



VILLE de SAVERNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAVERNE

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

REVISION ALLEGEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

Choisissez un élément.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A Saverne, le

M. Stéphane LEYENBERGER, le Maire

Document de travail
Version du 26/04/2018



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de l'enquête publique	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la révision allégée et de l'enquête publique	6
2.3. Justification de la procédure	7
3. Présentation et justification des modifications apportées au PLU	8
3.1. Evolution du rapport de présentation	8
3.2. Favoriser la construction neuve ou l'évolution de certaines constructions en adaptant les limites des zones	9
3.3. Faire évoluer les dispositions réglementaires applicables au site Chappe pour favoriser sa densification	17
3.4. Adapter certaines dispositions du règlement	22
3.5. Evolution des superficies des zones	25
4. Incidences des modifications sur l'environnement	27

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville de Saverne



78 Grand Rue
BP 40134
67703 SAVERNE Cedex



03 88 71 52 71



info@mairie-saverne.fr

représentée par

- M. Stéphane LEYENBERGER, Maire ;
- Mme Eliane KREMER, adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme ;
- M. Fabrice HELMSTETTER, Directeur Général des Services ;

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La ville de Saverne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 17 janvier 2011.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	01/07/2013	Rapport de présentation PADD Plan de zonage (UBe) Règlement Orientations d'Aménagement et de Programmation
2	04/07/2016	Plan de zonage (UBe) Règlement Orientations d'Aménagement et de Programmation
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date de l'arrêté préfectoral	Pièces modifiées
	/	

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées

2.2. PRESENTATION DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La Ville de Saverne a engagé la présente procédure de révision allégée en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Faire évoluer les limites des zones urbaines ou à urbaniser pour permettre la réalisation de projets d'aménagement et faciliter la construction de logements sur le territoire de la ville ;
- Rectifier certaines limites de zones ou emprises d'emplacements réservés pour les mettre en cohérence avec la réalité du terrain ;
- Modifier les règles relatives au stationnement afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain ;
- Envisager des règles d'implantation et d'intégration urbaine spécifiques pour les projets d'hébergement collectif ;
- Etudier les possibilités d'implantation de constructions supplémentaires dans les hameaux périphériques à la ville.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Les évolutions envisagées ayant, pour certaines d'entre elles, vocation à :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

une procédure de révision du PLU s'impose. En revanche, dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.

3. Présentation et justification des modifications apportées au PLU

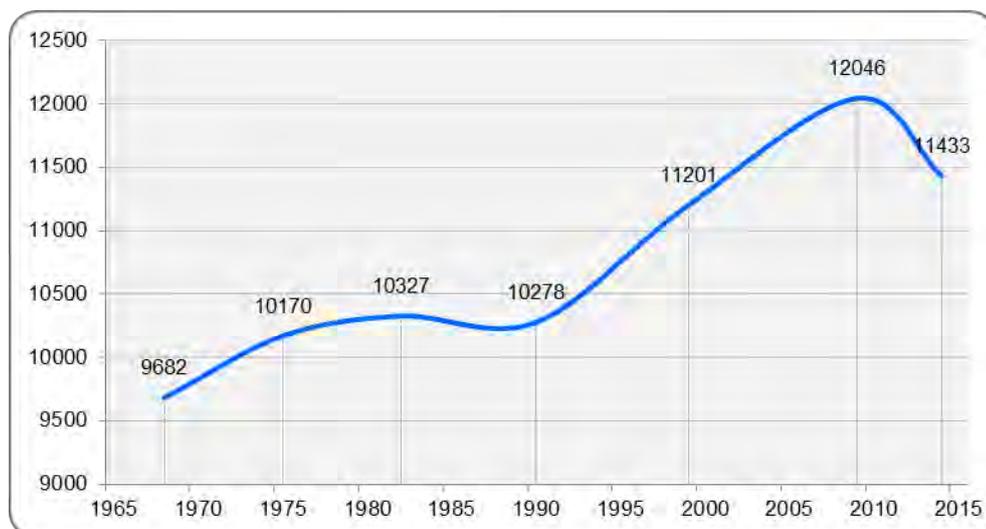
3.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

3.2. FAVORISER LA CONSTRUCTION NEUVE OU L'EVOLUTION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS EN ADAPTANT LES LIMITES DES ZONES

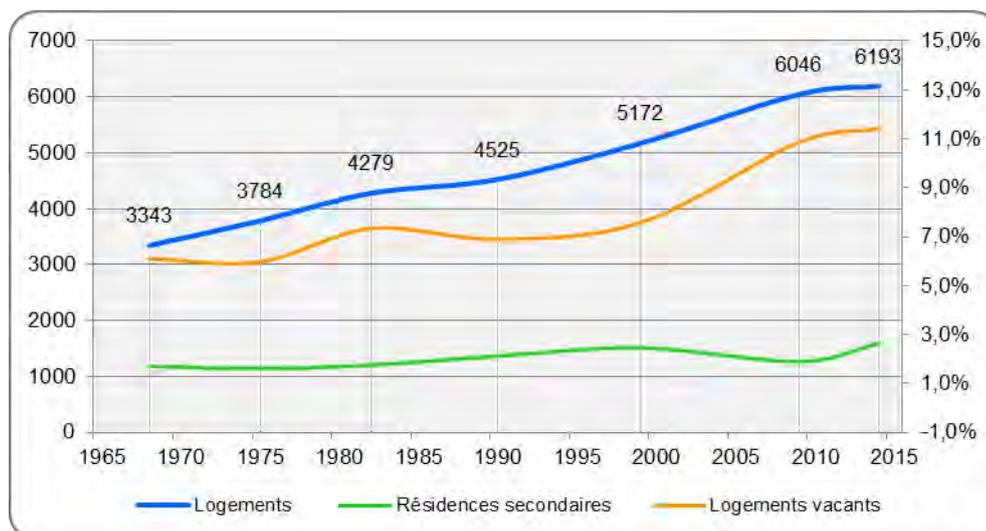
3.2.1. Objectifs et justification

a) ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



Evolution de la population savernoise entre 1968 et 2014 – source INSEE

Après une forte progression démographique entre 1990 et 2009, la ville de Saverne connaît un recul de sa population en partie lié à une production immobilière insuffisante ou inadaptée aux besoins de la population.

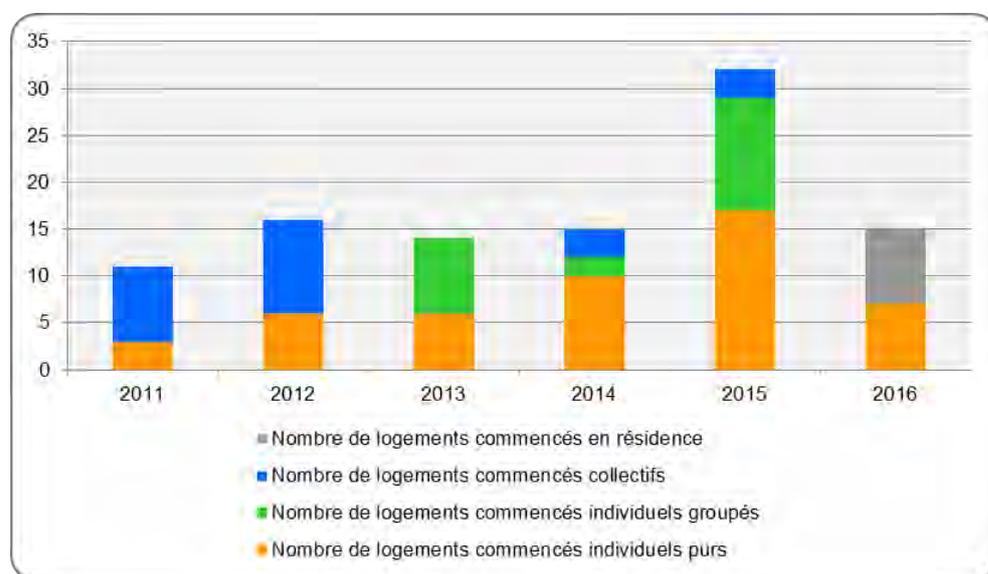


Evolution du parc de logements – source INSEE

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

En effet, la production de logements s'est tassée et parallèlement la ville connaît une augmentation significative de la vacance, laquelle concerne 11,4% d'après les données INSEE de 2014.

Le SCOT de la région de Saverne a fixé un objectif de production de logements dans l'aire urbaine de Saverne de 125 logements par an pour la période 2010-2020. La ville de Saverne représentant 72% de la population de l'aire urbaine, il lui appartiendrait d'assurer une production de 90 logements par an. Les données SITADEL sur la construction de logements montre que cet objectif n'est pas atteint. Excepté 2015, année d'une production plus importante liée à la disponibilité de terrains dans une tranche de la ZAC Fontaine Saubach, la production moyenne est d'environ 15 logements par an.

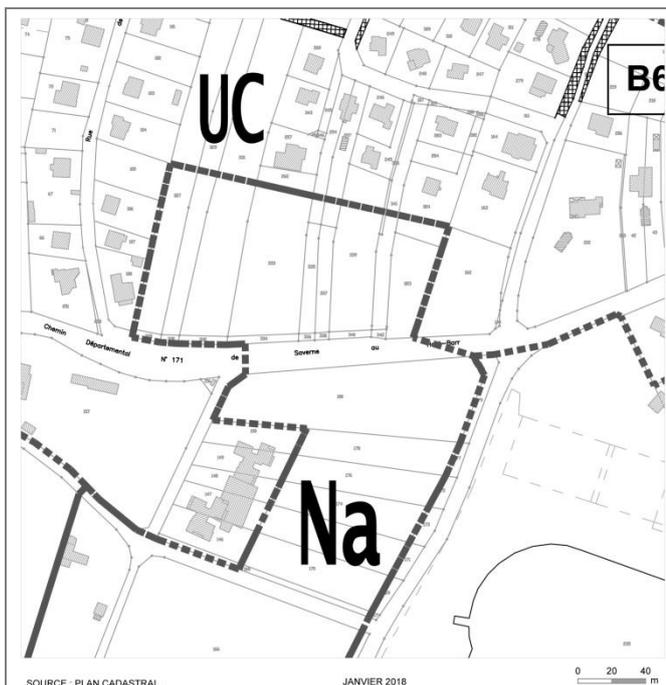


Production de logements – source SITADEL

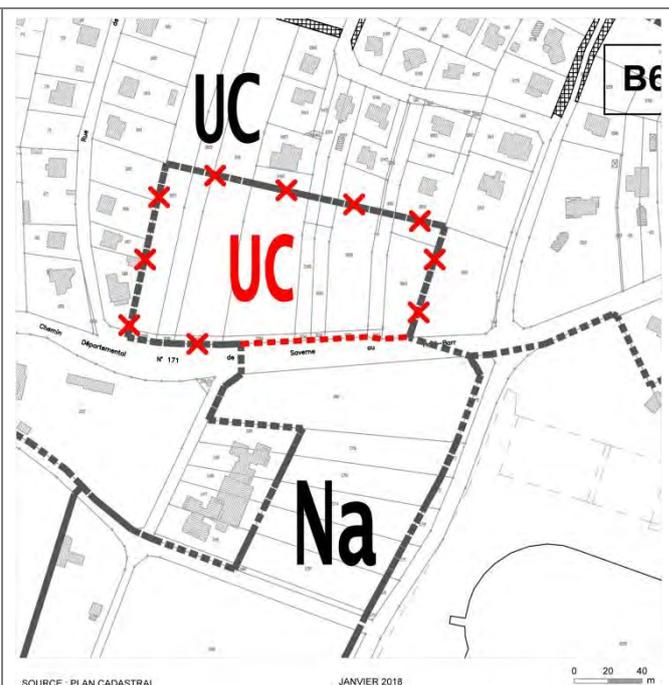
La ville souffre donc d'une offre insuffisante en termes de foncier disponible. Pour pallier en partie à ce problème, la ville souhaite ouvrir à la construction plusieurs terrains ou faire évoluer les limites constructibles de certains terrains qui ont fait l'objet de demandes de la part des habitants.

3.2.2. Modifications apportées au plan de zonage

- En contre-bas de la rue du Haut-Barr, la dent creuse, inconstructible jusqu'à présent, est intégrée à la zone urbaine. Cette intégration est rendue possible du fait de l'aménagement de la rue du Haut-Barr et de la disponibilité des réseaux.



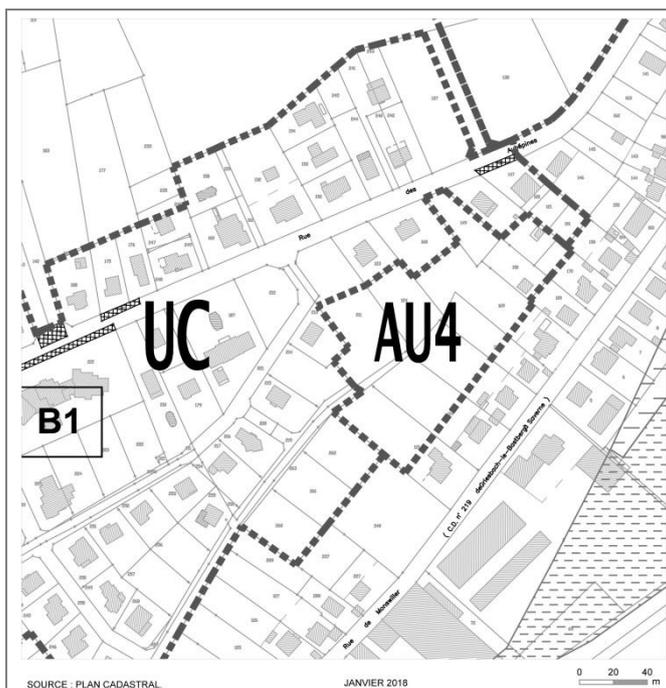
Extrait du PLU en vigueur



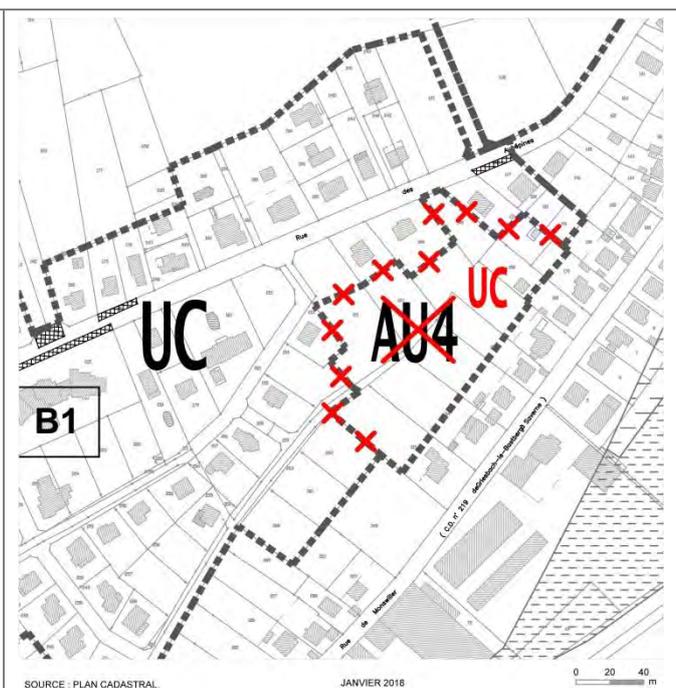
Projet d'évolution du zonage

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

- La zone AU4 est intégrée à la zone UC afin de privilégier des opérations au coup par coup plus tôt qu'une opération coordonnée dont la réalisation est peu probable dans la mesure où tous les propriétaires ne souhaitent pas l'aménagement de la zone. La modification de classement permettra une densification ponctuelle du tissu bâti.



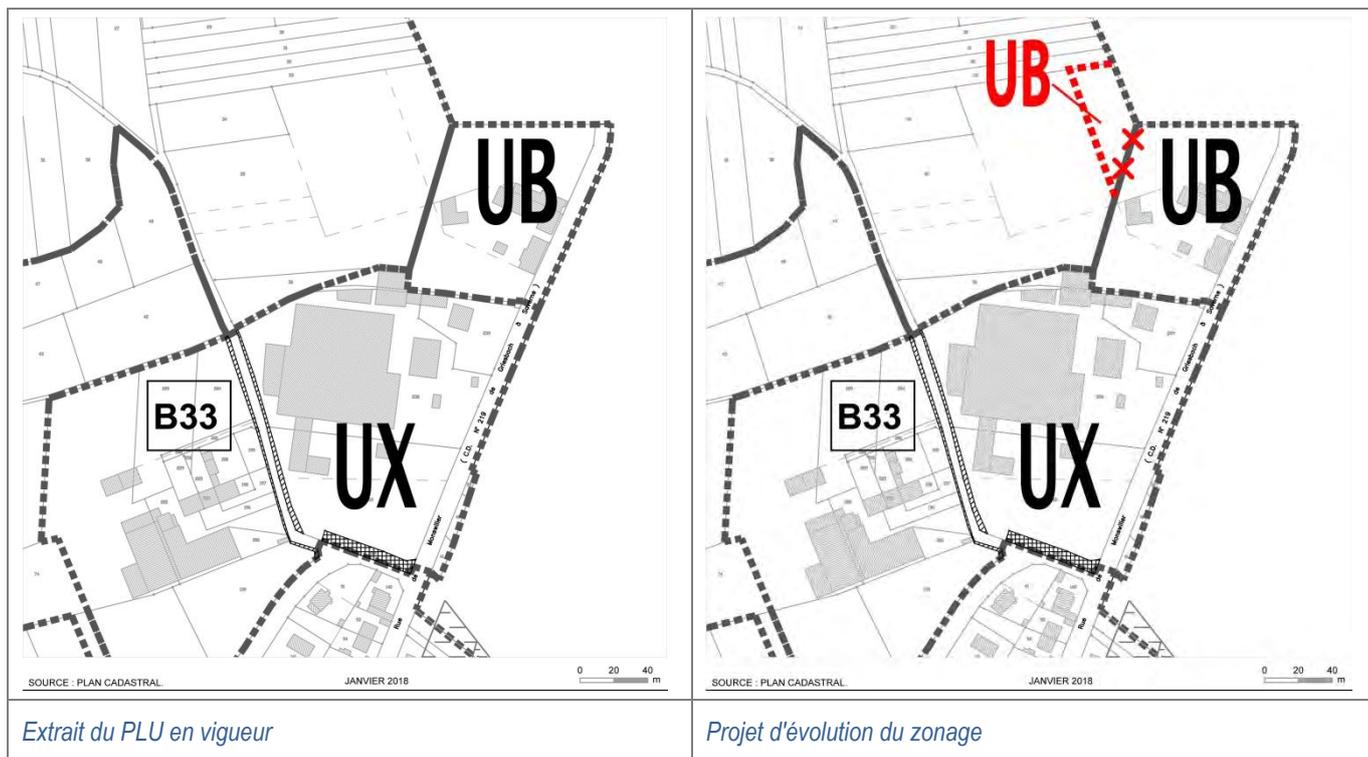
Extrait du PLU en vigueur



Projet d'évolution du zonage

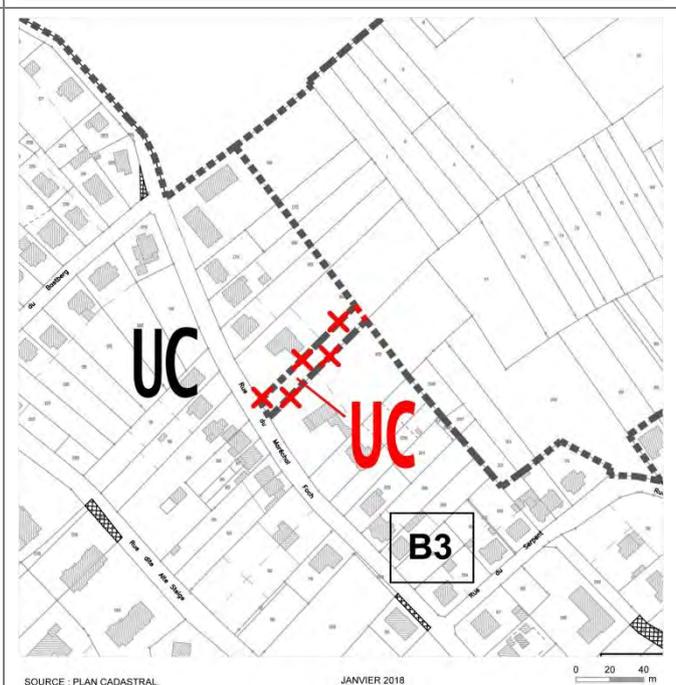
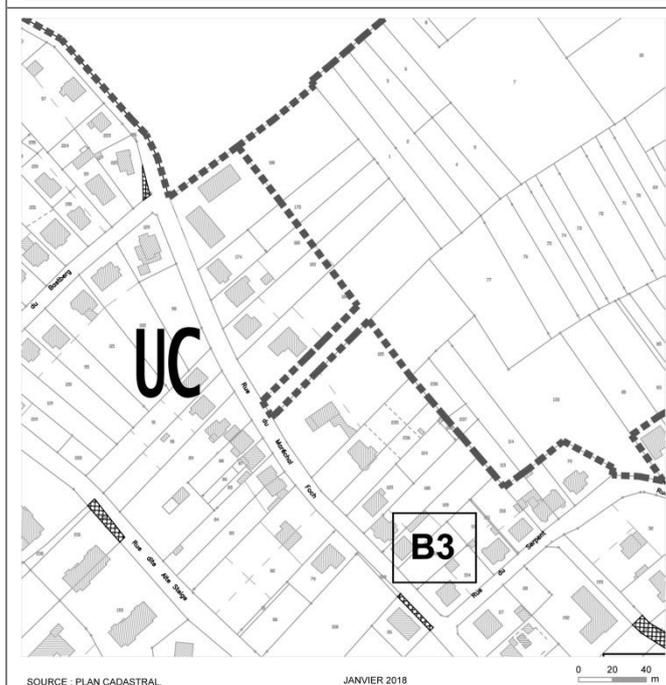
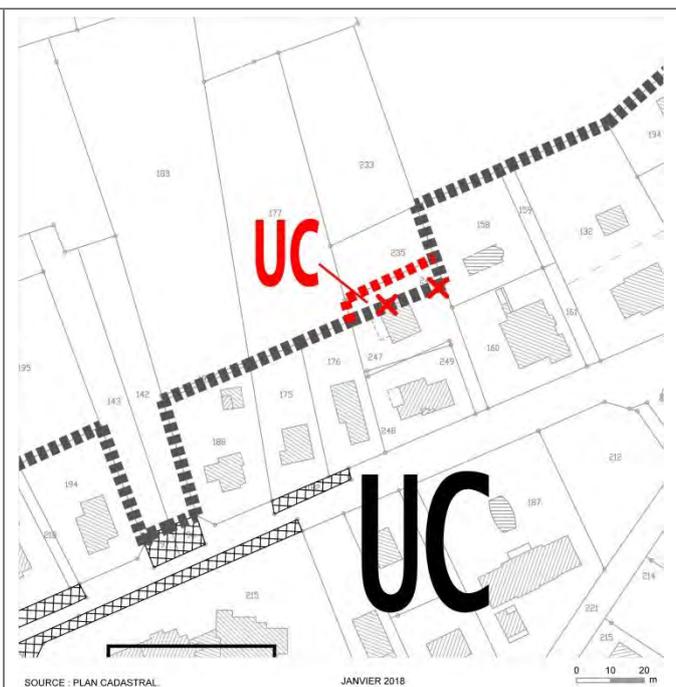
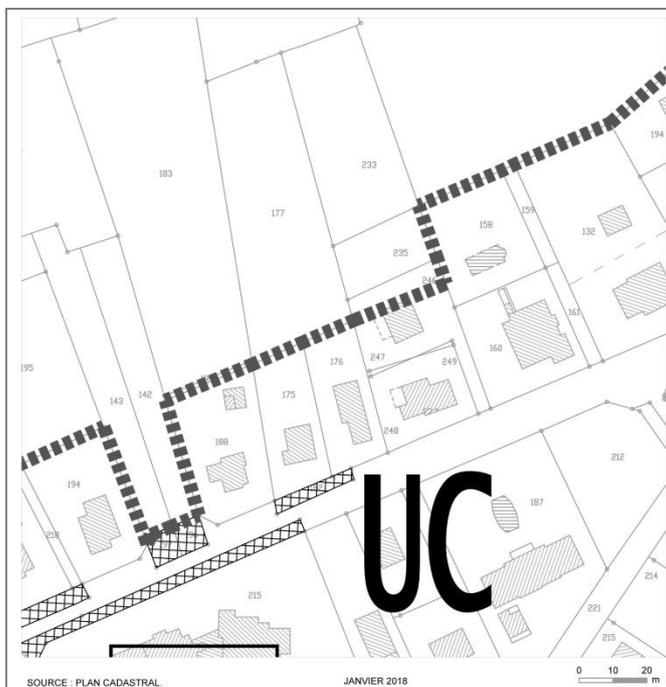
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

- Un aménageur privé souhaite conduire un projet sur le ban communal voisin de Monswiller. Afin de faciliter cette aménagement et notamment une desserte viaire adaptée, une parcelle en limite du ban communal est intégrée à la zone UB.



PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

- Les limites de la zone 2AU du Tiergarten sont modifiées pour intégrer en zone UB des parcelles qui font parties d'unités foncières majoritairement inscrites en zone UB afin de permettre l'extension de certaines constructions.

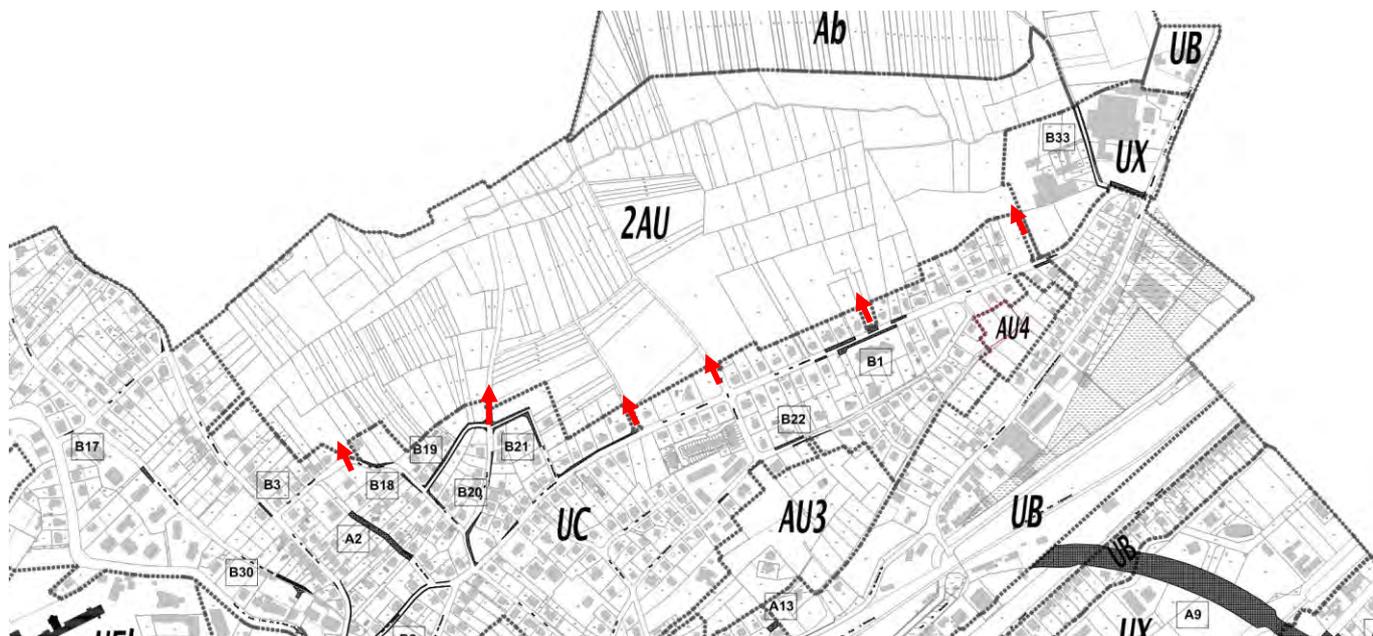


Extrait du PLU en vigueur

Projet d'évolution du zonage

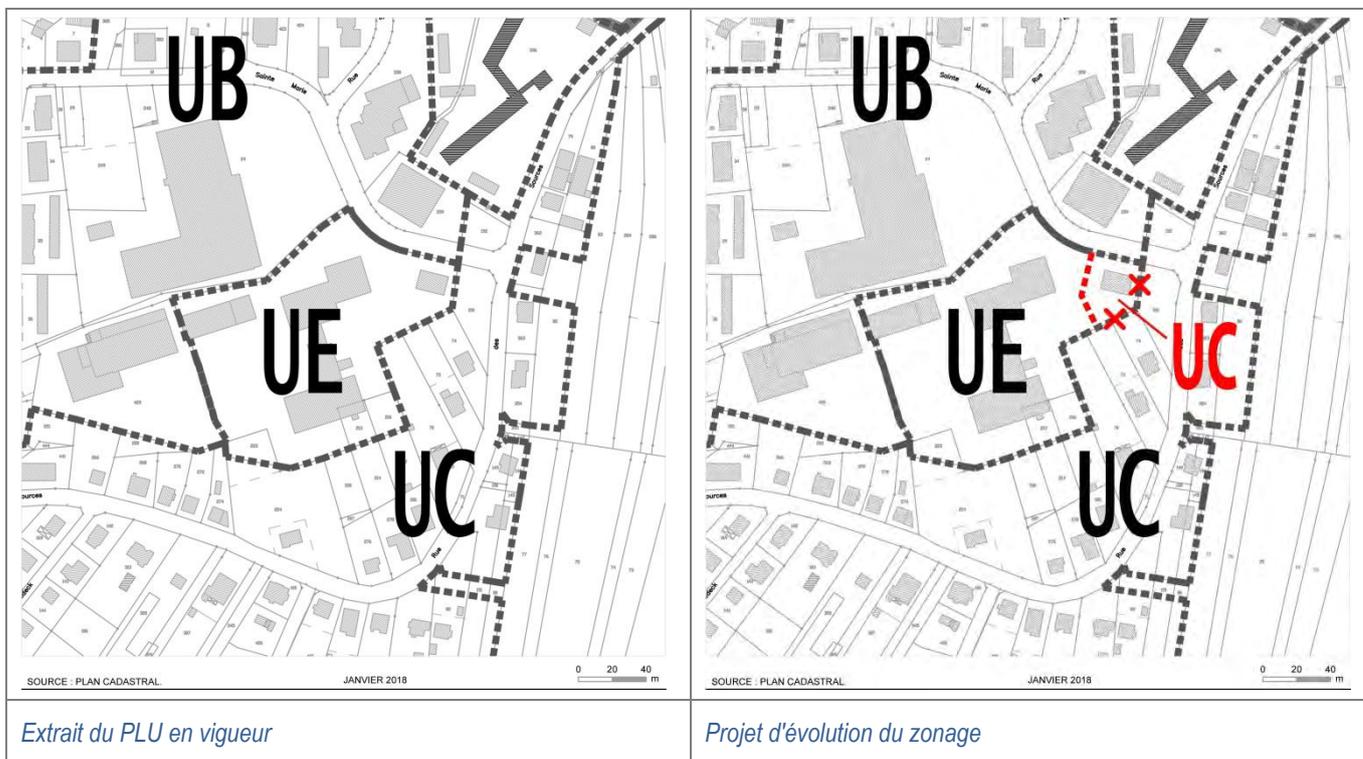
PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Dans le second cas, il s'agit d'une parcelle initialement prévue pour permettre un accès à la zone. Les accès prévus par ailleurs et maîtrisés par la commune suffiront à assurer une desserte efficace de la zone.



PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

- A côté de l'école des Sources, une maison d'habitation est détachée de la zone UE et intégrée à la zone UC dans la mesure où son occupation n'est plus liée à l'établissement scolaire.



3.2.3. Modifications apportées aux OAP

La zone AU4 étant intégrée à la zone UC pour favoriser une constructibilité au coup par coup, les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes sont supprimées.

3.3. FAIRE EVOLUER LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SITE CHAPPE POUR FAVORISER SA DENSIFICATION

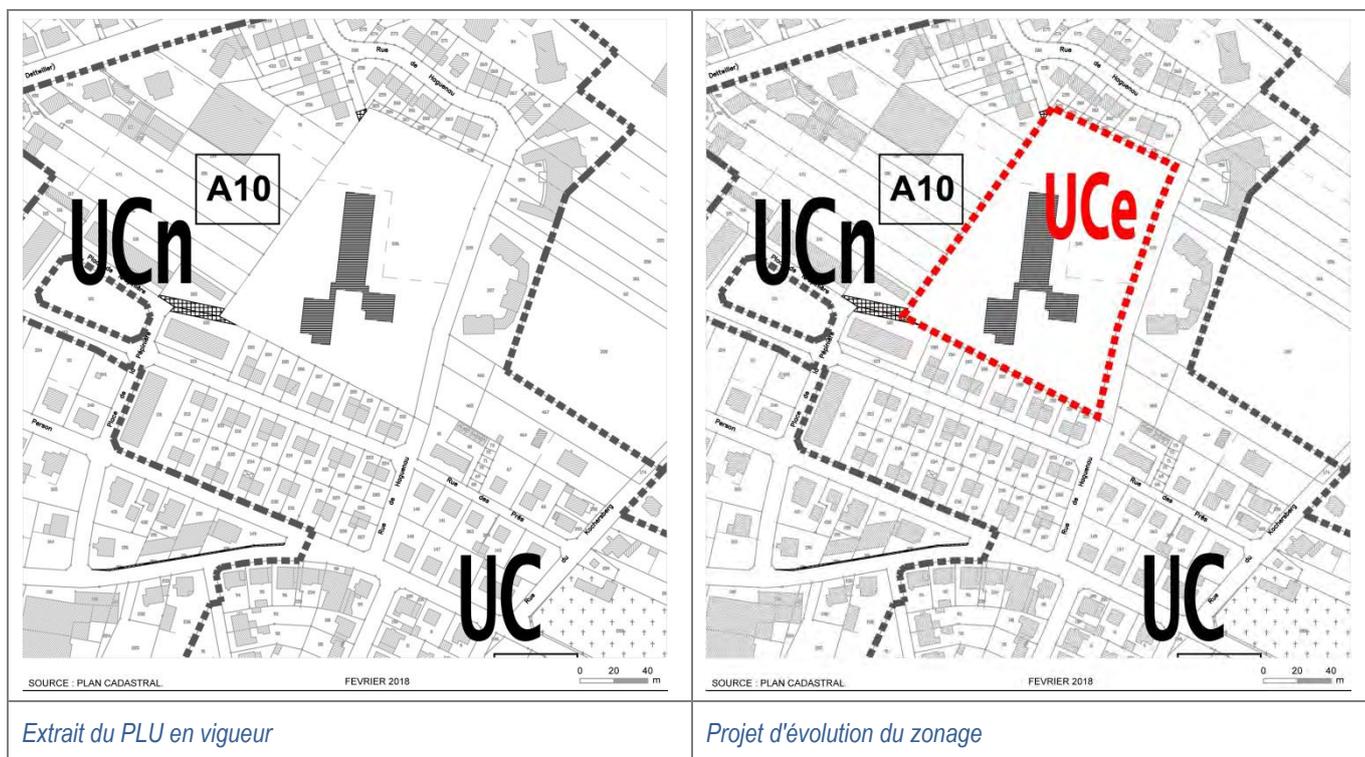
3.3.1. Objectifs et justification

Lors de la modification n°2, le classement de l'ancien lycée Chappe a été modifié pour y permettre un aménagement urbain et ne pas le réserver à un équipement public. De ce fait, il avait été intégré à la zone UC. La définition du projet d'aménagement du site conduit aujourd'hui la ville à faire évoluer le classement de ce site afin d'y admettre des opérations plus denses que dans le reste de la zone UC tout en préservant le cadre de vie des riverains du site.

Le règlement de la zone UC évolue également de manière générale pour limiter les exigences en matière de stationnement pour les structures d'hébergement.

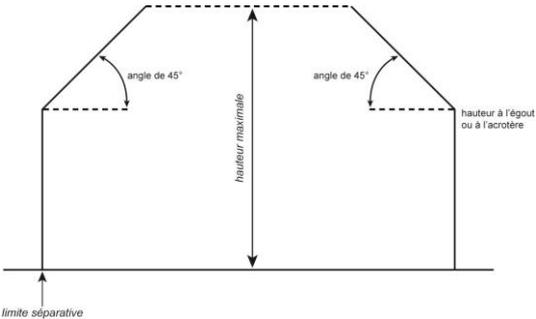
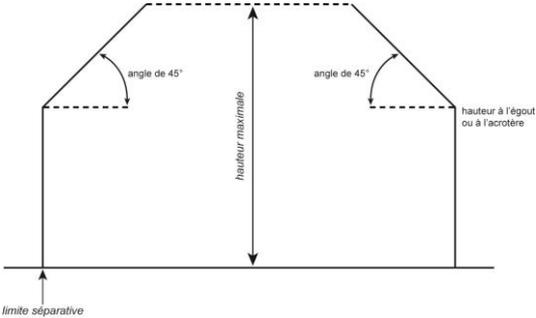
3.3.2. Modification apportée au plan de zonage

Le site de l'ancien lycée Chappe est identifié dans un secteur spécifique de la zone UC pour permettre des dispositions réglementaires spécifiques.



3.3.3. Modification apportée au règlement

- L'implantation par rapport aux limites séparatives est modifiée pour permettre à des constructions à toit plat de 15 mètres de hauteur de s'implanter, au-delà de 25 mètres par rapport à la voie, à 7,50 mètres des limites séparatives au lieu de 10,50 mètres en application de la réglementation actuelle. Le recul de 7,50 mètres permet toutefois de préserver le cadre de vie des propriétés voisines en évitant des constructions trop proches des jardins des voisins ;
- La possibilité d'implanter des constructions de 15 mètres de hauteur au sommet du plan de toiture est ouverte à l'ensemble du secteur UCe et n'est pas uniquement limitée aux toitures à pans et aux premiers 25 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ; La dérogation concernant les ouvrages techniques est relocalisée au sein de l'article pour s'appliquer à l'ensemble des secteurs de la zone ;
- Les règles de stationnement sont assouplies pour les constructions destinées à l'hébergement de personnes âgées, de personnes en situation de handicap, d'étudiants, de personnes de moins de 30 ans en formation ou en stage ou de personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage pour adapter les exigences aux besoins effectifs des populations concernées ;

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>Chapitre 3 : Règlement applicable à la zone UC [...] Article 7-UC : Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR UC_N <u>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</u></p> <p>Dans une profondeur de 25 mètres par rapport à l'alignement, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain (altitude) naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p>  <p>A l'intérieur de ce gabarit, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR UC_N <u>Implantation par rapport aux limites séparatives latérales</u></p> <p>Dans une profondeur de 25 mètres par rapport à l'alignement, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Dans toute la zone à l'exception du secteur UC_e, au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement, les constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau du terrain (altitude) naturel au droit de la limite de propriété au niveau de l'assiette de la construction et d'une oblique avec un angle de 45° prenant appui sur le point haut de la verticale.</p>  <p>A l'intérieur de ce gabarit, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Dans le secteur UC_e, au-delà de 25 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>[...]</p> <p>Article 10-UC : Hauteur maximale des constructions</p> <p>DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR UC_N Dans une bande comprise entre 0 et 25 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique desservant l'unité foncière, la hauteur maximale des constructions est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 15 mètres au faîtage ; ■ 12 mètres au sommet de l'acrotère. <p>Au-delà de 25 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique desservant l'unité foncière, la hauteur maximale des constructions est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 9 mètres au faîtage ; ■ 7 mètres au sommet de l'acrotère. <p>Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, silos, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée mais leur implantation est conditionnée à une insertion fine dans le site.</p> <p>DANS LE SECTEUR UC_N La hauteur maximale du plan de toiture des constructions est fixée à 3,50 mètres.</p>	<p>Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, silos, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée mais leur implantation est conditionnée à une insertion fine dans le site.</p> <p>DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DES SECTEURS UC_N ET UCe Dans une bande comprise entre 0 et 25 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique desservant l'unité foncière, la hauteur maximale des constructions est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 15 mètres au faîtage ; ■ 12 mètres au sommet de l'acrotère. <p>Au-delà de 25 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique desservant l'unité foncière, la hauteur maximale des constructions est fixée à</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 9 mètres au faîtage ; ■ 7 mètres au sommet de l'acrotère. <p>DANS LE SECTEUR UCe La hauteur maximale du plan de toiture des constructions est fixée à 15 mètres.</p> <p>DANS LE SECTEUR UC_N La hauteur maximale du plan de toiture des constructions est fixée à 3,50 mètres.</p>

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 12-UC : Stationnement des véhicules	
<p>Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.</p> <p>Des aires de stationnement sont exigées à raison de</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ une place par 50 m² de surface de plancher pour les habitations ; il est exigé au maximum 4 places par logement ; un tiers des places exigées peut être implanté de manière mutualisée au sein du quartier ; ■ 3 places pour 10 chambres d'hébergement hôtelier ; ■ une place par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ; <p>Chaque tranche de surface de plancher entamée donne lieu à la mise en œuvre d'une place de stationnement.</p>	<p>Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.</p> <p>Des aires de stationnement sont exigées à raison de</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ une place par 50 m² de surface de plancher pour les habitations ; il est exigé au maximum 4 places par logement ; un tiers des places exigées peut être implanté de manière mutualisée au sein du quartier ; ■ 3 places pour 10 chambres d'hébergement hôtelier ; ■ une place par 50 m² de surface de plancher pour les bureaux ; <p>Chaque tranche de surface de plancher entamée donne lieu à la mise en œuvre d'une place de stationnement.</p> <p>Dans le cas de résidences entièrement consacrées à l'hébergement soit</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ soit de personnes âgées ; ■ soit de personnes en situation de handicap ; ■ soit d'étudiants, de personnes de moins de 30 ans en formation ou en stage ou de personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage ; <p>les exigences en termes de nombre de places de stationnement sont réduites à une demi-place par logement.</p>

3.4. ADAPTER CERTAINES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

3.4.1. Objectifs et justification

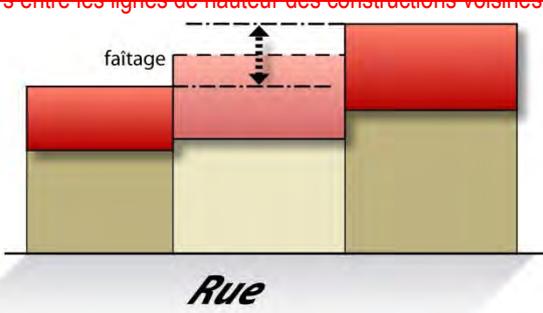
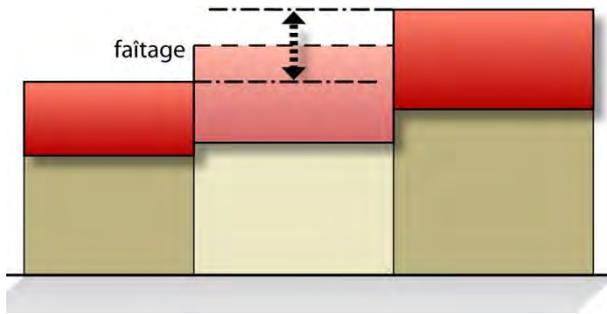
Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la ville est confrontée à plusieurs difficultés qu'elles souhaitent lever par une évolution de certaines dispositions réglementaires :

- Pour préserver l'homogénéité des hauteurs de constructions dans la zone UA, l'écriture de l'article 10-UA est modifiée pour mettre en priorité l'application du respect de la hauteur moyenne des constructions sur les unités foncières voisines ; cette évolution va dans le sens des demandes de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- La ville a fait le choix de ne plus reprendre systématiquement les voies privées réalisées par les aménageurs ; elle souhaite néanmoins que les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies s'appliquent par rapport à ces voies, le règlement évolue donc pour que les dispositions de l'article 6 s'appliquent tant par rapport aux voies publiques que privées ;
- Au Nord de la rue de Monswiller, les constructions s'inscrivent dans la pente et certaines maisons disposent d'ores et déjà de garages qui ont été intégrés dans le talus et qui ne peuvent pas respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie.



Afin de permettre à d'autres la construction de garages et limiter ainsi le stationnement sur le domaine public, la ville souhaite permettre d'étendre la dérogation qui avait été introduite pour les carports et les locaux d'entreposage des conteneurs de collecte des ordures ménagères aux garages dans ce secteur de la ville.

3.4.2. Modifications apportées au règlement

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</p>	
<p>[...]</p>	
<p>Article 2 : Définitions des termes utilisés dans le règlement</p>	
<p>[...]</p> <p>MODALITES D'APPLICATION DE L'ARTICLE 6</p> <p>Les dispositions définies à l'article 6 du règlement de chacune des zones s'appliquent</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ par rapport aux voies propriétés de la commune ouvertes à la circulation publique ; ■ au nu de la façade du bâtiment : les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies ; ■ par rapport au secteur dans lequel se situe l'emprise au sol maximale de la construction ■ lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès. 	<p>[...]</p> <p>MODALITES D'APPLICATION DE L'ARTICLE 6</p> <p>Les dispositions définies à l'article 6 du règlement de chacune des zones s'appliquent</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation ; ■ au nu de la façade du bâtiment : les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies ; ■ par rapport au secteur dans lequel se situe l'emprise au sol maximale de la construction ■ lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès.
<p>[...]</p>	
<p>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p>	
<p>[...]</p>	
<p>Chapitre 1 : Règlement applicable à la zone UA</p>	
<p>[...]</p>	
<p>Article 10-UA : Hauteur maximale des constructions</p>	
<p>La hauteur maximale est mesurée au faitage de la toiture et est fixée à 15 mètres.</p> <p>La hauteur des constructions le long des voies s'inscrit par ailleurs entre les lignes de hauteur des constructions voisines.</p>  <p>[...]</p>	<p>La hauteur des constructions s'inscrit dans la moyenne des hauteurs des constructions existantes sur les unités foncières voisines.</p>  <p>A défaut de constructions sur les unités foncières voisines, la hauteur maximale est mesurée au faitage de la toiture et est fixée à 15 mètres.</p> <p>[...]</p>

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>[...]</p> <p>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>[...]</p> <p>Chapitre 2 : Règlement applicable à la zone UB</p> <p>[...]</p> <p>Article 6-UB : Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voiries</p>	
<p>[...]</p> <p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <p><u>Implantation des constructions annexes</u></p> <p>Elles respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>L'implantation de carports ou de locaux ou abris d'entreposage des conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères est toutefois admise entre l'alignement des voies et le recul de 5 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <p><u>Implantation des constructions annexes</u></p> <p>Elles respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>L'implantation de carports ou de locaux ou abris d'entreposage des conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères est toutefois admise entre l'alignement des voies et le recul de 5 mètres.</p> <p>Au Nord de la rue de Monswiller, cette possibilité est également ouverte aux garages.</p> <p>[...]</p>

3.5. EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

En conséquence des modifications apportées au plan de zonage, le tableau des superficies des différentes zones est modifié de la manière suivante :

Dénomination des zones	PLU approuvé	Modification n°2	Evolution entre Modification n°2 et RA n°1	Révision allégée n°1
ZONES URBAINES				
UA	53,76	53,76		53,76
Dont UAn	14,24	14,24		14,24
UB	96,78	97,39	+0,16	97,55
Dont UBe		1,47		1,47
UC	206,93	208,65	+1,48 + 0,02 +0,09	211,48
Dont UCn	9,45	9,45	+0,11 + 1,13	9,45
Dont UCe			1,56	1,56
UE	48,98	47,82	-0,11	47,71
Dont UEh	11,49	12,06		12,06
UV	2,90	2,90		2,90
UX	76,57	76,20		76,20
Total	485,92	486,72	+2,88	489,60
ZONES A URBANISER				
AU	45,13	44,33	-1,13	43,20
Dont AUZ	31,67	31,67		31,67
AUE	15,21	15,21		15,21
AUL	15,21	15,21		15,21
AUX	8,99	8,99		8,99
Dont AUX1	1,25	1,25		1,25
2AU	60,07	60,07	-0,02 - 0,09	59,96
Total	144,61	143,80	-0,24	143,56

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Dénomination des zones	PLU approuvé	Modification n°1	Evolution entre Modification n°2 et RA n°1	Révision allégée n°1
ZONES AGRICOLES				
Aa	18,81	18,81		18,81
Ab	197,90	197,90	- 0,16	197,74
Total	216,71	216,71	- 0,16	216,55
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
N	1 560,60	1 560,60		1 560,60
Na	26,20	26,20	- 1,48	24,72
Nb	3,54	3,54		3,54
Nc	16,02	16,02		16,02
Np	135,00	135,00		135,00
Dont NP1		2,31		2,31
Total	1 741,36	1 741,36	- 1,48	1 739,88
TOTAL GENERAL	2 588,60	2 588,60		2 588,60

4. Incidences des modifications sur l'environnement

Le territoire de la ville de Saverne n'est concerné par aucun site Natura 2000, les sites les plus proches sont la ZPS et la ZSC (sites superposés) des Vosges du Nord, à environ 3 km au Nord des limites du ban communal (au niveau de la ville). Le PLU de la ville de Saverne n'est donc pas soumis à évaluation environnementale systématique.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la révision allégée conduisent à ouvrir à l'urbanisation 1,75 ha provenant pour 1,48 ha de la distraction de zone naturelle, 0,16 ha de la distraction de zone agricole et 0,11 ha de l'ouverture à la construction de zone 2AU.

Les prélèvements sur la zone 2AU concernent des terrains qui sont d'ores et déjà exploités en jardins par leurs propriétaires.

Le prélèvement sur la zone agricole concerne un terrain qui n'est pas, comme le montre l'extrait du Registre Parcellaire Graphique de 2016, exploité par un agriculteur.



*Terrain concerné par l'évolution de classement de la zone Ab vers la zone UB –
Extrait du RPG 2016*

L'évolution du PLU conduira cependant à l'urbanisation de cette parcelle aujourd'hui occupée par une prairie.

INCIDENCES DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Enfin le prélèvement sur la zone naturelle de 1,48 ha représente moins de 0,1% de la zone naturelle. Les terrains concernés par la distraction de la zone N sont occupés par des prairies permanentes à dominante d'herbes qui sont exploitées par des agriculteurs. L'urbanisation de ce secteur se fera de manière progressive. Les prairies concernées ne font l'objet d'aucune protection et ne sont couvertes par aucun inventaire (ZNIEFF). Elles s'inscrivent de plus en dent creuse à l'intérieur du tissu bâti de la ville.

Quant aux autres évolutions, elles participent d'une meilleure exploitation de l'espace urbain et contribuent à limiter la prégnance de la voiture. Leur impact sur l'environnement, s'il n'est pas quantifiable en termes d'amélioration, ne conduit pas à sa détérioration.