



Réalisation d'un nouveau programme immobilier de 80 logements

Rue de la Hardt – Rixheim (68)

Réunion publique – 20 mars 2023

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI



En concertation avec la ville Rixheim

Présentation des intervenants

Maitre d'ouvrage



Maitre d'oeuvre





ORDRE DU JOUR

Présentation du contexte :

- Le site
- Le PLU

Présentation du projet :

- La programmation
- Le projet architectural
- Le projet paysager



CONTEXTE

Présentation du site et du
Plan Local d'Urbanisme



PRÉSENTATION DU CONTEXTE – LA SITUATION

Une ancienne casse automobile





PRÉSENTATION DU CONTEXTE – LA SITUATION

Une ancienne casse automobile



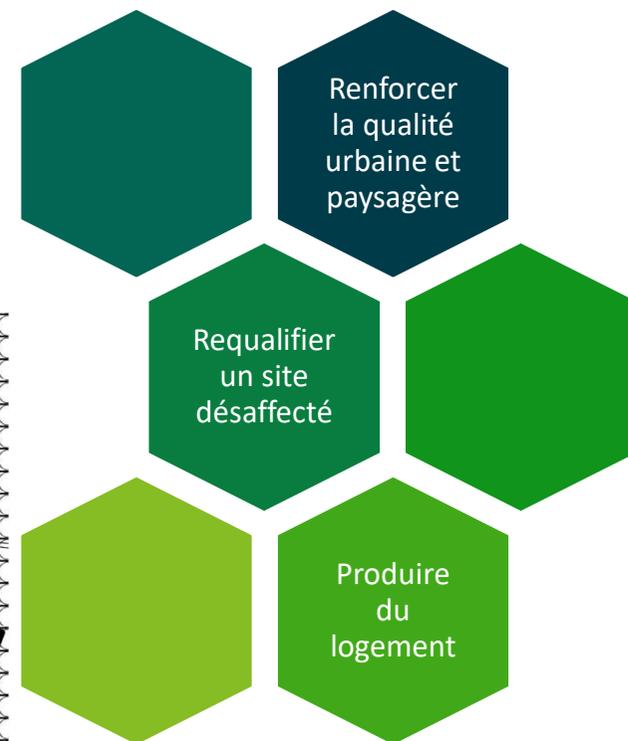
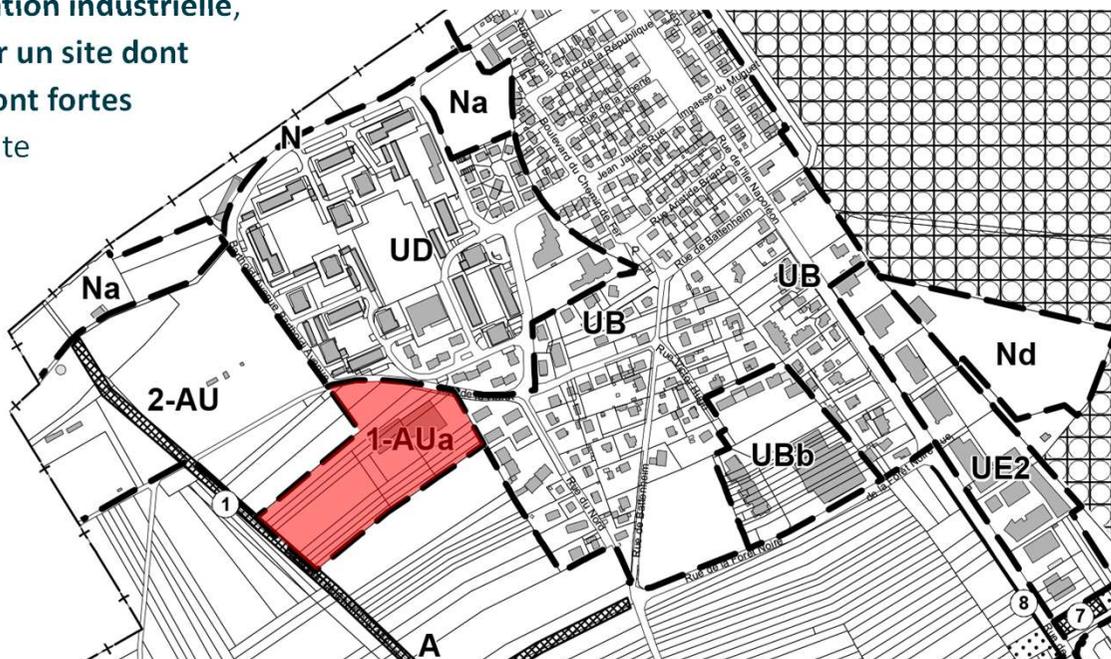


PRÉSENTATION DU CONTEXTE – LE PLU

Un site classé en zone 1-Aua

La zone 1-Aua dans le PLU de Rixheim répond aux enjeux suivants :

- La volonté de **transformer un site désaffecté** en grande partie artificialisé,
- La volonté **d'accroître le parc de logements** de Rixheim en prolongement des quartiers existants,
- La volonté d'assurer et renforcer la **qualité urbaine et paysagère** du quartier de la Rotonde,
- La volonté d'économiser le foncier en favorisant **le réemploi des terrains ayant autrefois eu une vocation industrielle,**
- La volonté enfin de **valoriser un site dont les contraintes existantes sont fortes** (présence de lignes très haute tension, pollution des sols)





PRÉSENTATION DU CONTEXTE – OAP

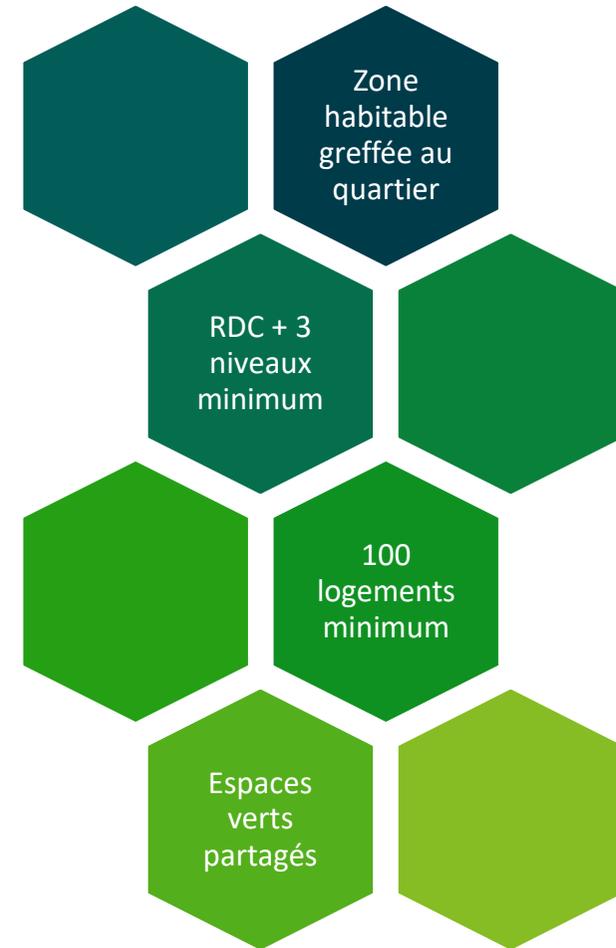
Qualité urbaine, paysagère et architecturale

Prescriptions :

- Immeubles de type **RDC + 3 niveaux minimum**
Hypothèse 1 : collectif **R+3+A** / Hypothèse 2 : collectif et intermédiaire **R+2+A** et **R+10+A**
- Toitures plates ou à très faible pente sur les volumes principaux,
- Constructions en **recul par rapport aux lignes électriques** et greffées au quartier de la Rotonde
- 30% de logts locatifs sociaux minimum

Préconisations et principes :

- **Préservation des vues** sur les espaces naturels et agricoles environnant,
- **Végétalisation des aires de stationnement** et des abords des immeubles,
- **Espaces verts partagés** au contact des zones agricoles





PROJET

La programmation



PROJET – DEUX PRODUITS
PROPOSÉS

2 bâtiments en
R+3+attique

80 logements du
T1 au T4

La programmation :

40 logements locatifs sociaux

40 logements libres

140 places de stationnements



LE PROJET

Plan général





PROJET

Le projet architectural



LE PROJET ARCHITECTURAL

Les accès et le stationnement



 1 accès véhicule
depuis la rue de la
Hardt

 1 accès modes doux
(piétons et vélos) et
pompiers depuis la
rue de la Hardt

 Parking : 140 places
de stationnement



AXONOMÉTRIE





AXONOMÉTRIE





AXONOMÉTRIE





INSERTION DU PROJET DEPUIS LA RUE DE LA HARDT





PERSPECTIVE D'AMBIANCE





PROJET

Le projet paysager



LE PROJET PAYSAGER

Un réseau de trame verte en lien avec le grand territoire





LE PROJET PAYSAGER

Un réseau de trame verte en lien avec le grand territoire





LE PROJET PAYSAGER





PERSPECTIVE D'AMBIANCE





Merci de votre attention

Nous vous écoutons !