

VILLE de SAVERNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAVERNE

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification n°5

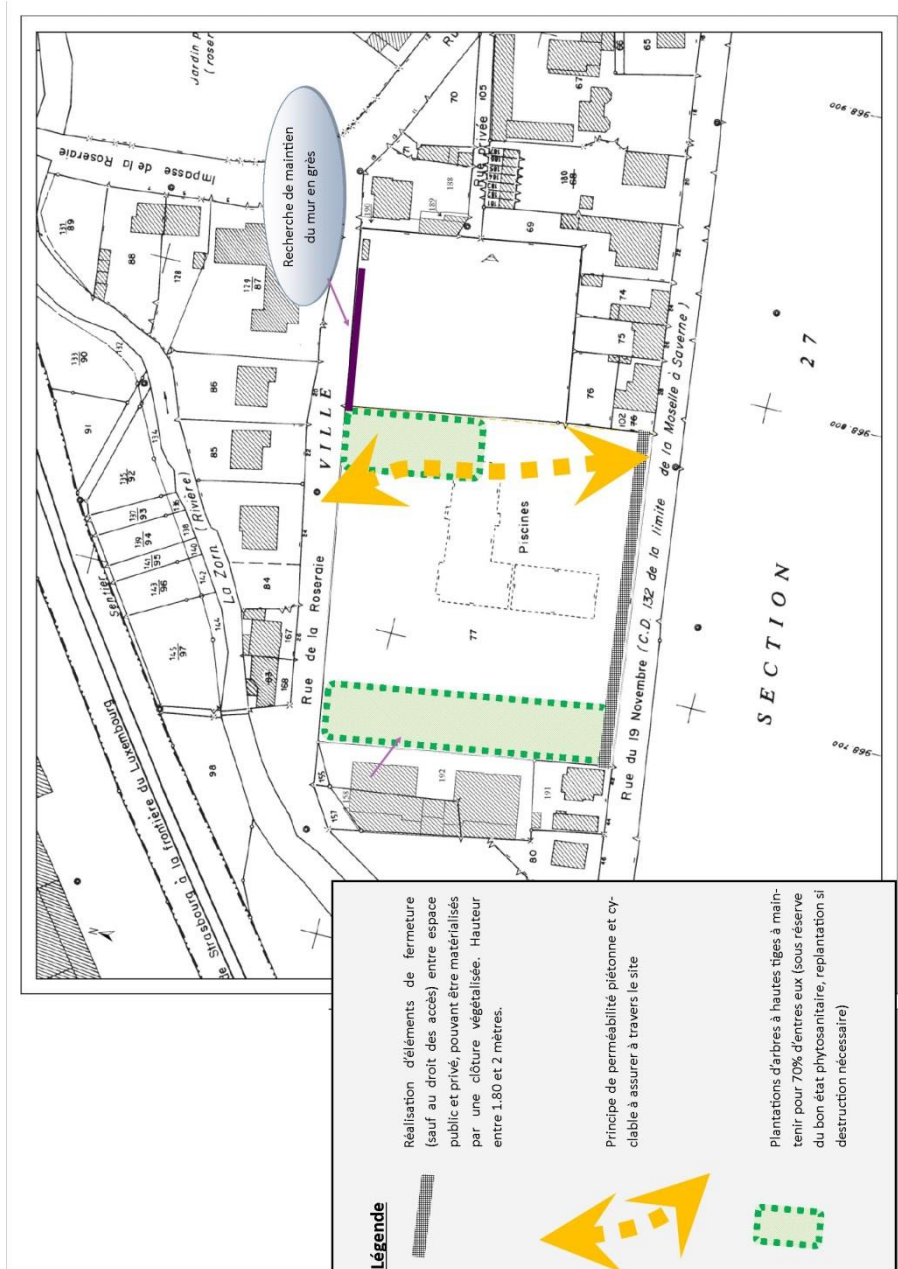
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 26/06/2023
A Saverne, le 27/06/2023
M. Stéphane LEYENBERGER, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Secteur UBe



Zone AU1

Localisation

A l'angle des rues Erckmann-Chatrian et du Général de Gouvello

Superficie de la zone

0,90 ha

Principes d'aménagement



SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN.

AVRIL 2023

0 10 20
m

- la vocation principale de la zone est l'habitat,
- les accès seront aménagés sur la rue Erckmann Chatrian et/ou la rue du Général de Gouvello,
- l'aménagement autour des constructions visera à limiter les surfaces imperméabilisées,
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.

Zone AU2

Localisation

Au Nord de la gare de Saverne

Superficie de la zone

0,97 ha

Principes d'aménagement



↔ axes / voies à créer

SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN.

AVRIL 2023

0 12,5 25
m

- la vocation principale de la zone est l'habitat,
- un bouclage interne est réalisé entre le fossé des remparts et l'emplacement réservé qui permet de raccorder la zone à la rue des lilas,
- les constructions présenteront des hauteurs différenciées afin de s'intégrer à la topographie et de présenter une cohérence avec les bâtiments voisins. Ainsi dans la zone rouge, les constructions pourront atteindre des hauteurs de 15 mètres alors que dans la zone orange, les hauteurs seront limitées à 10 mètres
- une gestion mutualisée du stationnement pourra être envisagée
- un cheminement piéton vers la gare sera envisagé
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.

Zone AU3

Localisation

Entre la voie de chemin de fer et le quartier du bouc d'or

Superficie de la zone

4,7 ha

Principes d'aménagement



- la vocation principale de la zone est l'habitat,
- des bouclages internes seront réalisés à partir des rues voisines,
- un cheminement piéton vers la rue du chemin de fer sera aménagé
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.

Zone AU5

Localisation

En cœur d'îlot entre la route romaine et la rue de l'Ermitage

Superficie de la zone

0,97 ha

Principes d'aménagement



SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN.

AVRIL 2023

0 12,5 25
m

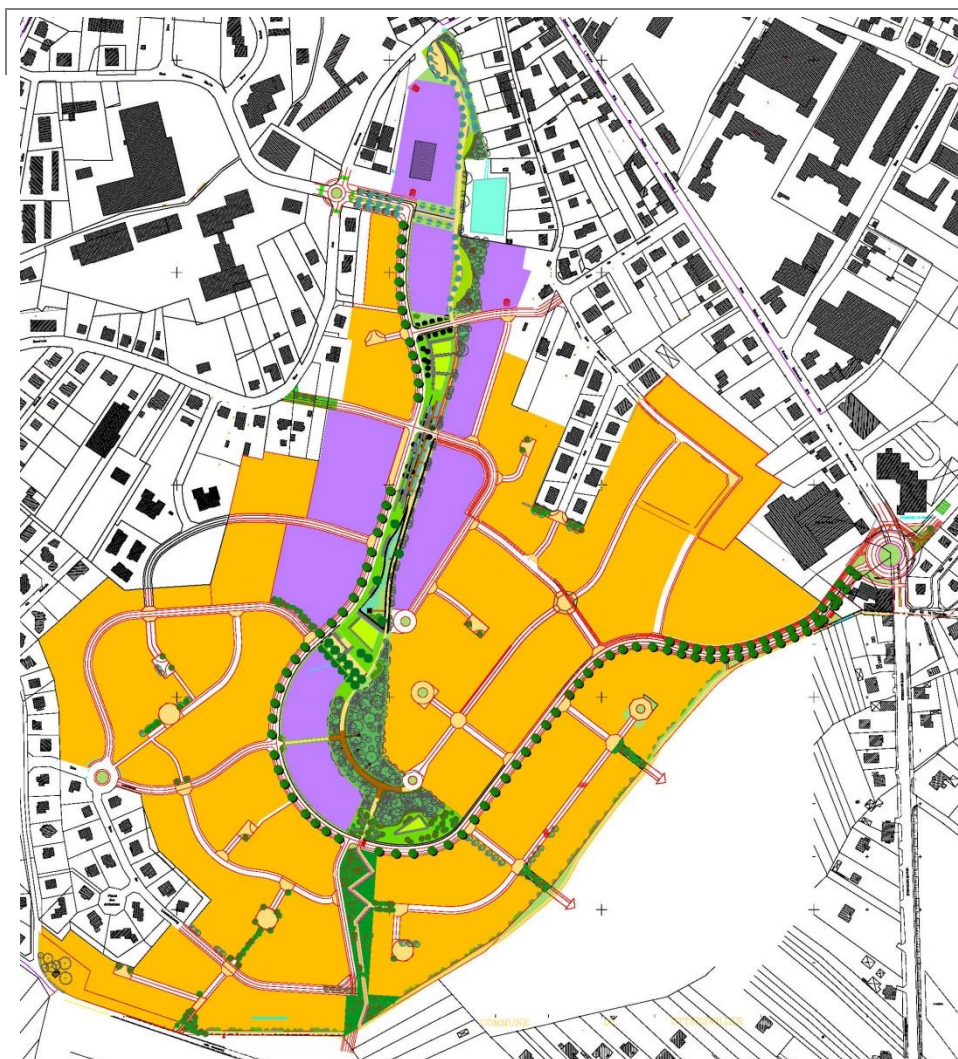
- la vocation principale de la zone est l'habitat, des commerces de proximité n'en sont toutefois pas exclus,
- l'accès principal sera aménagé rue romaine,
- des cheminements doux pourront être aménagés en fonction des opportunités foncières,
- l'implantation d'immeubles collectifs sera privilégiée mais il pourront être associés à des maisons de ville ou de l'habitat intermédiaire pour assurer une transition avec le bâti périphérique,
- l'aménagement autour des constructions visera à limiter les surfaces imperméabilisées,
- une gestion mutualisée du stationnement pourra être envisagée
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.

Zone AUZ – ZAC Fontaine Saubach

Superficie de la zone

31,7 ha

Principes d'aménagement



1

Secteur destiné à aménager un front bâti le long du boulevard urbain où l'implantation de commerces en pied d'immeubles est préconisée.

Une mixité des fonctions est recherchée.

2

Secteur dédié principalement à de l'habitat mais dans lequel les activités compatibles avec la proximité d'habitat ne sont pas exclues. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

- le quartier s'organise autour d'un boulevard urbain principal vers lequel converge le réseau de voies principales de liaisons qui ont pour vocation de raccorder la zone aux rues adjacentes
- des cheminements piétons et cyclistes irrigueront le quartier,
- une coulée verte traverse le quartier du Sud vers le Nord ; elle permet également d'assurer une gestion des eaux pluviales sous forme de noues végétalisées
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.

Secteur AUX1

Le secteur AUX1 correspond à la partie savernoise de la ZAC du Martelberg, portée par la Communauté de communes du Pays de Saverne, et qui s'étend majoritairement sur le ban communal de Monswiller.

Sur le territoire de Saverne, les haies identifiées sur le plan suivant dans le périmètre d'OAP doivent être préservées et créées.

