

BRUNSCHWIG Frères
17 rue de la Moselle
68100 MULHOUSE

COMMUNES DE
KINGERSHEIM ET ILLZACH

PARC TIVAL

PA 2 - NOTICE DE PRESENTATION

PHASE DE MISSION

PERMIS D'AMENAGER

Dossier : KINGERSHEIM

N° plan : PA 04

Date de création : 07.10.2021

Ce document est la propriété de AMS INGENIERIE,
il ne saurait être cédé ou reprographié
sans l'autorisation de son auteur.
Ce document n'est valable que s'il
porte le cachet et la signature originale.

AMS
INGENIERIE

3 Boulevard de l'Europe
N° 93 Tour de l'Europe
68100 MULHOUSE

INDICE

NATURE DE LA MODIFICATION

| | |
|------------|---|
| | |
| | |
| | |
| 16.02.2022 | Mise à jour périmètres "Parc" et "Résidences" |
| . | |

ETABLI PAR : J.S.

VERIFIE PAR : T.S.

BRUNSCHWIG FRERES

17 rue de la Moselle
68100 MULHOUSE

PERMIS D'AMENAGEMENT

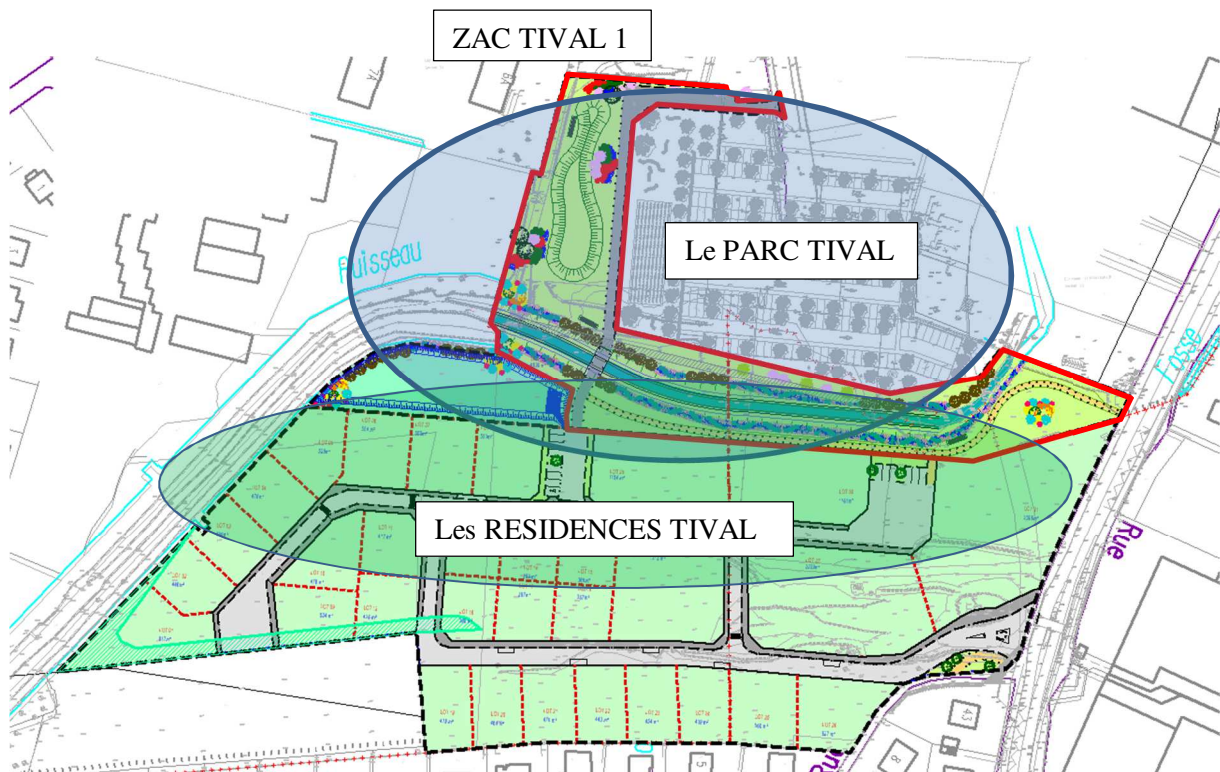
« PARC TIVAL »

NOTE DE PRESENTATION

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

A. DELIMITATION

Le terrain est situé sur les 2 bans communaux d'Illzach et de Kingersheim à proximité et en connexion avec la ZAC Tival I à Kingersheim.



Concernant l'environnement proche, au Nord et à l'Est se sont développés des ensembles de bâtiments collectifs constituant la ZAC Tival I. Au Nord-Est s'étend une zone commerciale et ses parkings. Au Sud on trouve le lotissement « Les Résidences TIVAL ».

B. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

Il a longtemps été occupé par des activités industrielles et artisanales. Il ne relève pas du régime des installations classées. Le site a permis la production de différents produits manufacturés, mais n'a jamais servi au stockage de gaz liquide. (C'est en dehors du périmètre opérationnel, au 54 rue Hoffet exploité dernièrement par la société MACOREST qu'un stockage de gaz sous forme de bouteilles de butagaz a existé il y a plus de 30ans).

La plupart des bâtiments ont été à l'abandon pendant de nombreuses années. Un permis de démolir a été déposé et obtenu en 2011. Aujourd'hui le terrain est vierge de toute construction. Il fait l'objet de prescriptions environnementales liées à la pollution des sols.

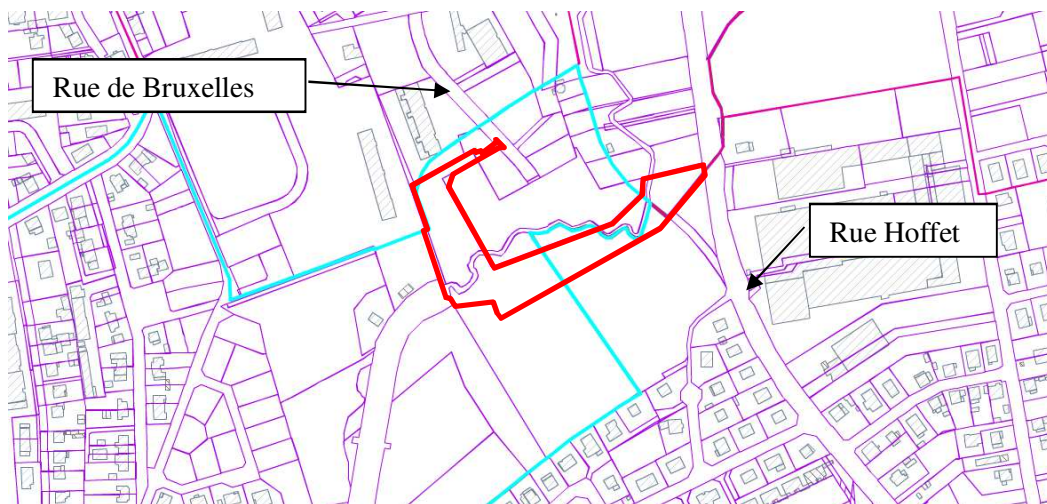
L'étude environnementale et le programme des travaux intègrent ces problématiques liées à la pollution des sols. La gestion des risques sanitaires, la gestion des terres excavées et les restrictions d'usage à mettre en place sont intégrées au projet.

C. HYDROLOGIE

Le Parc Tival est traversé par le DOLLERBAECHLEIN. Ce dernier a la particularité d'être couvert sur une grande partie. Dans le cadre du projet il est prévu de l'ouvrir et retirer intégralement le dalot qui le couvre.

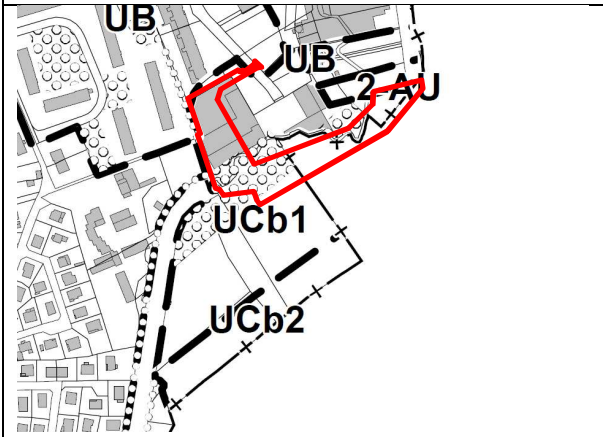
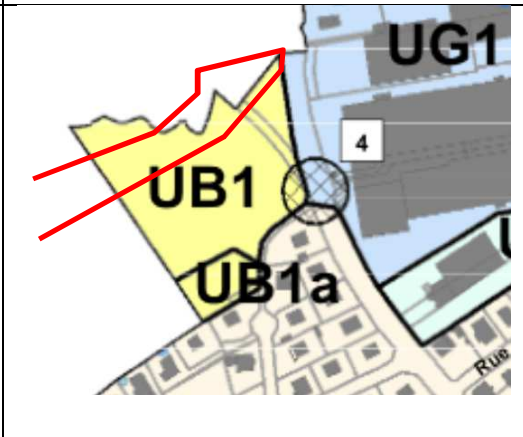
A la réalisation des sondages géotechniques, le niveau de la nappe a été rencontrée à environ 3.00m de profondeur.

D. ETAT CADASTRAL



E. REGLEMENT D'URBANISME

Les parcelles constitutives du périmètre opérationnel des travaux sont régies par les PLU des communes de KINGERSHEIM et d'ILLZACH.

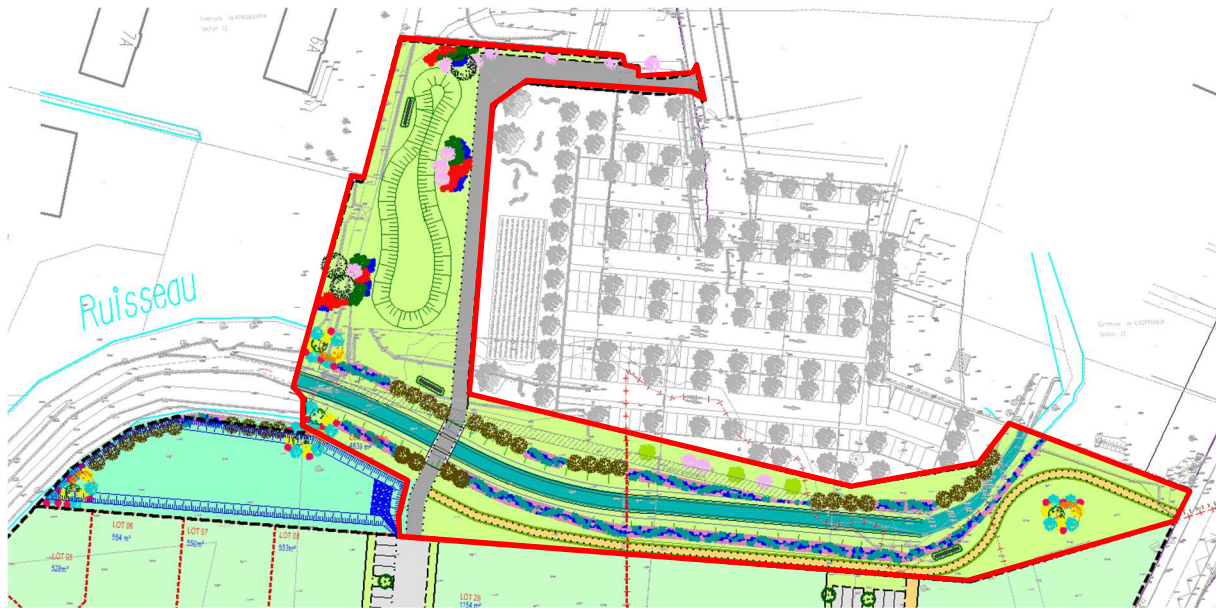
| KINGERSHEIM | ILLZACH |
|--|---|
|  <p data-bbox="279 891 855 954">L'intégralité du périmètre est classée en zone Ucb1</p> |  <p data-bbox="884 891 1348 922">Le projet est classé en zone UB1</p> |

F. ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

L'opération s'inscrit dans la continuité urbaine de la ZAC Tival I venant terminer la progression urbaine dans ce secteur pour les communes de KINGERSHEIM et d'ILLZACH.

Au Sud du projet, on trouve le lotissement « LES RESIDENCES TIVAL » qui est également issue de la même enveloppe foncière de friche industrielle.

PRESENTATION DU PROJET



G. AMENAGEMENT PREVU POUR LE TERRAIN

L'objectif est de reconvertir cette friche industrielle en un parc public. Le terrain fait l'objet de mesures de restrictions d'usages au regard de la pollution des sols inhérente à l'activité passé. Un plan de gestion est établi, il précise les mouvements de terres appliqués au projet. L'ensemble du site sera recouvert d'une couche de terre végétale d'au moins 30cm, qu'il soit concerné ou non par des restrictions d'usages. Au minimum 30ml d'hibernaculum seront formés dans le parc et le long du Dollerbaechlein.

Le ruisseau actuellement couvert sera renaturé. Le parc vient créer une liaison douce entre la Zac Tival 1 au Nord et les Résidences Tival au Sud.

H. COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

Le dalot qui couvre le Dollerbaechlein sera démoli après avoir reformé le cours d'eau à ciel ouvert. Les hauts de berges seront végétalisés. Un cheminement piéton accompagnera le Dollerbaechlein jusqu'à la rue Hoffet.

Dans son axe Nord Sud une voie de liaison douce sera aménagée, la circulation des motorisés y sera interdite, à l'exception des véhicules d'entretien de la collectivité. Cette voie relira la rue de Bruxelles au lotissement « les Résidences Tival ». Un ouvrage de franchissement sera réalisé en traversée du Dollerbaechlein.

Les eaux pluviales du Parc Tival s'épanche dans son emprise. Il n'est pas prévu d'ouvrage spécifique de gestion des eaux pluviales. Le parc sera nivelé de manière à permettre la dispersion-infiltration des eaux de pluie. Lors d'évènements sur-exceptionnelles, les eaux pourront rejoindre le Dollerbaechlein et l'aval.

L'ensemble du parc fait l'objet d'une mise en forme paysagère, avec des variations de hauteur de l'ordre de -40cm pour le bassin paysagé à +1.50m pour le parc.

I. ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET

L'accès au projet se fait par la rue de Bruxelles au Nord et par le lotissement les Résidences Tival au Sud.

Un chemin piéton sera également réalisé en direction de la rue Hoffet (coté Est).

J. TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUEES EN LIMITE DU PROJET

Il n'est pas projeté de modification du terrain en limite du projet.

K. EQUIPEMENT A USAGE COLLECTIF ET NOTAMENT CEUX LIES A LA COLLECTE DES DECHETS

L'ensemble du projet sera à usage collectif. Tout le périmètre opérationnel sera versé à la collectivité, une convention de rétrocession sera établie à cette effet.

Fait à MULHOUSE, 11/10/2021
Mis à jour le 16.02.2022