



## Service Gestion du Territoire

### Objet

Avis sur la modification n°6  
du P.L.U de WINTZENHEIM

### Référence

ADB /671

### Dossier suivi par

Annie DURAND-BIRKEL

03 89 20 97 56

annie.durand@alsace.chambagri.fr

### Siège Social

#### Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM – CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : direction@alsace.chambagri.fr

### Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : direction@alsace.chambagri.fr

### REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

Mairie  
Monsieur le Maire  
28 rue Clémenceau  
68920 WINTZENHEIM

Sainte Croix en Plaine, le 26 avril 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 29 mars 2021, nous accusons réception du projet de modification de votre document d'urbanisme, et vous remercions pour cette transmission.

Le projet consiste à apporter des modifications mineures au règlement :

- augmentation de la hauteur des constructions de 20% en UA et UB
- création d'un sous-secteur UBe à Logelbach près de la voie ferrée pour un programme de logements locatifs sociaux
- modification des surfaces urbanisables dans les OAP et le règlement des zones AU : réduction de la surface minimale d'un projet d'aménagement (0,75 ha -> 0,25 ha)
- modification des hauteurs de clôtures sur rue en UB et UC

Le dossier est clair et bien présenté.

Pour ce qui concerne la modification des surfaces urbanisables en zone AU, si la réduction de la taille minimale de l'îlot à aménager peut s'entendre (notamment au regard du parcellaire qui apparaît comme très morcelé) il est surprenant de constater une réduction aussi importante de cette superficie minimale (réduction de 2/3) et de la mise en place de cette règle uniformément sur l'ensemble des OAP. Une modulation en fonction des secteurs n'était-elle pas envisageable ?

Nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur le projet de modification tel qu'il nous est soumis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Claude GEBHARD  
Président de service