



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

Commune de

**DU PAYS DE SAVERNE**

**SOMMERAU**

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Extrait : pages modifiées

Elaboration le 11/07/2022

### **MODIFICATION N°1 ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du 11/12/2024,



A Saverne,

Le Président  
Dominique MULLER



**Communauté de Communes**  
du Pays de Saverne



**Commune de Sommerau**



**ATIP**

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



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

Commune de

**DU PAYS DE SAVERNE**

**SOMMERAU**

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Extrait : pages modifiées

Elaboration le 11/07/2022

**MODIFICATION N°1**

**NOTIFICATION PPA**



A Saverne,

Le Président  
Dominique MULLER



**Communauté de Communes**  
du Pays de Saverne



**Commune de Sommerau**



**ATIP**

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

## 3.2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation

---

Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que **5020%** des lots de la zone en cours d'urbanisation aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

## 3.3. OAP 1 : secteur Vor den Reben - Allenwiller

---

### 3.3.1. Présentation du secteur

#### *Situation du secteur*

Secteur situé au nord de l'agglomération d'Allenwiller en entrée de village.

Le secteur est actuellement accessible par la rue de Salenthal.

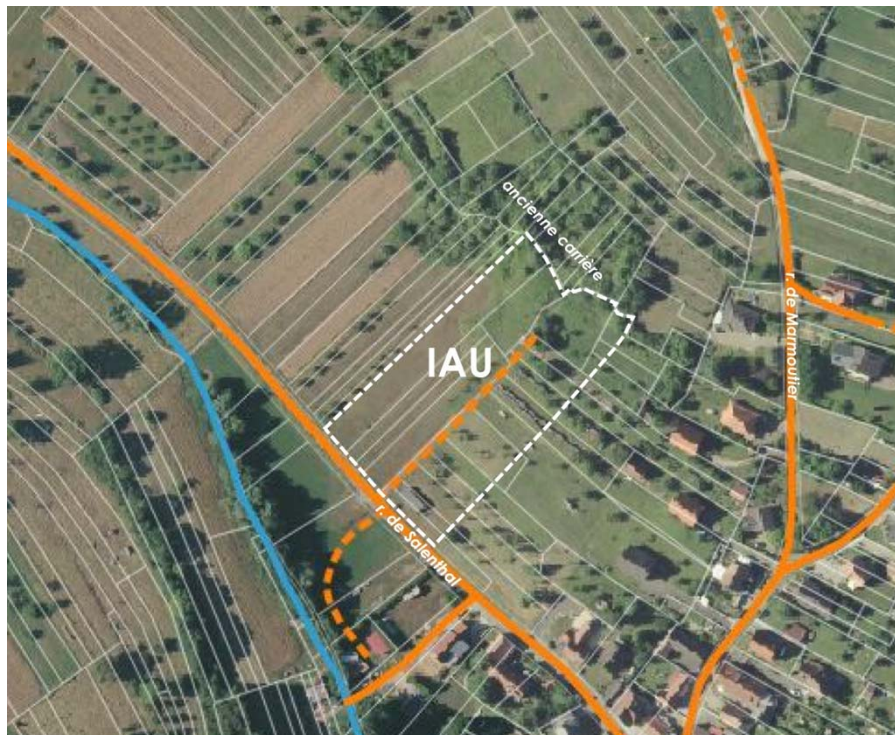


Figure 4 : présentation et situation du secteur

#### *Présentation du secteur*

Le secteur sur un parcellaire en lanière, en zone **1AUt**, est une zone de prairies et vergers en entrée de village. Sa superficie est de 0,9 ha. Le terrain est en pente vers le nord-est, prolonge les jardins des habitations de la rue de Marmoutier.

Une ancienne carrière borde la limite nord-est.

### 3.3.2. Principes d'aménagement

#### Ancienne version





## Nouvelle version modifiée

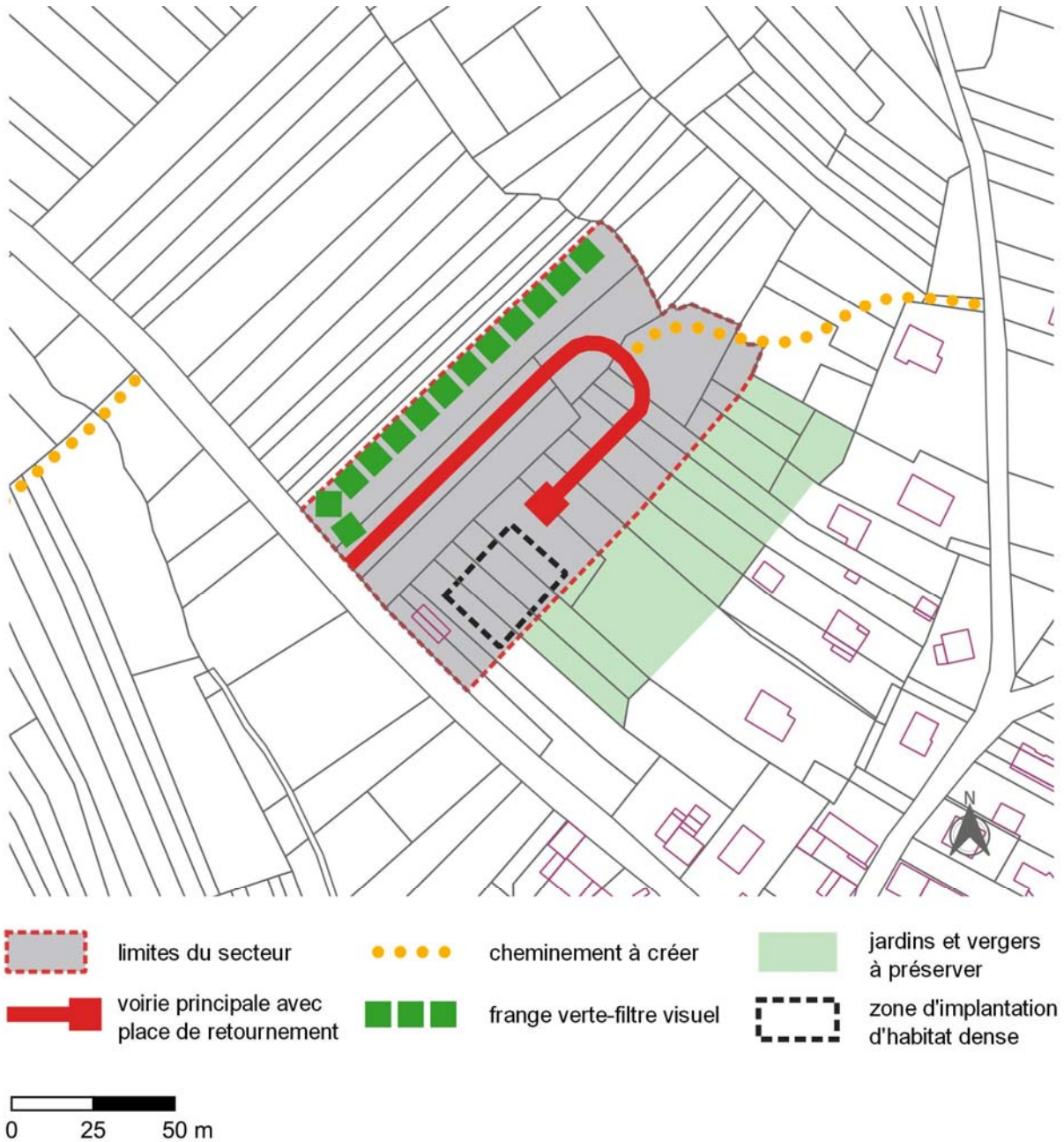


Figure 5 : plan de principe de l'orientation d'aménagement

### **Voiries, cheminements**

La desserte du secteur s'effectuera à partir d'une voie principale, accès automobile unique au secteur depuis la route de Salenthal.

L'accès depuis la RD 817 devra être aménagé. Le carrefour à mettre en place devra assurer la sécurité de tous les usagers.

Un cheminement piéton devra permettre une liaison douce vers la rue de Marmoutier en passant à proximité de l'ancienne carrière.

Une solution d'aménagement pour maintenir les accès aux arrières de jardins situés en zone UB devront être maintenus.

### **Programme et organisation du bâti**

Le secteur est à vocation résidentielle, il pourra accueillir des maisons individuelles et/ou accolées et des programmes d'habitat denses. En cas de construction d'un programme d'habitat dense, celui-ci s'implantera dans la zone définie au plan graphique ci-dessus, en entrée d'opération.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud doit être recherchée.

Densité moyenne exigée : **17 logements/hectares.**

### **Aspects des toitures**

~~L'ensemble des constructions de la zone devra présenter une forme de toiture identique.~~

### **Aménagements paysagers**

Les limites nord-ouest et sud-ouest de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager : une plantation de haies vives et d'arbustes devra être réalisée sur la limite de l'opération afin d'améliorer l'impact paysager du projet urbain. Les arbres et les haies vives seront d'essences locales.

*Se référer aux prescriptions paysagères figurant au chapitre 2, page 6, du présent document.*

Les jardins et vergers repérés sur le plan de principe de l'OAP sont à préserver et ne peuvent être surbâties.

### **Règlement**

Règlement de la zone **1AUt.**