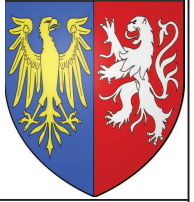


**AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT**  
**Commune de BOUXWILLER**

**Lotissement**  
**"Weidenbaum"**



**NOTICE**  
**DESCRIPTIVE**

**DATE** 23-10-2018

**INDICE** A

**ECHELLE**

**MAITRE D'OUVRAGE**

**TERRA**

Route d'Obermodern  
67330 BOUXWILLER

**MAITRE D'OEUVRE**

ARCHITECTE

**Rémi COSSETTINI -**

Architecte DPLG

3, Place Saint Pierre 54290 VILLACOURT

Tél : 09 64 04 20 41 - mobile : 06 76 33 82 52

archi.cossettini@gmail.com

BUREAU D'ETUDES

**Julien CARBIENER-**

Géomètre expert-Bureau d'étude

8, place Geoffroy Velten

67170 BRUMATH

Tél : 03.88.25.50.50 / Fax : 09.71.70.46.65

contact@jcgeometre.com

| Ind | Désignation | Dessin | Date     |
|-----|-------------|--------|----------|
| A   |             |        | 23/10/18 |
|     |             |        |          |
|     |             |        |          |

**PA 2**

## **PA 2 : Notice du projet d'aménagement**

### **Commune de BOUXWILLER**

#### **Section 16, parcelles n°47, 212, 225, Section 18, parcelles n°569, 571, 573, 575, 602, 655, 657, 659, 661, 663**

##### Préambule

Le projet consiste en l'aménagement d'une opération de lotissement créant 65 nouveaux lots à bâtir destinés à un usage d'habitation sur la commune de Bouxwiller.

##### État initial du terrain et de ses abords

L'opération est située en zone constructible INA1. Les parcelles qui composent l'assiette foncière de l'opération sont aujourd'hui composées de prairies avec quelques arbres qui y sont plantés (cf PA3). Le terrain est bordé par des rues aménagées et bâties.

A l'Ouest, on trouve la rue Geyling le long de laquelle sont construites des maisons individuelles datant des années 1970, au Nord la rue Jules César avec aussi des maisons individuelles des années 1970 à un peu plus récente, à l'Est on trouve un ensemble bâti de maison récente et desservies par l'impasse des Pruniers, au Sud la rue des Sorbiers longeant directement les parcelles de l'emprise de l'opération concernée par la présente demande d'autorisation d'aménager.

La rue des Sorbiers dessert déjà un lotissement nouvellement construit, sur sa partie Nord.

Un réseau d'éclairage public court immédiatement le long de l'emprise foncière considérée; jouxtant également le projet: un transformateur électrique haute tension est en place. Enfin, une amorce du réseau d'assainissement est déjà mise en place en aval de l'opération.

##### Projet d'aménagement

Comme cela est indiqué en préambule, le projet consiste en l'aménagement d'une opération de lotissement créant 65 nouveaux lots à bâtir destinés à un usage d'habitation. L'aménagement sera réalisé en 2 tranches.

Lors de la réalisation de l'opération, les quelques arbres éparses présents sur le terrain seront supprimés. Des plantations seront imposées aux futurs acquéreurs, notamment sur le fond des parcelles afin de créer un rideau végétal entre les lignes de constructions dans le sens Est/ Ouest.

En référence au plan de composition (PA4), concernant la voirie:

- les lots 1 à 10 et 35 à 42 seront desservis directement depuis l'allée des Sorbiers
- les lots 11 à 34 seront desservis par une voirie nouvelle qui sera enrobée lors des travaux de finition de la 1<sup>ère</sup> tranche d'aménagement
- les lots 43 à 65 seront desservis par une voirie nouvelle qui sera enrobée lors des travaux de finition de la 2<sup>ème</sup> tranche

Les réseaux viabilisant les futurs lots à bâtir seront enterrés dans l'emprise de cette même voirie.

Des places de stationnements extérieurs sont prévus dans l'emprise de chaque lot conformément à la réglementation en vigueur elles seront réalisés par les acquéreurs des lots.

Le choix de l'éclairage sera confié à la collectivité.

L'ensemble des lots seront raccordés aux réseaux suivants:

- assainissement séparatif, une cuve de rétention individuelle sera imposée par lot à l'acquéreur
- électricité
- télécommunication
- eau potable
- gaz