



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

NORDHOUSE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision PLUe : 28/11/2014

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 12 avril 2021,

A NORDHOUSE,
le 12 avril 2021

Le Maire,
Jean-Marie ROHMER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

La zone 1AUa

Description du site identifié

Situé au Nord de la commune, le secteur de projet d'une superficie de 3,97 hectares, est actuellement occupé essentiellement par des espaces agricoles (céréaliculture).

Le secteur de projet constitue le prolongement du lotissement situé à l'Est du Feldwasser. Il est délimité par un chemin d'exploitation à l'Ouest, des maisons d'habitation au Sud et le Feldwasser à l'Est.



Le site concerné.

Les intentions d'aménagement

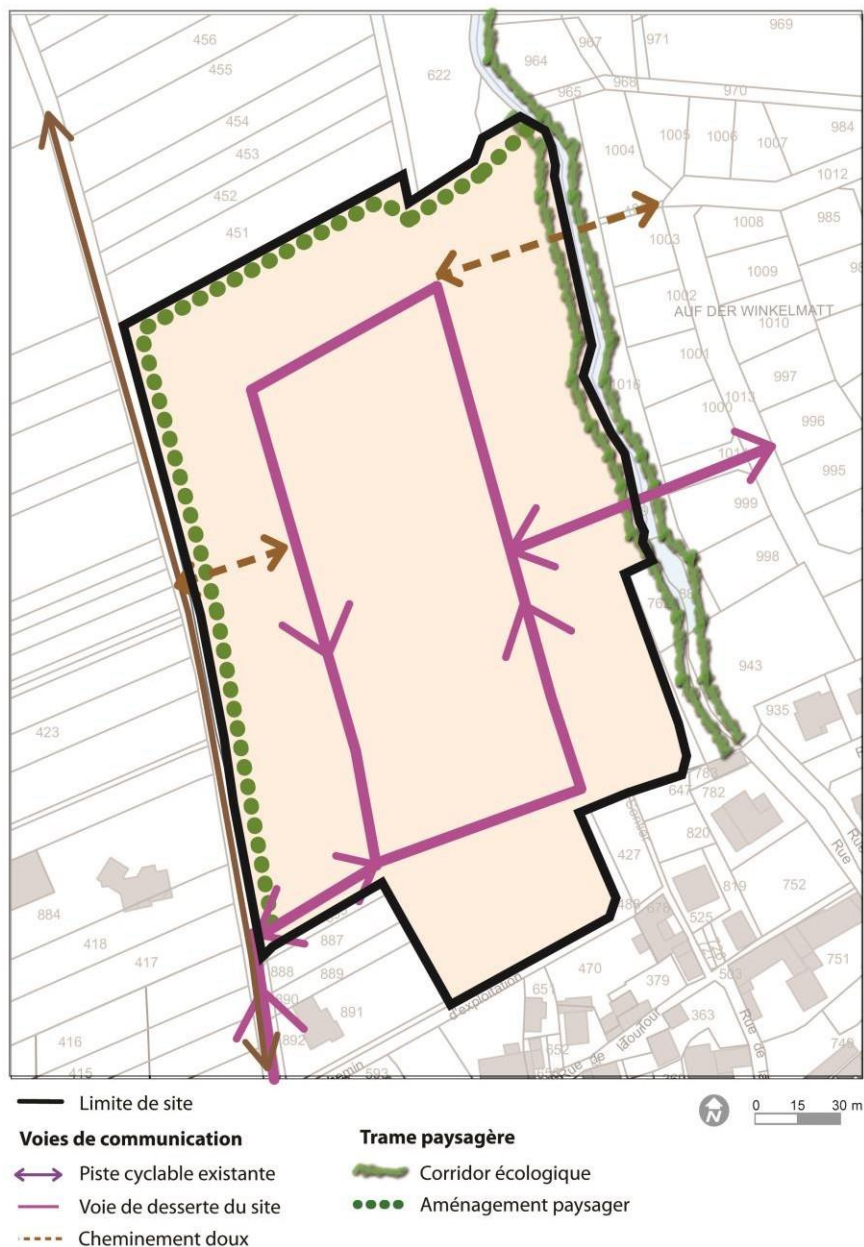


Schéma illustratif

Principes d'urbanisation

- L'urbanisation du secteur doit prendre en compte une densité minimale de 25 logements par hectare.
- Sur l'ensemble du secteur, 25 % de logements intermédiaires doivent être réalisés.

Principes de composition paysagère

- Conserver le corridor écologique le long du Feldwasser, à l'Est du site.
- Préserver des zones tampon arborées et plantées en bordures du site Nord, Est et Ouest.

Organisation de la desserte et des accès

- L'accès principal au site est à prévoir par la rue de Hipsheim, depuis le Sud.
- Un bouclage interne permettra de desservir l'intégralité de la zone.
- Une liaison routière transversale depuis le lotissement voisin à l'Est est à créer.
- Des cheminements doux (piéton et cyclable) permettront de relier le site au lotissement voisin à l'Est ainsi qu'à la piste cyclable à l'Ouest.

Éléments de programmation

- L'urbanisation de de la zone ne devra pas démarrer avant 2020.
- **Les permis de construire concernant les logements intermédiaires ne pourront être délivrés qu'à partir de 2025.**

La zone IAUb

Situé au centre du village, le secteur de projet d'une superficie de 0,06 hectare, correspond actuellement à un jardin.



Le site concerné

L'urbanisation du secteur doit répondre à deux objectifs :

- L'intégralité du secteur doit être aménagée,
- L'accès à la zone doit s'effectuer par la rue du Feldwasser.