

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

NORDHOUSE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration le: 28.12.82
Révision n°1 le: 26/02/93
Révision n°2 le: 01.03.02
Modification n°1 le: 07/07/06
Modification n°2 le: 05/04/07
Modification n°3 le: 18/06/10

REVISION N°2 APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 28 novembre 2014

A NORDHOUSE
Le 28 novembre 2014



Le Maire

Claudine HERRMANN

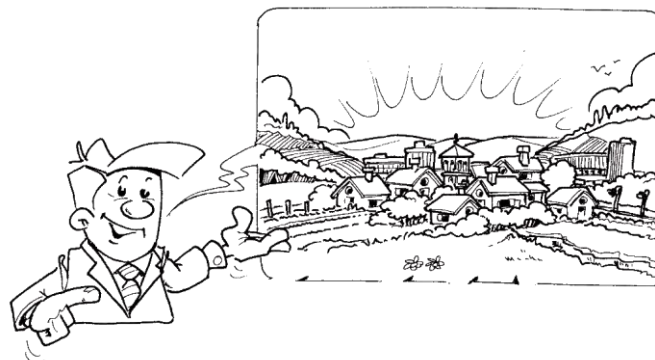
Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quelle ville
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

La nouvelle rédaction de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme issue de la loi Engagement Nationale pour l'Environnement dite « loi Grenelle 2 » prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- définisse les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A

**Réfléchir au
développement
urbain global en
préservant le cadre
de vie**

ORIENTATION 1. Un développement progressif de la commune

En 2013, la population de Nordhouse est estimée à 1 682 habitants. La commune souhaite réaffirmer son dynamisme démographique afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux et prépare son développement urbain à l'échelle des 20 prochaines années.

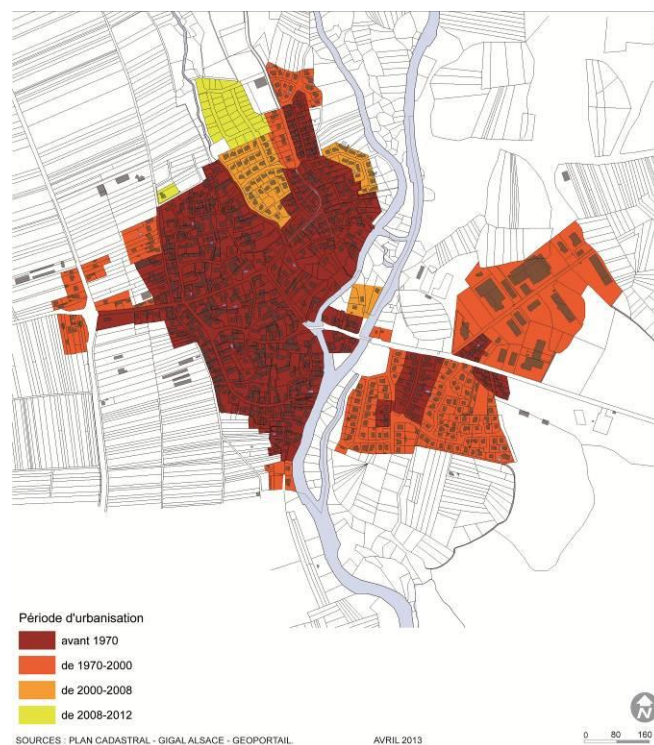
Elle se fixe pour objectif la création d'environ 15 logements par an, dont la moitié serait envisagée en renouvellement urbain et l'autre moitié en extension. D'ici 2030, 250 logements seraient donc nécessaires au développement de Nordhouse, dont 45 permettraient de prendre en compte le desserrement des ménages (stabilisation de la population communale). L'objectif communal correspondrait à une augmentation d'environ 510 habitants supplémentaires. La commune compterait ainsi 2 192 habitants d'ici 2030¹.

Il s'agit pour la commune d'assurer un développement maîtrisé du village, en limitant les zones d'extension, afin de garantir une lisibilité de l'enveloppe urbaine de Nordhouse et une qualité de vie aux habitants.

¹ Les chiffres seront à finaliser en fonction des perspectives démographiques souhaitées par la commune.

ORIENTATION 2. Veiller à une croissance urbaine cohérente

- Poursuivre l'évolution de l'enveloppe urbaine de Nordhouse, en s'inscrivant dans la continuité de l'urbanisation actuelle, en favorisant la notion de centralité du village et en maintenant la compacité urbaine.
- Définir des secteurs de projet :
 - vers l'Ouest, pour une uniformisation de l'enveloppe urbaine,
 - vers le Nord-Ouest dans la continuité des secteurs d'habitats existants,
 - vers l'Est, à proximité de l'III, pour la création d'équipements complémentaires.
- Continuer le renouvellement urbain et la mixité urbaine, déjà bien engagés sur la commune.
- Maintenir, voire développer les équipements et les commerces au sein du tissu urbain existant.
- Trouver un juste équilibre entre l'habitat à créer et les terres agricoles à préserver.
- Prendre en compte les risques naturels et les contraintes environnementales dans le choix des zones de projet.



ORIENTATION 3. Préserver l'identité et le caractère du village



- Viser un développement urbain respectueux de la morphologie urbaine.
- Afin de valoriser son patrimoine bâti, identifier différents secteurs d'habitations en fonction de leurs caractéristiques :
 - en zone urbaine ancienne, respecter le bâti existant dans les formes, et les implantations,
 - en zone urbaine de bâti plus récent, permettre la diversification des implantations, l'augmentation des possibilités de construction.
- Encadrer et favoriser la reconversion du patrimoine ancien dans le respect des perspectives paysagères et des formes urbaines existantes.
- Permettre l'implantation diversifiée des types de bâtis au sein de l'enveloppe urbaine tout en favorisant leur intégration et leur fonctionnement dans l'organisation urbaine existante.
- Permettre la mixité fonctionnelle entre habitat et activités artisanales, de restauration, d'hébergement ou commerces de proximité.
- Garantir une bonne insertion des opérations groupées dans le tissu urbain.

ORIENTATION 4. Encourager le développement économique



- Conserver les services de proximité et l'artisanat, afin d'assurer la création d'emplois et le développement local de la commune.
- Encourager la mixité habitat/activité dans les zones urbaines.
- Envisager l'installation de nouvelles entreprises au sein de la zone d'activités, notamment sur les 2 hectares de terrain restants.
- Pérenniser et permettre le développement de l'activité économique installée sur le secteur de la gare.
- Permettre l'extension de la gravière et les aménagements qui s'y rattachent.
- Envisager l'utilisation du transport fluvial sur le canal du Rhône au Rhin, afin de laisser la possibilité de créer un quai de chargement pour la gravière.
- Pérenniser l'activité agricole et valoriser les ressources naturelles de la commune.



ORIENTATION 5. Conforter l'offre en équipements



- Optimiser l'utilisation des équipements publics existants.
- Préserver la continuité de la scolarité sur la commune (école primaire communale unique), pour garantir une offre scolaire et de périscolaire de qualité aux familles.
- Adapter l'offre aux besoins des habitants (par exemple, l'implantation d'équipements pour les personnes âgées, la création d'un hall de sport).
- Favoriser la mutualisation et la délocalisation d'équipements à l'échelle intercommunale (compétence intercommunales du périscolaire de Nordhouse).

ORIENTATION 6. Préserver un cadre naturel et paysager de qualité



- Préserver la ceinture de vergers ou la recréer, notamment en limite Nord.
- Conserver certains espaces de jardin existant au sein du tissu urbain.
- Maintenir les transitions paysagères entre le milieu bâti et le domaine agricole.
- Préserver la qualité et la diversité des essences présentes et maintenir la biodiversité.
- Maintenir et valoriser les cheminements piétons existants, le long de l'III et du Feldwasser.
- Préserver le paysage caractéristique de la forêt rhénane dans la partie Est de la commune.

ORIENTATION 7. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers



- Préserver les secteurs boisés.
- Protéger les espaces naturels, en particulier en partie Est du territoire.
- Préserver les sites naturels ayant un rôle écologique et fonctionnel en termes de biodiversité.
- Pérenniser les espaces agricoles, en équilibre avec les besoins de développement de la commune.

ORIENTATION 8. Maintenir et rétablir des continuités écologiques



- Maintenir et faciliter les continuités vertes et bleues sur le territoire communal et en particulier en zone urbaine.
- Préserver et entretenir la ripisylve existante le long de l'III, de la Petite III et du Feldwasser.
- Conserver les milieux humides du territoire de Nordhouse, situés à l'Est de l'III, afin de conserver la présence de tourbières, forêts et prairies humides.
- Préserver les zones humides, en incitant les agriculteurs à éviter le retournement des terres.

B **S'orienter vers un développement durable en termes d'habitat, de transports et de loisirs**

ORIENTATION 1. Diversifier l'offre en logement

- Créer les logements nécessaires au desserrement de la population et répondant au développement communal envisagé.
- Développer l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins (accès de plain-pied...).
- Diversifier le parc de logements et favoriser la création de logements de taille moyenne en accession à la propriété et en location afin d'accueillir des jeunes ménages.
- Favoriser l'habitat intermédiaire (maisons bi-familles, petits collectifs) en complémentarité à la maison individuelle.

ORIENTATION 2. Maintenir l'activité agricole



- Pérenniser l'activité agricole, qui participe à l'économie locale et à la valorisation du paysage.
- Maintenir et soutenir une agriculture diversifiée et raisonnée.
- Soutenir la profession agricole dans leurs projets de développement.
- Permettre une évolution du document d'urbanisme lors de projets agricoles futurs.

ORIENTATION 3. Encourager la mobilité alternative



- Favoriser l'usage des transports en commun et sensibiliser les habitants de Nordhouse aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (bus du réseau 67 et train, en s'appuyant sur la proximité de la gare de Limersheim, située sur le territoire d'Hipsheim).
- Développer les circulations douces et mailler le réseau cyclable-piétonnier, notamment en reliant le village au canal du Rhône au Rhin et en offrant des possibilités de promenade le long de l'III, par exemple.
- Encourager l'usage mixte de la voirie, en la considérant comme un espace à partager par tous les usagers.
- Développer les itinéraires sécurisés pour les jeunes (trajets domicile/école/équipements sportifs et de loisirs).
- Encourager la desserte de proximité (exemple : pédibus).

ORIENTATION 4. Mettre en place une politique de gestion du stationnement



- Réorganiser les espaces de stationnement sur l'espace public et les identifier davantage.
- Redéfinir la place de la voiture dans l'espace urbain, en se dotant des moyens réglementaires de gestion du stationnement résidentiel en zone urbaine.

ORIENTATION 5. Développer les communications numériques

- Promouvoir un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, en respect du schéma directeur territorial d'aménagement numérique en Alsace (SDTAN).

ORIENTATION 6. Adopter les principes de développement durable



- Faciliter l'usage des énergies renouvelables et encourager les économies d'énergie.
- Favoriser le développement des formes urbaines durables.
- Inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle (stockage et infiltration).
- Optimiser la gestion des ordures ménagères et sensibiliser à la diminution des quantités de déchets (redevance incitative au 1^{er} juillet 2013).
- Faciliter les études relatives à l'énergie géothermique.
- Dans le vieux village, favoriser la mise en œuvre des principes de développement durable, dans le respect des formes architecturales et urbaines.

C **Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain**

ORIENTATION 1. Maitriser la réduction des espaces agricoles et naturels

- Encadrer le développement communal en définissant les limites de l'enveloppe urbaine de Nordhouse.
- Permettre le réinvestissement du bâti du centre ancien, par la réhabilitation des bâtiments anciens, lorsque cela est encore possible.
- Limiter la consommation foncière de Nordhouse à 6 hectares environ pour les extensions à vocation principale d'habitat et à moins de 2 hectares pour le développement à vocation d'équipements.
- Encadrer le développement communal en prenant en compte les contraintes ou enjeux du ban (RD 1083, voie ferrée, milieux remarquables à préserver).
- Permettre l'extension du site de la gravière et son réaménagement progressif au rythme de l'exploitation du site.

ORIENTATION 2. S'inscrire dans une continuité de renouvellement urbain et de possibilité de densification de l'existant

- Permettre la réhabilitation du bâti et l'optimisation du foncier et des capacités d'accueil de logements supplémentaires, sans pour autant sur-bâtir les parcelles et minéraliser le centre, dans le respect du cadre de vie des habitants et du fonctionnement urbain optimal.
- Maintenir le bon fonctionnement urbain, en matière de circulation et de stationnement, au sein de Nordhouse, en particulier dans le secteur des écoles, de la rue des Cordonniers et de la rue des Noyers.
- Transformer le bâti agricole qui a perdu sa vocation et permettre de nouvelles constructions dans le centre du village pour modérer l'évolution de la tache urbaine.
- Densifier les parties agglomérées en favorisant la construction sur les terrains vides, tout en assurant la qualité du cadre de vie et en préservant des espaces végétalisés.
- Optimiser l'usage du foncier de la zone d'activités.