



Route d'obermodern
67330 BOUXWILLER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE D' ALTECKENDORF
Lieudit : Bruechelbrunnen

Lotissement "Les Pommiers"

PA 2 : NOTE DE PRESENTATION

1 - SITUATION et DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

La commune de d'Alteckendorf est située en Alsace du Nord, à environ 30 kms au Nord de Strasbourg, et à 19 kms au Sud-Ouest de Haguenau.

La commune compte, d'après le recensement de 2017, 868 habitants.

La zone concernée par le lotissement se trouve au Sud de la commune, elle longe la rue de l'Ecole. L'aménagement va créer une connexion entre la rue de l'école et la rue du Pommier.

Le projet de lotissement se réalisera sur une surface totale de 113,89 ares et a pour objectif de créer 22 logements maximum destinés à de l'habitat individuel ou intermédiaire.

Le projet permettra ainsi :

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

2 - ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS (cf. Plan état actuel PA3)

Le terrain est actuellement un champ non clôturé.

La topographie fait apparaître un terrain en pente moyenne de 0,8 % depuis l'accès rue de l'Ecole, jusqu'à la connexion avec la rue du Pommier (du Sud au Nord). La pente moyenne d'Ouest en Est est variable avec une moyenne de 9,2 % le long de la rue de l'Ecole, de 2,5 % le long du chemin rural et de la rue du Pommier situés au Nord du lotissement, et enfin une pente moyenne du profil en travers au niveau de l'axe central de 6,9 %.

3 - DISPOSITIONS PREVUES POUR L'INTEGRATION DU LOTISSEMENT

a) L'aménagement du terrain

Les surfaces des parcelles varient de 4,25 ares à 12,11 ares environ, 2 lots sont prévus pour l'édification de maisons intermédiaires, les 16 autres lots sont disposés à la construction de maisons individuelles. La taille des terrains ainsi que les formes des habitations prévues permettront une mixité sociale dans la population habitant l'opération.

La réalisation du projet de lotissement évitera les impacts importants sur la topographie des lieux.

Le lotissement se compose d'une voirie d'accès de 5 mètres de large en double sens ainsi que d'une voirie de 4 mètres de large à sens unique qui sont reliées et forment un bouclage. Les deux voies créées seront partiellement bordées par des espaces verts d'une largeur de 2 mètres, ponctuellement plantés d'arbres fruitiers d'essences locales.

b) L'organisation et l'aménagement des accès

L'accès automobile au lotissement se fera par la rue du Pommier et par la rue de l'Ecole. La boucle formée par la voirie interne donnera accès à tous les lots.

La voirie projetée sera aménagée comme décrit dans le programme des travaux.

c) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet

Sur tout le périmètre du lotissement les terrains se raccordent à niveau avec les terrains avoisinants, ce qui permet une intégration paysagère cohérente du projet.

d) Les équipements à usages collectifs et notamment ceux liés au traitement des déchets

Les viabilités

Les équipements collectifs réalisés dans le cadre du lotissement consistent en la réalisation de/d'une :

- Voirie principale de 5 mètres de large, à double sens de circulation
- Voirie secondaire de 4 mètres de large à sens unique s'élargissant à 5 mètres au droit des lots 7 et 8 où cette voie sera à double sens de circulation.
- L'assainissement des eaux usées sera raccordé sur les réseaux existants dans la rue du Pommier (excepté pour le lot 1) et dans la rue de l'école (pour le lot 1).
- L'assainissement des eaux pluviales sera raccordé sur le réseau existant dans la rue du Pommier après limitation de débit et transit par un décanteur/dépollueur (excepté pour le lot 1) et par stockage sur la parcelle et rejet après limitation de débit au réseau unitaire existant dans la rue de l'école (pour le lot 1).
- L'alimentation en eau potable.
- L'alimentation électrique par desserte souterraine.
- L'alimentation en fibre optique.
- L'alimentation en cuivre pour le réseau téléphonique.

La collecte des déchets

Les habitants du lotissement pourront déposer leurs poubelles au droit de leur terrain.

Equipements publics

Les équipements collectifs existants dans le village permettront de répondre aux demandes induites par la création de ce nouveau lotissement.

Fait à Bouxwiller, le 26 mars 2020

L'aménageur,



