

## 2. Alteckendorf

### 2.1. SECTEUR RUE DE LA CHAPELLE

#### 2.1.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine d'Alteckendorf au sud-est du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie).



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue de la chapelle*

## 2.1.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat.
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>5</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande,
  - intermédiaire accolé ou en bande avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements.

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 3 logements.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques par une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette.

#### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans la rue de la chapelle. Les réseaux (eau potable et électricité) sont prolongés dans le secteur de l'opération.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

---

<sup>5</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique existante, la rue de la chapelle qui dessert les constructions à réaliser.

L'organisation de la desserte prévoit :

- d'élargir la rue de la chapelle afin qu'elle ait une emprise minimum de 7 mètres (emplacement réservé ALT01),
- d'intégrer un cheminement doux dans l'emprise de la voie sur toute la longueur de l'opération.
- de créer une placette de retournement à la jonction avec le chemin rural.

Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.

Aucun stationnement public n'est envisagé.

Desserte par les transports en commun

Ce secteur facilitera le cheminement vers les arrêts d'autocar existants, à travers la promotion d'une mobilité douce.

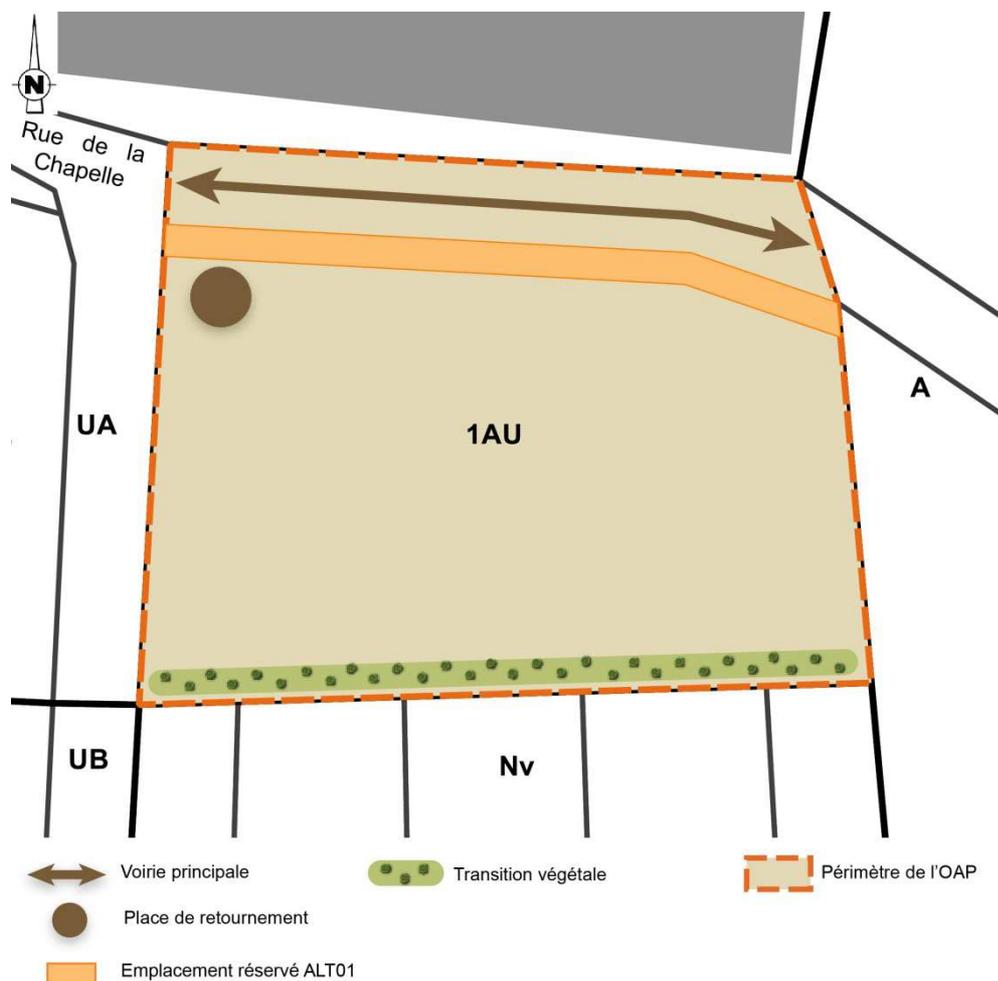
L'arrêt d'autocar le plus proche est situé à 150 mètres du secteur à aménager.

### **2.1.3. Programmation**

La mise en œuvre de l'opération est conditionnée par la réalisation de l'emplacement réservé ALT01.

## 2.1.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 14 ares environ.



SOURCE : PLAN CADASTRAL

SEPTEMBRE 2018

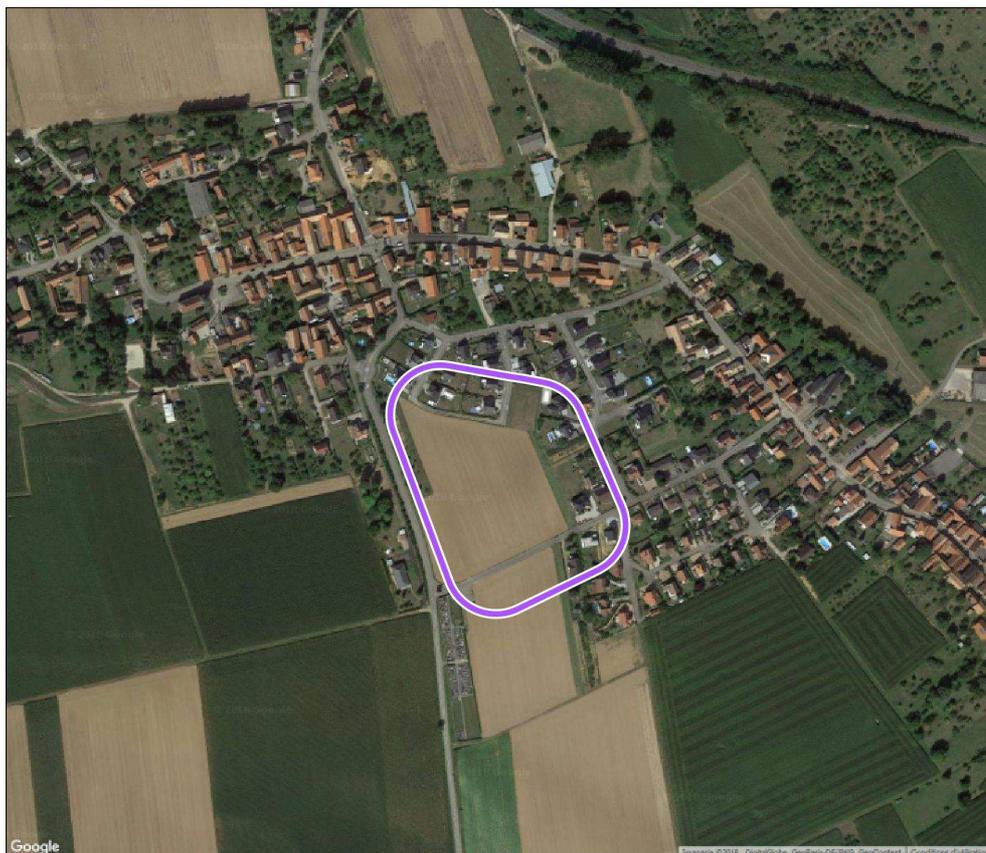
0 5 10 m

*Intention d'aménagement*

## 2.2. SECTEUR RUE DES ECOLES

### 2.2.1. Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine d'Alteckendorf à l'ouest du village. Il est proche du centre ancien et de ses équipements (mairie). Il est situé à proximité immédiate de constructions récentes organisées.



OTE Ingénierie, Cabinet ANDRES



Source : Google Satellite

Mai 2018

0 100 200 m

*Localisation de la zone à urbaniser, rue des écoles*

## 2.2.2. Orientations d'aménagement

### a) OBJECTIFS

L'urbanisation de ce secteur doit respecter les principes suivants :

- le développement de l'habitat,
- la conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles ou enclavés.

### b) HABITAT

La densification doit conduire à l'optimisation des espaces (usage de la parcelle et des jardins) et les viabilités.

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface nette<sup>6</sup> de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- La taille des parcelles,
- L'implantation des constructions,
- Le type de logements :
  - individuel, accolé ou en bande
  - intermédiaire avec entrée individuelle et terrasse ou jardin,
  - collectif sous forme d'appartements.

Le secteur est composé de logements individuels ou intermédiaires dont le nombre à atteindre est de l'ordre de 19 logements.

Les logements produits doivent permettre d'assurer une mixité sociale au sein de la commune afin d'assurer un parcours résidentiel.

### c) AMENAGEMENT

Les espaces publics (voie, chemin, etc.) pour réaliser l'opération consomme 15% de la surface de la zone.

#### Développement durable

Il est envisagé de :

- limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques par une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette.

---

<sup>6</sup> Surface nette : surface constructible qui exclut les voiries et les espaces publics.

### Desserte par les réseaux

Les réseaux (eau potable, assainissement, électricité) sont présents dans les rues voisines : rue du noyer, rue du pommier, rue des écoles. Ils sont prolongés dans le secteur de l'opération.

Le raccordement aux réseaux existants est obligatoire.

Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement sont gérés le long de l'axe principal de l'opération sous forme de noue et complété si besoin au nord-est du site sur un espace dédié.

### d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

#### Insertion dans la pente

Compte tenu de la topographie du secteur (pente moyenne 3%, maximum 12%), les constructions s'insèrent dans le paysage en tenant compte de la pente selon les prescriptions de l'OAP « insertion dans la pente ».

Les voies de desserte s'adaptent au terrain en favorisant une insertion douce, naturelle qui crée le moins de déblais ou de remblais.

#### Paysage

Une transition végétale avec les espaces agricoles voisins permet de gérer la frange bâtie. Le fond de parcelle dispose, sur une épaisseur de 5 mètres, d'arbustes et d'arbres d'essences locales diversifiées.

Les clôtures sont à claire voie pour une transition douce.

### e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

#### Voie, accès

L'organisation de la desserte prévoit :

- de prolonger la rue du pommier et de rejoindre la rue des écoles. Cet axe constituera la voie principale de l'opération,
- de créer des axes de desserte secondaires avec placette de retournement,
- d'articuler le cheminement doux avec les voies de desserte interne.

#### Stationnement

Le stationnement est géré sur chaque parcelle.  
Aucun stationnement public n'est envisagé.

#### Desserte par les transports en commun

Le secteur facilitera le cheminement vers l'arrêt d'autocar le plus proche situé à 300 mètres du secteur à aménager, à travers la promotion d'une mobilité douce.

## **2.2.3. Programmation**

L'urbanisation de la zone est envisagée après 2025.

## 2.2.4. Schéma de principe

Le secteur concerne une surface de 112 ares environ.



*Intention d'aménagement*