

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)

#### PLU ARRETE

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

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



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

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



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

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

**Siège social**

1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE  
Tél : 03 88 67 55 55

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE :	17149	Page :	2/15
0	20/04/2018	RA1 – notice V0	OTE -	Léa DENTZ	L.D.			<b>URB1</b>			
1	26/04/2018	RA1 – saisine MRAe	OTE -	Léa DENTZ	L.D.						
2	12/06/2018	RA1 – notice V2	OTE -	Léa DENTZ	L.D.						
3	04/03/2019	RA1 – notice V3	OTE -	Léa DENTZ	L.D.						
4	03/04/2019	RA1 – notice V4	OTE -	Léa DENTZ	L.D.						
5	01/07/2019	RA1 – arrêt	OTE -	Léa DENTZ	L.D.						
Document1											

---

## Sommaire

---

<b>1. Coordonnées du maître d'ouvrage</b>	<b>4</b>
<b>2. Présentation de l'objet de l'enquête publique</b>	<b>5</b>
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
<b>3. Présentation et justification des modifications apportées au PLU</b>	<b>8</b>
3.1. Evolution du rapport de présentation	8
3.2. Favoriser la construction neuve en adaptant les limites des zones	9
3.3. Evolution des superficies des zones	13
<b>4. Incidences des modifications sur l'environnement</b>	<b>15</b>

## 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 ;
- Mme Coralie HILDEBRAND, Directrice Générale 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
	/	

MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté municipal	Pièces modifiées
1	06/11/2017	SUP (canalisations de gaz)
2	11/03/2019	Secteurs d'Information sur les Sols

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

Le conseil municipal de Saverne a, par délibération du 19 décembre 2016, engagé une 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.

Compte tenu des évolutions législatives intervenues depuis la délibération de prescription de la révision allégée, limitant le champ d'application de la révision allégée à un objet unique, seul le point relatif à l'évolution des limites des zones urbaines pour faciliter la construction de logements sur le territoire de la ville fait l'objet du présent dossier de révision allégée. Les autres points font l'objet d'un dossier de modification, procédure menée conjointement à la présente révision allégée.

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 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**

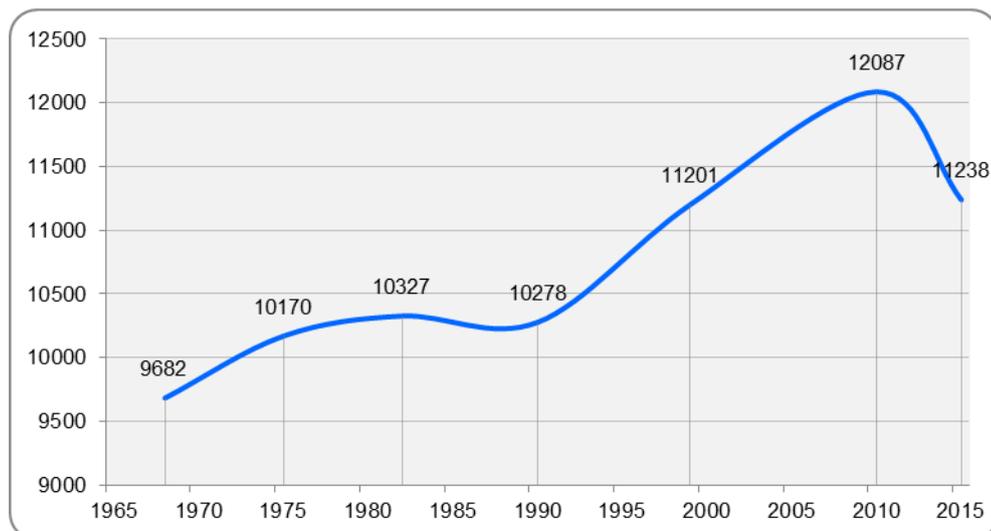
---

#### **3.1. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION**

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

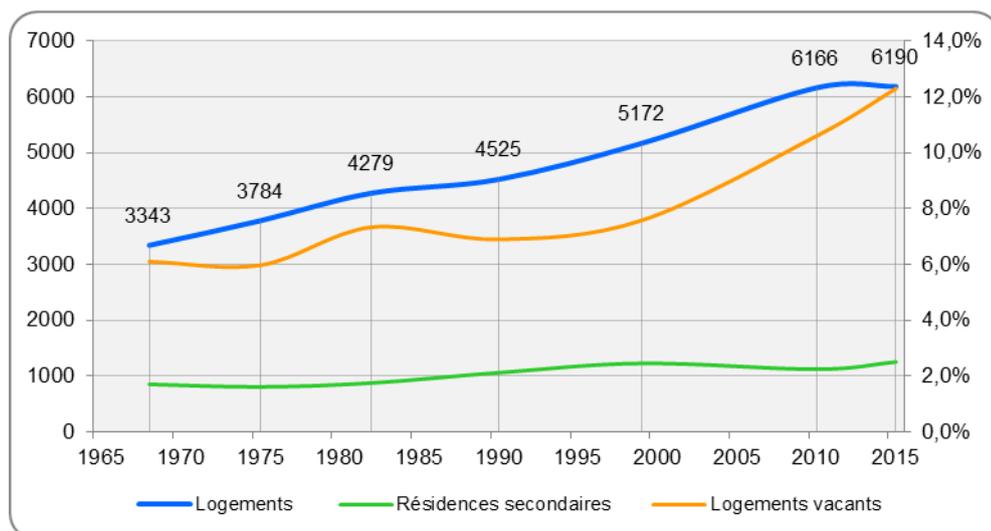
## 3.2. FAVORISER LA CONSTRUCTION NEUVE EN ADAPTANT LES LIMITES DES ZONES

### 3.2.1. Objectifs et justification



Evolution de la population savernoise entre 1968 et 2015 – source INSEE

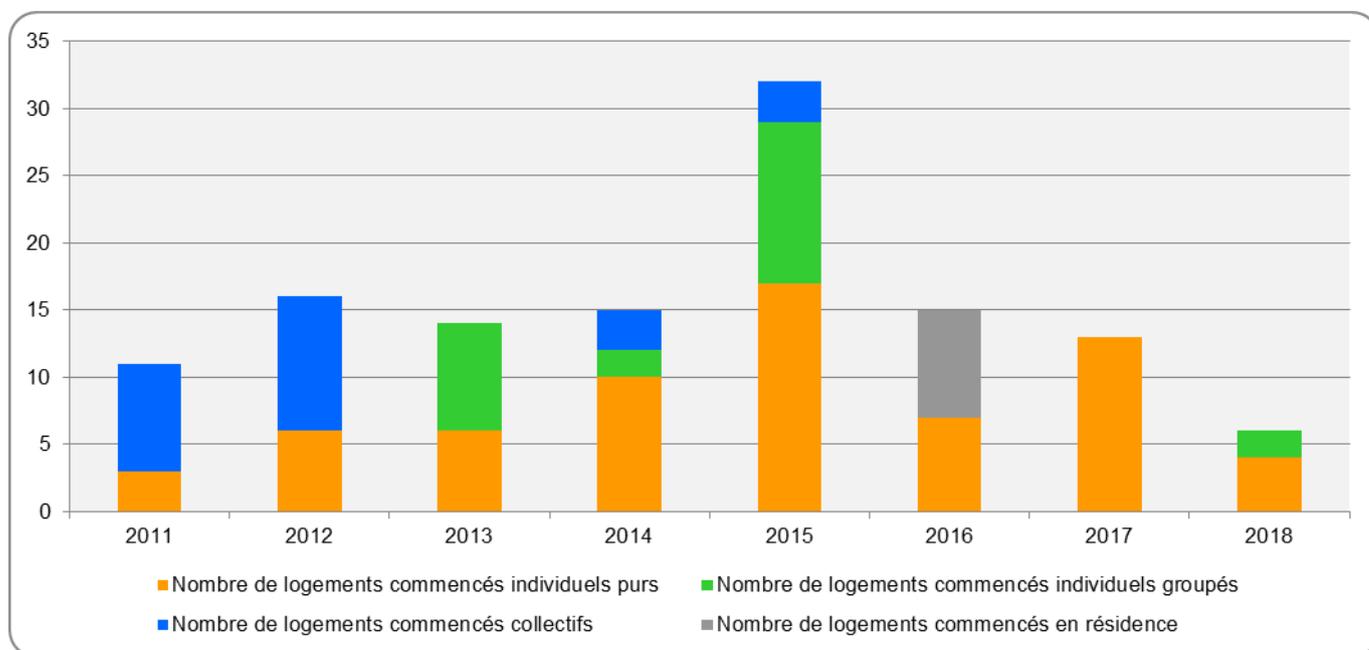
Après une forte progression démographique entre 1990 et 2010, la ville de Saverne connaît un recul de sa population en partie lié à une production immobilière insuffisante ou inadaptée aux besoins de la population.



Evolution du parc de logements – source INSEE

En effet, la production de logements s'est tassée et parallèlement la ville connaît une augmentation significative de la vacance, laquelle concerne 12,3% du parc immobilier d'après les données INSEE de 2015.

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 49% de la population de l'aire urbaine, il lui appartiendrait d'assurer une production d'environ 60 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 13 logements par an.



*Production de logements – source SITADEL*

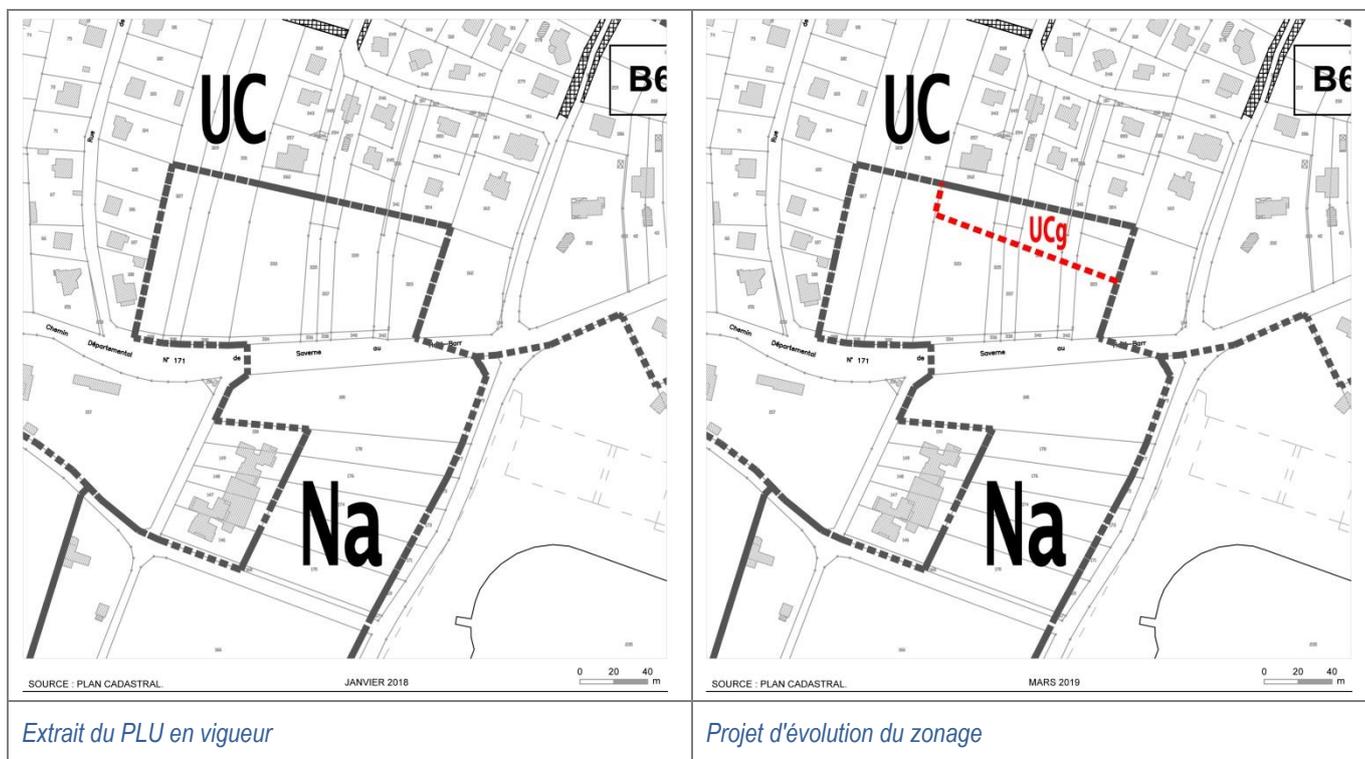
La ville souffre donc d'une offre insuffisante en termes de foncier disponible. Pour pallier en partie à ce problème, la ville souhaite faire évoluer les limites constructibles de certains terrains qui ont fait l'objet de demandes de la part des habitants.

### 3.2.2. Modifications apportées au plan de zonage

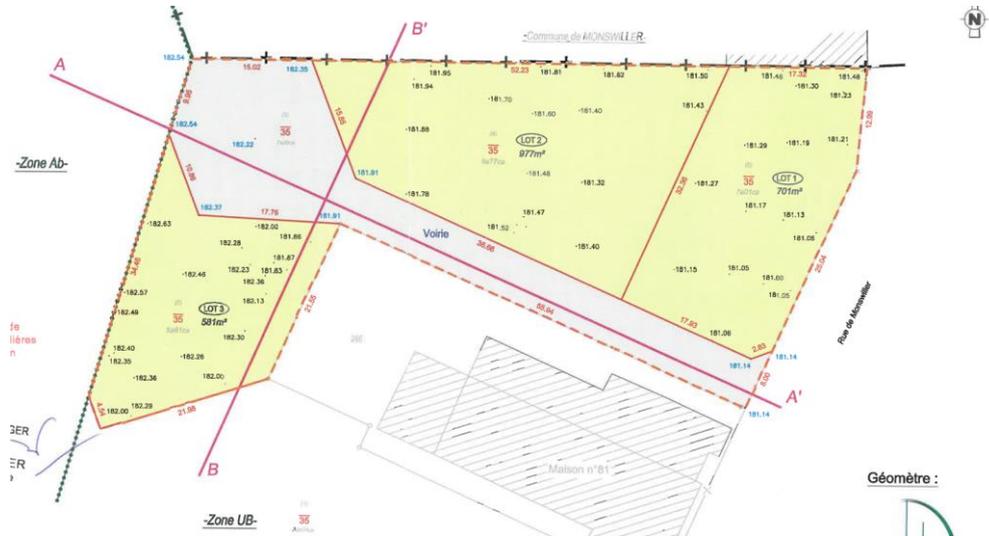
Sur le haut de la rue de la Garenne, la limite de la zone urbaine est reconsidérée pour permettre une ligne de construction supplémentaire. La nouvelle limite de construction permet de concilier une constructibilité supplémentaire et l'objectif initial de préservation des qualités paysagères du secteur et des vues au-dessus de la ville, en y limitant la hauteur de construction.



Pour ce faire, un secteur UCg est délimité à l'arrière des constructions existantes pour permettre l'implantation de quelques constructions supplémentaires, tout en limitant, dans le règlement, la hauteur pour qu'elles n'émergent pas du tissu bâti.

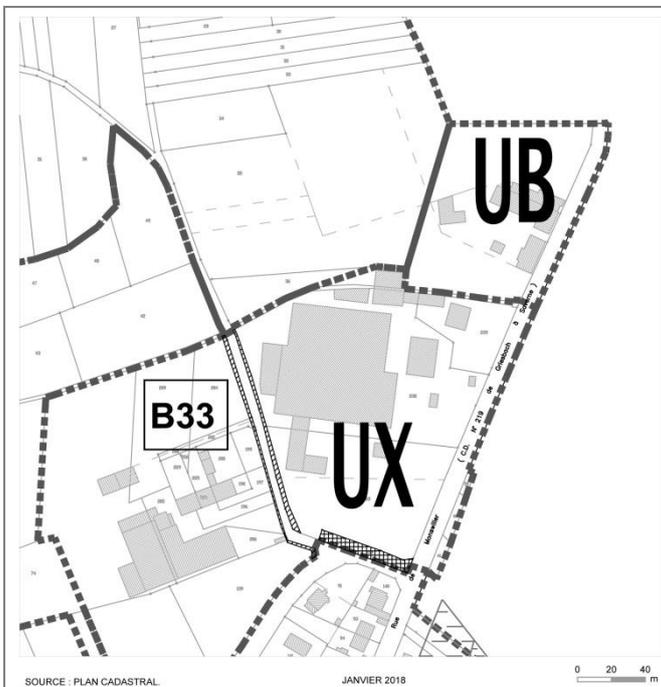


Par ailleurs, un aménageur privé souhaite poursuivre un projet d'aménagement à cheval sur les bans communaux voisin de Saverne et Monswiller.

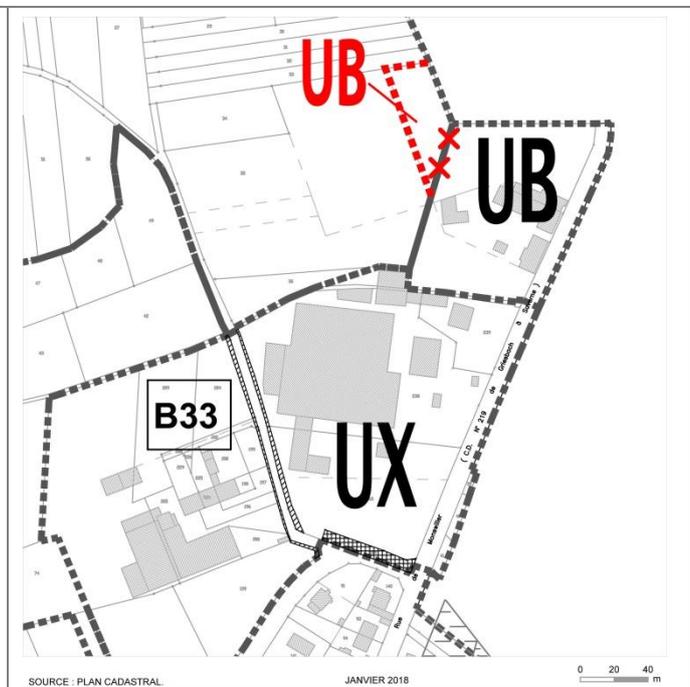


*Première phase de l'opération d'aménagement sur la partie déjà constructible à Saverne*

Afin de faciliter cet aménagement et notamment optimiser la desserte viaire, une parcelle en limite du ban communal est intégrée à la zone UB.



*Extrait du PLU en vigueur*



*Projet d'évolution du zonage*

### 3.3. 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
<b>ZONES URBAINES</b>				
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	+ 0,29	208,94
Dont UCn	9,45	9,45		9,45
Dont UCg			0,29	0,29
UE	48,98	47,82		47,82
Dont UEh	11,49	12,06		12,06
UV	2,90	2,90		2,90
UX	76,57	76,20		76,20
<b>Total</b>	<b>485,92</b>	<b>486,72</b>	<b>+0,45</b>	<b>487,17</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>				
AU	45,13	44,33		44,33
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		60,07
<b>Total</b>	<b>144,61</b>	<b>143,80</b>		<b>143,80</b>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAVERNE - REVISION ALLEGEE N°1

## Notice de présentation

### PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

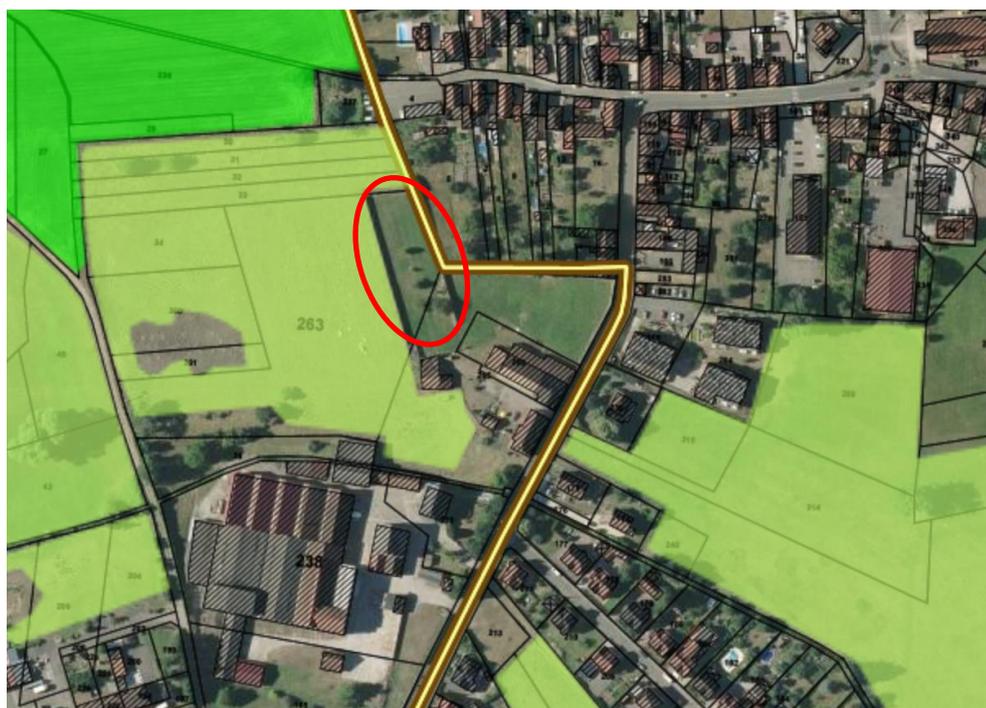
Dénomination des zones	PLU approuvé	Modification n°2	Evolution entre Modification n°2 et RA n°1	Révision allégée n°1
<b>ZONES AGRICOLES</b>				
Aa	18,81	18,81		18,81
Ab	197,90	197,90	- 0,16	197,74
<b>Total</b>	<b>216,71</b>	<b>216,71</b>	<b>- 0,16</b>	<b>216,55</b>
<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>				
N	1 560,60	1 560,60		1 560,60
Na	26,20	26,20	- 0,29	25,91
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
<b>Total</b>	<b>1 741,36</b>	<b>1 741,36</b>	<b>- 0,29</b>	<b>1 741,07</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 588,60</b>	<b>2 588,60</b>		<b>2 588,60</b>

## 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 0,45 ha provenant pour 0,29 ha de la distraction de zone naturelle et 0,16 ha de la distraction de zone agricole.

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.

Enfin le prélèvement sur la zone naturelle de 0,29 ha représente moins de 0,02% de la zone naturelle. Les terrains concernés par la distraction de la zone N sont occupés par des jardins arborés des propriétés voisines.

Les jardins concernés ne font l'objet d'aucune protection et ne sont couvertes par aucun inventaire (ZNIEFF).