



Route d'obermodern
67330 BOUXWILLER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE KUTZENHAUSEN

Lieudit : WINGERTSFELD

Lotissement " Les terrasses du Seltzbach "

PA 2 : NOTE DE PRESENTATION

1 - SITUATION et DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

La commune de Kutzenhausen est située en Alsace du Nord, à environ 55 kms au Nord-est de Strasbourg, et à 19 kms au Nord-est de Haguenau.

La commune compte, d'après le recensement de 2016, 919 habitants.

La zone concernée par le lotissement se trouve à l'Ouest de la commune, dans la continuité de la rue de l'école et à proximité du cours d'eau " Le Seltzbach ".

Le projet de lotissement se réalisera sur une surface totale de 8 380 m² et a pour objectif de créer 13 à 15 lots maximum destinés à de l'habitat individuel ou jumelé.

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 4,2 % depuis l'accès et jusqu'à la limite Nord de l'opération avec un maximum de 7,8%.

3 - DISPOSITIONS PREVUES POUR L'INTEGRATION DU LOTISSEMENT

a) L'aménagement du terrain

Le projet prévoit la création de 13 lots actuellement, mais peut aller jusqu'à 15 lots , si les lots 1 et 13 étaient reconfigurés de "maisons jumelées" à "habitat individuel dense". Les surfaces variant de 4,39 ares à 7,6 ares environ. 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 et à son extrémité une plateforme de retournement inscrivant un cercle de 20 mètres de diamètre.

b) L'organisation et l'aménagement des accès

L'accès automobile au lotissement se fera par la rue de l'école. La voie de desserte interne susvisée donnera accès à tous les lots, exceptés les lots 1 et 13 qui pourront également accéder directement par la rue de l'école.

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 interne de 5 mètres de large, à double sens de circulation se finissant par une plateforme de retournement
- L'assainissement des eaux usées sera raccordé sur le réseaux intercommunal existant en bordure de l'opération,
- L'assainissement des eaux pluviales qui seront rejetées vers le Seltzbach après limitation de débit et transit par un décanteur/dépollueur
- L'alimentation en eau potable,
- L'alimentation électrique par déserte souterraine
- L'alimentation en fibre optique.

La collecte des déchets

Les acquéreurs des 13 lots 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 10 juillet 2019

L'aménageur,