

VILLE de SAVERNE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Modification n°1

PLU approuvé par DCM du 17/01/2011
Le Député-Maire
Emile BLESSIG



Préface

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les orientations qu'elle retient pour le développement de son territoire. Celles-ci visent à favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

C'est un guide et un outil de dialogue entre les élus et les administrés permettant de partager une vision stratégique globale et cohérente.

Le PADD de Saverne est établi dans l'esprit et le respect d'un **développement durable** qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

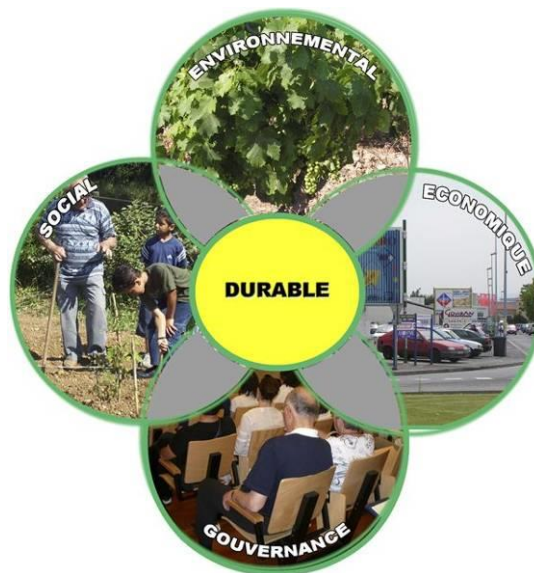
LE DEVELOPPEMENT DURABLE :

"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de Rio)

En effet "Nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants."

(Antoine de Saint-Exupéry)



Les choix opérés pour établir le PADD, le sont dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** : Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.
- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : Le PLU doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Il doit tenir compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **Principe de protection** : Le PLU doit veiller à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'objectif général de ce document porte sur la maîtrise de l'urbanisation de la ville dans le cadre d'un développement démographique équilibré.

Il se décline en **3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui prennent en compte les contraintes, atouts, handicaps et potentiels de SAVERNE et constitue le **véritable projet de développement futur de la ville**.

Ce projet doit être compatible notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Saverne et le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Région de Saverne.

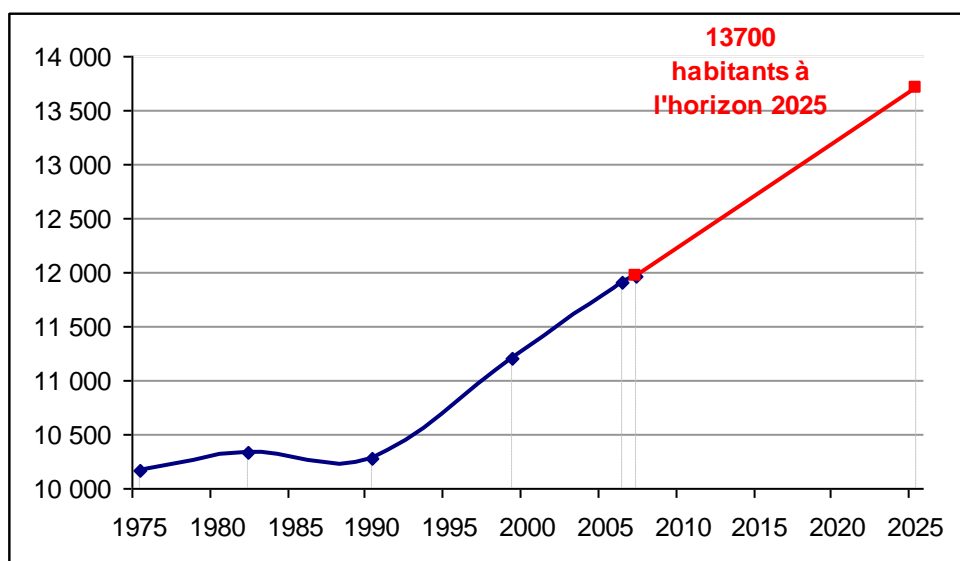
1. Organiser une ville solidaire et intergénérationnelle

1.1. Equilibrer la croissance démographique avec les capacités d'accueil résidentiel et les infrastructures de la ville

La Ville de SAVERNE souhaite concilier les objectifs de croissance démographique équilibrée et de renforcement de l'attractivité du territoire par le développement d'un urbanisme durable.

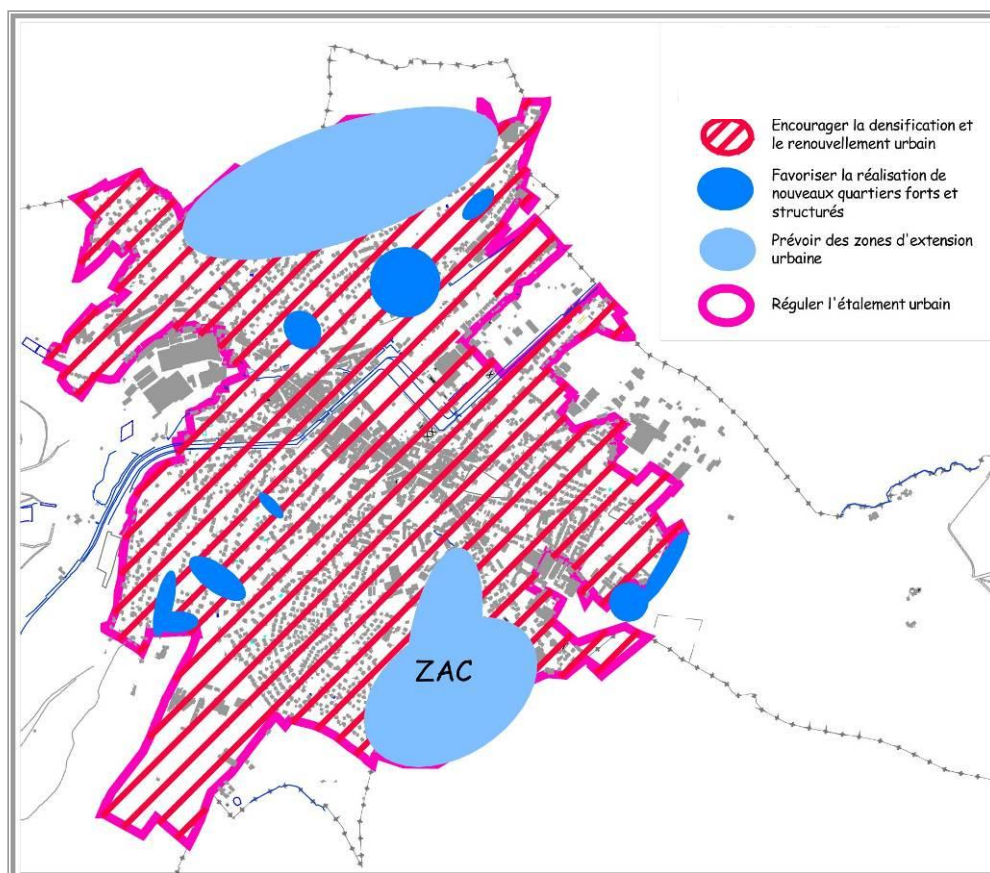
Il s'agit en effet de **continuer à accueillir de nouveaux habitants**, en plus du développement intrinsèque de la ville, mais dans une proportion permettant de garantir à Saverne le **maintien de son cadre de vie de qualité et de sa cohésion sociale**.

L'objectif de croissance démographique est de poursuivre une évolution comparable à celle enregistrée entre 1999 et 2006 (0,9% par an), ce qui porte la population à environ 13 700 habitants à l'horizon 2025, soit + 15% en 20 ans environ (sur la base de 11 907 habitants au 1^{er} janvier 2006).



La Ville de SAVERNE souhaite ainsi le maintien d'un **équilibre entre capacités d'accueil, fonctionnement urbain et croissance démographique** afin de préserver une qualité de vie appréciée jusqu'à ce jour à SAVERNE. C'est la raison pour laquelle, dans un contexte de rareté du foncier disponible pour développer l'urbanisation sur le territoire de SAVERNE, cette maîtrise de la croissance démographique doit s'accompagner d'une meilleure gestion de l'espace et d'une régulation de l'étalement urbain en favorisant le renouvellement urbain. A ces égards, l'aménagement de la ZAC Fontaine Saubach reste une priorité communale.

Ce point est d'autant plus crucial que certains quartiers ont récemment évolué avec la réalisation de logements collectifs au milieu de tissus bâtis pavillonnaires, suite notamment à des mutations foncières. Localement, la population a ainsi fortement augmenté remettant parfois en cause l'équilibre urbain.



Saverne doit répondre aux besoins de logements de la population actuelle et aussi accueillir de nouveaux habitants, et pour cela la commune doit proposer une gamme diversifiée de logements adaptée aux situations de chacun et aux spécificités de chaque tranche d'âge de la population.

1.2. Permettre un parcours résidentiel aux savernois par une offre qualitative et diversifiée en logements

Offrir un **parcours résidentiel** aux savernois signifie disposer de logements de tailles variées en locatif ou en accession afin de permettre notamment le **maintien dans la ville des personnes âgées** et **l'accueil des jeunes ménages**, aux revenus parfois modestes.

Il s'agit donc de répondre quantitativement et qualitativement à la demande en logements et veiller au maintien d'une diversité du statut d'occupation.

1.2.1. Produire des logements pour satisfaire la demande

En raison du phénomène de décohabitation, le nombre de ménages augmente plus vite que la population. C'est en effet le nombre de ménages qui détermine le nombre de logements à produire. Or, au cours des dernières décennies, l'évolution de la structure familiale et des modes de vie ont impliqué une progression du nombre de ménages 3 fois plus importante que l'augmentation de la population pendant les mêmes périodes intercensitaires (cf. Diagnostic), ce qui signifie des besoins constants en nouveaux logements.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par la Communauté de Communes de la Région de Saverne (CCRS) et qui s'impose au plan local d'urbanisme, fixe un objectif de **650 nouveaux logements** à mettre sur le marché entre 2009 et 2014 à Saverne.

Ce chiffre tient compte des logements à créer pour les nouveaux arrivants mais aussi des nouveaux phénomènes sociétaux évoqués plus haut.

Il s'agira donc de conserver, voire augmenter la diversité actuelle de l'offre en logements en se tenant compte des objectifs fixés par le PLH de la CCRS, soit pour une répartition des 650 logements de la manière suivante :

- 250 logements en habitat individuel
- 400 logements en habitat collectif

La réponse aux objectifs fixés par le PLH ne se limite pas à la construction neuve, la remise sur le marché de logements vacants est également primordiale.

1.2.2. Rechercher des réponses à la problématique de la vacance

Compte tenu de l'importance de la vacance (519 logements vacants en 2006), la remise sur le marché des logements vacants constitue un enjeu majeur à Saverne. Elle permettra non seulement de remplir en partie les objectifs fixés par le PLH mais s'inscrira pleinement dans la logique des grands principes de gestion économe de l'espace et de renouvellement urbain.

Pour lutter contre la vacance et particulièrement dans les immeubles les plus anciens, différentes mesures devront être prises.

Ces mesures, telles les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), pourront porter d'une part sur le réinvestissement du bâti existant et d'autre part sur la reconquête des étages des commerces de centre ville pour le logement mais en préservant les volumes et cadres bâtis traditionnels.



Cette volonté de réhabilitation des immeubles anciens s'inscrit également dans un objectif de revitalisation du centre ville.

1.2.3. Assurer un développement respectueux de l'identité de la ville

La réhabilitation du bâti ancien en réponse à la vacance ou la construction de nouveaux logements doivent cependant intégrer la nécessaire **préservation de l'identité et du cadre de vie** de Saverne.

L'objectif est donc de promouvoir des formes urbaines et des typologies bâties qui concilient densité bâtie et maintien d'espaces verts. Ce point sera plus particulièrement développé dans le chapitre 3.1 consacré à l'orientation sur un urbanisme cohérent et durable.

1.2.4. Développer le logement aidé

La Ville de Saverne souhaite assurer un développement et une meilleure répartition du parc de logements sociaux dans son tissu urbain afin de respecter les objectifs du PLH.

La volonté de la commune est donc de favoriser, en particulier dans les secteurs de développement urbain, la **mixité sociale** qui est déjà assurée dans les autres quartiers de la ville grâce à des opérations telles la résidence des étudiants, les logements de la S.I.R.S., les logements "Impasse de la Mossel", ...

La répartition du logement aidé se fera de la manière suivante pour la période 2009-2014 :

- 109 logements aidés en location
- 10 logements en accession.

1.2.5. Réussir la mixité intergénérationnelle

Cet objectif peut être traduit à deux échelles, celle de la ville où il s'agit de se donner les moyens d'accueillir l'ensemble des tranches d'âges, mais également à l'échelle d'opérations dans lesquelles une **mixité générationnelle** pourra être envisagée.

Pour répondre à ces objectifs, il s'agit pour la ville de Saverne de répondre en particulier aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

Il convient en particulier en direction de ces populations de prendre des mesures favorisant l'attractivité de la ville en termes d'équipements, de cadre de vie, d'accès à l'emploi, d'accessibilité, ...

Cet objectif pourra notamment se concrétiser sous la forme d'une "**résidence jeunes**" intégrant des services annexes.

De même, la population vieillissante aura de plus en plus besoin de se rapprocher du centre-ville et de ses services. L'offre d'habitat devra donc également y comprendre des **logements adaptés** ou adaptables **pour les personnes à mobilité réduite**.

Au niveau des opérations elles-mêmes, une réponse pourra consister à la réalisation d'une **résidence multigénérationnelle** hébergeant aussi bien des jeunes, des personnes âgées que des familles. L'objectif est de générer sur place une logique de services rendus réciproquement.



1.3. Maintenir le lien social par une ville accessible et animée

La qualité de vie à Saverne, particulièrement appréciée par ses habitants, représente l'un de ses atouts qui doit être développé. L'amélioration du cadre de vie et de la cohésion sociale nécessite **d'assurer les déplacements de tous** dans la ville et le **maintien des services**.

1.3.1. Organiser le fonctionnement interne de la ville en termes de déplacements

Pour améliorer et rééquilibrer son fonctionnement urbain, la ville de Saverne s'est fixé plusieurs objectifs :

- restructurer le secteur "centre-ville/basse ville/perspectives du château",
- améliorer les déplacements, notamment piétons, et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- développer l'offre de transports collectifs et les solutions alternatives à la voiture.





Améliorer les déplacements internes et le stationnement :

Les déplacements structurent la ville. Or de nombreux déplacements s'effectuent aujourd'hui en voiture à l'intérieur de SAVERNE lui conférant une place prépondérante au sein de l'espace public.

Il s'agit maintenant de libérer de l'espace sur la voirie au profit d'autres usages et d'adapter, en parallèle, le stationnement aux activités de commerces et aux besoins des résidents. En effet, réguler la circulation et la place de la voiture dans la ville passe aussi par une **politique de stationnement pertinente** en termes d'aménagement des espaces et des tarifs.



Pour assurer un fonctionnement harmonieux de la ville, le plan de circulation poursuit les objectifs suivants :

- assurer la sécurité et la fluidité du trafic automobile sur les grands axes et pour les liaisons interquartiers
- réduire la part modale de l'automobile en **développant les modes doux** de déplacements (vélo, piéton, PMR) en toute sécurité
- mettre en place une politique globale de stationnement pour le centre-ville.

Les transports en commun, le transport à la demande seront également encouragés à travers notamment la valorisation du **pôle multimodal** de la gare, lequel pourra également accueillir des stations d'autopartage ou des points vélos.



↳ **Rendre la ville accessible à tous en développant les modes doux de déplacements**

La Ville de Saverne souhaite mener une politique globale en direction des personnes à mobilité réduite et des seniors pour faciliter leurs déplacements dans la ville et l'accès aux services et permettre ainsi leur intégration dans la vie quotidienne de Saverne.

La commission communale d'accessibilité a ainsi pour mission d'établir un diagnostic de la situation de la ville et de proposer une **adaptation des espaces publics et privés**.

Le travail de la commission s'accompagne d'une politique de continuité et de sécurisation des cheminements piétons et cyclables au sein de la Ville.



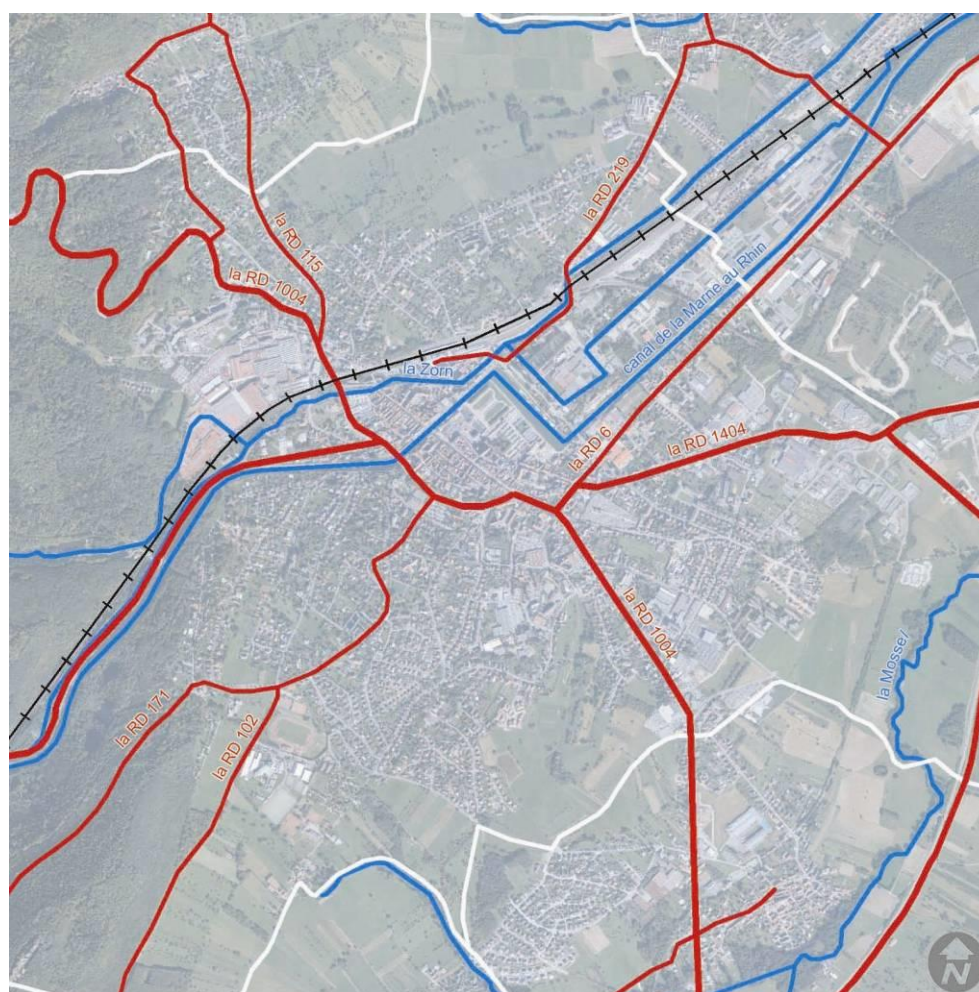
Le PLU accompagne cette volonté par un renforcement de l'accessibilité par modes doux des quartiers et du centre-ville mais également, par le développement des pôles de services et de commerces existants dans le centre-ville et les quartiers, ainsi que d'une offre de logements suffisante et adaptée à l'accueil de ce type de public comme indiqué dans le paragraphe 1.2.

↳ **Améliorer des relations inter-quartiers :**

Traversée par de nombreux éléments de coupure, Saverne connaît des problèmes de desserte de certains quartiers ou de cloisonnement entre quartiers.

Ville de Saverne

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- routes
- réseau hydrographique
- +— réseau ferroviaire

SOURCE : BD ORTHO - 2007 - IGN.

JUIN 2009

0 250 500 m

Dans l'objectif d'améliorer les liaisons entre la ville et son territoire, la commune souhaite optimiser les équipements de desserte existants. Pour assurer le bon fonctionnement des futures extensions d'habitat ou d'activité, la ville veut se donner les moyens de **renforcer les liaisons existantes** notamment jusqu'à la ZAC Fontaine Saubach et en traversée de la zone du Kochersberg vers la RD41.

Le **développement de liaisons piétonnes et cyclables** permettront également de créer des liaisons inter-quartiers et vers ou depuis les écoles, collèges et lycées.

Les déplacements en train restent très fréquents et nombreux, notamment pour les déplacements domicile/travail de ou vers Strasbourg. La Ville souhaite **développer les cheminements piétons-cycles vers la gare**.

L'aménagement d'une voie verte le long de la Zorn pourra également renforcer l'offre de déplacements alternatifs inter-communaux ou pour les loisirs.



Permettre la mixité des fonctions et le développement des activités de proximité dans le tissu urbain

Il s'agira, au sein même du tissu bâti, de **promouvoir la mixité des fonctions** urbaines et l'implantation d'activités. Cette diversité évitera les situations de quartiers résidentiels presque vides dans la journée ou, à l'inverse des quartiers qui se vident le soir du fait d'un trop petit nombre d'habitants (tel le centre-ville où les commerces et les services occupent d'anciens logements).

Le règlement du PLU permettra, au sein des zones urbanisées, l'implantation de constructions à usage de commerces, de bureaux, de services et autres activités, dans le respect des contraintes environnementales et de la lutte contre les nuisances.

1.3.2. Renforcer les liens numériques

A l'heure du développement numérique, la ville souhaite jouer en lien avec les autres collectivités, Région, Département et Communauté de communes un rôle de facilitateur au développement des réseaux de communication numérique.

2. Renforcer l'attractivité et le rôle de centralité de Saverne, porte d'Alsace

De par son poids économique et démographique, la présence de fonctions commerciales, tertiaires et industrielles importantes, la présence d'équipements structurants (sanitaires généraux et spécialisés, scolaires, administratifs, etc.) la ville de Saverne joue un rôle majeur dans l'Ouest du territoire bas-rhinois, ainsi qu'à une échelle interrégionale.

En tant que ville centre, elle est cependant consciente que l'offre en matière d'équipements publics, commerciaux et de services qui participent à la qualité du cadre de vie et à son rayonnement, reste à renforcer.

L'un des objectifs du PLU est donc de **conforter le positionnement régional de la ville.**

2.1. S'appuyer sur les atouts de Saverne comme vecteurs d'une image de ville attractive

2.1.1. Valoriser les équipements culturels, sportifs et touristiques structurants



L'offre culturelle

Saverne est une ville riche de son **patrimoine bâti historique**, lequel constitue un atout culturel mais aussi un enjeu important en termes de stratégie de préservation et de valorisation.

Ces éléments forts d'attractivité sont complétés par la présence d'un **relais régional culturel**, l'espace Rohan dont le rayonnement s'étend au-delà de la ville, à l'ensemble de l'arrondissement. A ce titre, des complémentarités de programmation pourront être trouvés à une échelle interrégionale (Pays de Saverne Plaine et Plateau, Pays de Sarrebourg, Pays de Sarreguemines-Bitche-Sarralbe) avec les autres opérateurs culturels.



D'autres **équipements culturels** contribuent à la vocation culturelle supra-communale de Saverne : l'école de musique, la bibliothèque, le musée, le cinéma, ... Ils pourront à l'avenir encore être renforcés par le développement d'autres équipements, notamment d'une salle de répétition de musique actuelle.

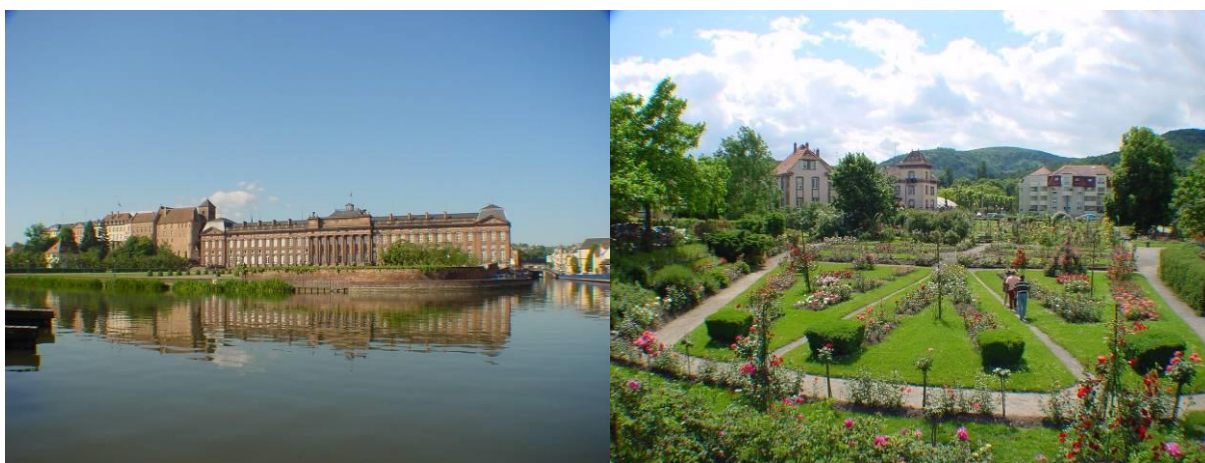
L'offre culturelle et notamment patrimoniale est également un levier touristique important.



L'offre touristique

Le tourisme est le principal vecteur de communication vers l'extérieur et contribue fortement à forger l'image d'une ville.

Or Saverne dispose, sur ce plan, d'éléments forts : le port de plaisance et le bassin du canal, le patrimoine historique notamment le château des Rohan, les jardins remarquables, les paysages du piémont Vosgien.



Les priorités de **développement touristique** portent donc sur l'aménagement qualitatif du port de plaisance et du bassin du canal particulièrement par une offre de services aux navigants, par le renforcement de l'identité jardins et nature et la valorisation du caractère historique de la Ville.

Pour compléter les intérêts touristiques de Saverne, **l'offre d'hébergement** doit répondre à des critères de qualité d'une clientèle de plus en plus exigeante. Or l'offre d'hébergement de qualité peut encore s'élargir que ce soit en termes d'hôtellerie ou encore pour l'auberge de jeunesse. Aussi, développer des structures d'accueil touristique (hébergements et restaurants) devra être admis tant en secteur d'habitat qu'en secteur d'activités tertiaires.

Il est également important pour dynamiser l'activité touristique de prévoir un meilleur jalonnement de la ville et des espaces dédiés au stationnement, notamment des autobus ou des campings cars qui véhiculent une clientèle importante.

Les équipements sportifs structurants

Saverne compte de nombreux équipements sportifs généralistes ou spécialisés qui lui permet d'accueillir des compétitions de niveau national.

Ces équipements sont animés par un tissu dense d'associations sportives qui accueillent de nombreux licenciés dont les origines dépassent pour 40% d'entre eux, le territoire intercommunal et pour un quart encore au-delà.



Pour renforcer cette fonction de centralité, la ville développe un plan pluriannuel de **restructuration des équipements sportifs**. Elle souhaite également engager ses équipements dans une mise en réseau à l'échelle intercommunale pour optimiser leur utilisation et développer le rayonnement des associations sportives.

2.1.2. Stimuler la vitalité économique par le maintien et l'extension de ses zones d'activités

Dans le contexte du bassin de vie de la Région de Saverne, la ville centre a une vocation de **pôle d'emplois** (partagé avec l'ensemble de son agglomération). Elle peut, en effet, se prévaloir d'un excédent du taux d'activité, à savoir un nombre d'emplois plus important que celui des actifs résidents.

Saverne se doit, en tant que commune centre, de conserver et même de développer son potentiel d'emplois, tant dans le secteur productif que dans ceux du commerce ou des services.

A cet effet, l'objectif de la commune consiste à fournir et à favoriser les conditions d'un **développement économique** équilibré dans le cadre de l'intercommunalité compétente en la matière. Ce développement ne devra donc pas se faire au bénéfice d'un domaine particulier d'activités, mais concomitamment en faveur de l'industrie, de l'artisanat, du commerce, des services et du tourisme.

Tant au niveau intercommunal que communal, il s'agit en effet d'établir des **conditions favorables pour l'implantation d'activités**.

Au niveau communal, les zones d'activités existantes sont actuellement occupées en totalité (zone du Zornhoff, zone du Kochersberg) et connaissent peu de possibilités d'extension.



La Ville souhaite renforcer son tissu économique en prévoyant des **secteurs d'extension à vocation économique** en particulier sur la partie Est de son ban communal desservie par la RD 1404 vers l'autoroute A4.

Bien que l'aménagement et la gestion des zones d'activités soient de compétence intercommunale, la Ville a le souhait de développer une politique d'animation économique autour de la **coordination des outils du développement économique** : la Maison de l'Emploi et de la Formation, la pépinière d'entreprises "la Maison des entrepreneurs", le pôle tertiaire de la Licorne et la plate-forme d'activités départementale du Martelberg.



2.1.3. Veiller à l'équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie

La seule disponibilité foncière à vocation de zone d'activités est située sur la partie Est du ban communal qui accueille déjà le centre nautique intercommunal. Les activités économiques tertiaires pourront s'y développer et notamment le commerce de périphérie.

La commune est toutefois pleinement consciente de la nécessité de veiller à **l'équilibre entre les commerces de centre-ville et celui de périphérie**.

En effet, la vocation du centre-ville est principalement tournée vers les commerces et les services. Aussi le commerce de centre-ville, renforcé par le marché hebdomadaire, présente-t-il une offre de qualité et originale qui contribue beaucoup à l'attractivité de la commune et constitue un facteur de lien social indispensable pour ses habitants. Cette offre doit donc être préservée et renforcée.

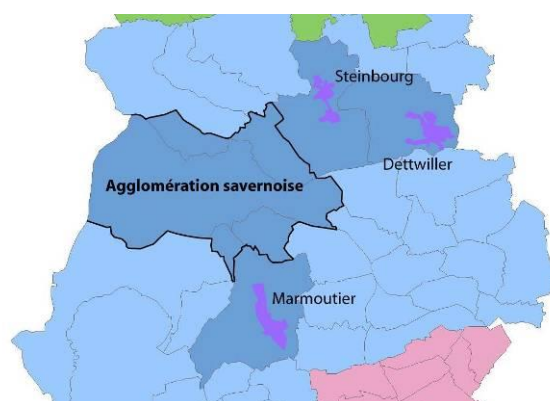
2.2. Asseoir le positionnement de Saverne dans l'espace régional

2.2.1. Positionner Saverne dans son aire urbaine

A l'échelle du territoire du SCoT de la Région de Saverne et plus largement de l'Ouest du Bas-Rhin, la ville de Saverne assure un **rôle de locomotive**.

Afin de renforcer cette vocation, le SCoT a souhaité mettre en avant **l'organisation d'une aire urbaine autour de la ville centre**.

Elle s'étend de Dettwiller à Marmoutier en passant par Saverne. Elle se compose des 5 communes de l'agglomération savernoise dont les zones urbanisées tendent peu à peu à se rejoindre et des 3 pôles d'appui que constituent Marmoutier au Sud et Steinbourg et Dettwiller à l'Est.



Cette stratégie vise à développer un bassin de vie suffisamment important autour de la ville centre pour que s'y justifie le développement de l'ensemble des fonctions supérieures (économie tertiaire, formation, pôle administratif et hospitalier, pôle culturel, ...) en complémentarité d'une commune à l'autre.

2.2.2. Renforcer les fonctions de centralité de Saverne

Dans l'armature des villes alsaciennes, Saverne est qualifiée de "Ville moyenne". La commune assure, en effet, un certain nombre de fonctions urbaines (administratives, commerciales, économiques, formation initiale et continue, culture et loisirs, santé, tourisme) qui lui permettent de répondre en grande partie aux besoins de la population du territoire sur lequel elle rayonne.

Il s'agit donc, dans une logique de solidarité intercommunale, de **renforcer le rôle de centralité** de Saverne au bénéfice de l'ensemble de son territoire d'attraction.

Le développement et l'amélioration du positionnement de Saverne dans l'armature urbaine de l'Ouest du territoire bas-rhinois nécessiteront de **conforter son rayonnement administratif et économique** ainsi que le poids démographique de son aire urbaine.

Le PLU doit favoriser le développement ou le renforcement des équipements et des fonctions urbaines susceptibles de concourir à cet objectif.

2.2.3. Développer l'accessibilité externe de Saverne par l'intermodalité

L'accessibilité de la Ville est l'un des critères d'attractivité essentiels, notamment du point de vue du développement économique, mais aussi pour les populations à la recherche d'un lieu de résidence. Le renforcement de l'accessibilité de Saverne est donc un élément fort du PLU.

Toutefois l'accessibilité ne doit pas s'entendre uniquement en termes de routes ; elle passe également par le **développement de l'intermodalité** et de solutions alternatives à la voiture.

A ce titre, le pôle multimodal de la gare, desservi par la grande vitesse, doit être renforcé que ce soit en termes de services aux voyageurs ou de solutions de transport complémentaires au train.



La **modernisation de l'information** destinée aux voyageurs en gare routière devra être réalisée en partenariat avec les autorités organisatrices de transports. De même, la Ville devra veiller à conserver une desserte du réseau 67 du Conseil Général en correspondance des trains et même participer à la construction de cette offre.

Les modes alternatifs à la voiture contribueront à une **offre de services** intéressante en gare de Saverne. Une station d'auto-partage est déjà en place à la gare, mais pourra être complétée avec des parkings à vélos, voire de systèmes de location de vélos électriques.

Le pôle multimodal pourra ainsi constituer un lieu privilégié de **promotion de la mobilité douce** grâce à des liaisons piétonnes et cyclables vers les autres infrastructures et services de la Ville (zones d'activités, Maison de l'Emploi, ...).

2.2.4. Pérenniser l'implantation des services

A Saverne sont implantés de nombreux services, qui participent directement à la vitalité de la commune, de l'intercommunalité et même d'un territoire plus large.

Aussi il convient d'en pérenniser et même d'en renforcer l'implantation (hôpital-santé, justice, formation, Gendarmerie, Hôtel des impôts, action sociale, emploi, ...).

Saverne accueille également des implantations des collectivités territoriales partenaires avec le siège administratif de la Communauté de Communes de la Région de Saverne, la Maison du Conseil Général, l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale et de l'Antenne de la Région.

La ville souhaite renforcer son pôle de services au public par la réalisation d'un **espace d'accueil commun** et facilement accessible pour la population.

Le **maintien et le renforcement des services** passent, d'une part dans leurs modalités d'accueil sur la commune, et d'autre part, pour certains équipements dont l'aire d'influence dépasse la Ville, par un travail en commun à l'échelle intercommunale voire interrégionale.

2.2.5. Saverne, trait d'union avec la Moselle et pôle d'équilibre entre les métropoles régionales

La Ville de Saverne bénéficie d'un positionnement géographique stratégique à l'échelle interrégionale qui rend accessible les bassins d'emplois de Metz, Nancy, Sarreguemines-Sarrebruck, Strasbourg, Colmar dans un espace-temps acceptable.

Cette spécificité permet de constituer un trait d'union entre les métropoles régionales et lui confère une certaine attractivité, en tant que lieu de vie, pour les ménages biactifs.

La collaboration est particulièrement à développer avec les communes de l'Est mosellan et doit s'étendre au-delà de l'échange de pratiques pour concerner l'ensemble des équipements et infrastructures structurantes de l'aménagement du territoire (déplacements) comme les services (hospitaliers notamment).

3. Assurer une qualité et un cadre de vie durable autour d'une identité préservée

Saverne souhaite, en cohérence avec ses qualités paysagères et environnementales qui assurent une qualité de cadre de vie reconnue par les habitants, **inscrire son développement dans une véritable logique de développement durable**. La ville a ainsi la volonté de prendre part aux efforts de maîtrise de l'énergie et de préservation de l'environnement engagés à l'échelle nationale.

3.1. Concevoir un urbanisme cohérent et durable

La **maîtrise de la consommation foncière** et la préservation de la qualité et du cadre de vie de Saverne constitue des enjeux forts du plan local d'urbanisme qui doit offrir aux savernois une qualité urbaine et un urbanisme vivable.

3.1.1. Relever le défi d'une gestion économe de l'espace

La rareté du foncier disponible pour une ouverture à l'urbanisation sur le territoire de Saverne, associée au besoin et à la volonté des élus de conserver des espaces naturels et un cadre paysager de qualité, nécessite la mise en œuvre d'une politique de **maîtrise de l'étalement urbain**, privilégiant d'une part, l'économie du foncier dans tous les segments de l'aménagement urbain, et favorisant d'autre part le renouvellement urbain.

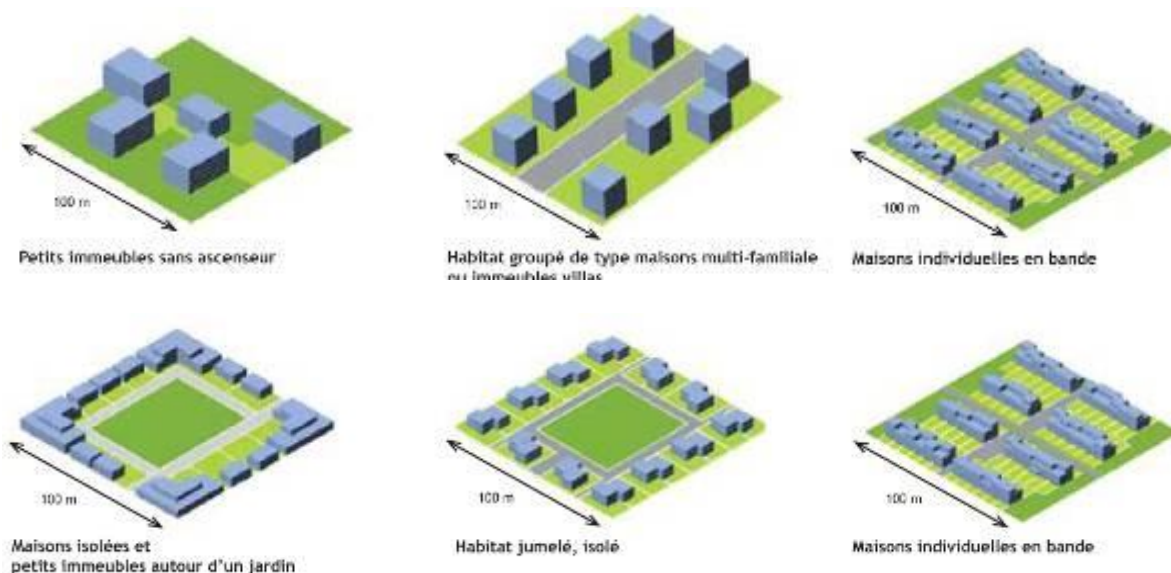
Le développement de l'habitat concernera ainsi prioritairement des secteurs enclavés dans le tissu urbain (zones AU1 à AU6 et AUZ) qui représentent une emprise totale d'une soixantaine de hectares. La ville se positionne également sur un développement à plus long terme en s'assurant la possibilité d'une stratégie foncière sur une soixantaine de hectares supplémentaires.

Le PLU orientera ainsi les constructions pour garantir à Saverne des formes urbaines assurant la **compatibilité entre densification et qualité du cadre de vie**.

Par ailleurs, la ville identifie également des emprises pour le développement des activités et des services sur environ 25 ha. Ce développement a vocation à rayonner au-delà de la seule ville et doit servir à l'ensemble du bassin de vie.

↪ **Optimiser l'utilisation des terrains à usage d'habitat**

Souvent associé aux immeubles de grande hauteur, la densité est perçue négativement et avec une certaine méfiance par la population. C'est pourquoi des formes urbaines innovantes conciliant optimisation de l'espace et respect du cadre de vie doivent être développées.



En effet, il faut penser à de **nouvelles formes d'habitat** de densité moyenne qui permettent de limiter la consommation d'espace. A ce titre, le petit collectif, les maisons de ville, le petit parcellaire, les opérations mixtes forment de nombreuses alternatives à la maison individuelle et à l'habitat collectif des années 1960.

Dans les secteurs de développement, en particulier la ZAC Fontaine Saubach, la ville de Saverne s'est positionné dans un premier temps sur un objectif de 20 logements par hectare. Dans le prolongement des orientations du SCoT de la région de Saverne, une réflexion y sera menée afin de permettre de porter cette densité à 30 logements par hectare afin de mieux valoriser le foncier tout en préservant un cadre de vie qualitatif.

Aussi afin de réaliser des économies d'espace, l'urbanisation diffuse devra-t-elle être contrôlée et la réalisation de nouveaux quartiers forts et structurés sera favorisée sur les quelques sites encore disponibles.

Les secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux admettront l'implantation de nouvelles constructions au fur et à mesure des disponibilités foncières.



Favoriser le renouvellement urbain

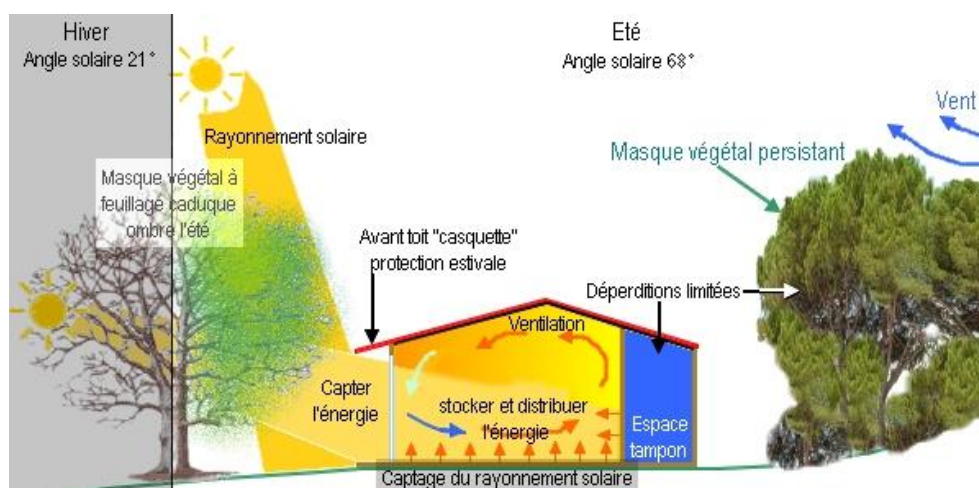
Il s'agit d'encourager la **mutation du bâti inoccupé** et la **mobilisation du foncier non construit** à l'intérieur du tissu bâti, tout en veillant au bon fonctionnement urbain et en maintenant les composantes essentielles des formes urbaines du centre ville et de chaque quartier.

En conséquence, si la densification de l'habitat devra être possible, voire encouragée au sein de l'ensemble du tissu bâti, elle devra être maîtrisée pour ne pas à terme induire une perte d'identité. En effet, la **préservation du cadre de vie et d'espaces de respiration** au sein du tissu bâti, en particulier en cœurs d'îlots non encore bâtis, constitue une priorité municipale.

Ce maintien exige des règles spécifiques concernant l'implantation, les volumétries, les espaces verts, les stationnements et les densités.

3.1.2. Agir pour la réduction des consommations d'énergie

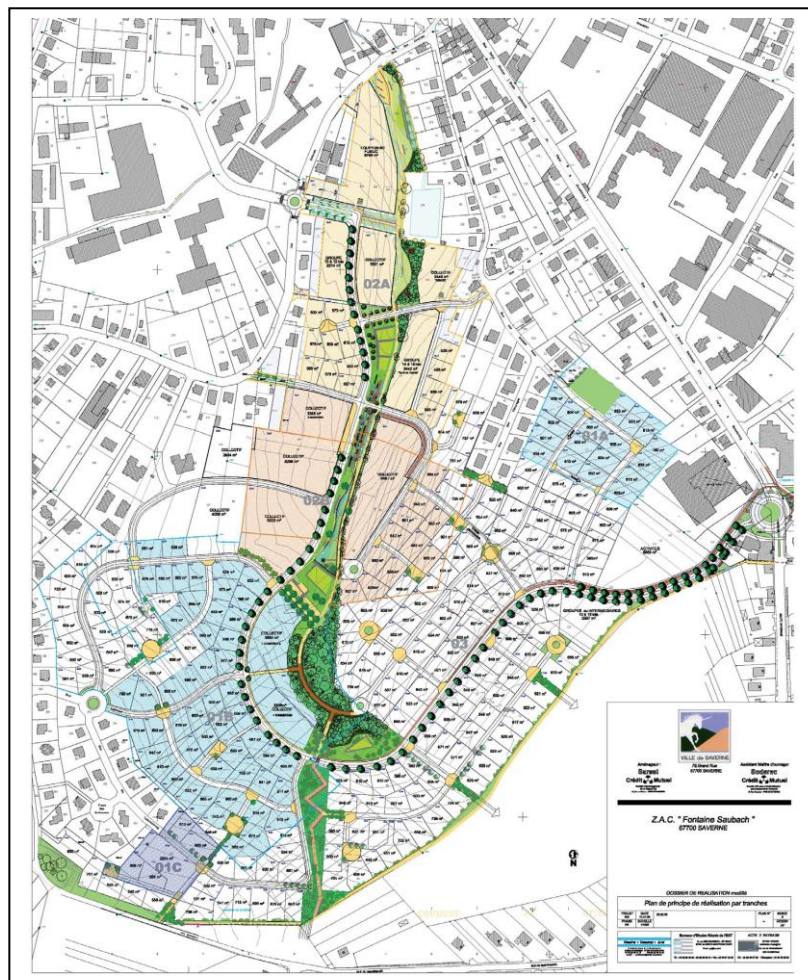
Le recours à une utilisation plus fréquente de procédés qui respectent davantage l'environnement en particulier en termes de consommation d'énergie, de modes de construction ou d'aménagement (construction bioclimatiques, chaudières bois, géothermie, énergie solaire, construction bois, isolation thermique performante des bâtiments, etc....) est un objectif poursuivi par la ville de Saverne.



Dans ce sens, la commune développera des **actions de sensibilisation** en direction des habitants pour les inciter à recourir aux énergies renouvelables (pavillon du développement durable...) mais également fera la promotion de modes alternatifs de construction. Cette démarche sera plus particulièrement menée auprès des futurs habitants de la ZAC Fontaine Saubach.

3.1.3. La ZAC Fontaine Saubach, un modèle de développement durable pour la Ville de Saverne

Dans le prolongement de cette logique, la ville de Saverne prévoit de faire de la ZAC Fontaine Saubach, projet communal permettant d'éviter la spéculation foncière, un modèle de **quartier de qualité** d'un point de vue environnemental, tant sur le plan de l'aménagement d'ensemble (constitution d'une coulée verte centrale) que sur le plan de la maîtrise de l'énergie.



Outre cet aspect environnemental, la ZAC Fontaine Saubach intégrera les autres dimensions du développement durable à savoir, la **mixité urbaine et sociale**, **l'équilibre entre les générations**, **l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite et la **diversité des types et formes d'habitats** (logements individuels, collectifs, habitat social).

Ainsi en matière d'habitat, les formes urbaines faiblement consommatrices seront recherchées et les opérations denses au travers d'habitat intermédiaire seront privilégiées.

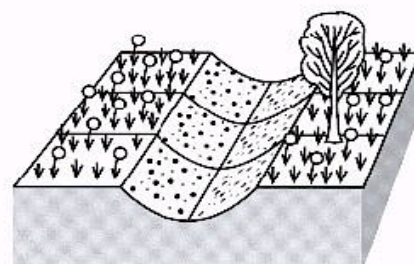
Cette densité n'exclut pas d'apporter des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière pour peu que cet habitat soit accompagné d'autres formes bâties moins gourmandes en foncier.



De plus, une exposition optimale du bâti sera recherchée, les toits végétalisés seront permis et la réalisation du projet d'écoquartier sera encouragée.

De même les modes doux de déplacements y seront favorisés ainsi que la connexion avec les réseaux de transports collectifs existants (réseau 67, comète).

Une **gestion alternative des eaux pluviales** sera menée et contribuera à agrémenter la trame verte centrale.



3.2. Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la ville

Cet objectif se décline plus particulièrement autour de la préservation du patrimoine bâti et naturel, de la qualité des opérations nouvelles à vocation d'activités ou d'habitat ainsi que du traitement des entrées de ville.

3.2.1. Préserver la typicité du bâti tout en permettant son évolution vers les modes d'habitats plus actuels.



Valoriser l'identité patrimoniale

La **préservation de son patrimoine architectural et bâti** est un objectif poursuivi par la municipalité. Sont visés le patrimoine monumental, déjà largement protégé par ailleurs, mais aussi le patrimoine plus banal qui participe à l'identité patrimoniale du centre-ville.



En effet, le tissu ancien de Saverne du centre ville et de ses quartiers résidentiels est remarquable par ses volumes et ses caractéristiques architecturales. Or les mutations non maîtrisées de ce bâti ancien peuvent conduire en l'absence d'un encadrement, à une perte d'identité.

Les orientations d'aménagement définies pour le tissu bâti et en particulier pour le secteur ancien de la ville permettront de renforcer cette volonté en posant plusieurs principes destinés à pérenniser la structure architecturale actuelle : inscriptions des futures constructions dans l'environnement bâti immédiat, prise en compte des problématiques de liaisons voitures, vélos, piétons inter-quartiers notamment.

↪ **Veiller à l'insertion paysagère et la qualité des nouvelles opérations à usage d'activités**

La ville de Saverne souhaite engager les nouvelles opérations à vocation d'activités dans une **démarche qualitative** afin d'en améliorer l'intégration paysagère et environnementale ; il s'agit d'éviter des bâtiments présentant des volumes, couleurs, aires de stockage de certains matériaux trop prégnants, ce qui nuirait à l'attractivité des quartiers et à la qualité du paysage de proximité.

Les zones industrielles et commerciales devront également être intégrées au niveau du paysage par une réglementation et un positionnement adaptés.

Enfin, l'ensemble des sites d'activités feront l'objet d'une réflexion afin d'améliorer l'appréhension lointaine des bâtiments, notamment en agissant sur les couleurs, les volumes, les plantations obligatoires.

3.2.2. Maintenir le caractère paysager naturel et la diversité des milieux pour un cadre de vie de qualité.

Le **maintien du cadre paysager et de la biodiversité** présente à Saverne impose 4 priorités relatives aux transitions avec le patrimoine bâti, à la spécificité paysagère du piémont Vosgien, à la préservation et au développement de la trame verte, et, à la fonctionnalité des cours d'eau.



↩ **Garantir des espaces de transition entre le tissu urbain et les espaces naturels**

Cela passe par la **préservation des vergers péri-urbains, éléments de transition** entre le bâti et les cultures, par la protection du **massif forestier** et des **espaces ouverts** existants entre le massif et la ville.

Mais il est aussi important de préserver les perceptions lointaines depuis les axes routiers et les points de vue sur la ville. Il en va de son attractivité, touristique notamment, et de la qualité du cadre de vie proposé sur le territoire de Saverne.



↩ **Préserver l'identité paysagère et l'intégrité biologique des collines de Saverne et du piémont vosgien.**

Dans ce cadre, il apparaît aussi fondamental de :

- assurer la pérennité des vergers hautes-tiges, au Nord et au Sud de l'espace urbain, au regard de leur valeur paysagère identitaire et biologique qui justifient de leur inscription (pour partie) en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- préserver les **formations végétales ligneuses** structurant le paysage savernois et composant des corridors biologiques essentiels au fonctionnement écologique du territoire : ripisylves de la Zorn, de la Mossel, du Weinbaechel et du Michelsbaechel, cordon végétal de l'ancienne voie ferrée, réseau bocager des prés-vergers ;
- restaurer une **continuité écologique** à l'Est du ban communal, au sein des agrosystèmes intensifs ;
- protéger la forêt communale de Saverne et limiter les plantations d'essences résineuses qui acidifient les sols et les eaux et détériorent la qualité écologique des boisements ;
- maintenir les roselières et les friches humides (mégaphorbiaies) pour leur rôle hydraulique, épuratoire et biologique.

↩ **Privilégier une gestion durable de la trame verte au sein et en périphérie de l'espace urbain**

Pour cela, il est important de :

- maintenir les formations végétales arbustives et arborescentes au sein de la matrice urbaine,
- préserver, autant que faire se peut, les prés-vergers en position de façade de l'espace urbain au Nord et au Sud,
- intégrer les nouvelles constructions (à usage d'habitation) dans leur environnement notamment par la plantation d'essences locales,
- intégrer les bâtiments d'activités des franges urbaines par un traitement paysager.

Il s'agit également de protéger et restaurer les corridors biologiques par une réglementation adaptée qui rendra inconstructibles certains espaces. Sont concernés par ces protections : le vallon du Mosselbach, le massif forestier tout entier, les prairies au Sud et au Nord de la ville.





Protéger et restaurer la fonctionnalité écologique et hydraulique des cours d'eau et, par conséquent, en intégrer les contraintes d'inondabilité.

Pour remplir cet objectif, il convient de :

- préserver les ripisylves de la Zorn, de la Mossel, du Weinbaechel et du Michelsbaechel pour garantir leur fonction de corridor biologique et pour fixer les berges,



- maintenir ou créer des bandes enherbées d'une dizaine de mètres de part et d'autre des cours d'eau afin d'optimiser l'infiltration des eaux et leur épuration,
- conserver les prairies dans le lit majeur des cours d'eau pour leur rôle biologique, épuratoire – notamment vis à vis des pesticides – et dans l'épandage des crues ;
- privilégier la mise en prairie des parcelles labourées inscrites en zone inondable ;
- entretenir les cours d'eau (éliminer les embâcles occasionnant une gêne pour la libre circulation des eaux, gestion de la végétation rivulaire...),
- assurer la libre circulation des poissons et autres espèces aquatiques dans la Zorn.

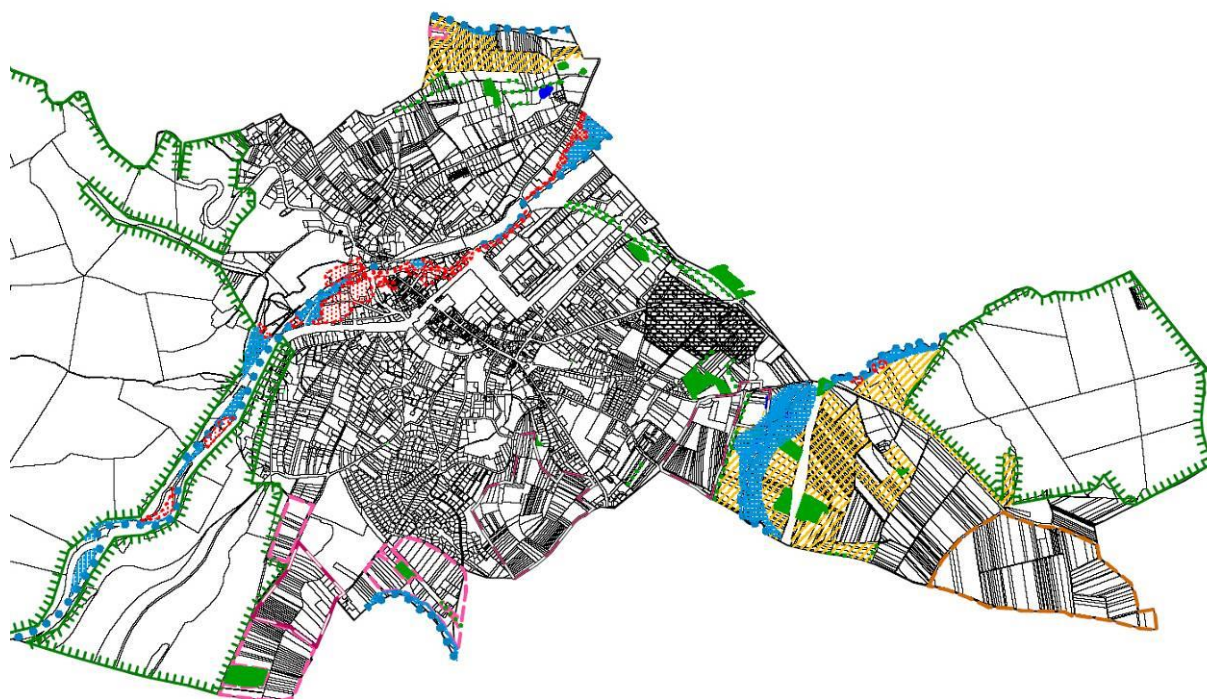
Ville de Saverne

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Pistes d'action en faveur des espaces naturels et des paysages :

- | | |
|---|---|
|  Cordons rivulaires à restaurer et à protéger
Bandes enherbées de 10 m à maintenir ou à créer de part et d'autre du cours d'eau |  Zone inondable à préserver (PPRI Zorn*) |
|  Prairies humides à conserver |  Zone constructible sous conditions (PPRI Zorn*) |
|  Autres zones humides à protéger |  Zone industrielle à intégrer paysagèrement |
|  Espaces prairiaux à maintenir |  Projets communaux : maintenir autant que faire se peut les éléments remarquables du paysage (boisements, lignes de vergers) |
|  Prés et vergers à préserver de l'urbanisation et de l'enfrichement, et à conserver |  Espaces boisés à protéger
Fronts boisés occidentaux à préserver de l'urbanisation |
|  Haies à maintenir | |
|  Bosquets à maintenir | |
|  Réseau bocager à recréer | |



3.3. Gérer les risques

Une partie du ban communal de Saverne est concernée par les risques d'inondations qui constituent un danger non négligeable pour les biens et les personnes. De par les réponses qu'elle suppose, la problématique de l'inondation est nécessairement transversale.

La question des mouvements de terrain constitue un autre risque naturel à prendre en compte à Saverne.

3.3.1. Prendre en compte la connaissance du risque d'inondation acquise et proposer des mesures de protection



Une telle démarche s'effectue à plusieurs niveaux :

- Au niveau de l'Etat : prescrit par le préfet du Bas-rhin le PPR (Plan de prévention des Risques) vise à créer un cadre réglementaire qui s'imposera au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Il s'appuie sur les études menées dans le cadre du SAGEECE.

- Au niveau intercommunal : la gestion intercommunale du risque d'inondation se fait à travers la SAGEECE (Schéma d'Aménagement et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau) dont le périmètre d'étude concerne les bassins versants de la Zorn et du Landgraben. Après avoir proposé un périmètre de crue issu de la modélisation d'une crue centennale complété de certaines informations de terrain, la SAGEESE préconise plusieurs actions à mettre en œuvre :
 - volet A : la gestion des crues et du champ d'inondation – la protection rapprochée de secteurs bâtis vulnérables,
 - volet B : l'amélioration de la gestion des étiages – l'effacement des seuils de stabilisation des ouvrages,
 - volet C : la restauration physique et biologique des milieux aquatiques principaux et de milieux annexes.
- Au niveau communal : la ville souhaite inscrire son document d'urbanisme dans une perspective de protection des biens et des personnes.

3.3.2. Gérer l'aire d'expansion des crues

Le pôle d'échange intermodal est situé à proximité d'un secteur dont l'inondabilité est en cours d'étude dans le cadre du P.P.R.I. de la Zorn.

Si celle-ci reste avérée, il sera néanmoins nécessaire de concilier le développement urbain de ce secteur sans toutefois aggraver les risques d'inondation, ce qui sera possible en mettant en œuvre des mesures compensatoires.

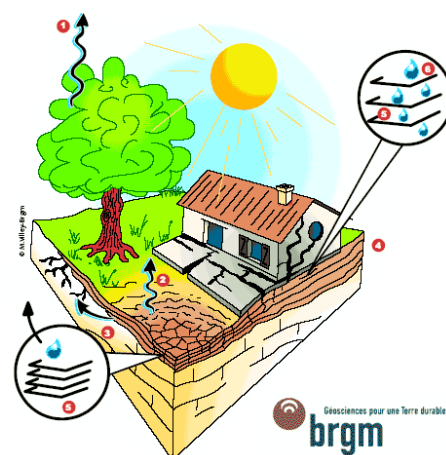
3.3.3. Mouvements de terrain – retrait/gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Les épisodes de sécheresses (en particulier en 2003) ont fait apparaître dans certains secteurs de Saverne des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) pouvant induire des fissurations dans le bâti.

La connaissance de ce risque reste aujourd'hui partielle ; le BRGM a engagé une cartographie de cet aléa à l'échelle du Bas-Rhin.

Une prise en compte locale devra être assurée dans les secteurs connus pour être soumis à cet aléa.



Ville de Saverne

Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

