



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

OTTERSWILLER

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du POS en PLU le : 17/12/2018

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 29/01/2026,



A Saverne,

Le Président,
Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Otterswiller



atip

ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

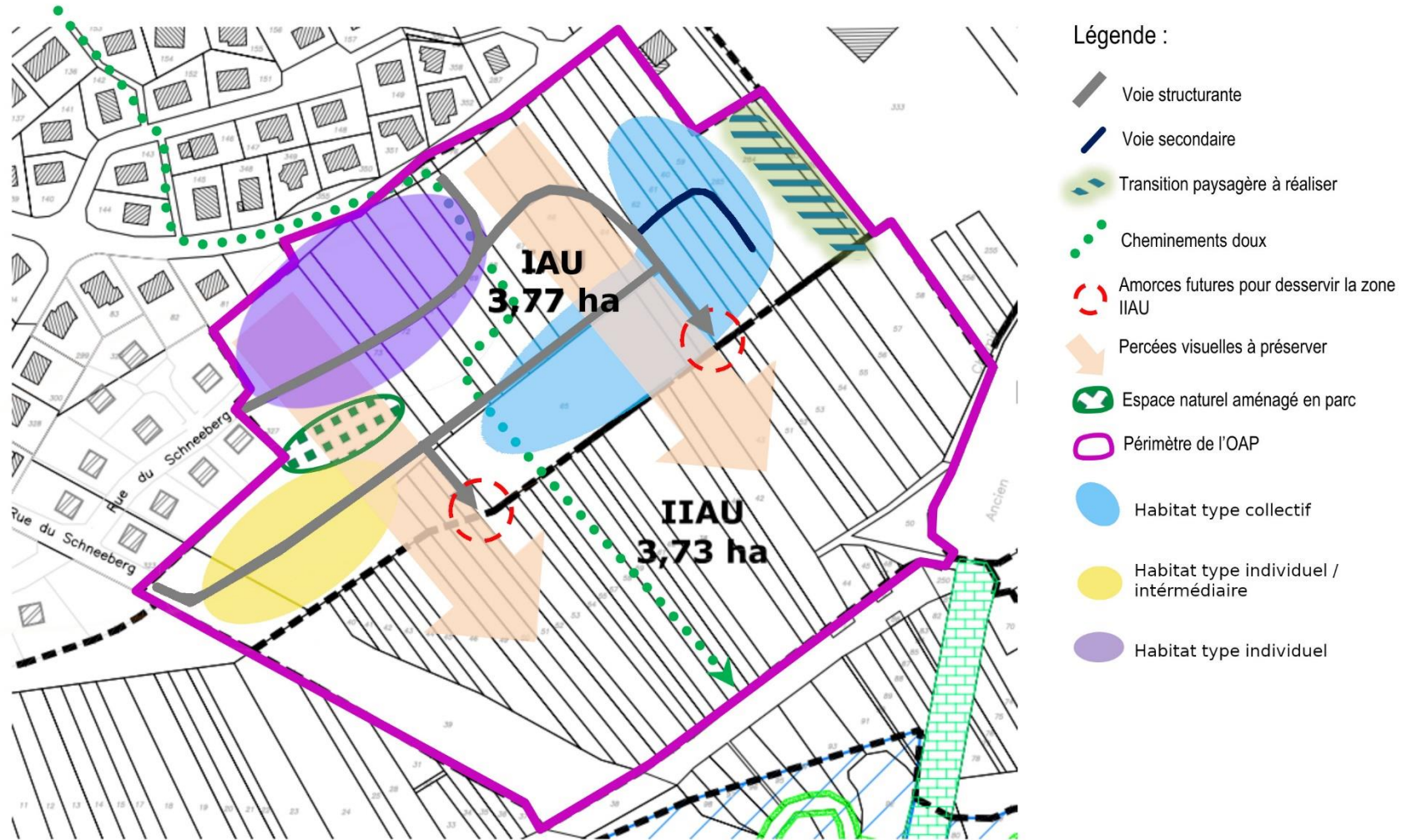
Volet programmation des orientations d'aménagement et de programmation

Compte-tenu du foncier disponible pour des zones à urbaniser dans la commune, ainsi que des possibilités de renouvellement urbain, notamment les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe bâti, il est souhaitable d'échelonner l'urbanisation des zones à urbaniser dans le temps pour éviter des apports massifs de population risquant de déséquilibrer le fonctionnement des équipements publics et la vie du village. Néanmoins, vu la politique foncière menée par la commune depuis plus de 20 ans et qui se poursuivra dans le cadre du présent PLU, la surface des zones à urbaniser (AU) est légèrement supérieure aux besoins réels.

Aussi, pour respecter les projections démographiques inscrites au PADD, la surface effectivement urbanisable avant 2030 en extension (zones à urbaniser) se limitera à la zone IAU.

La zone IIAU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après 2030.

Zone IAU et IIAU – rue du Schneeberg



Orientations pour ce secteur – MS1 approbation janvier 2026

Volet technique

Le secteur présente un intérêt de densification de la frange bâtie Sud-Ouest du village, en lien direct avec les lotissements voisins. La zone à dominante agricole ne présente pas de réelle contrainte à l'aménagement et permet d'envisager un renforcement de la trame urbaine en conservant un point de vue sur le viaduc. Les espaces naturels préservés devront favoriser la création de vergers.

Volet accessibilité-voirie

L'accès est possible depuis la rue du Brotsch et un bouclage devra être aménagé pour relier la rue du Schneeberg. Afin de favoriser l'accessibilité du secteur aux piétons, dans la continuité des lotissements déjà réalisés, un cheminement piétonnier traversera les zones AU pour faciliter les liaisons entre les zones de qualité paysagère au Sud est les équipements publics au Nord-Ouest de la zone.

Volet habitat

Une densité globale de 30 logements à l'hectare sera respectée sur la zone IAU. Il en sera de même pour la zone IIAU. Il conviendra également de favoriser la création de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons jumelées...) en permettant de développer la mixité de l'habitat et compléter l'ensemble avec des collectifs. Il conviendra de prévoir la création d'une quinzaine de logements aidés sur le secteur. En frange du tissu pavillonnaire existant situé au nord-ouest, seules seront autorisées les habitations de type individuel. Les habitations intermédiaires seront localisées de préférence au sud-ouest des zones AU. L'implantation des constructions les plus volumineuses devra être favorisée dans les parties basses des zones AU et le long de la friche industrielle pour préserver les points de vue de qualité depuis les lotissements. L'organisation des espaces bâtis, ainsi que la voirie devra permettre le maintien de percées visuelles en direction de la Mossel et du viaduc.

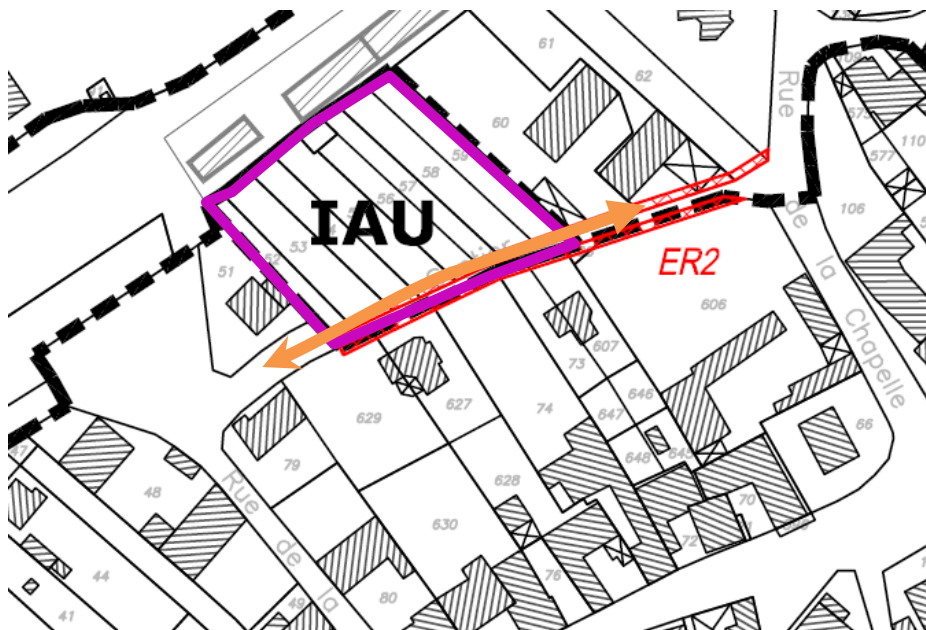
De plus, les constructions pourront intégrer des équipements liés aux énergies renouvelables et valoriser l'utilisation de panneaux solaires ou de toits végétalisés et autres équipements à haute valeur environnementale, s'intégrant visuellement dans le paysage de prairie en périphérie de la zone.

Prévention des risques liés à la pollution des sols


Les secteurs classés en zones IAU et IIAU sont situés à proximité de la friche Mécarex, site susceptible d'avoir engendré une pollution résiduelle des sols et du sous-sol.

Dans ce contexte, l'aménagement des terrains contigus à cette friche doit tenir compte de cet enjeu afin de garantir la compatibilité des projets avec l'état des sols. Des informations complémentaires peuvent être obtenues auprès de la DREAL Grand Est concernant les études existantes sur et autour de la friche.

La présente OAP ne remplace pas les obligations réglementaires ni les procédures spécifiques en matière de gestion des sites et sols pollués.



Principes d'aménagement

 Voie de desserte à réaliser

 Périmètre de l'OAP



Orientations pour ce secteur :

Volet accessibilité-voirie

La voie de desserte de la zone IAU devra permettre la création d'un bouclage entre la rue de la Gare et la rue de la Chapelle.

VB Process
Mail : thibaud.debonn@territoire-plus.fr
Tel : 0688040885

