

Wittelsheim – Zone d’Activités Economiques Amélie I – Tranche 3

PA2 : NOTICE DESCRIPTIVE

1. L’état initial du site

Le projet d’aménagement de la Tranche 3 du lotissement d’activité Amélie se situe sur le ban de Wittelsheim, au lieu-dit Amélie I, à l’emplacement de l’ancien carreau minier Amélie I, berceau de l’exploitation de la potasse en Alsace, et dont l’exploitation s’est achevée en 2004.

Cette troisième tranche vient poursuivre et conclure l’aménagement de la zone artisanale initiée en 2013 sur cette partie du carreau, et dont les deux premières tranches sont aménagées, et dont la commercialisation est très avancée, justifiant la poursuite de l’opération.

La zone artisanale a été aménagée dans la partie sud-ouest de l’ancien site minier, sur une superficie totale d’environ 12 ha, le long de la RD 19 reliant Richwiller et Wittelsheim, à proximité de l’ancienne entrée historique. La troisième tranche se situe au nord des deux premières, légèrement en retrait de la RD 19.

Les anciens bâtiments qui composaient le site (liée à l’extraction, au traitement et au conditionnement du minerai), ainsi que les infrastructures existantes (voies ferrées, voirie, conduites...) ont été démolies par l’ancien exploitant, les Mines de Potasse d’Alsace entre 2006 et 2010. Le site a été dépollué pour permettre un usage futur industriel, qui ne permet pas l’accueil de logements.

Le site est aujourd’hui en friche, il s’y développe une végétation herbacée et arbustive spontanée. L’étude d’impact n’a pas révélé la présence d’espèces protégées.

La topographie est plane et oscille entre 260 et 262 m NGF, soit une pente inférieure à 1%.

Les premières tranches de la zone sont occupées par des activités industrielles et artisanales variées : garages automobile et moto, contrôle technique, sanitaire, équipement pour boulangerie, entrepreneur spécialisé en tôlerie, paysagistes....



Figure 1 : Plan de situation de la tranche 3

2. Les caractéristiques du projet

La troisième tranche de la zone d'activité d'une superficie de 4 300 m² sera découpée en 15 parcelles de petite superficie (jusqu'à 17 en cas de redécoupage), comprise majoritairement entre 2000 et 5000 m². Ces parcelles sont réservées à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et tertiaires, d'échelle locale. Aucune activité ou occupation sensible ne sera acceptée en raison de la pollution des sols identifiée. Toute implantation résidentielle, y compris les logements de service, est proscrite. Enfin, une parcelle sera dédiée spécifiquement à la mise en place et au maintien d'une haie paysagère au nord du site.

Le lot N°7 fera l'objet d'une attention spéciale à cause de la présence de la Zone à Risques Potentiels (ZRP) N°5 : aucun bâtiment ne sera construit au droit de la ZRP et celle-ci devra être, conformément au Plan de Gestion Amélie I, recouverte d'enrobé, d'une dalle ou d'un grillage avertisseur surmonté de 30 cm de terre végétale afin de supprimer le contact direct, l'ingestion et l'inhalation de particules de sols. Les futures canalisations ne passeront pas au droit de la ZRP 5.

La desserte est assurée par la RD19 I au sud du site, puis par la route vers la Mine à l'ouest du projet. Enfin, la voie desservant le projet, d'une longueur de 360 m, constituera une boucle reliant les voies Rue du Chevalement et rue de la Carbonate des tranches 1 et 2 du lotissement d'activité. Elle sera d'une largeur de 10m, en double sens et ne comportant qu'un seul trottoir, dans la continuité des voiries existantes de deux premières tranches. Aucun stationnement n'est prévu sur la voirie publique. L'ensemble de la voirie sera réalisé en enrobé.

Afin de créer un espace urbain homogène, le mobilier urbain choisi sera dans la continuité de celui existant sur les tranches précédentes.

La création de 2360 m² d'espaces verts sont prévus. Une haie sera plantée au nord du projet afin de promouvoir la biodiversité et limiter la visibilité depuis et vers les habitations situées rue de Mulhouse et rue des Iris. Elle sera composée d'arbustes (cerisier des oiseaux, viorne lantane, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, prunellier commun et aubépine monogyne). Elle devrait atteindre une hauteur de 2 à 3 m. La voirie sera accompagnée de la plantation de 13 arbres.

Un bassin de rétention sera créé sur la partie sud-ouest du projet. D'une dimension de 240 m², il recueillera les eaux pluviales de la voirie publique et ceux du lot N°7, sur lequel l'infiltration est interdite. Il sera également entouré de plantations d'arbres, et le lit sera colonisé par des plantes adaptées au milieu aquatique (euphorbe des marais, jonc, iris des marais).

L'ensemble des lots sera desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées (séparatif intégral), d'électricité, de gaz (à la demande, gaine vide en attente) et la fibre (à la demande, gaine vide en attente).

La gestion des déchets ménagers sera assurée par le service de la Gestion des Déchets de m2A. Une aire de présentation sera prévue sur chaque lot par les constructeurs.



Figure 2 : Plan de composition

Elisabeth OTTER
Architecte DPLG 045703
13 Rue de Pfstatt
68 100 MULHOUSE