulation douce qui est voulue très intimiste puisque séparée des voies de circulation automobile par un "rideau" de végétation arbustive. Cet espace et les bandeaux verts le long des voies formeront un ensemble avec l'espace végétalisé qui sera créé le long de la rue Henri LOUX.

III. L'habitat

Notre projet d'aménagement prévoit une très large diversité de typologie d'habitat. Un habitat qui sera adapté au cadre rural et qui permettra également un lien avec la clientèle travaillant sur Strasbourg qui pourra utiliser la voie ferrée.

Aussi pour satisfaire aux prescriptions du schéma de cohérence territoriale de la bande Rhénane Nord, nous projetons d'aménager des parcelles permettant la construction de :

- Maisons individuelles sur des parcelles d'une surface de 4,06 ares à 7,29 ares.
- Maisons individuelles denses sur des parcelles d'une surface de 3,68 ares à 3,97 ares.
- Maisons jumelées sur des parcelles d'une surface de 2,09 ares à 4,07 ares.

La proportion de chaque typologie de logements correspond aux prescriptions du SCOT de la bande rhénane Nord est respectée, selon le tableau ci-dessous.

Typologie de logements	Nombre	Pourcentage	
Maisons individuelles	49	50%	50%
Maisons individuelles denses	2	2,04%	50%
Maisons jumelées	22	22,44%	
Logements intermédiaires	25	25,51%	
Total logements	98		

La proportion d'habitats intermédiaires et groupés est égale à la proportion d'habitats individuels.

IV. Gestion des eaux pluviales, volet

1. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales des futurs espaces publics sera garantie par l'espace de rencontre qui sera réalisé, tel que relaté plus haut.

Le dimensionnement important de cet espace permet une hauteur d'eau très faible et une infiltration directe dans le sol. Les eaux pluviales des parcelles seront gérées d'une manière autonome sous la forme de modules d'infiltration.

Ces principes permettent une gestion des eaux pluviales de toute la zone à aménager sans rejet dans le réseau d'assainissement unitaire situé rue Henri Loux.

2. Organisation technique

Seuls les matériaux de finition et certaines préparations de chaussée qui ne peuvent être constitués de matériaux recyclés seront acheminés vers le site.

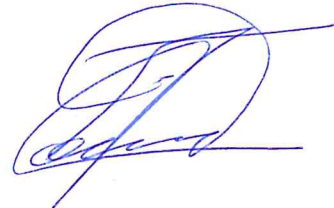
Notre but étant clairement, et malgré l'importance de l'opération, de minimiser les nuisances de toute nature pour les riverains et plus largement l'ensemble des habitants de la commune.

3. Approche environnementale des futures constructions

L'architecte urbaniste en charge du projet a mené une réflexion sur l'implantation des bâtiments futurs afin de garantir un maximum d'apport solaire. Cette démarche permettra d'avoir un impact minimal sur l'environnement.

Par ailleurs, le système d'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales pourra être accompagné d'une cuve de stockage permettant la récupération des eaux de pluies dans les futures habitations.

L'aménageur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.