

Ville de WINTZENHEIM



# Plan Local d'Urbanisme

Approuvé

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

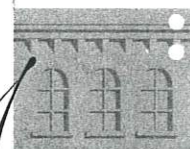
P.L.U. approuvé par Délibération  
du Conseil Municipal du 20 janvier  
2005



Le Maire

Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué

  
JACOB Jean-Pierre

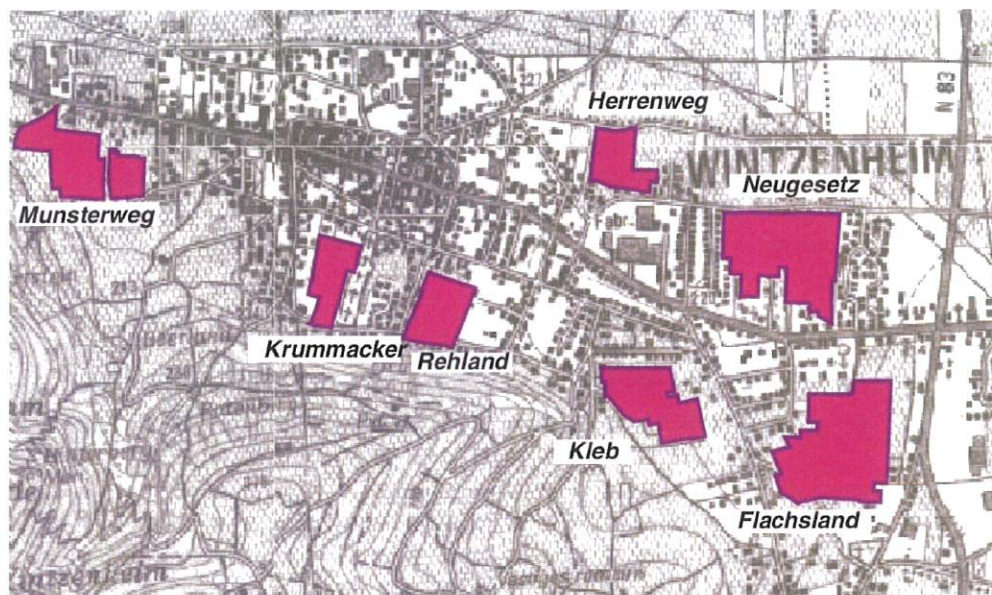


A DAUHR



## **1. Préserver la vitalité démographique et compléter la trame urbaine existante moyennant un développement urbain maîtrisé**

(Wintzenheim-bourg)



C'est exclusivement dans les secteurs ci-dessus que le développement de nouveaux quartiers urbains pourra prendre place dans les décennies à venir, pour prendre en compte les besoins de la population actuelle et contribuer également à l'accueil d'une proportion de population nouvelle. L'affectation viticole actuelle ne favorise pas une ouverture à l'urbanisation aisée de l'ensemble de ces secteurs ; il faut donc s'attendre à ce que seule une proportion réduite de ces superficies soit réellement urbanisée pendant la durée de validité du présent P.L.U. et que l'apport de population nouvelle reste modeste, compatible en cela avec les orientations du Schéma Directeur.

Ces quartiers sont à organiser de façon à s'intégrer dans le contexte bâti existant, à compléter et à enrichir la trame des voies existantes, notamment en prenant en compte les déplacements "doux".

## **2. Revitaliser la fonction commerciale du centre-ville, conforter la diversité des fonctions urbaines et promouvoir le renouvellement urbain**

### **2.1 Le centre ville**

Avec le report, à terme, d'une partie importante du trafic routier sur la déviation de la R.D. 417, le centre-ville doit revitaliser sa fonction commerciale, touristique, culturelle et associative, dans le cadre d'un aménagement global ; celui-ci doit également valoriser les espaces publics et favoriser la

convivialité urbaine en laissant une part grandissante aux déplacements "doux", piétons et cyclistes ; c'est bien entendu la rue Clémenceau, suffisamment dimensionnée qui reste l'épine dorsale de ce centre animé.

## 2.2 La "mixité urbaine"

Le faubourg des Vosges et la route de Colmar, largement dimensionnés, préservent également leur fonction d'épine dorsale de cette partie de l'agglomération, en prenant en compte également les déplacements "doux", - piétons et cyclistes- et les transports en commun.

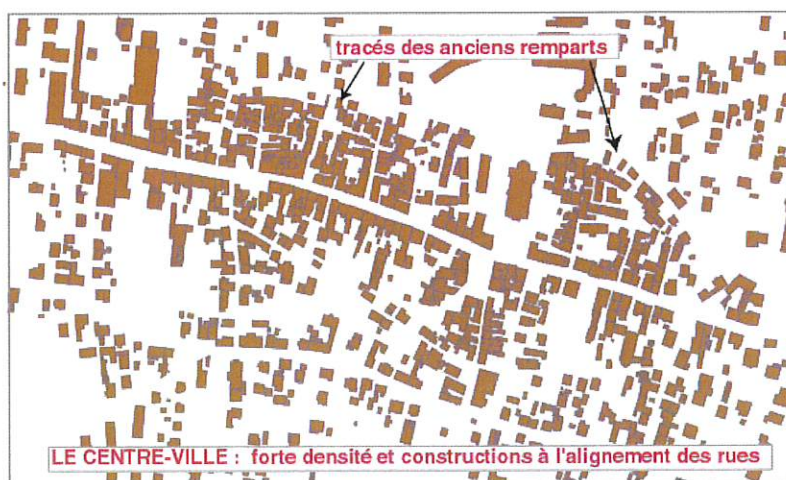
C'est donc principalement le long de cet itinéraire que les activités compatibles avec la proximité de l'habitat, devraient également se développer, notamment le réaménagement du site JAZ à des fins commerciales. Des équipements communaux de proximité peuvent également y être aménagés.

Dans l'ensemble de l'agglomération de Wintzenheim-bourg, le maintien et le développement des autres activités et notamment de l'activité viticole doivent être recherchés, dans le respect toutefois de la qualité de vie des habitants.

## 3. Permettre le renouvellement du centre ancien dans le respect de son identité et en préserver les éléments les plus caractéristiques

L'adaptation progressive du centre ancien de "Wintzenheim-bourg" aux conditions de vie actuelles doit s'effectuer dans le respect de la trame bâtie ancienne ; les nouvelles constructions et l'aménagement des constructions existantes doivent s'inscrire dans la volumétrie générale du bâti, tant du point de vue des hauteurs que des formes et matériaux de toitures ; sous réserve d'impératifs liés à la circulation, elles doivent être implantées à l'alignement de la voie dans les rues les plus caractéristiques, pour dessiner un espace public central attractif.

La forme urbaine caractéristique de la fonction défensive (tracé des anciens remparts rue du lieutenant Capelle et rue des Prés) doit être préservée.



Compte tenu de leur valeur patrimoniale relevée au rapport de présentation, les bâtiments ci-après sont à protéger :

- ancienne maison fortifiée, 2 rue de la Basse Porte
- Hôtel de Ville, partie historique
- maison Hug, 41 rue Clémenceau
- maison de vigneron, 3 rue des Laboureurs
- maison du rabbin, 4 rue de la Synagogue
- ancien presbytère, 29-31 rue Clémenceau



C'est également dans le cadre de l'aménagement global du centre ville que l'espace bâti ancien et les espaces publics doivent être valorisés.

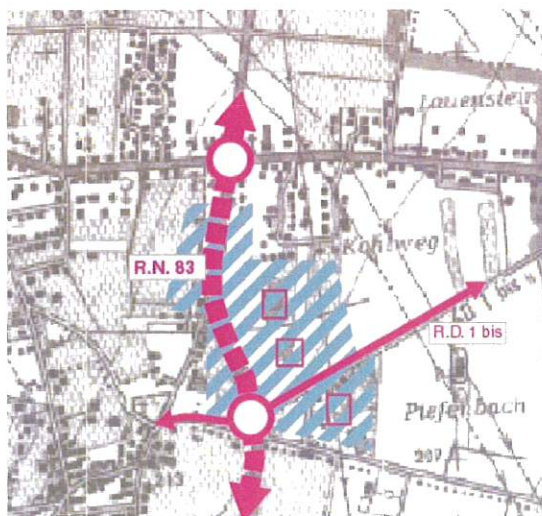
#### 4. Renforcer la mixité sociale

Pour satisfaire aux obligations résultant de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000, la part des logements sociaux doit être progressivement augmentée.

Pour favoriser la cohésion sociale et la solidarité, tant entre les différentes catégories socioprofessionnelles qu'entre les différentes générations, la diffusion de l'habitat social dans l'ensemble des quartiers, tant de "Wintzenheim-bourg" que de Logelbach ou La Forge, doit être recherchée, au gré des opportunités foncières, dans le respect de l'environnement urbain existant.

Il s'agit plus généralement d'ouvrir à la construction des terrains qui permettent de satisfaire l'ensemble des besoins exprimés, tant du point de vue de la taille et du coût de la construction, que de son mode d'occupation, en propriété ou en location.

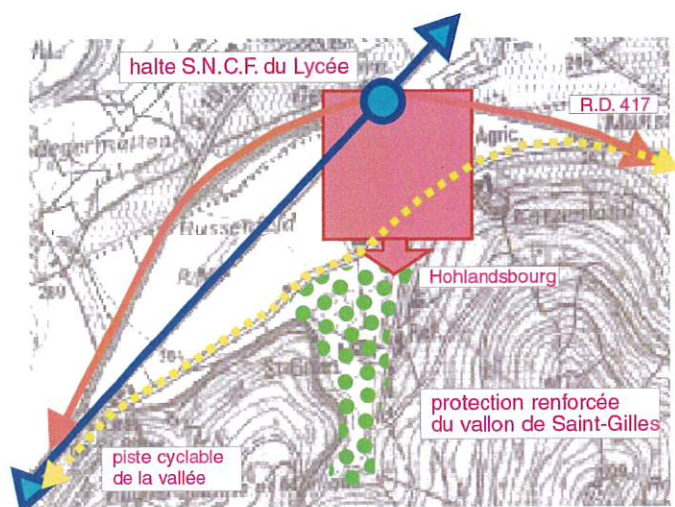
#### 5. Préserver des conditions favorables à un aménagement durable du Tieffenbach



L'aménagement du secteur adjacent à la route nationale n° 83, dont la vocation urbaine future est indiquée au Schéma Directeur est différé, en attente d'un projet global pour l'aménagement de la route et de son intégration dans le contexte routier et bâti.

Une évolution modérée des activités artisanales ou industrielles existantes doit toutefois être admise.

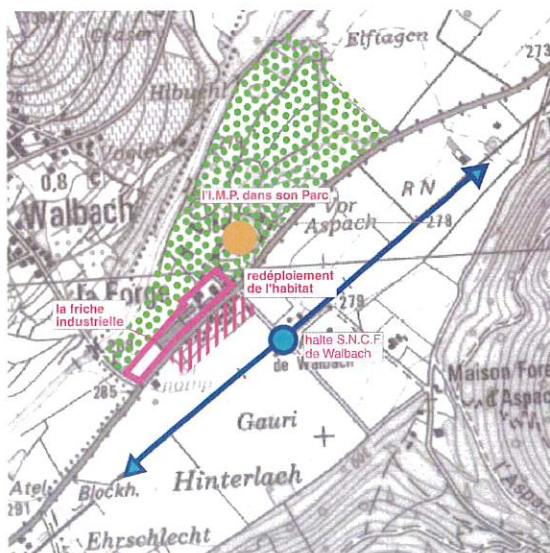
## 6. Saint-Gilles : développer le Lycée Horticole et favoriser la fonction touristique



A côté de sa fonction d'équipement public d'enseignement en développement, le secteur du Lycée Horticole au lieu-dit Saint-Gilles, structuré autour de la route départementale, de la voie ferrée modernisée et de la piste cyclable d'intérêt départemental, constitue un important point de départ touristique vers la vallée de Munster d'une part, et vers le "point fort patrimonial" du Hohlandsbourg et des autres châteaux alentours ; cette fonction de porte d'accès touristique devrait encore être renforcée par l'aménagement de la halte S.N.C.F. du Lycée

Parallèlement à ce développement, le vallon et la ferme de Saint-Gilles, dont la chapelle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, sont intégralement protégés.

## 7. La Forge : permettre le renouvellement urbain dans le respect du contexte naturel et paysager



Compte tenu de l'absence des principaux équipements publics sur place, le renouvellement urbain de la Forge développement reste limité tant du point de vue des emprises que des densités constructibles. Les différentes composantes de l'ancien complexe manufacturier conservent aussi leurs fonctions spécifiques :

- la friche industrielle est revalorisée et affectée aux activités économiques ; des possibilités d'extension vers l'ouest sont possibles du fait de la suppression du périmètre de protection des forages de Wintzenheim ;
- le secteur de l'ancienne cité ouvrière se redéploie plus largement en un secteur d'habitat éloigné des nuisances de la route ;
- ces deux entités s'appuient sur un vaste ensemble protégé, la zone inondable de la Fecht et le parc de l'institut médico-pédagogique ; cet établissement conserve globalement ses volumes bâtis pour préserver la qualité du site.

## 8. Logelbach : préserver le patrimoine arboré



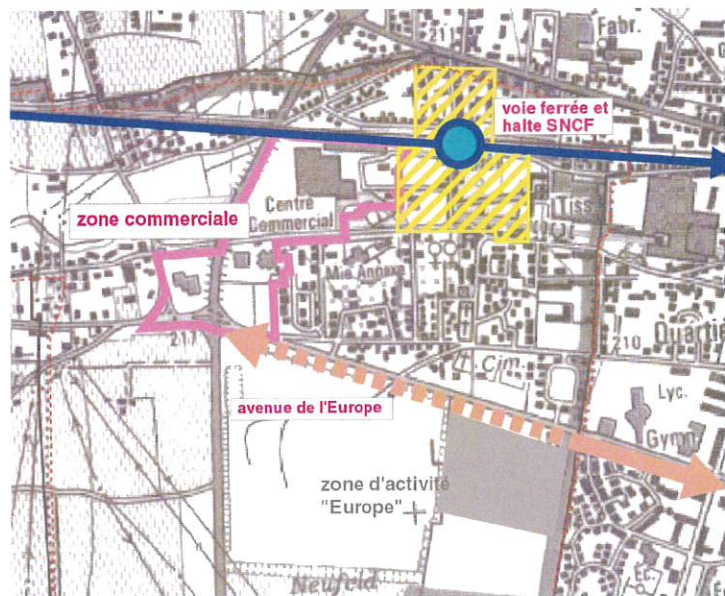
Soulignant le tracé du Logelbach et agrémentant l'espace bâti, la trame boisée riveraine est protégée et mise en valeur.

Mémoire du passé industriel, le caractère arboré du quartier rue du Parc, rue des Dominicaines, rue Pasteur et comprenant le groupe scolaire doit être préservé.

Une **transition verte** est aménagée entre la zone d'activité Europe et le secteur densément urbanisé sur le territoire de Colmar.

Les autres **protections** périphériques participent aux coupures vertes d'agglomération évoquées en 1.4 ; elles comprennent les secteurs de dépôts de déchets qui, compte tenu des risques de nuisances ne peuvent être aménagés en l'état actuel.

## 9. Logelbach



### 9.1 Un centre valorisé par la proximité du transport en commun en site propre

Accédant directement au transport en commun en site propre Colmar - Vallée de Munster (voie S.N.C.F.) et bénéficiant de la proximité immédiate de la zone commerciale, la densification du quartier structuré autour de la rue Adolphe Hirn est favorisée ; son caractère de "centralité", appuyé sur la présence de services publics est alors renforcé.

### 9.2 Améliorer l'accès de la zone commerciale

Pour préserver sa vitalité, la zone commerciale doit être mieux desservie à partir de la R.N. 83 et de l'avenue de l'Europe, en particulier à partir de l'avenue de l'Europe.

### 9.3 Aménagement paysager de l'avenue de l'Europe

Un aménagement ultérieur de l'avenue de l'Europe, prolongeant les aménagements de la partie colmarienne de cet axe structurant, contribuera à améliorer la qualité paysagère de cette entrée de ville ; mais cet aménagement ne doit pas être un substitut, même partiel, à l'aménagement de l'extrémité est de la déviation de Wintzenheim (R.N. 83 - Croix Blanche).



## **10. Aménagement d'une aire d'accueil de nomades**

Pour répondre aux obligations formulées par la loi du 5 juillet 2000, une aire d'accueil des nomades d'une capacité de 20 à 25 places devrait être aménagée à proximité des commerces et services.

## **11. Favoriser les liaisons cyclables et les "déplacements doux" interquartiers**

La piste cyclable Colmar-Metzeral, complétée entre le Lycée Agricole et le centre-ville, permet la desserte aisée de La Forge, du stade municipal et du Lycée Agricole.

Pour compléter et enrichir ce réseau cyclable, de nouveaux itinéraires sécurisés sont à mettre en place en particulier entre Wintzenheim-bourg et Logelbach, et vers les établissements scolaires colmariens.

Plus généralement la mise en place progressive d'itinéraires à dominante piétonne et cyclable entre les différents quartiers de la ville doit être recherchée ; le quartier Est (route de Colmar - Lauenstein) en particulier, doit bénéficier d'une liaison sécurisée vers le centre-ville et les principaux équipements publics, dans le cadre d'un aménagement ultérieur de la R.N. n°83.

## **12. Protéger les espaces naturels et les paysages caractéristiques**

### **12.1 Les espaces boisés**

L'ensemble du massif boisé, comprenant les forêts communales et domaniales, ainsi que la forêt privée située en frange, est à protéger ; une gestion sylvicole appropriée doit permettre sa mise en valeur dans le respect des sites et paysages et des équilibres écologiques.

### **12.2 La "trame verte et bleue"**

Zone inondable et de grande richesse faunistique et floristique, la mosaïque de prés, champs et boisements de bord de Fecht, est à protéger par l'interdiction de toutes constructions et de tout défrichement.

### **12.3 Le fond de vallée "ouvert"**

La qualité paysagère de cet important itinéraire routier et cyclable est à préserver par le maintien de l'ouverture du site par l'exploitation agricole, la protection des haies et surtout en évitant tout "mitage" de constructions supplémentaires.

### **12.4 Les coupures vertes d'agglomération**

Les espaces cultivés, pour l'essentiel en vignes, et situés le long de la R.N. 83 et de la R.D. Ibis II, zones de valeur agronomique et qui constituent aussi d'indispensables coupures vertes dans le contexte de l'agglomération colmarienne, sont à protéger.

De même l'extension linéaire des constructions le long de la R.D. 417 à l'ouest de Wintzenheimbourg doit être arrêtée.

### **12.5 Le paysage viticole emblématique**

Élément du patrimoine paysager régional et potentiel agronomique de qualité, le coteau viticole est à mettre en valeur et à protéger de toute urbanisation ; son encadrement forestier d'une part et surtout l'insertion des zones urbaines limitrophes, d'autre part, sont à soigner.

### **12.6 Le flanc nord du Rotenberg**

En arrière de la rue Schweitzer, la partie du flanc nord et raide du Rotenberg, exclue de l'aire viticole et composée de bosquets, prés, vergers et jardins, est à protéger vis à vis de toute urbanisation et toute mise en valeur agricole ou viticole intensive, nécessitant notamment des mouvements de terrains.

