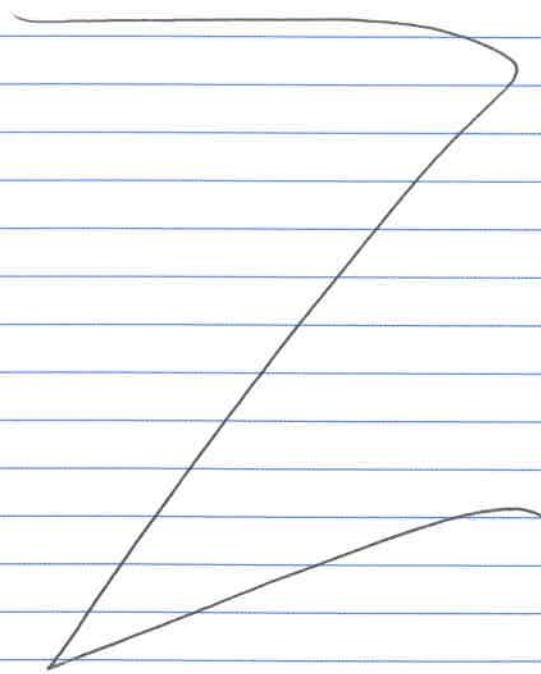


Concerne le règlement de la zone 1AU
du nouveau règlement. suivant texte
et croquis ci-joints.

17 octobre 2019



Demande de modification du règlement du PLUI CCPZ.

Dans le secteur 1 AU, destiné aux nouvelles extensions urbaines des villages, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres pour les toitures terrasses, soit 2 niveaux d'habitation. Cf illustration ci-jointe

Cette règle

- Ne va pas dans le sens de la densification des villages.
- Conduit au mitage paysager, il faut plus de terrain pour le même nombre de logements.
- Est plus contraignante que le règlement actuel du PLU de Wingersheim, secteur 1AUH, (hauteur limitée à 8,50m)
- Ne favorise pas les toits plats permettant de stocker l'eau de pluie
- Ne favorise pas les toitures végétalisées permettant de limiter le réchauffement
- Incite à réaliser des immeubles à toit et des logements sous combles, moins agréables à vivre.
- Difficulté à atteindre la densité de 20 (ou 27) logements à l'hectare.

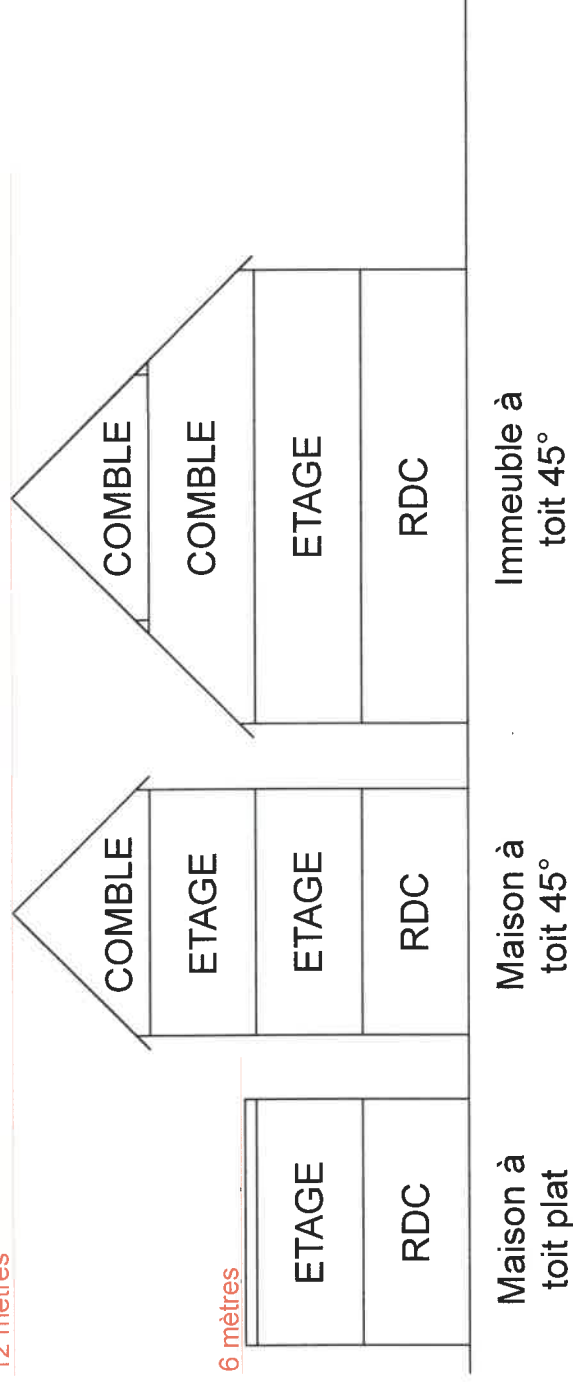
A noter que

- La règle s'applique à des opérations de lotissement. Elle ne concerne pas les centres historiques.
- Que le règlement du lotissement peut être restrictives par rapport à la règle générale

Je propose que la hauteur de l'article 2.2.10 soit portée de 6 à 9 mètres permettant de réaliser 3 niveaux d'habitation « plein » ou 2 niveaux surmonté d'un attique. Cf illustration ci-jointe

PLUI CCPZ : Règlement **arrêté** en zone 1AU

12 mètres



PLUI CCPZ : Règlement **proposé** en zone 1AU

12 mètres

9 mètres (8.50 actuellement à Wingersheimen zone 1AU.4)

