



PLAN LOCAL D'URBANISME DE WESTHOFFEN

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 25/05/2021

A Westhoffen, le 25/05/2021

M. Pierre GEIST, le Maire



Pierre GEIST
Maire de WESTHOFFEN



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent des secteurs particuliers du territoire communal et définissent des principes d'aménagement avec lesquels les demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables) devront **être compatibles**.

■ Leurs objectifs :

- définir des actions ou des opérations d'aménagement
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain ou assurer le développement de la commune
- définir les principes d'aménagement à réaliser

■ Leur forme

- des **schémas d'aménagement** pour préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

Chaque secteur de zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui vise à définir au minimum les principes d'aménagement des voiries.

1. Secteur 1AUa

1.1. OBJECTIFS GENERAUX

Organiser l'aménagement d'une dent creuse à l'intérieur du tissu bâti afin d'optimiser le foncier disponible

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

En termes de circulation

- Organiser le tissu bâti autour d'un espace public qui peut servir de support à du stationnement mutualisé ;
- Assurer une liaison piétonne vers le sentier au Sud du site ;

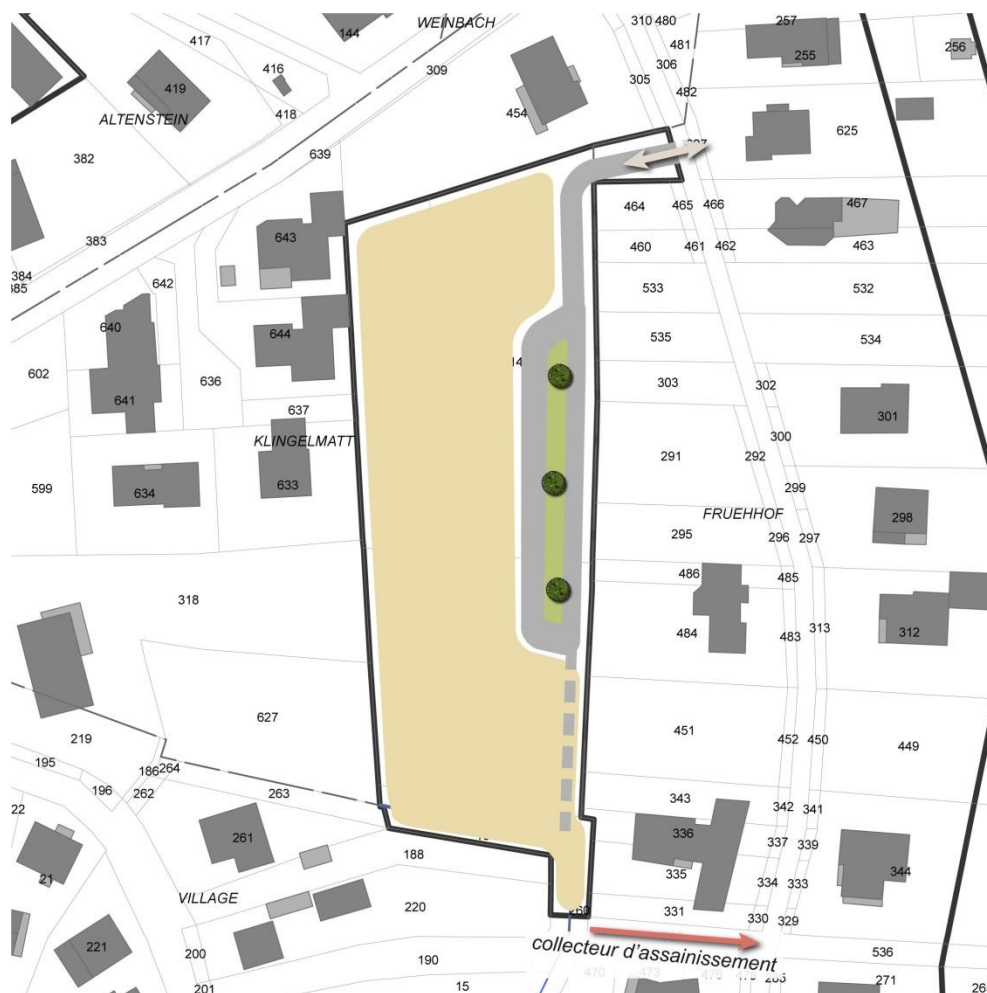
En termes de diversité de l'habitat

Proposer une offre diversifiée en habitat individuel ou en habitat intermédiaire en cohérence avec les constructions voisines.

En termes d'assainissement

Pour éviter la mise en place d'une pompe de refoulement, le réseau d'assainissement de la zone sera raccordé au collecteur mis en place par la commune au Sud de la zone.

1.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER



2. Secteur 1AUB

2.1. OBJECTIFS GENERAUX

Organiser l'aménagement d'une dent creuse à l'intérieur du tissu bâti dans le prolongement du lotissement des cerisiers

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

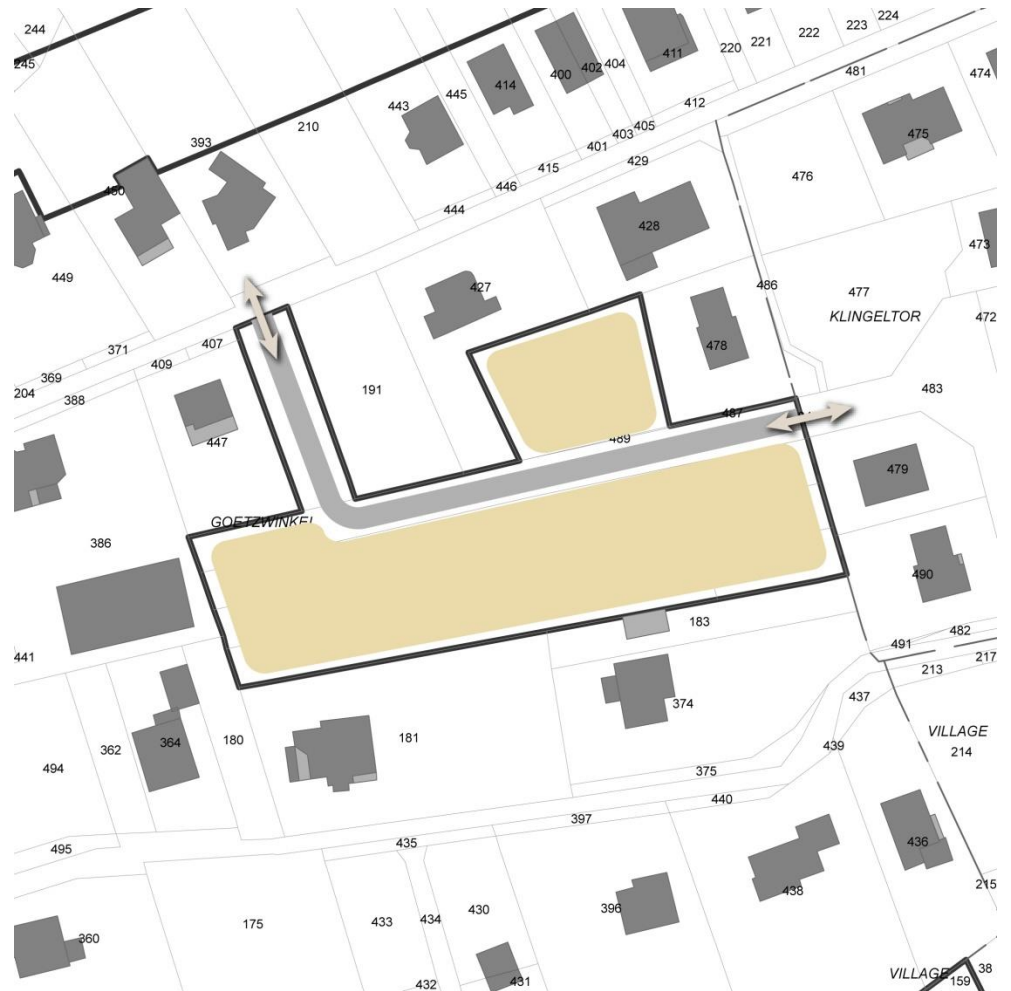
En termes de circulation

Prolonger la voirie en attente à l'extrémité du lotissement des cerisiers et la relier à la rue de la Gloriette

En termes de diversité de l'habitat

Proposer une offre diversifiée en habitat individuel voire en habitat intermédiaire en cohérence avec les constructions voisines.

2.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER



3. Secteur 1AUc

3.1. OBJECTIFS GENERAUX

Organiser l'aménagement d'une dent creuse à l'intérieur du tissu bâti afin d'optimiser le foncier disponible

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

En termes de circulation

Assurer un bouclage entre l'impasse au Sud et la rue de la Gloriette

En termes de diversité de l'habitat

Proposer une offre diversifiée en habitat individuel ou en habitat intermédiaire en cohérence avec les constructions voisines.

3.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER



4. Secteur 1AUd

4.1. OBJECTIFS GENERAUX

- Organiser l'aménagement d'une dent creuse à l'intérieur du tissu bâti afin d'optimiser le foncier disponible
- Possibilité d'un aménagement en deux tranches

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

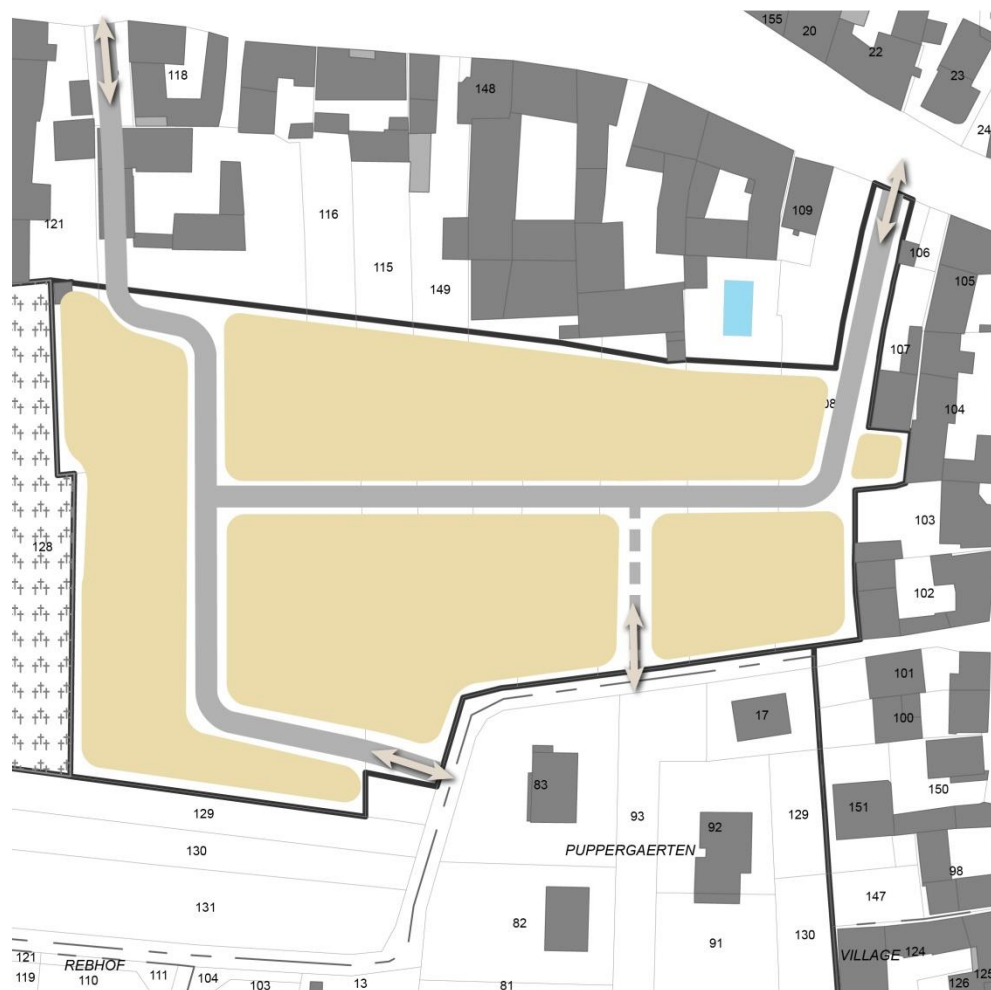
En termes de circulation

- Assurer une liaison entre la rue Rebhof et la rue Westerend
- Préserver un cheminement piéton vers le sentier au Sud de la zone pour faciliter les liaisons piétonnes vers le centre du village

En termes de diversité de l'habitat

- Proposer une offre diversifiée en habitat individuel, en habitat intermédiaire et en collectif.
- Viser une densité minimale de 15 logements par hectare

4.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER



5. Secteur 1AUE

5.1. OBJECTIFS GENERAUX

Prolonger la rue Robert Debré et la relier à la rue du Buehlweg pour permettre le développement de constructions le long d'une voirie

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

En termes de circulation

Prolonger la rue Robert Debré et la relier à la rue du Buehlweg

5.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER



6. Secteur 1AUf

6.1. OBJECTIFS GENERAUX

Organiser l'aménagement d'une dent creuse à l'intérieur du tissu bâti à proximité du centre ancien et en cohérence avec le cheminement piétonnier destiné à assurer une liaison entre le centre du village (notamment l'école) et la zone d'équipements publics.

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

En termes de circulation

- Assurer un bouclage entre la rue Birris et la rue Albert Minck
- Coordonner l'organisation viaire avec le cheminement piétonnier public

Proposition d'organisation de la voirie principale composée :

- d'une bande roulante permettant la circulation en sens unique ou en double sens ;
- d'un trottoir d'une largeur minimale de 2 m ;
- d'un espace vert linéaire, pouvant être utilisé pour la récupération des eaux de ruissellement ;
- d'un second trottoir en option.



Le trottoir de 2 mètres et l'espace vert correspondent à l'emprise de l'emplacement réservé n°3 sous lequel seront implantées les canalisations d'assainissement. Le traitement paysager de l'espace vert doit permettre d'assurer l'intégration du cheminement piétonnier et cyclable.

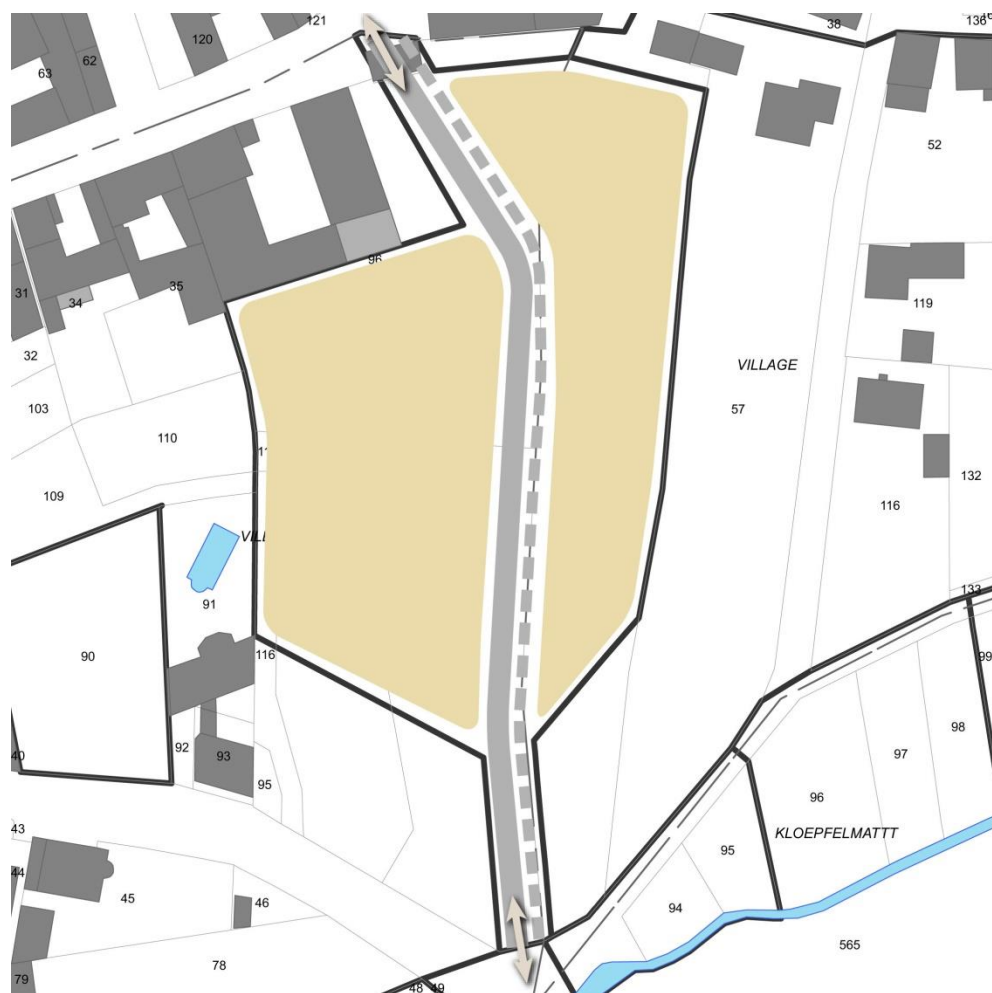
En termes d'assainissement

Assurer le passage de collecteurs d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) dans l'emprise viaire

En termes de diversité de l'habitat

Proposer une offre diversifiée en habitat individuel ou en habitat intermédiaire en cohérence avec les constructions voisines.

6.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER



7. Secteur 1AUG

7.1. OBJECTIFS GENERAUX

Organiser un développement urbain dans le souci d'optimisation du foncier

L'aménagement du secteur doit répondre aux objectifs suivants :

En termes de circulation

- Aménager une boucle par une voirie structurante entre la rue des jardins et la rue Albert Minck en utilisant comme support l'amorce du chemin rural ;
- Préserver la possibilité de prolonger la voirie structurante vers le Nord en vue d'un éventuel bouclage vers la rue de la Croix ;
- A l'Est, aménager les constructions autour d'un îlot piétonnier ;

Les principes de l'îlot piétonnier sont :

- des espaces partagés sans voiture
- une limitation de la place de la voiture, uniquement pour du stationnement minute
- des parkings pour voitures sont prévus sur les espaces périphériques des îlots piétonniers.
- des maisons en bandes favorisant des performances énergétiques accrues



En termes de diversité de l'habitat

- Proposer une offre diversifiée en habitat individuel ou en habitat intermédiaire en cohérence avec les constructions voisines ;
- Viser une densité minimale de 15 logements par hectare ;

En termes d'intégration paysagère et environnementale

- Privilégier la plantation d'arbres fruitiers en particulier dans le cadre de l'aménagement des espaces publics ;

7.2. SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU QUARTIER

