

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°3

Choisissez un élément.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
en date du 01/07/2019

A Saverne, le .....  
M. Stéphane LEYENBERGER, le Maire

**Dossier d'enquête publique**

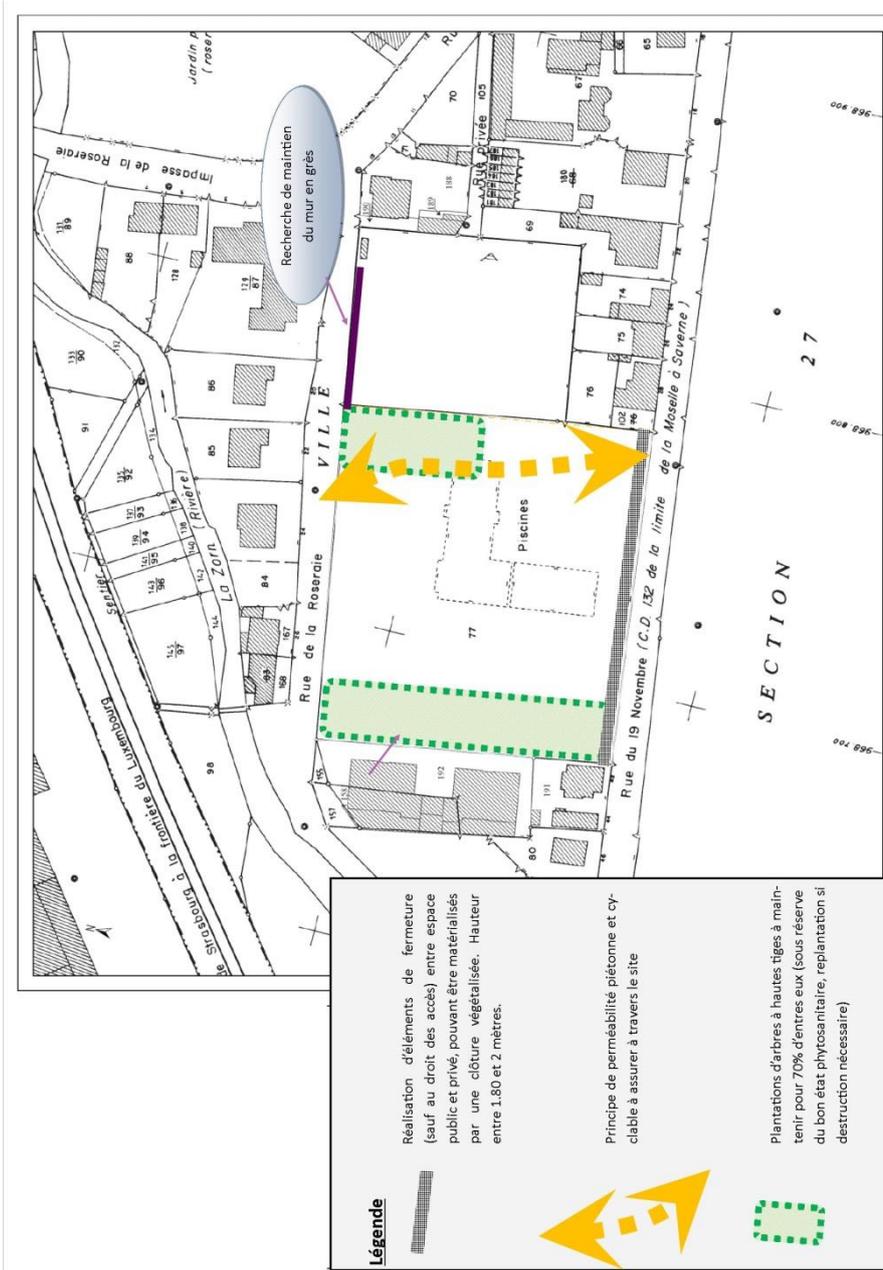


**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets

[www.ote.fr](http://www.ote.fr)



Secteur UBe



## Zone AU1

### Localisation

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

### Superficie de la zone

1,3 ha

### Principes d'aménagement



- la vocation principale de la zone est l'habitat,
- un bouclage interne est réalisé entre la rue Erckmann Chatrian et la rue du Général de Gouvello,
- 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

1,4 ha

### Principes d'aménagement



- 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 AU4

### Localisation

A l'arrière de la rue des aubépines, dans le prolongement de la rue Emile Walter

### Superficie de la zone

1,1 ha

### Principes d'aménagement



- la vocation principale de la zone est l'habitat,
- un bouclage interne est réalisé dans le prolongement de la rue Emile Walter jusqu'à la rue des aubépines,
- une gestion mutualisée du stationnement pourra être envisagée
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.
- l'implantation du bâti sera réalisée de telle sorte qu'il s'intègre à la topographie

## Zone AU5

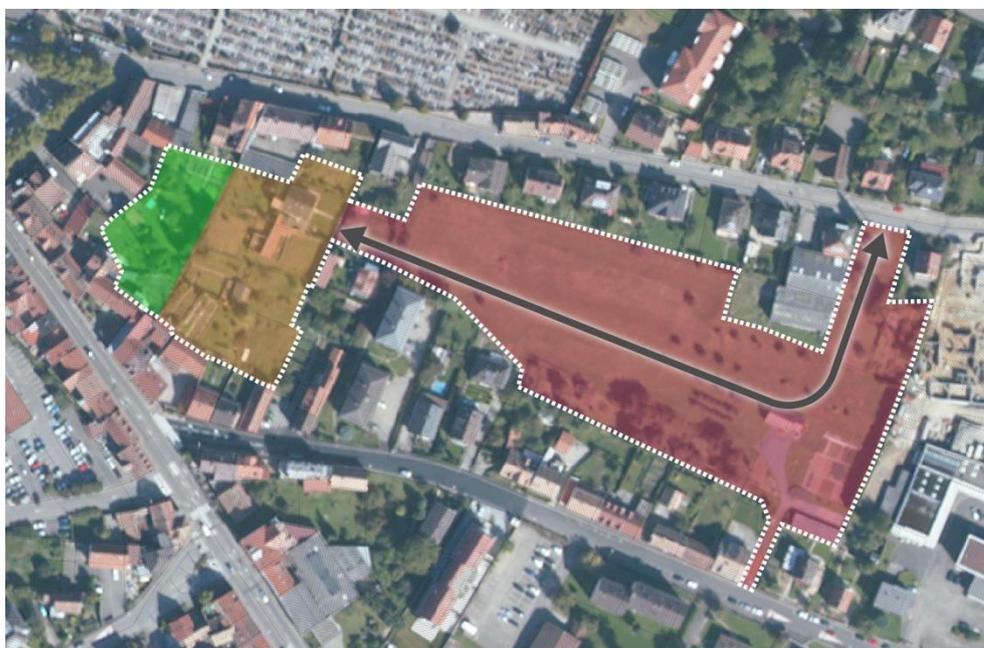
### Localisation

En cœur d'îlot à l'arrière de la place St-Nicolas

### Superficie de la zone

2,1 ha

### Principes d'aménagement



- la vocation principale de la zone est l'habitat, des commerces de proximité n'en sont toutefois pas exclus,
- un bouclage interne est réalisé à partir de la rue de l'ermitage,
- un bouclage vers la route romaine sera assuré mais uniquement pour des cheminements doux
- les constructions présenteront des typologies différenciées afin de présenter une cohérence avec les bâtiments existants voisins. Ainsi dans la zone rouge, des immeubles collectifs seront privilégiés alors que dans la zone orange, seront mis en place des maisons de ville ou de l'habitat intermédiaire
- une gestion mutualisée du stationnement pourra être envisagée
- un cœur d'îlot vert sera préservé à l'arrière du front bâti en limite Ouest de la zone
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.

## Zone AU6

### Localisation

A Nord-Est du centre hospitalier Ste Catherine

### Superficie de la zone

2,7 ha

### Principes d'aménagement



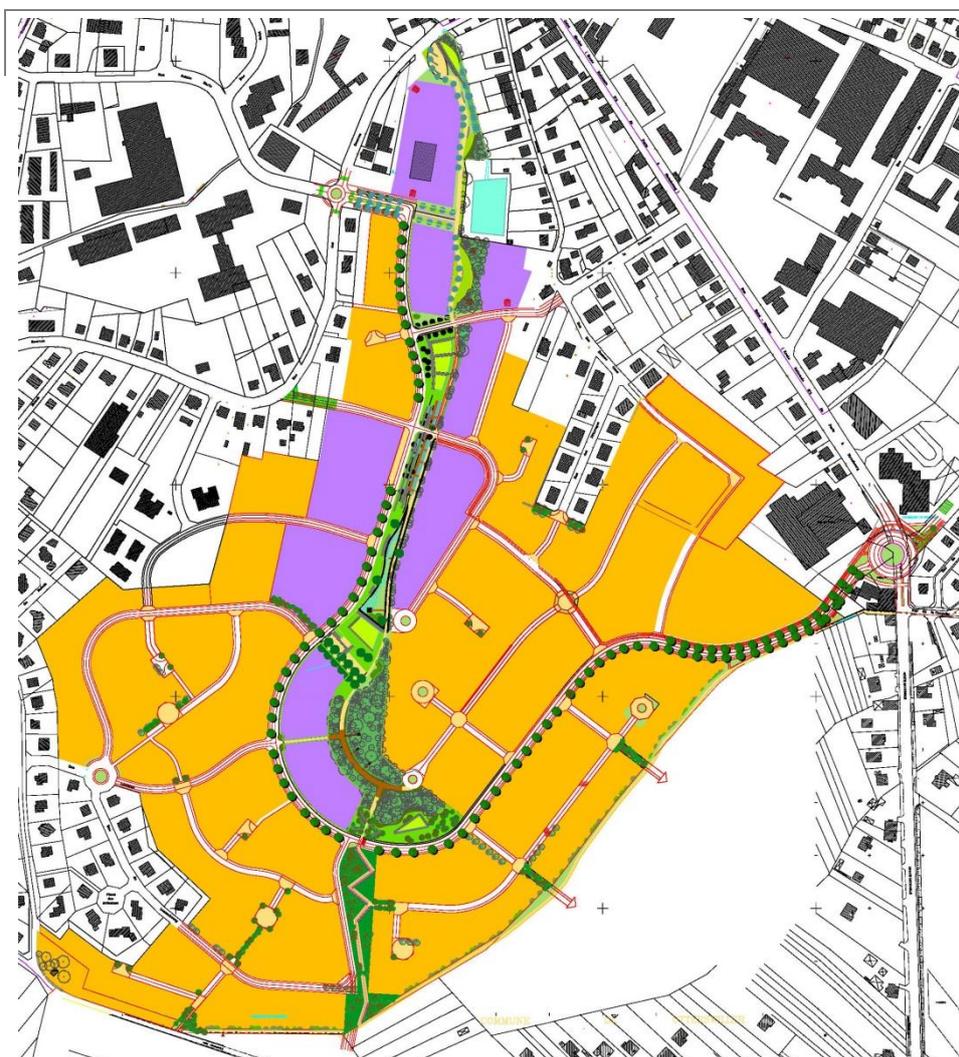
- la vocation principale de la zone est l'habitat,
- l'opération portera sur la totalité du secteur pour permettre la desserte du quartier par les réseaux
- un bouclage interne est réalisé sur la RD1004 et une insertion sécurisée du trafic sur la RD1004 sera recherchée
- une densité minimale de 30 logements à l'hectare sera recherchée.
- l'implantation du bâti sera réalisée de telle sorte qu'il s'intègre à la topographie et préserve des vues sur la ville à partir de la RD1004 (en partie supérieure du site)

## 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.

