

Ville de Wintzenheim



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

2.a. Orientations d'aménagement particulières

**P.L.U. approuvé par Délibération
du Conseil Municipal du 20 janvier
2005**

Le Maire



Conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs à urbaniser AUc

Il s'agit des secteurs AUc aux lieu-dits "Flachsland", "Kleb", "Rehland", "Krummacker", "Munsterweg I", "Munsterweg 2", "Herrenweg" et "Neugesetz", urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble dans le cadre du présent P.L.U. ; les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement situés à leur périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacun des secteurs.

Avec les conditions imposées par le règlement du P.L.U., les conditions d'aménagement ci-après s'imposent ; les illustrations constituent des schémas fonctionnels et les voies qui y sont représentées ne préfigurent pas obligatoirement le tracé réel des futures rues.

I. Le secteur AUc "Flachsland" :



Le secteur s'organise principalement autour d'une voie reliant la route de Colmar – par l'intermédiaire de la rue Sainte-Odile prolongée - au chemin rural bordant la partie sud-est du secteur.

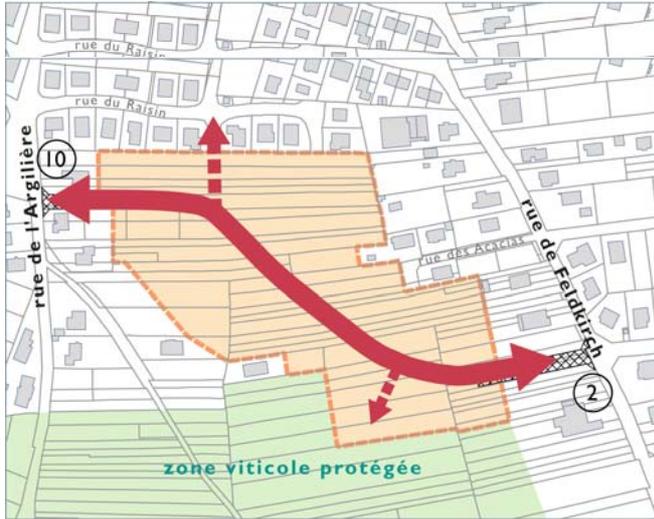
Des connexions de cette voie principale sur la rue du Bouleau, au droit de l'emplacement réservé n°7 et sur la route de Rouffach – par l'intermédiaire du "Kleinfeldweg", sont à réaliser.

Des voies secondaires doivent être connectées sur les voie précitées pour constituer une trame urbaine harmonieuse.

Ce secteur s'étend sur 7,6 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

2. Le secteur AUc "Kleb" :



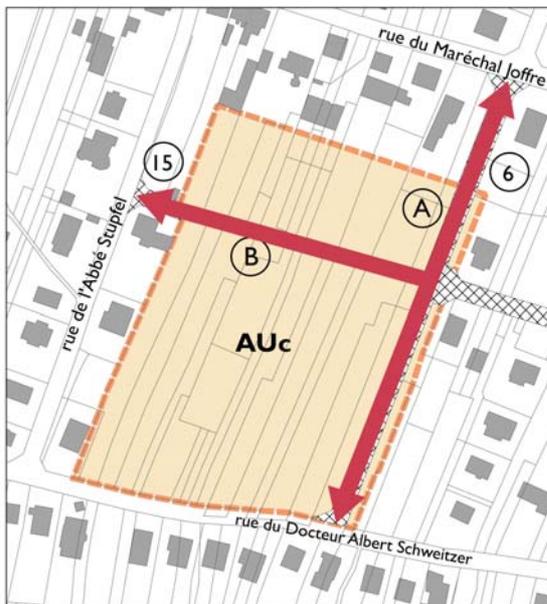
Le secteur s'organise t autour d'une voie reliant la rue de Feldkirch à la rue de l'Argilière au droit des emplacements réservés n°9 et n°10.

Une ou plusieurs voies secondaires peuvent, si nécessaire, compléter la voie principale, permettant notamment de joindre la rue du Raisin.

Ce secteur s'étend sur 3,1 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

3. Le secteur AUc "Rehland"



Le secteur s'organise principalement autour d'une voie (A) recouvrant l'emplacement réservé n°6 et reliant la rue du Maréchal Joffre à la rue du Dr. Albert Schweitzer.

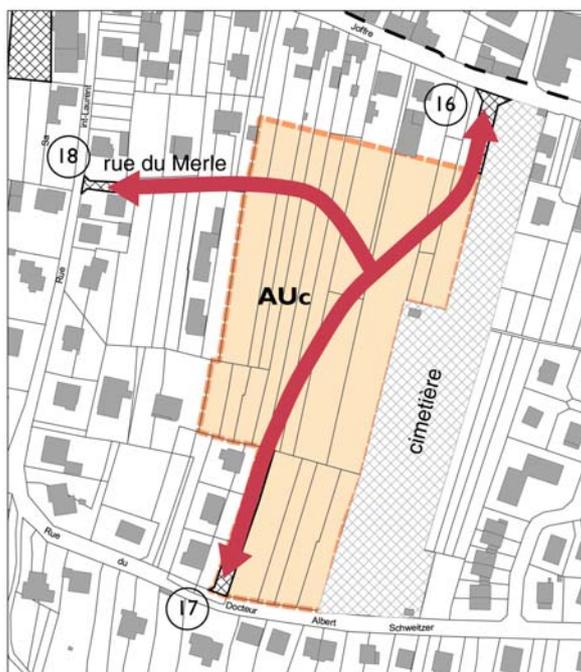
A partir de cette voie, une voie (B) doit permettre de joindre la rue de l'Abbé Stupfel par l'intermédiaire de l'emplacement réservé n°15, continuant ainsi vers l'ouest la rue du Cerf.

Des voies secondaires peuvent être connectées sur les voie précitées pour constituer une trame urbaine harmonieuse.

Ce secteur s'étend sur 2,2 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

4. Le secteur AUc "Krummacker" :



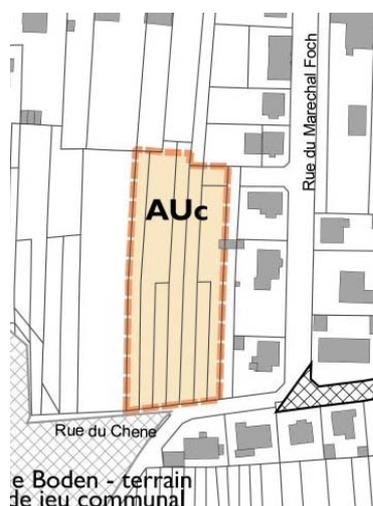
Le secteur s'organise principalement autour d'une voie reliant la rue du Maréchal Joffre, au droit de l'emplacement réservé n°16, à la rue du Dr. Albert Schweitzer, au droit de l'emplacement réservé n°17.

Une voie secondaire prolongeant l'actuelle rue du Merle (emplacement réservé n°18) doit se connecter sur la voie précitée ; une ou plusieurs voies secondaires peuvent, si nécessaire, compléter la voie principale.

Ce secteur s'étend sur 1,85 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

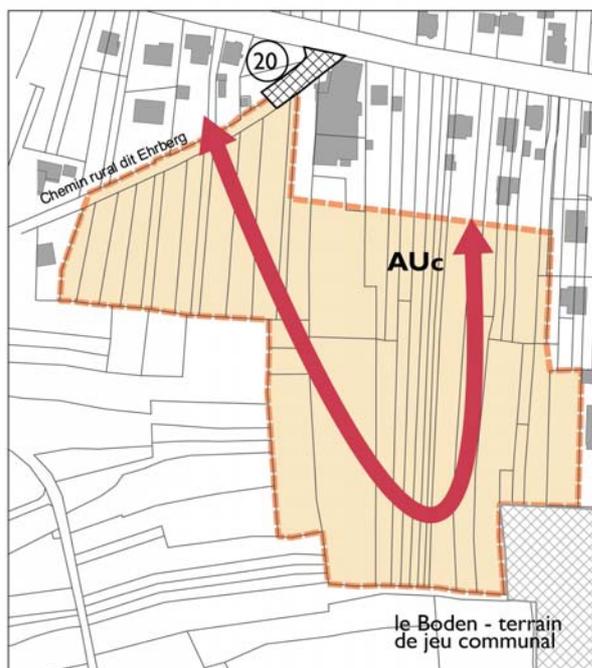
5. Le secteur AUc "Munsterweg I" :



Ce secteur s'étend sur 0,35 hectares et son aménagement devra donc s'effectuer en une seule tranche, à partir des voies existant en périphérie.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

6. Le secteur AUc "Munsterweg 2" :



Le secteur s'organise autour d'une voie connectée sur l'actuel chemin rural dit "Ehrbergweg" préalablement équipé et élargi. Un autre accès vers la rue Clémenceau devra être recherché pour éviter une situation du quartier en impasse.

Des voies secondaires doivent être connectées sur les voies précitées pour constituer une trame urbaine harmonieuse.

Ce secteur s'étend sur 2,8 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

7. Le secteur AUc "La Forge" :



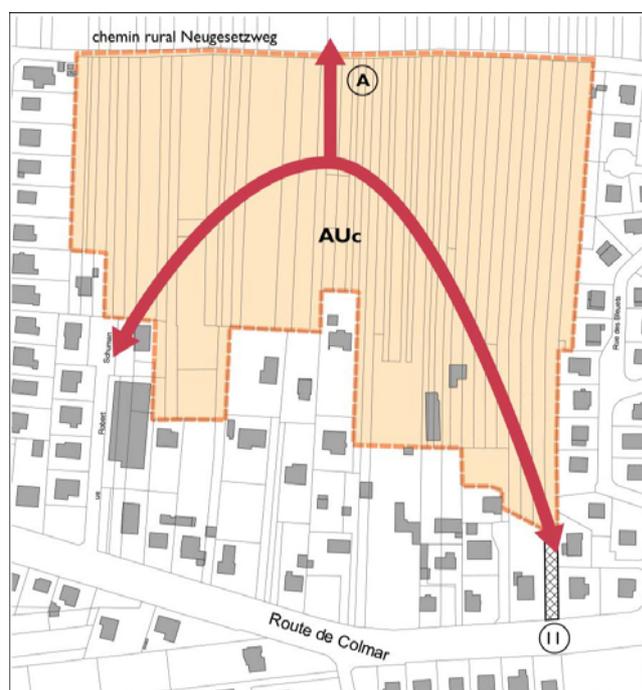
Le secteur s'organise autour d'une voie connectée sur l'actuelle R.D. 417, notamment par l'intermédiaire de l'emplacement réservé n° 33

Une ou plusieurs voies secondaires peuvent, si nécessaire, compléter cette voie.

Ce secteur s'étend sur 1,1 hectare et son aménagement devra donc s'effectuer en une tranche d'au moins 0,75 hectare ou sur l'espace résiduel inférieur à 0,75 hectare.

Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est, au moins partiellement à mettre en œuvre.

8. Le secteur AUc "Neugesetz"



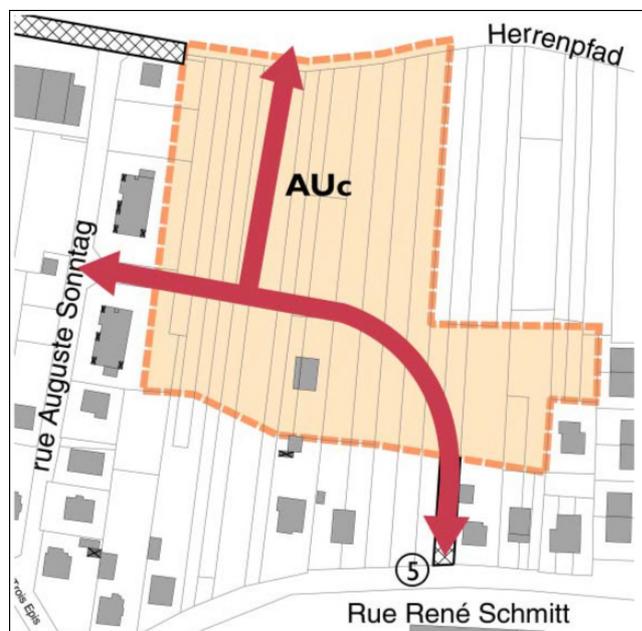
Le secteur s'organise principalement autour d'une voie connectée sur la route de Colmar, au droit de l'emplacement réservé n°11 et sur la rue Robert Schumann.

A partir de cette voie, une ou plusieurs voies (A) doivent permettre un accès au moins piétonnier ou cyclable vers le chemin du Neugesetz ; ce dernier n'est toutefois pas destiné à être viabilisé pour desservir directement des constructions.

Des voies secondaires doivent être connectées sur les voies précitées pour constituer une trame urbaine harmonieuse.

Ce secteur s'étend sur 6,1 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare. Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

9. Le secteur AUc "Herrenpfad"



Le secteur s'organise autour d'une voie connectée sur la rue Auguste Sonntag, et sur la rue Robert Schumann au droit de l'emplacement réservé n°5.

A partir de cette voie, une ou plusieurs voies doivent permettre un accès au moins piétonnier ou cyclable vers le chemin du Neugesetz ; ce dernier n'est toutefois pas destiné à être viabilisé pour desservir directement des constructions.

Des voies secondaires doivent être connectées sur les voies précitées pour constituer une trame urbaine harmonieuse.

Ce secteur s'étend sur 1,85 hectares et son aménagement pourra donc s'effectuer en plusieurs tranches de 0,75 hectare ou sur des espaces résiduels inférieurs à 0,75 hectare. Compte tenu de la structure foncière existante, une réorganisation parcellaire préalable est à mettre en œuvre.

