



TERRA AMENAGEMENT

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE MINVERSHEIM

Lieudit : Geilenberg

Lotissement "Les VERGERS"

PA 2 : NOTE DE PRESENTATION



1 - SITUATION ET DESCRIPTION GENERALE DU PROJET

La commune de Minversheim est située en Alsace du Nord, à environ 30 kms au Nord-Ouest de Strasbourg, et à 17 kms au Sud-Ouest de Haguenau.

La commune compte, d'après le recensement de 2015, 675 habitants.

La zone concernée par le lotissement se trouve à l'ouest de la commune, longeant la rue du verger.

Le projet de lotissement se réalisera sur une surface totale de 53,80 ares et a pour objectif de créer 10 logements maximum destinés à de l'habitat individuel ou collectif, répartis comme suit :

- pour les lots 1 et 2, un immeuble collectif comprenant 2 logements sur chaque lot.
- pour les lots 3 à 8, une maison individuelle par lot.

Le projet permettra ainsi :

- D'augmenter la capacité d'accueil du village,
- 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 8 % le long de la rue du verger, dans l'axe Nord-Sud.

Les parcelles ont une profondeur d'environ 30 mètres. Elles ont une déclivité moyenne de 1,5 % (lot 8) à 11 % (lot 1).

3 - DISPOSITIONS PREVUES POUR L'INTEGRATION DU LOTISSEMENT

a) L'aménagement du terrain.

Les surfaces des parcelles varient de 5,35 ares à 5,85 ares environ, 2 lots sont prévus pour l'édification de logements collectifs comprenant chacune 2 habitations, les 6 autres lots sont destinés à la construction de maisons individuelles. La taille des terrains ainsi que les formes des habitations prévues permettront une mixité sociale au sein de la population habitant l'opération.

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

La voirie longeant le lotissement aura une largeur comprise entre 6,40 et 8,14 mètres. Elle sera composée d'une chaussée à double sens de circulation d'une largeur de 5 à 5,57 mètres et d'un trottoir de 1,4 mètre de largeur.

Les parcelles seront délimitées coté voirie par une longrine. Une bordure T 3 basse et un caniveau seront réalisés entre le trottoir et la chaussée.

En face des lots 2 à 5, à l'est de la chaussée, trois aménagements en enrobé entourés de bordures du type T 3 haute d'une largeur totale de 1,17 mètre, seront réalisés pour éviter le stationnement des véhicules.

Un système de chicane sera créé en bas du lotissement pour ralentir le flux de la circulation.

b) L'organisation et l'aménagement des accès

L'accès automobile au lotissement se fera directement par la rue du verger.

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

c) 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 :

- Voie principale de 5,00 à 5,57 mètres de large, à double sens de circulation, bordée côté parcelle d'un trottoir de 1,4 mètre de large.
- L'assainissement des eaux usées sera prolongé pour les lots 7 et 8.
- Le réseau d'eau pluviale sera mis en place en DN 315mm PVC.
- 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 11 Janvier 2022

L'aménageur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a cursive name.