

ENQUETE PUBLIQUE

du 22 juin 2026 à 09h00 au 09 juillet 2026 à 18h00

Modification N°1 du PLU de Dettwiller



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



DETTWILLER
ROSENWILLER

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
N° E26000031/67 du 28 avril 2026

Arrêté N° 51/2026 mettant à l'enquête publique le dossier de modification
n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Dettwiller par le Président de la
Communauté des Communes du Pays de Saverne le 04 juin 2026

Partie 1 : RAPPORT et Annexes de la
modification 1 du PLU de Dettwiller

Partie 2 : Conclusions motivées et Avis de
la modification 1 du PLU de Dettwiller

de Monsieur Jean-Claude HILBERT, Commissaire enquêteur

1. SOMMAIRE

1. Sommaire	page 2 /15
2. Présentation de la commune et du contexte du projet	page 2 /15
3. Objet de l'enquête publique	page 2 /15
4. Contexte réglementaire	pages 2-3 /15
5. Dossier	page 3 /15
6. Déroulement de l'enquête	pages 3-4/15
7. Enjeux du projet et analyse du Commissaire enquêteur	pages 4-7 /15
8. Avis recueillis et observations du Commissaire enquêteur	pages 7-11 /15
9. Appréciations et motivations du Commissaire enquêteur	pages 11-14 /15
10. Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur	pages 14-15/15

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET CONTEXTE DU PROJET

Située dans le Nord de l'Alsace, Dettwiller se trouve à environ 35 km au Nord-Ouest de Strasbourg et à 8 km à l'Est de Saverne. La commune compte environ 2 570 habitants.

Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Saverne, créée le 1^{er} janvier 2017 dont le siège se situe à Saverne et est composée de 35 communes. Elle s'étend sur **244 km²** avec près de **37 000 habitants**.

La commune de Dettwiller est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 Octobre 2018. Depuis le 1^{er} janvier 2024, la compétence PLU a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Saverne.

Cette dernière a délibéré 12 décembre 2024 pour lancer **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour une approbation, attendue d'ici 2029**.

A noter que le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) du Pays de Saverne Plaine et Plateau se compose de trois Communautés des Communes. Il couvre une superficie de **990 km²**, se compose de **118 communes** et **compte environ 89 000 habitants**. Le SCoT a été approuvé le 14 novembre 2023 et modifié une 1^{ère} fois le 16 décembre 2025.

Dès le 5 juillet 2023, Dettwiller a délibéré pour engager une première modification de leur PLU initial de 2018 pour corriger des erreurs de la première version et revoir des points pour coller aux changements intervenus. Cela reste d'actualité malgré le lancement du PLUi (intercommunal) qui ne devrait être opérationnel qu'en 2029 au mieux.

3. OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Dettwiller consiste à :

- Reclasser en zone urbaine UB environ 3 hectares (ha) de terrains, actuellement classés en zone urbaine UAr (correspondant au centre historique de Rosenwiller),
- Faire évoluer les Emplacements réservés (ER) à Rosenwiller et à Dettwiller,
- Réviser l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nommée « le site de Siewel »,
- Faire évoluer le règlement écrit,
- Corriger le règlement graphique.

4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La procédure de modification répond à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente a examiné si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. N'étant pas le cas, elle a demandé confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui la lui a donnée le 17 avril 2026.

Le projet de modification a été ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de

cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-11 du code de l'urbanisme.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Suite aux évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite une enquête publique.

L'arrêté N° 51/2026 en date du 04 juin 2026 du Président de la Communauté des Communes du Pays de Saverne porte ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Dettwiller

La participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement est régie par les articles L 123-1 à L 123-19 et les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement sont cadrées par les articles R 123-1 à R 123-27 de Code de l'Environnement.

À l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Dettwiller conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

5. DOSSIER

Le présent dossier déposé par le pétitionnaire est un dossier réglementaire de demande de modification de PLU. Il est constitué avec l'arrêté intercommunal, les textes régissant l'enquête publique, l'avis conforme de la MRAe, la délibération de la communauté des communes de ne pas réaliser l'évaluation environnementale, les avis des PPA (Personnes Publiques Associées), la notice explicative, le projet de règlement modifié, les Emplacements Réservés modifiés, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) modifiées, les cartes PLU de Dettwiller au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème} de Dettwiller comme 1/2000^{ème} de Rosenwiller ainsi que la publicité des observations.

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier présenté à l'enquête publique :

L'arrêté du Président de la Communauté des Communes du Pays de Saverne a pu compléter le dossier dès le départ à ma demande. L'avis de la Sous-Préfecture réceptionné le premier jour de l'enquête a été rajouté en cours de journée alors qu'aucun passage en Mairie et aucune visite du site n'aient été constatés.

Le dossier comprend bien les éléments d'informations relatifs aux enjeux et incidences sur l'environnement et l'urbanisme. **Il répond aux exigences réglementaires du code de l'environnement.** Il comporte des illustrations photographiques, des cartes, plans, tableaux de synthèse, ...

Un glossaire aurait été apprécié car certains sigles comme OAP, PADD, SDAGE, ... n'étaient pas explicités. D'autre part une liste précisant les différentes zones aurait été intéressante afin d'éviter de rechercher continuellement leur signification dans le règlement.

La notice explicative me semble proportionnée aux enjeux du projet et est globalement de bonne qualité.

6. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Prescrite sur la demande de la Communauté des Communes du Pays de Saverne et lancée par le Tribunal Administratif de Strasbourg, l'enquête publique s'est déroulée sur une période de 18 jours, du 22 juin au 09 juillet 2026.

J'ai été reçu à ma demande le mardi 12 mai 2026 à la Mairie de Dettwiller pour la prise en compte de l'enquête. Cette rencontre m'a permis de présenter le projet et de définir les dates de l'enquête comme les modalités des permanences. Il a été possible d'intégrer un article présentant cette enquête publique dans le magazine de l'actualité municipale de Dettwiller, le Bulletin 2 Été Dettwiller-Rosenwiller diffusé à l'ensemble de la population le 30 juin 2026.

Auparavant, je me suis rendu sur le site de Siewel à Rosenwiller pour voir les lieux de l'évolution envisagée de l'OAP (Opération d'Aménagement Programmé). J'ai aussi parcouru le nouvel emplacement Réservé envisagé en vue de la réalisation d'une voie piétonne mettant en valeur le patrimoine historique au niveau des trois tours de l'ancienne enceinte.

L'ouverture de cette enquête a fait l'objet d'une publication réglementaire dans deux journaux régionaux et d'un affichage conforme. Trois permanences de 2 heures ont été tenues par le commissaire enquêteur à la Mairie de Dettwiller.

Les permanences ont été programmées le premier et dernier jour de l'enquête comme un vendredi soir début juillet. Lors de celles-ci, j'ai bien vérifié la publication de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage de la ville. Le certificat d'affichage de la commune comme celui de la communauté des communes précisent qu'ils ont été exposés du 05 juin 2026 au 09 juillet 2026 inclus.

Cette consultation s'est déroulée durant 18 jours, soit davantage que les 15 jours réglementaires. **J'estime donc que les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'information et de larges facilités d'expression.**

L'enquête publique s'est conclue par le dépôt de :

- 4 observations à chacune de mes deux dernières permanences, soit **8 au total** sur le registre comprenant 4 demandes, 3 satisfactions des modifications envisagées et 2 constats,
- **3 contributions** comprenant des demandes de modification de zonage via la boîte mail mise à disposition.

J'ai établi le PV de synthèse de 8 pages en donnant toutes les explications le jeudi 09 juillet 2026 aux intéressés juste avant ma dernière permanence. Je leur ai adressé le 10 juillet 2026 avec les derniers éléments.

J'ai récupéré le registre à la fin de ma dernière permanence. **Le mémoire en réponse m'a été adressé le lundi 20 juillet 2026** dans le délai des 15 jours impartis. Cela m'a permis de finaliser mon rapport et ma conclusion avec l'avis motivé que j'ai remis au Tribunal Administratif et à la Communauté des Communes **le 27 juillet 2026**. Par courtoisie, j'ai également proposé de commenter aux intéressés mes conclusions et mon avis motivé en visioconférence. J'ai bien précisé que ces éléments ne seraient validés qu'une fois un délai de carence de 15 jours passés car un éventuel complément d'enquête pouvait être sollicité. Ensuite ce rapport et les conclusions motivées avec l'avis final de cette enquête pouvaient être mis en ligne.

L'enquête s'est donc déroulée dans des conditions tout à fait régulières et sans incidents.

7. ENJEUX DU PROJET ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les différents enjeux sont détaillés dans le rapport et analysés ci-après par le commissaire enquêteur :

1. Rectifier sur le plan de règlement la localisation de deux activités recensées dans la base de données BASIAS : Après analyse du PLU initial de 2018, il s'avère que deux sites sont mal localisés et la Commune désire donc le rectifier. **Il est logique et utile de réaliser cette mise à jour qui n'a aucune incidence sur l'environnement et les autres documents d'urbanisme de rang supérieur. Ces deux espaces sont classés bâtis et artificialisés dans le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.**
2. Reclasser des terrains de zone UAr en UB sur Rosenwiller :
La zone UAr correspond au centre ancien à préserver de Rosenwiller, l'annexe de Dettwiller. Si l'extrémité Est a été classée UB, ce n'est pas le cas pour les parties Nord, Ouest et Sud. **La réglementation UB répond bien à la préservation paysagère et au soin à porter aux entrées des agglomérations.**
Comme la typologie des bâtiments récents et leurs densités sont bien différentes au centre ancien, cette rectification de zonage de UAr à UB me semble tout à fait appropriée.
3. Créer un Emplacement Réservé (A13) en zone agricole à Rosenwiller :
Il s'agit de créer un chemin rural perméable de bouclage de la circulation en cas de besoin si les deux rues en impasse mentionnées sont bloquées. Il s'agit particulièrement pour des raisons de sécurité de permettre aux véhicules de grand gabarit (agricoles, ordures ménagères, pompiers, ...) d'avoir une possibilité de recours pour continuer de circuler normalement. **Situé tout du long en zone non humide, cet axe impacte peu le vaste territoire de chasse de l'espèce protégée que constitue le milan royal. D'une largeur de quatre mètres, l'emprise sur les surfaces agricoles reste limitée et il n'y a aucune artificialisation des sols.**
4. Supprimer les Emplacements Réservés à Rosenwiller :
Les ER A13 et A14 n'ont plus lieu d'être comme le chemin de bouclage est envisagé plus loin, au point 3 précédent.
L'ER A11 devient inutile car l'Association Foncière a validé la desserte de la zone agricole via un autre accès par l'autre côté.

Je constate avec satisfaction que les surfaces ainsi libérées compensent largement la surface du nouvel ER (A13) du point précédent 3.

5. Créer un nouvel Emplacement Réservé en vue de la création d'une voie piétonne et de la réhabilitation du patrimoine historique (Dettwiller village) :

La création de cet ER pour une liaison douce en centre bourg qui aurait en sus une vocation touristique ne peut être que saluée. La réhabilitation des deux tours restantes sur les trois répond au souhait de la commune de Dettwiller de développer son tourisme et valoriser son patrimoine historique. D'autre part, déjà imperméabilisé, cet espace urbain n'interfère pas sur les enjeux environnementaux du secteur.

6. Evolution de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) 3 « Le site de Siewel » sur les conditions de desserte :

L'OAP 3 organise l'aménagement de cette zone d'activité classée UX2 avec un bouclage initial des deux impasses qui ne s'avère plus nécessaire. Je constate que la suppression de l'aménagement du carrefour sur la D116 et de cet anneau permettra de limiter la voirie imperméable et gagner des parties en foncier économique. Des coûts importants d'aménagement seront ainsi également épargnés.

L'aménagement paysager en fond de parcelle est bien conservé afin de délimiter cette zone d'activité de celle agricole. Cette haie de séparation avec l'environnement agricole aura également la faculté de rendre la zone d'activité accueillante avec une lutte contre les îlots de chaleur.

L'optimisation des infrastructures et la limitation de l'artificialisation des sols se retrouvent bien dans la logique de sobriété recherchée.

7. Corriger la légende des plans de zonage liés au PPRI :

Il s'agit de remplacer dans la légende des plans liés au PPRI, « zones inondables soumises aux dispositions du PPRI des bassins ... » par « zones inondables renvoyant au règlement du PPRI des bassins ... ». Je note que cela n'a aucune incidence sur le terrain et ne doit servir qu'à une meilleure prise en compte par les intéressés.

8. Modifier ou enrichir le règlement écrit du PLU :

- 8.1 Dans la zone UA : faire évoluer la réglementation du stationnement inscrite à l'article 12 et en annexe 2 du PLU :

Il s'agit d'alléger la réglementation dans le centre ancien sur Dettwiller comme Rosenwiller pour ne pas décourager des réhabilitations en logements faute d'incapacité de créer des places de parkings. Cela est louable, mais les règles doivent se retrouver sans ambiguïté dans l'annexe 2 du règlement.

- 8.2 En zone UX : corriger une erreur matérielle à l'article 4 :

Les systèmes d'assainissement non collectifs ne traitent que des effluents domestiques et en aucun cas des effluents non domestiques dont l'origine proviendrait des activités économiques, voire prétraitées. Cela est indispensable afin de garantir un traitement efficace.

- 8.3 Dans les zones UA et UB : modifier et compléter l'article 7 :

Pour assurer la cohérence avec l'article 10 excluant les ouvrages de faible emprise dans le calcul des limites de hauteur d'une construction, ces critères sont alignés à l'article 7. J'estime que cette précision évitera des interprétations polémiques avec des exemples bien mentionnés.

- 8.4 En zones UA et UB : modifier et compléter l'article 11 pour

A- Autoriser des toitures libres à l'ensemble des annexes y compris les dépendances, sans limitation d'emprise : J'estime qu'en zone UB cela a moins d'importance, mais une limite serait à fixer quitte à dépasser les 15 m² actuels pour les bourgs centre en UA. En effet des dépendances peuvent représenter des surfaces importantes, plus grandes que l'habitat principal et ainsi dévaloriser tout un patrimoine à préserver en particulier pour les corps de ferme.

B- Interdire les couleurs trop criardes/vives en façade : J'acquiesce car c'est un point qui se défend patrimoniallement et évite des surenchères entre voisins.

C- Uniquement dans la zone UB, abaisser l'angle minimale des toitures des volumes principaux des nouvelles constructions de 42° à 30°. Cela me semble préférable aux toits plats monotones et se justifie par le réchauffement climatique où le risque du surpoids de neige sur les toitures s'éloigne.

- 8.5 En zone UB, UE et UX : modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à l'article 7

A- Pour UB et UE, passer la distance minimale des bâtiments de moins de 5 mètres et non plus 3 mètres de haut à 0,8 mètre de la limite séparative au lieu des 3 mètres actuellement.

B- En zone UX, un recul minimal de 1 mètre au lieu de devra être respecté par rapport à la limite séparative.

Je suis d'accord d'optimiser le foncier déjà bâti qui est à préserver et qui représente un coût d'achat élevé pour les particuliers comme les investisseurs économiques.

8.6 En zone 1AU : ajuster l'emprise minimale pour ouvrir une zone à l'urbanisation à l'article 2

Le règlement actuel du PLU impose une urbanisation de la zone 1AU avec des opérations d'une emprise minimale de 1 hectare. Un secteur comprend 0,9 ha. Afin de le partager, il faudrait réduire cette emprise à 0,5 ha. Cela correspond à l'attente des promoteurs recherchant des surfaces plus petites. Je suis favorable à cette disposition à la condition que les contraintes imposées pour les acquisitions soient strictement similaires pour les deux tranches et de la levée des remarques de la Sous-Préfecture.

8.7 En zone N : rendre possible la réhabilitation des constructions existantes

Le règlement actuel ne permet que la transformation ou l'extension des bâtiments d'habitations existantes dans la limite de 10% de l'emprise au sol. Si l'extension des bâtiments d'habitation reste inchangée, je loue l'ajout de la transformation et/ou la réhabilitation des constructions existantes qui deviennent possibles et étaient oubliées lors de l'élaboration initiale. En effet les anciens hangars ou remises nécessitent de l'entretien et des rénovations pour ne pas dégrader le paysage naturel.

8.8 En zone A et N : autoriser les aménagements d'utilité publique à l'article 2

La Commune comporte de nombreux tronçons routiers classés en zone Naturelle ou Agricole. Je trouve logique de pouvoir garantir la sécurité des usagers en permettant d'aménager ces voies par des dispositifs adéquats.

8.9 En zone UX et UE : réduire la distance d'implantation par rapport aux routes départementales (hors RD 421) en agglomération à l'article 6

Il est vrai qu'en agglomération les routes départementales sont sécurisées par des aménagements comme les trottoirs ou des ralentisseurs. Excepté l'importante Route Départementale 421 traversant Dettwiller pour relier Saverne à Brumath, je trouve également que le recul des 15 mètres ne se justifie pas et peut être supprimé.

8.10 En zone UX, UE, A et N : préciser la règle d'implantation par rapport aux routes départementales, chemins

Un recul de toute implantation de 15 mètres est demandé par rapport à tous les axes de circulation hors RD 421 où la distance retenue est de 25 mètres par rapport à l'axe de circulation. Je souscris à la précision apportée de fixer le point de départ à l'axe de la voie concernée afin d'éviter toute interprétation engendrant des polémiques inutiles.

8.11 En toutes zones : rendre possible l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à l'article 6 et à l'article 7

Il s'agit de se mettre en cohérence avec le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau approuvé le 14 novembre 2023 qui prévoit la rénovation thermique de 1 170 logements/an sur les 118 communes et 89 000 communes de ces trois communautés des communes. L'isolation extérieure est de loin le moyen le plus répandu pour y parvenir. Cette rénovation thermique de l'existant est d'actualité aussi bien pour réduire la consommation énergétique en période froide et réduire les températures lors de l'été. Il s'agit de diminuer l'impact du changement climatique. Je respecte la volonté de la commune, exprimée dans cette décision, de ne pas s'opposer en cas de dépassement sur la voirie publique dont elle est propriétaire.

8.12 Dans toutes les zones : réglementer le type de clôture en zone inondable à l'article 11

Une bonne partie du ban de Dettwiller est classée en zone inondable. Les constats sont réels et fréquents. Cet aléa naturel est précisé dans le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) des versants de la Zorn et du Landgraben. Ainsi quand l'eau monte suite au niveau de la nappe ou des volumes de pluie ou des cours d'eau, il ne faut laisser aucun obstacle pour assurer sa libre évacuation,

en particulier au niveau des clôtures et portails. Je trouve naturel de préciser et d'informer les citoyens des mesures à respecter afin de ne pas entraver cet écoulement aux portées importantes.

- 8.13 En toutes zones, sauf A et N : faire évoluer la disposition générale pour le stationnement à l'article 12

Il s'avère nécessaire de rajouter la réhabilitation de constructions avec la création de nouveaux logements avec la nécessité des stationnements correspondants. Si l'impossibilité est logique en zone A et N, les places de stationnement sont cadrées dans les autres zones et plus souples dans le centre UA dont les possibilités sont plus restreintes. Je partage cette évolution afin de permettre en particulier en centre bourg de conserver de l'activité et de l'attractivité avec une population nombreuse pour éviter une désertification et un patrimoine mal entretenu.

- 8.14 En toutes zones : intégration des évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est à l'article 4

La gestion des eaux pluviales pouvant créer des inondations est revue suite au changement climatique. Ainsi il n'est plus toléré de déverser ces eaux de pluie dans le réseau public comme c'était la coutume et qui subsiste encore pour l'existant. Des rares tolérances en quantité limitée peuvent être accordées après étude. L'infiltration est de rigueur pour alimenter la nappe qui en a grand besoin. Je juge impératif de prendre en compte ces nouvelles directives pour cette ressource vitale que constitue l'eau.

Le projet traduit la volonté de la commune et de la communauté des communes à rechercher **une harmonie entre la conservation et l'aménagement du patrimoine bâti comme naturel**. Il cherche à **améliorer sensiblement la sécurité des usagers actuels tout en favorisant le développement économique**.

Cette modification de PLU est totalement compatible avec les documents d'urbanisme applicables sur Dettwiller, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Il est conforme au Plan Climat Air Energie Territorial du PETR (Plan d'Equilibre Territorial et Rural).

Il répond aussi au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalités du Territoire) Grand Est qui constitue l'outil principal permettant de définir la Trame Verte et Bleue à l'échelle nationale et à l'échelle régionale, car il intègre les anciens Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE).

8. AVIS RECUEILLIS et OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

8.1. L'Ae (Autorité environnementale)

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements prévus à ce PLU dans le cadre de cette procédure sont sans incidences notables sur l'environnement. Les modifications portent principalement sur des ajustements ponctuels, tels que des corrections matérielles, des précisions réglementaires ou des adaptations limitées. Ces évolutions confirment et précisent la réglementation à appliquer sans porter atteinte aux qualités paysagères et environnementales. Les changements de zonage envisagés concernent des espaces déjà urbanisés ou inscrits dans l'enveloppe urbaine existante. Ils ne remettent pas en cause la vocation des sols ni les équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels. La suppression et la création d'emplacements réservés répondent à des objectifs d'intérêt général et portent sur des emprises de superficie limitée, sans incidence significative sur les milieux naturels ou les continuités écologiques. L'évolution de l'OAP n°3 se limite à une adaptation de la circulation et une optimisation du foncier, ce qui n'est pas de nature à générer d'impacts environnementaux supplémentaires.

L'Autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son avis du 17 avril 2026 est un avis conforme et a été confirmé par délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saverne le 28 mai 2026.

8.2. Les PPA (Personnes Publiques Associées)

8.2.1 SNCF Immobilier :

Le rajout dans le règlement de la zone naturelle N traversée par les rails, des transformations ou extensions nécessaires aux transports ferroviaires n'a pas pu être pris en compte dans cette modification. Néanmoins, cela pourra être le cas dans l'élaboration du PLUi en cours de consultation car cela concerne aussi un domaine plus vaste que Dettwiller. Même si cette demande est légitime pour des raisons de sécurité de déplacements, je considère que ces travaux, si c'est envisageable, sont à prioriser sur des tronçons hors zone N.

8.2.2 Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace Eurométropole :

La CCI accueille favorablement la révision du règlement de ce PLU au niveau de la gestion des eaux pluviales. Elle reste néanmoins vigilante sur les contraintes techniques et économiques des projets d'aménagement et des activités économiques. J'estime que cela suit les réglementations actuelles et ne devrait pas interférer les intérêts et les enjeux des futurs projets.

8.2.3 Collectivité Européenne d'Alsace :

Au niveau de l'Opération d'Aménagement et de Programmation N°3 du site de Siewell, le carrefour débouchant sur la RD 116 ne nécessite plus de réaménagement sauf si le trafic était amené à augmenter suite à l'extension de la zone économique. Cette zone a perdu beaucoup d'emplois suite à la fermeture du site de production d'Adidas et ce site est dédié à des PME. Cela justifie bien selon moi l'abandon de l'aménagement de cette intersection dont la sortie sur la RD comprend une bonne visibilité de part et d'autre.

Pour l'épaisseur supplémentaire de l'isolation des bâtiments susceptibles d'empiéter sur le domaine public départemental, il faut demander l'autorisation du centre routier compétent. Même si les 1,40 mètres de trottoir réglementaire sont à respecter pour permettre largement le croisement de deux poussettes, je souhaite lors de l'instruction de ces demandes une certaine souplesse. En effet la fréquence d'un tel croisement est rare et pourrait se réaliser si nécessaire facilement au-delà de la longueur de la résidence concernée. Il faut bien considérer les enjeux climatiques primordiaux en cette période de réchauffement climatique.

8.2.4 Chambre d'Agriculture d'Alsace :

Pour le nouvel emplacement réservé permettant le bouclage des véhicules à grand gabarit, il est rendu attentif sur la préservation de la fonctionnalité des circulations agricoles. Il est vrai que tout nouveau cheminement trouve ses adeptes et en premier les piétons qui cherchent des circuits divers en particulier pour promener leurs animaux de compagnie. Je juge important de discuter avec les agriculteurs et d'informer les citoyens pour un bon partage des lieux afin d'éviter tout conflit d'usage. D'autre part une fois cette voie créée pour favoriser si nécessaire la déviation des véhicules lourds en cas d'encombrement au sein de la commune, il faut anticiper un panneautage et une information bien préparés en amont.

8.2.5 Sous-Préfecture de Saverne :

Cette modification après l'entrée en vigueur du SCoT depuis plus de deux ans n'est pas traitée au niveau des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette analyse est réservée pour l'élaboration du PLUi en cours car elle dépend du partage entre toutes les communes. L'évolution limitée du phasage de l'opération d'aménagement prévu est impactée et donc refusée. Le SCoT rappelle l'importance de limiter les extensions urbaines et de privilégier la densification afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Mais cette obligation est à analyser lors de l'élaboration du PLUi avec toutes les communes concernées afin de trouver un bon équilibre entre les différents intéressés. Il est donc sage de retirer ce point de cette modification et d'attendre les travaux en cours sur le PLUi pour l'intégrer. Cela permet de garantir une cohérence territoriale et une gestion durable du foncier.

8.2.6 Direction Départementale des Territoires :

Pour compléter la lisibilité du PLU, l'article 8 des risques naturels pourrait procéder à un renvoi vers l'annexe du PLU en précisant qu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Il peut sensibiliser aux règles de construction en zones inondables applicables aux bâtiments, mais aussi aux installations, remblaiements,

dépôts et clôtures. Je pense qu'il est sage de séparer les deux documents du PLU et du PPRI car autrement il subsiste toujours un risque de non mise à jour et donc d'incohérence entre les deux textes.

Un point consiste à autoriser des toitures libres à l'ensemble des annexes y compris les dépendances sans limitation d'emprise dans les zones UA et UB. Mais le caractère de construction secondaire, l'emprise ou la hauteur font l'objet d'un traitement dédié dans le règlement. Des garages ou remises de grande dimension pourraient représenter un impact visuel important. Ces règles doivent être définies pour limiter leur portée à des constructions annexes selon des dimensions réduites tel que le prévoit le PLU actuel. Elles doivent être adaptées de manière différente aux centres anciens UA et aux extensions UB et préserver le patrimoine architectural des centres historiques tout en permettant leur évolution. J'approuve la pérennisation de la morphologie urbaine et l'architecture caractéristique des centres anciens en zone UA, reconnus comme présentant un intérêt patrimonial et touristique. Les règles peuvent être plus souples dans les extensions et le bâti plus récent pour s'adapter aux besoins actuels. Je conçois qu'en zone UA une limite serait à fixer quitte à dépasser les 15 m² actuels. En effet des dépendances peuvent représenter des surfaces importantes, plus grandes que l'habitat principal et ainsi dévaloriser tout un patrimoine à préserver en particulier au niveau des corps de ferme.

L'article 12 du règlement prévoit qu'en cas de changement de destination des constructions existantes en centre ancien, aucune obligation de création de place de stationnement n'est exigée lorsque la configuration du bâti ou de la parcelle ne permet pas leur réalisation sans porter atteinte à la structure du bâtiment ou à son intérêt architectural. La délimitation du centre ancien n'étant pas définie dans le règlement graphique du PLU, il y a une distinction laissée à l'appréciation de l'instructeur alors qu'il aurait pu s'appuyer sur les limites des zones Uad et Uar des centres anciens de Dettwiller et Rosenviller. Cette précision est fondée et si elle semble acquise par le demandeur dans son mémoire en réponse pour la zone UAd de Dettwiller, il s'agira de le vérifier pour la zone de Rosenviller en UAr afin d'éviter toute interprétation regrettable.

8.2.7 Agence Régionale de la Santé :

Le règlement de la zone UX permet d'accueillir des activités artisanales, industrielles et de service. Il est nécessaire d'interdire l'implantation de la sous-destination « établissements d'enseignement de santé et d'action sociale » aux fins d'éviter l'implantation de crèches ou de micro-crèches pour ne pas exposer cette jeune population vulnérable aux pollutions conformément à la note de l'ARS. Si cette demande légitime ne peut être prise en compte dans cette modification, je souhaite qu'elle serve par contre de manière constructive à l'élaboration du futur PLUi pour l'ensemble des communes composant la Communauté des Communes du Pays de Saverne.

Concernant la zone 1AU pour laquelle la Commune souhaite ajuster l'emprise minimale pour ouvrir une zone à l'urbanisation, il convient de souligner qu'elle est contiguë à des équipements sportifs. L'ARS recommande d'être vigilant quant aux choix d'implantation et d'orientation des futurs bâtiments envisagés par le futur porteur de projet pour limiter l'exposition des futurs riverains aux possibles nuisances sonores pouvant être générées par ces infrastructures sportives. Le règlement du PLU est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et de son voisinage. Je trouve logique de prendre en compte tous les facteurs de nuisance existants afin de prendre les mesures nécessaires et d'en limiter l'impact au maximum. En effet il s'agit de prévenir de futurs conflits de voisinage qui sont de plus en plus fréquents. Si cela ne peut être pris en compte dans cette modification, il s'agira d'en tenir compte dans l'élaboration du PLUi en cours d'élaboration afin de l'élargir à toutes les communes le composant.

8.3. LE PUBLIC

Huit contributions écrites sur le registre d'enquête collectées lors de mes deux dernières permanences émanent de citoyens de Dettwiller-Rosenviller.

Certains étaient venus se renseigner pour vérifier si rien n'allait impacter leur environnement.

D'autres sortaient satisfaits des modifications envisagées qui correspondaient à leur besoin.

Il y a eu une demande de déplacement d'un emplacement réservé qu'il est prévu d'être supprimé. Cette demande ne peut être prise en compte car l'emplacement initial devait permettre l'accès à la zone agricole

placée à l'arrière des terrains agricole. Mais dorénavant un passage par l'autre côté est suffisant rendant cette réserve inutile. Par contre j'ai fait une proposition permettant de résoudre le problème présenté. En effet cela a été solutionné comme je l'ai observé sur place, juste sur les deux parcelles à l'avant. La solution est présentée dans le rapport d'enquête au niveau du point 26 page 27 des analyses du commissaire enquêteur.

Enfin trois demandes de changement de zonage qui ne peuvent être satisfaites car elles ne concernent pas des points soumis à l'enquête publique. Par contre elles pourront être reformuler dans le registre de concertation du PLUi en cours d'instruction en reformulant leur souhait soit sur le site internet de la Communauté des Communes du Pays de Saverne ou sur le registre qui se trouve à la Maie de Dettwiller comme cela a été analysé aux points 23, 27 et 29 du rapport d'enquête pages 23 à 28.

Trois courriels ont été adressés les :

- 22 juin 2026, point 19 page 20 à 22 du rapport puis la rencontre des intéressés lors de ma dernière permanence au point 29. Si la demande concerne un changement de zonage, il s'agit plutôt d'un conflit de voisinage à traiter avec un tiers neutre. Comme la Commune, par son SCoT sera très limité dans l'octroi de nouveaux espaces constructibles et que cela ne solutionnerait certainement pas la situation, je leur ai proposé différentes issues reprises dans mon rapport. Elles sont à mettre en œuvre en comptant sur la bonne volonté de chacun pour arriver à une meilleure qualité du vivre ensemble.
- 06 juillet 2026, point 24 en page 23 et 24 pour un changement de zonage déjà pris en compte en août 2025 dans le registre de consultation du PLUi de la Communauté des Communes du Pays de Saverne. Il a profité de cette modification pour réitérer sa demande, mais c'est bien sa première démarche qui était la bonne, car non prévu dans cette procédure de modification du PLU de Dettwiller, elle ne peut être prise en compte.
- Le 08 juillet 2025 au point 25 en page 25 et 26 pour un changement de zonage au niveau d'une dent creuse située en bord de route et entre deux habitations mais classé en zone PPRI. Là aussi ce point ne faisant pas partie des aspects de cette modification du PLU, est à représenter au niveau du registre de concertation du PLUi afin d'être analysé.

8.4. LES REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

8.4.1 Largeur du nouvel Emplacement Réservé A13 sur Rosenwiller à 4 mètres en zone agricole :

La largeur est trop juste pour le croisement d'engins agricoles et parfois de véhicules grand gabarit en cas de déviation par cet axe de secours. Je note avec satisfaction la prise en compte dans le mémoire en réponse de ma recommandation de porter de 4 à 7 mètres la largeur de cette voie secondaire. En effet les principaux utilisateurs qui seront les agriculteurs auront déjà fort à faire avec d'autres emprunteurs de cette voie. En période de blocage des rues rendant obligatoire l'utilisation de cet axe de secours pour les gros gabarits, une signalisation et une information devront être organisées en amont afin d'éviter de sérieux désagréments.

8.4.2 Création d'un Emplacement Réservé A 11 pour piste piétonne sur Dettwiller

La question de la continuité des voies piétonnes et cyclables est posée. Cet axe ne s'inscrit pas dans le cadre d'un plan de déplacements formalisé. L'inventaire des voies piétonnes et des pistes cyclables est utile pour sensibiliser les concitoyens aux efforts sécuritaires consentis par les collectivités. S'il est vrai qu'au niveau de Dettwiller cela peut sembler secondaire, mais j'estime qu'il est important de le réaliser lors de l'élaboration du PLUi donnant une image de la Communauté des communes du Pays de Saverne.

7.4.3 Correction de la légende du zonage lié au PPRI :

Je constate que la rédaction soumise aux dispositions du PPRI est conservée. Je pense qu'il sera toujours temps lors de l'élaboration du PLUi en cours de la modifier de manière identique à l'ensemble des communes de la communauté des communes du Pays de Saverne.

8.4.4 Article 12 pour le stationnement des véhicules à réaliser des précisions à apporter :

Je prends acte de la prise en compte de ma demande de clarification dans le mémoire en réponse afin d'éviter tout malentendu pour les futures instructions de dossiers.

8.4.5 Recul différent par rapport à la limite séparative entre 0,80 et 1 mètres suivant zone UB, UE ou UX :

Je ne peux qu'approuver la prise en compte de ma remarque. L'harmonisation à 0,80 mètre permettra une bonne lisibilité et une meilleure compréhension du règlement.

8.4.6 Règlementation des clôtures en zone inondable :

La commune de Dettwiller est consciente de cette problématique et veille, dans le cadre de ses compétences, à limiter les impacts liés aux débordements des cours d'eau assez fréquents. Afin d'éviter tout obstacle à la circulation des eaux, je conseille à la commune d'instaurer les permis de clôture. Cela permet de constater des enceintes ou portails étanches et de prévenir des désagréments de passages d'eau destructeurs. Cela se justifie car Dettwiller est quand même régulièrement confronté à cet aléa climatique.

9. APPRECIATIONS ET MOTIVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai jugé utile de faire une synthèse des différents points de cette modification du PLU, prévus pour adapter sans remettre en cause les grands équilibres et l'économie globale du document d'urbanisme. Il en résulte les conclusions suivantes :

9.1 Reclasser en zone urbaine UB environ 3 hectares (ha) de terrains, actuellement classés en zone urbaine UAr (correspondant au centre historique de Rosenwiller) :

Je trouve normal de conserver cette spécificité et de réduire la zone centre historique. La partie UB ne concernait que le secteur Ouest alors que le hameau s'était bien développé dans les quatre directions. Il est donc logique d'implanter ce zonage UB également du côté Sud, Ouest et Nord.

9.2 Faire évoluer les Emplacements réservés (ER) de la façon suivante :

- à Rosenwiller :

- suppression des ER n°A11, A13 et A14, les voiries prévues n'étant plus jugées nécessaires,
- création d'un ER n°A13 (renuméroté), au bénéfice de la commune, d'une superficie de 8,5 ares, afin de pouvoir mettre en place un bouclage de voirie (en revêtement perméable) pour des raisons de sécurité entre la rue des Suisses et la rue du Ruisseau.

L'ER A11 est devenu inutile car l'accès prévu au terrain agricole est suffisant par l'autre extrémité. Si un concitoyen s'est déplacé afin de demander le déplacement de cet ER pour séparer son terrain constructible en deux parcelles avec ER, cela ne correspondait pas à la vocation de l'ER. J'ai proposé une autre solution qui devrait le satisfaire dans mon rapport au point 26 page 27.

Les ER 13 et 14 à 7 mètres ont été supprimés pour être remplacés par le nouveau ER 13 prévu qu'à 4 mètres. Suite à ma réflexion dans le PV de synthèse cet axe sera revu à 7 mètres afin de permettre un croisement du flux sans difficultés. Il faudra également anticiper cette circulation une fois la voirie opérationnelle. En effet en temps normal cette partie de contournante agricole sera également empruntée par des promeneurs et il s'agit de bien éviter des conflits d'usage et garantir la priorité des agriculteurs. Servant également de déviation en cas d'accès limité dans deux rues de Dettwiller, il s'agit d'anticiper la signalisation et l'information pour éviter tout désordre et dysfonctionnement.

- à Dettwiller : création d'un ER n°A11, au bénéfice de la commune, pour créer une voie piétonne patrimoniale de 4 mètres de large le long des remparts, concourant, à termes, à la sauvegarde des remparts et des deux tours de la commune.

Cela est louable au niveau patrimonial, touristique et de sécurité pour les piétons. Mais cela traverse une résidence et nécessitera de gros travaux. A noter qu'aucun plan des pistes cyclables et piétonnes n'existe et que le recensement au niveau de la Communauté des Communes serait intéressant en vue de l'élaboration du PLUi en cours d'élaboration.

9.3 Réviser l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nommée « le site de Siewel » correspondant à une zone de 2 hectares, classée en zone urbaine à vocation d'activités UX2, en supprimant l'obligation de diviser la zone en six lots et en revoyant la desserte (suppression d'une voirie et d'un carrefour désormais jugés non nécessaires).

La révision de cette OAP est exemplaire car elle supprime des surfaces revêtues et artificialisées pour augmenter le foncier utile. Les aménagements routiers ne sont plus jugés nécessaires à moins qu'un afflux de circulation soit généré ce qui ne semble plus être le cas suite à la vocation revue et réservée de cette zone.

9.4 Faire évoluer le règlement écrit de la façon suivante :

- à l'article 12 et à l'annexe 2 de la zone UA : ajout d'une précision pour ne pas exiger de places de stationnement lors du changement de destination des constructions en cas d'impossibilité technique, Les centres bourgs se désertifient de plus en plus au niveau de l'activité économique et il ne s'agit pas d'imposer des contraintes rendant les réorientations d'occupation impossibles. La souplesse témoignée va dans ce sens et permet aussi un renouvellement des générations. Il suffit juste de bien vérifier les concordances dans les textes aux différents points traitant de ce sujet (page 42 et 77 du rapport de présentation).

- à l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- en zone à urbaniser 1AU : diminution de l'obligation de superficie pour chaque opération (passant de 1 ha à 0,5 ha),

Ce point est à retirer et à laisser en l'état comme le relève les services de l'Etat. En effet il s'agit auparavant d'analyser la concordance avec le SCoT récent demandant des économies des surfaces à urbaniser. Elles sont à clarifier entre les 35 communes composant la Communauté des Communes et seront à l'ordre du jour pour l'élaboration du PLUi en cours de concertation. Si cette zone est conservée, cette modification pourra être validée lors de cette élaboration. Cette dimension de superficie ouverte à l'urbanisation se justifie pleinement avec une demande de petits terrains et des règles d'aménagement qui seront éventuellement aussi plus restrictives à cette occasion.

- en zone naturelle N : clarification des règles relatives aux transformations, réhabilitations et extensions des bâtiments existants,

C'est une très bonne initiative car le règlement actuel ne tenait compte que des habitations. Un citoyen s'est d'ailleurs déplacé et était heureux de cette amélioration car il souhaite rénover son hangar, ce qu'il ne pouvait pas jusque-là. Ainsi on maintient également un état soigné dans une zone à préserver.

- en zones agricole A et naturelle N : autorisation des aménagements, ouvrages et installations liés aux infrastructures routières (ralentisseur, îlot central...).

Même en zone A et N, je constate le souci de garantir la sécurité routière avec des aménagements légers. Il est clair qu'il faut garder une cohérence avec l'environnement existant, ce que la Commune sait faire. En effet j'ai constaté qu'ils sont sensibles au patrimoine les entourant pour ne pas le dégrader.

- à l'article 4, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux :

- en zone urbaine UX : rectification d'une erreur de rédaction concernant l'assainissement,

Il faut rectifier ce point inexact du traitement des effluents par un système d'assainissement non collectif (égouts inexistants dans cette zone) pour traiter les seuls effluents domestiques et pas non domestique comme mentionné dans le PLU actuel. Il est clair que les effluents d'origine industrielle ou artisanale n'ont pas lieu d'être dans ce secteur et détériorerait ce dispositif simple.

- dans toutes les zones : introduction de nouvelles règles concernant la gestion des eaux pluviales demandant de privilégier l'infiltration à la parcelle.

Je trouve cet ajout utile car il répond totalement au souci du SRADDET de la région du Grand Est et du gestionnaire du traitement des eaux pluviales qui sont à répartir sur son terrain. La gestion des eaux de pluies est encadrée par plusieurs textes qui se sont renforcés ces dernières années. Il s'agit en particulier de la loi climat et résilience de 2021 et du décret du 03 juin 2023. Il est aussi inutile de traiter des eaux qui n'ont pas à l'être et d'encombrer les égouts souvent en tension quand des orages s'abattent.

- à l'article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- en zones urbaines E et UX ainsi qu'en zones agricoles A et naturelles N : clarification de la réglementation relative à l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales,

J'estime utile de préciser que les 15 mètres pour toute construction par rapport aux routes départementales sont à prendre en compte à partir de l'axe de la route. Certains considèrent que c'était le bord du trottoir ou un autre point. Cette clarification évite toute interprétation et litige inutile.

- dans toutes les zones : autorisation des travaux d'isolation par l'extérieur pour les bâtiments existants.

- à l'article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

- en zones urbaines UA, UB, UE et UX : apport de précisions pour expliquer les calculs à prendre en compte ou les distances à respecter pour l'implantation des constructions,

Le recul pour l'implantation des bâtiments de 3 mètres par rapport à la limite séparative du voisin est réduit à 0,80 m ou 1 mètre. Je comprends qu'à la vue du foncier de plus en plus cher et à économiser, que cette distance soit réduite de façon à permettre encore l'installation d'un échafaudage sur son terrain. Mais comme selon le zonage, il figurait deux distances, j'ai demandé à l'aligner sur une seule pour des raisons de lisibilité du règlement. Ainsi il n'est prévu de retenir qu'un seul intervalle minimal à 0,80 mètre selon le mémoire en réponse.

- dans toutes les zones : autorisation des travaux d'isolation par l'extérieur pour les bâtiments existants.

Le dérèglement climatique est bien réel et il faut prendre des mesures pour minimiser les effets. C'est une bonne chose de prendre en compte cet aspect, même si le débordement dépasse la limite de leur parcelle. Au niveau des routes départementales, il faudra demander l'autorisation du gestionnaire de la voirie. Si les 1,40 mètres de trottoir sont obligatoires, j'espère qu'une certaine souplesse sera adoptée car le croisement de deux poussettes est rare et il peut s'effectuer quelques mètres plus loin après la maison concernée.

- à l'article 11, relatif à l'aspect extérieur et aménagement des abords :

- en zones urbaines UA et/ou UB : autorisation des toitures libres pour les annexes, interdiction des couleurs criardes ou vives en façade, et abaissement (en zone UB uniquement) de l'angle minimal autorisé des toitures des nouvelles constructions principales (passant de 42° à 30°),

Si j'y suis favorable en zone UB, pour le centre ancien en UA, je suggère de revoir cette autorisation des toitures libres, souvent plates à des surfaces d'une importance limitée. En effet des corps de ferme sont souvent plus imposants que l'habitation elle-même et si un toit plat était édifié, cela dénaturerait complètement un patrimoine ancien en centre bourg à sauvegarder. Ainsi la surface actuelle des 15 m² pourra être augmentée à une surface raisonnable, mais ne pas la supprimer totalement.

- dans toutes les zones : apport de précisions concernant les clôtures et portails autorisés au sein des secteurs soumis au risque d'inondation figurant au règlement graphique (ceux-ci ne doivent pas être pleins et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux),

Cette mesure est selon moi essentielle pour permettre un libre écoulement des eaux d'inondation qui si elles sont freinées peuvent causer des dégradations imprévues. La commune est régulièrement soumise à cet aléa climatique. Mais comment vérifier ce point. Afin d'anticiper au mieux ce problème, je conseille à la commune d'instaurer le permis de clôture afin de pouvoir l'instruire et ainsi vérifier si ce point est bien respecté avant tous travaux.

- à l'article 12, relatif au stationnement des véhicules, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser : apport d'une précision pour expliquer que le nombre de places de stationnement s'entend également pour la réhabilitation de locaux créant des nouveaux logements.

Ce point a été traité pour la zone UA au premier point du chapitre 8.4. Pour les autres zones autres qu'agricoles et naturelles, l'évolution des dispositions générales pour le stationnement me convient.

9.5 Corriger le règlement graphique :

- en rectifiant la localisation de deux activités recensées dans la base de données Basias, susceptibles de générer une pollution des sols,

La correction de la localisation de deux sites potentiellement pollués est utile pour positionner les points de vigilance de la qualité des sols. Je le trouve indispensable pour la protection de la santé publique comme pour les risques environnementaux.

- en clarifiant la légende des zones concernées par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben.

Si cela ne découle pas d'une action concertée, je suggère d'attendre l'élaboration du PLUi en cours de concertation, afin de ne pas revenir éventuellement en arrière dans quelques années. En effet les citoyens ne comprendraient pas ces revirements fréquents.

Je note qu'il n'y a **aucune incidence notable sur l'environnement car les points traités concernent essentiellement des zones déjà urbanisées ou à urbaniser sans empiètement sur les zones agricoles ou naturelles.**

10. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je relève :

- ⇒ Le respect des procédures en vigueur relatives aux enquêtes publiques, notamment en matière de publicité avec l'édition d'un article spécifique dans le bulletin d'information communal fin juin 2026 ainsi que le site internet et la page facebook de la Communauté des Communes du Pays de Saverne comme de la ville de Dettwiller,
- ⇒ La conformité du dossier mis à disposition qui était complet, suffisamment explicite et compréhensible,
- ⇒ La compatibilité avec tous les documents d'urbanisme que ce soit le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), le PETR (Pôle d'Equilibre Territorial Rural), le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) ainsi que les zones humides, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), les ZNIEF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique), Natura 2000 et les trames vertes et bleues,
- ⇒ La disponibilité des élus de la Commune ainsi que des agents comme du chargé d'affaire de la Communauté des Communes et du bureau d'études de l'ATIP,
- ⇒ La volonté d'informer et d'accueillir le public de la collectivité,
- ⇒ La souci de répondre avec exhaustivité et précision dans le mémoire de réponse aux questions formulées par le commissaire enquêteur qui a analysé les observations des établissements contactés, le public et étudié le dossier,
- ⇒ Aucune incidence notable sur l'environnement car les points traités concernent essentiellement des zones déjà urbanisées ou à urbaniser. Il n'y a pas d'impact sur les zones humides, le SDAGE, les ZNIEF, Natura 2000 et les trames vertes et bleues,
- ⇒ Un PLU respectant le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) du Pays de Saverne Plaine et Plateau bien que la nécessité de limiter les extensions urbaines et de privilégier la densification afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers n'a pas été prise en compte et limite un point de cette modification,
- ⇒ Des enjeux exprimés et traduits dans cette modification du PLU,
- ⇒ Des superficies des zones du PLU qui restent inchangées sauf 3,02 hectares sur Rosenwiller qui passent de l'habitat historique ancien UAr à l'habitat récent UB,
- ⇒ Une attention particulière portée sur les espaces naturels et agricoles en permettant d'y entretenir le bâti existant, sécuriser les axes et sauvegarder l'environnement,
- ⇒ La volonté de désenclaver le centre du village en cas d'encombrement pour dévier la circulation des véhicules lourds par l'amorce d'une portion de contournante agricole,
- ⇒ Le soin porté à l'aspect socio-économique au niveau du site de Siewel au niveau de l'imperméabilisation des surfaces et la consommation du foncier,
- ⇒ L'intention d'améliorer la mobilité en créant une piste piétonne pour sécuriser l'accès à l'école et faire découvrir le patrimoine historique aux touristes de passage,
- ⇒ La détermination à prévenir les risques pour la sécurité des biens et des personnes en cas d'aléas d'inondations fréquentes sur la commune,
- ⇒ La prise en compte des nouvelles directives du traitement des eaux pluviales selon les directives du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région du Grand Est,
- ⇒ Le choix d'une urbanisation plus économe en foncier en réduisant les distances des constructions par rapport aux limites séparatives et en étant souple sur les places de stationnement au centre ancien du bourg,
- ⇒ Le choix de lutter contre le réchauffement en autorisant le dépassement sur le domaine public de l'isolation extérieure des immeubles,
- ⇒ Une enquête qui aura permis de clarifier des points et des demandes de modification de zonage qui pourront être repris de manière constructive dans le projet d'élaboration du PLUi en cours de concertation.

EN CONSÉQUENCE après avoir mesuré les avantages et les inconvénients de ce projet de modification du PLU et considérant que l'impact négatif sera restreint par rapport à l'intérêt général au regard des éléments pertinents et cohérents développés, je considère que les conditions sont suffisamment réunies pour émettre :

un avis favorable

à la modification N° 1 du PLUi de la Commune de DETTWILLER

en l'assortissant d'une réserve :

- 1. Supprimer le point de la modification 8-11.6 autorisant l'ouverture à l'urbanisation de section minimale de 0,5 hectare au lieu de 1 hectare,**

et de deux recommandations :

- 1. Instaurer au niveau de la commune les permis de clôture afin de les instruire et bien vérifier en zone inondable que les clôtures et portails ne constituent pas des surfaces étanches à la libre circulation des eaux de submersion,**
- 2. Limiter les toits plats en zone UA pour les bâtiments annexes aux habitations à une certaine surface qui pourra être au-delà des 15 m² actuels, mais dans une mesure acceptable pour ne pas dégrader le patrimoine du centre ancien.**

A MUSSIG, le 27.07.2026



Le Commissaire Enquêteur
Jean-Claude HILBERT