



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

WOERTH

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



REVISION DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé
A la délibération du 27 novembre 2020 ,



A WOERTH

Le Maire,
Alain FUCHS

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

**COMMUNE DE
WOERTH**



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

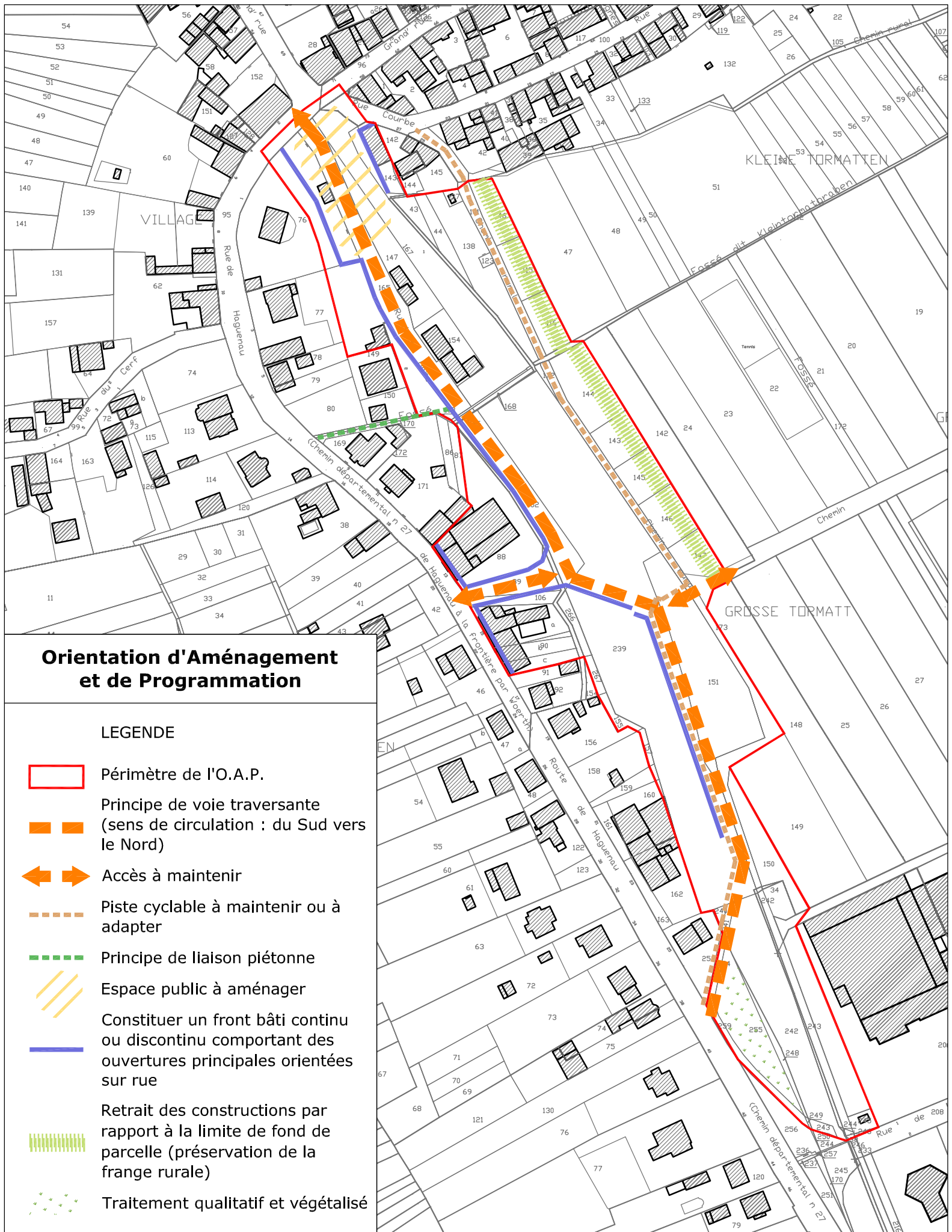
Vu pour être annexé à notre délibération du

Approuvant le P.L.U

LE MAIRE










Alain FUCHS





Orientation d'Aménagement et de Programmation

LEGENDE

-  Périmètre de l'O.A.P.
-  Principe de voie traversante
(sens de circulation : du Sud vers le Nord)
-  Accès à maintenir
-  Piste cyclable à maintenir ou à adapter
-  Principe de liaison piétonne
-  Espace public à aménager
-  Constituer un front bâti continu ou discontinu comportant des ouvertures principales orientées sur rue
-  Retrait des constructions par rapport à la limite de fond de parcelle (préservation de la frange rurale)
-  Traitement qualitatif et végétalisé

Ce secteur est classé UBa.

Il permet à la commune de disposer, dans l'immédiat, d'un potentiel de développement, autour de l'ancienne gare.

Sur un secteur d'environ 2,5 hectares, le potentiel effectif est d'environ 1,25 hectare.

En effet, des infrastructures ainsi que des constructions existantes occupent une part importante de l'espace.

Considérant que le règlement autorise des constructions dont les volumes sont équivalents à ceux de grosses maisons ou de petits collectifs, il est raisonnable de pouvoir y attendre une densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare.

Le potentiel y est donc compris entre 25 et 30 logements. Toutefois, le caractère mixte souhaité, incluant commerces et bureaux ne permet pas de tabler sur une offre de logement supérieure.

Cette opération pourra comporter une part de logements sociaux selon les orientations prévues par le SCoTAN, soit 10%.

L'espace public représenté au Nord du schéma permettra d'apporter une interface qualitative entre centre ancien et développement vers le Sud de l'agglomération.