

TERRA UNO

Route d'obermodern
67330 BOUXWILLER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE WISSEMBOURG

Lieudit : Im Bockler

Lotissement " Les Mirabelliers"

PA 2 : NOTE DE PRESENTATION

1 – Situation et description générale du projet :

La ville de Wissembourg est en Alsace du Nord, à la frontière avec l'Allemagne, à environ 70 kilomètres au Nord-Est de Strasbourg, et à 35 kilomètres au Nord-Est de Haguenau.

La commune compte, d'après le recensement de 2015, 8046 habitants (source INSEE).

La zone concernée par le lotissement se trouve à gauche de l'entrée Sud de Wissembourg par la R.D n° 264 (route de Strasbourg), entre le cimetière israélite de Wissembourg et la déchetterie.

Le projet de lotissement se réalisera dans la zone UB du P.L.U. de la ville de Wissembourg. Il s'établit sur une surface totale de 6434 m² et à pour objectif de créer 12 lots destinés à de l'habitat individuel et collectif.

Le projet permettra ainsi :

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

2 – Etat initial du terrain et de ses abords (cf. plan état actuel PA 3) :

Le terrain est actuellement un pré non clôturé.

La topographie fait apparaître un terrain légèrement en pente (différence de niveau entre la placette en gravier et le bas du talus longeant le chemin rural d'environ 8 mètres pour une pente d'environ 9,5%).

3 – Dispositions prévues pour l'intégration du lotissement :

A) L'aménagement du terrain :

Le projet prévoit la création de 12 lots, d'une surface moyenne de 4,5 ares.

La réalisation du projet de lotissement évitera les impacts importants sur la topographie des lieux. La voirie sera réalisée en intégrant des pentes en travers suffisantes afin d'éviter la création de talus trop importants sur les lots privés.

Composition et organisation du projet :

Le lotissement se compose d'une voie d'accès de 5 mètres de large avec une placette de retournement de 20 mètres de diamètre.

Une antenne de voirie de 5 mètres de large permettra le bouclage ultérieur avec le chemin rural bordant l'opération à l'Ouest.

B) L'organisation et l'aménagement des accès :

L'accès automobile se fera par la route de Strasbourg pour tous les lots créés.

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

La ville aménagera le chemin entre la route de Strasbourg et l'accès au lotissement.

C) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet :

Sur tout le périmètre du lotissement, les terrains se raccordent à 30 ou 40 centimètres près 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 :

- D'une voirie interne de 5 mètres avec placette de retournement,
- L'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) seront raccordés sur les réseaux communaux existants,
- L'alimentation d'eau potable,
- L'alimentation électrique,
- La desserte téléphonique,
- La desserte câblée.

La collecte des déchets :

Les acquéreurs des 12 lots devront déposer leurs poubelles sur la voie devant leurs entrées respectives

Équipements publics :

Les équipements collectifs existant dans la ville suffiront pour répondre aux demandes induites par la création de ce nouveau lotissement (écoles, salles des fêtes, ...).

Fait à Bouxwiller, le 21 mai 2021

L'aménageur,