PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes **DU PAYS DE SAVERNE**

Commune de **OTTERSWILLER**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du POS en PLU le : 17/12/2018

Extrait : pages modifiées

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Communauté de Communes du Pays de Saverne

A Saverne, le 16/07/2025. Le Président, Dominique MULLER

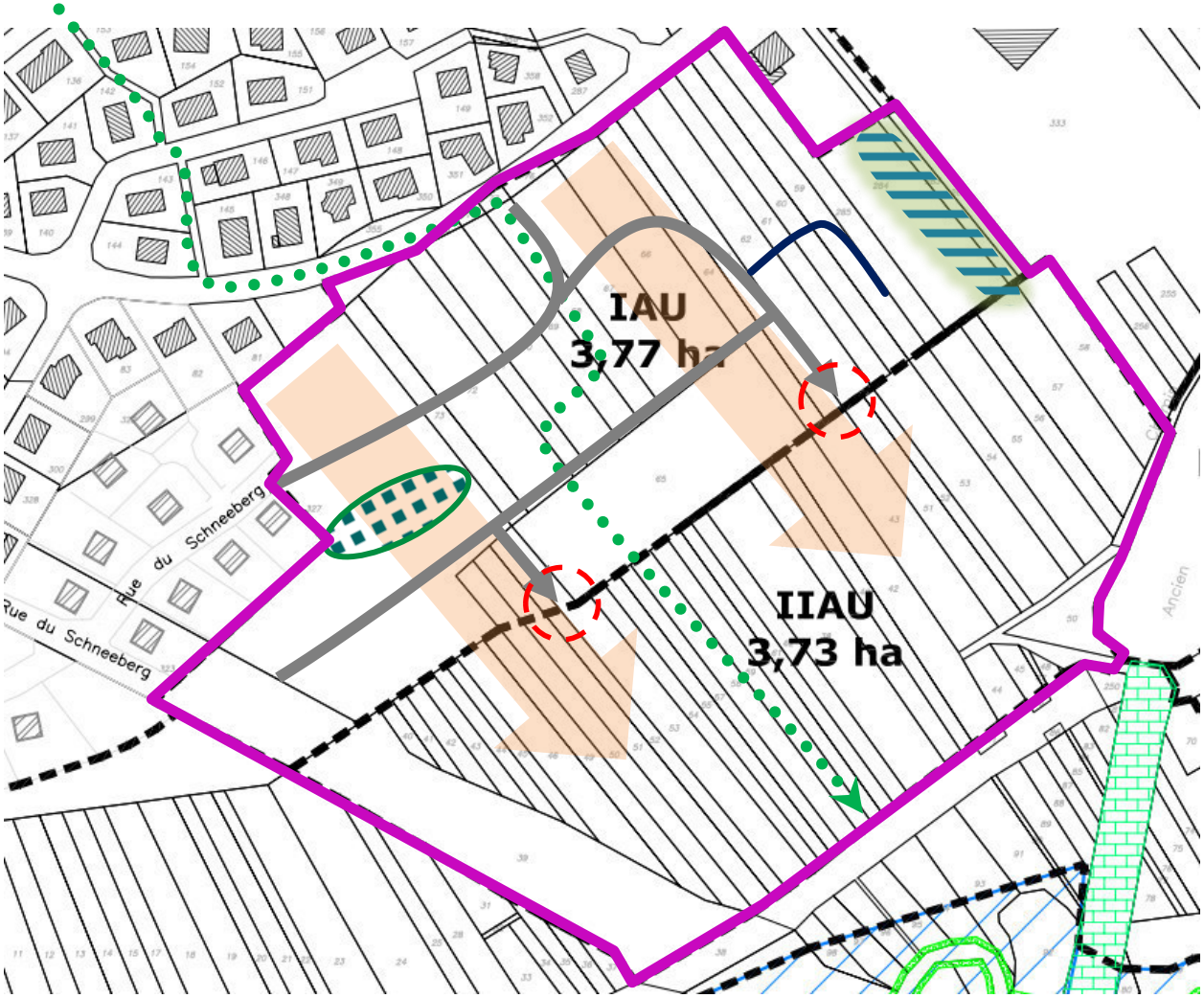
Communauté de Communes
du Pays de Saverne

Commune de Otterswiller

ATIP
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

Zone IAU et IIAU – rue du Schneeberg

VERSION EN VIGUEUR

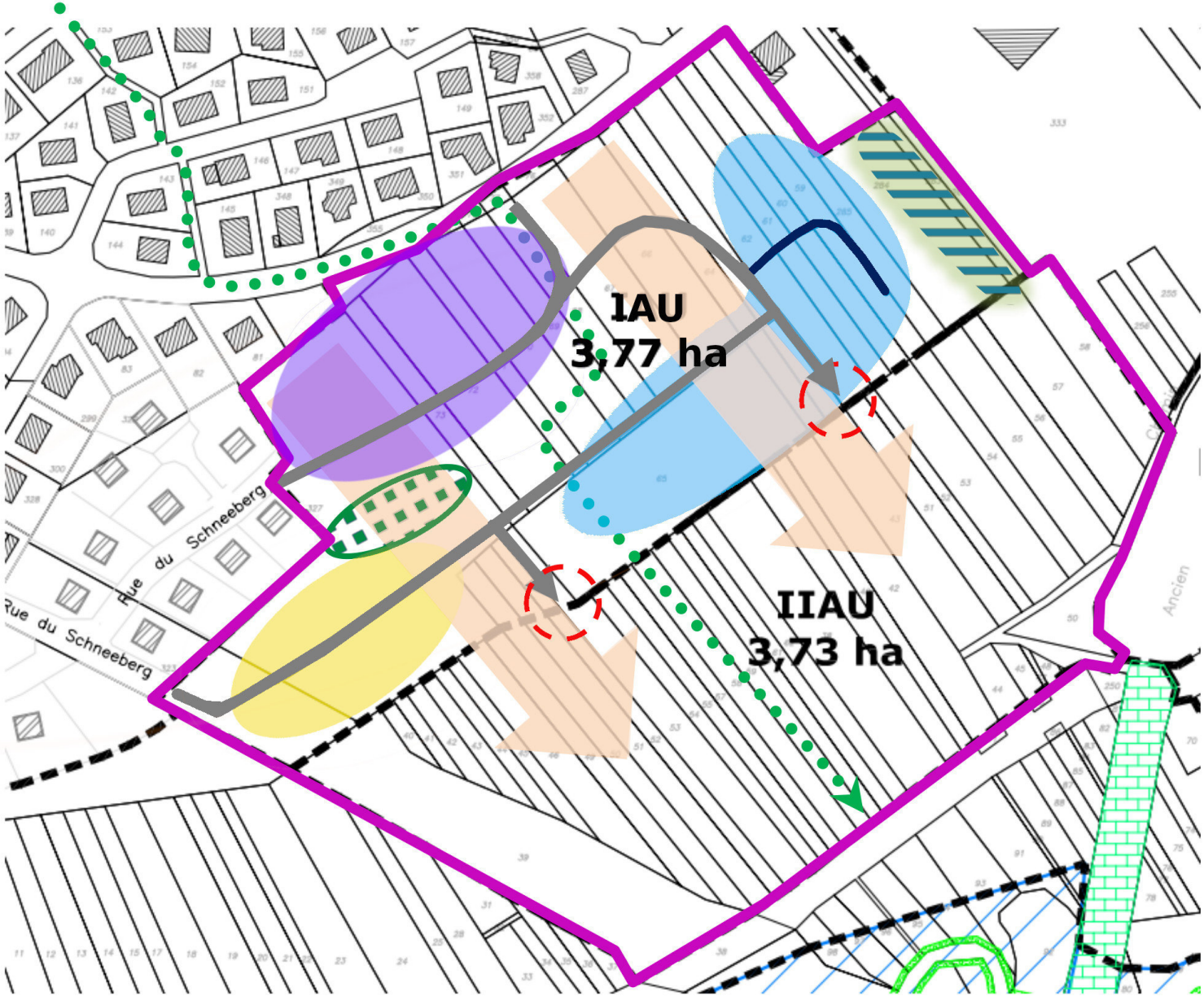


Légende :

- Voie structurante
- Voie secondaire
- Transition paysagère à réaliser
- Cheminements doux
- Amorces futures pour desservir la zone IIAU
- Percées visuelles à préserver
- Espace naturel aménagé en parc
- Périmètre de l'OAP

VB Process
Mail : thibaud.debonn@territoire-plus.fr
Tel : 0688040885

Zone IAU et IIAU – rue du Schneeberg



Légende :

- Voie structurante
- Voie secondaire
- Transition paysagère à réaliser
- Cheminements doux
- Amorces futures pour desservir la zone IIAU
- Percées visuelles à préserver
- Espace naturel aménagé en parc
- Périmètre de l'OAP
- Habitat type collectif
- Habitat type individuel / intérmédiaire
- Habitat type individuel

Orientations pour ce secteur – MS1 Juillet 2025:

Volet technique

Le secteur présente un intérêt de densification de la frange bâtie Sud-Ouest du village, en lien direct avec les lotissements voisins. La zone à dominante agricole ne présente pas de réelle contrainte à l'aménagement et permet d'envisager un renforcement de la trame urbaine en conservant un point de vue sur le viaduc. Les espaces naturels préservés devront favoriser la recréation de vergers.

Volet accessibilité-voirie

L'accès est possible depuis la rue du Brotsch et un bouclage devra être aménagé pour relier la rue du Schneeberg. Afin de favoriser l'accessibilité du secteur aux piétons, dans la continuité des lotissements déjà réalisés, un cheminement piétonnier traversera les zones AU pour faciliter les liaisons entre les zones de qualité paysagère au Sud est les équipements publics au Nord-Ouest de la zone.

Volet habitat

Une densité globale de 30 logements à l'hectare sera respectée sur les zones IAU et IIAU. Il conviendra également de favoriser la création de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons jumelées…) en permettant de développer la mixité de l'habitat et compléter l'ensemble avec des collectifs. Il conviendra de prévoir la création d'une quinzaine de logements aidés sur le secteur. En frange du tissu pavillonnaire existant situé au nord-ouest, seules seront autorisées les habitations de type individuel. Les habitations intermédiaires seront localisées de préférence au sud-ouest des zones AU. L'implantation des constructions les plus volumineuses devra être favorisée dans les parties basses des zones AU et le long de la friche industrielle pour préserver les points de vue de qualité depuis les lotissements. L'organisation des espaces bâtis, ainsi que la voirie devra permettre le maintien de percée visuelles en direction de la Mossel et du viaduc.

De plus, les constructions pourront intégrer des équipements liés aux énergies renouvelables et valoriser l'utilisation de panneaux solaires ou de toits végétalisés et autres équipements à haute valeur environnementale, s'intégrant visuellement dans le paysage de prairie en périphérie de la zone.

VB Process
Mail : thibaud.debonn@territoire-plus.fr
Tel : 0688040885