



## PRÉFET DU HAUT-RHIN

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Direction départementale des territoires du Haut-Rhin

SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Affaire suivie par : Emma PATER

Tél. : 03 89 24 81 59

[emma.pater@haut-rhin.gouv.fr](mailto:emma.pater@haut-rhin.gouv.fr)

Monsieur le Président de Mulhouse  
Alsace Agglomération  
2 rue Pierre et Marie Curie  
68948 Mulhouse Cedex 9

Colmar, le 17 JAN. 2024

### Objet : Modification simplifiée n° 3 du PLU de Wittelsheim

Votre collectivité a notifié à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin en date du 12 décembre 2023 une procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wittelsheim. Le dossier du projet de modification simplifiée comporte la note de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique.

Le projet de modification vise :

- la modification des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous-secteur UEc 3 ;
- l'implantation en recul ou sur limites séparatives dans le règlement de la zone UB7 ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°9 ;
- l'augmentation dans la limite de 20 % de la hauteur des constructions zones AUa, AUb, AUc.

En ce qui concerne l'augmentation de la hauteur des constructions en zones Aua, Aub et Auc, la notice de présentation notifiée expose que « *la ville de Wittelsheim de par son positionnement, est attractive. Aussi et afin d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi répondre au besoin de logements, il convient d'adapter le règlement des zones Aua, Aub et Auc, plus précisément les dispositions relatives à la hauteur maximale autorisée à l'article 10 pour optimiser l'implantation sur le foncier, favoriser la densification dans l'esprit des lois Grenelle, Alur, Climat et résilience.* »

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 4 octobre 2004 envisage deux hypothèses de croissance démographique pour 2019 :

- une hypothèse basse à 10 466 habitants,
- une hypothèse haute à 10 626 habitants.

Selon les chiffres de l'INSEE, la population municipale de la commune de Wittelsheim de 10 358 habitants en 2020 et 10 334 habitants en 2021, s'inscrit en dessous de la tendance basse prévue au PLU.

En outre, la variation annuelle de population entre 2009 et 2014 était de - 0,1 %; entre 2014 et 2020, la variation annuelle de la population était de 0 %.

Si la mesure prévue par le projet de modification simplifiée permet d'augmenter le nombre de logement sans consommation foncière, l'attractivité dont il est fait mention dans la notice de présentation du présent dossier est à nuancer, celle-ci ne se vérifiant pas sur ce territoire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires  
du Haut-Rhin



Arnaud REVEL