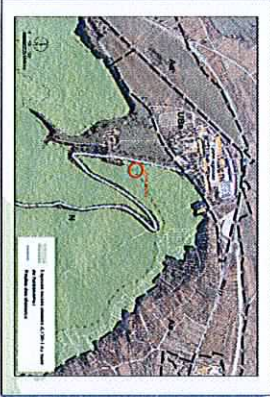




# Commune de WINTZENHEIM : PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U. EN VUE DE PERMETTRE L'EXTENSION MESUREE DU CHALET SAINT-GILLES

## 1. Présentation générale

Le site d'étude est localisé à environ un kilomètre à l'ouest de la ville, dans une zone naturelle à proximité du lycée agricole dit du "Pitobourg". Il s'inscrit sur les premiers versants du massif boisé et se trouve délimité à l'ouest par la route des Châteaux, qui permet un accès motorisé au site, et à l'est par un chemin forestier fréquenté par de nombreux randonneurs.



L'ensemble programmeur dit de projets, comme un espace plat et accessible, sur lequel sont édifiés deux bâtiments à vocation différentes :

- le premier correspond au chalet proprement dit, d'une emprise au sol d'environ 80 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment est composé d'un salon, d'une local cuisine de table linéaire et d'une salle d'accueil, plus importante. Cette construction permet l'accueil d'activités de loisirs et de tourisme pédestre.
- la seconde construction localisée plus en retrait, non cossée et de volume plus réduit, permet le stockage du bois.



## 2. Les améliorations projetées sur le bâtiment

La section locale du Club Vosgien, association agréée au titre du tourisme et de la protection de la nature, exploite le chalet de Saint-Gilles.

Une extension mesurée de cette construction est projetée afin de proposer une amélioration des conditions d'utilisation de ces locaux.

Les éléments du projet sont présentés ci-dessous :



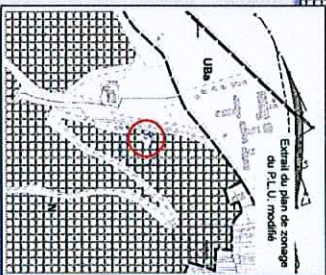
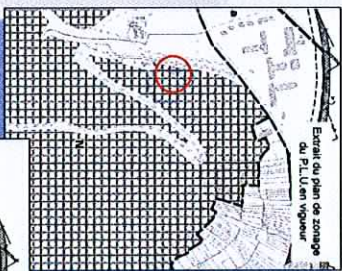
L'utilisation de matériaux et de coloris similaires à ceux composant le bâtiment existant permettra l'intégration de l'extension projetée.  
Cette extension portera sur la partie cuisine qui sera reconstruite et apportera ainsi une fonctionnalité améliorée. Cette extension sera accompagnée de la réalisation d'une terrasse boisée.  
Enfin, à noter que dans le cadre du projet d'extension du bâtiment, une mise aux normes des conditions d'accessibilité concernant les personnes à mobilité réduite sera effectuée.

## 3. L'intérêt général pour la commune

Le projet présente un caractère d'intérêt général puisqu'il vise à améliorer le confort et l'accessibilité d'un bâtiment ouvert au public et situé dans le cadre d'activités de loisirs et de tourisme pédestre. Cet acte est situé à proximité du tracé du sentier de grande randonnée (GR 522) et d'autres itinéraires locaux balisés.

## 4. L'évolution des dispositions du P.O.S.

Cette partie de territoire communal est actuellement classée en zone naturelle et forestière N protégée en raison de sa valeur écologique et paysagère.  
Si les aménagements prévus sont déjà autorisés dans cette zone par les dispositions du P.L.U., il est cependant nécessaire de faire évoluer temporairement cette zone afin de permettre la réalisation de ces aménagements.  
En ce qui concerne le P.O.S., le code de l'urbanisme qui interdit "tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements". Le site d'étude est concerné dans sa totalité par cette protection et de ce fait, il n'est pas possible en l'état de procéder aux aménagements prévus.



Le projet suppose de faire évoluer cette protection sur la partie concernée afin de permettre sa réalisation. Les permis sur lequel sera soumise la protection concernent les aménagements prévus et adaptés à l'opération projetée mais également aux éventuels besoins futurs envisagés dans le respect des dispositions réglementaires applicables à la zone N.