PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **DETTWILLER**

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION DU POS EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 04/10/2018,

MAIRIE DE DETTWILLER BAS-RHIN

A Dettwiller,
Le 05/10/2018

le Maire,
Claude Zimmermann

ATELIER D'URBANISME
IN SITU

atip
Agence Territorial d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE Ouest 1Rte de Maennolsheim 67703 SAVERNE

1. Rapport de présentation

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4a. Règlement

4b. Plan(s) de règlement

5. Annexes du PLU

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Plan Local d'Urbanisme de

DETTWILLER



Dossier vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date 04 I 10 I 2018

Le Maire

Table des matières

I	**Préambule**	**9**
I. 1	**Présentation du territoire**	**11**
I.1 - 1	La situation géographique et administrative	11
I.1 - 2	Histoire de la commune	13
I.1 - 3	Patrimoine culturel, architectural et archéologique	16
I. 2	**Les dynamiques supra-communales**	**23**
I.2 - 1	Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Saverne	23
I.2 - 2	Communauté de communes du Pays de Saverne	29
I. 3	**La question du paysage dans le PLU ...**	**31**
II	**Profil démographique et socio-économique**	**33**
II. 1	**Les évolutions sociales et urbaines**	**35**
II.1 - 1	Une croissance démographique importante, dans un territoire en plein essor	35
II.1 - 2	La population active de Dettwiller	40
II.1 - 3	Une taille des ménages qui se réduit ... comme partout ailleurs	42
II. 2	**Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale**	**45**
II.2 - 1	Les caractéristiques du parc de logements actuels	45
II.2 - 2	Les adaptations à la situation actuelle auxquelles la commune devra faire face	50
II.2 - 3	Vers un décalage entre le parc de logements existant et les "besoins" du territoire ?	52
II.2 - 4	Le parc de logements actuels : un potentiel de logements intra-muros	53

III	**Économie, déplacements et foncier d'activités**	**57**
III. 1	**L'emploi**	**59**
III.1 - 1	Population active et emplois	59
III.1 - 2	Population active et emplois	61
III. 2	**Activités et Déplacements induits**	**65**
III.2 - 1	Localisation des emplois et déplacements	65
III.2 - 2	Besoins et potentiels	67
III. 3	**Transports et Flux automobiles**	**68**
III.3 - 1	Un territoire accessible	68
III.3 - 2	Positionnement et flux communaux	72
III.3 - 3	Capacités de stationnement des véhicules	79
IV	**Analyse urbaine**	**83**
IV. 1	**Architecture et formes urbaines**	**85**
IV.3 - 1	Évolution urbaine de la commune	85
IV.1 - 1	60 ans d'urbanisation en image...	91
IV.1 - 2	La trame viaire communale	98
IV.1 - 3	Morphologie villageoise	101
IV.1 - 4	Les extensions pavillonnaires des années 70-80	109
IV.1 - 5	Les extensions des lotissements des années 1990-2000 à aujourd'hui	111

IV. 2	**Fonctionnement urbain**	**114**
IV.2 - 1	Rue de village et rue de lotissement	114
IV.2 - 2	Équipements publics ou d'intérêt général	117
IV.2 - 3	Centralité(s)	119
IV. 3	**Densité et consommation foncière**	**123**
IV.3 - 1	Densité & "densification"	123
IV.3 - 2	Urbanisation et "consommation" foncière	127
IV.3 - 3	Un potentiel intra-muros important	131
IV.3 - 4	Le potentiel en extension, inscrit au P.O.S.	140
V	**Analyse paysagère**	**143**
V. 1	**Le grand paysage**	**145**
V.3 - 1	La pratique du paysage, de la route à la marche, arpentage et perceptions visuelles	145
V.1 - 1	Les mécanismes de fabrication du paysage	161
V. 2	**Le paysage urbain**	**167**
V.2 - 1	Évolution urbaine et paysages urbains	168
V.2 - 2	La ville dans son territoire, ou le rôle de la nature en ville	171
V.2 - 3	Le patrimoine urbain et paysager, ses atouts, faiblesses	174
V.2 - 4	La rue, vecteur d'appréhension du paysage urbain	182
V.2 - 5	Évolution du paysage urbain, tendances, et enjeux	185

VI État initial de l'environnement 189

VI. 1 Structure physique du territoire communal 191

VI.1 - 1 La climatologie 191
VI.1 - 2 Les caractéristiques géologiques et topographiques 194
VI.1 - 3 L'hydrologéologie 196
VI.1 - 4 L'hydrographie et l'hydrologie 199
VI.1 - 5 Documents cadres et réglementations sur l'eau 201

VI. 2 Les risques majeurs 206

VI.2 - 1 Risques naturels 206
VI.2 - 2 Risques technologiques 211

VI. 3 Gestion des ressources naturelles 215

VI.3 - 1 Les ressources du sol et du sous-sol 215
VI.3 - 2 L'eau potable 221
VI.3 - 3 L'assainissement 222
VI.3 - 4 L'énergie 223

VI. 4 Biodiversité et patrimoine naturel du territoire communal 229

VI.4 - 1 Les zonages réglementaires et inventaires 229

VI. 5 Pollutions et nuisances 245

VI.5 - 1 Qualité de l'air 245
VI.5 - 2 Les nuisances acoustiques 248
VI.5 - 3 Déchets 250
VI.5 - 4 Pollution des sols 250

VII	**Exposés des choix retenus**	**255**
VII. 1	**Exposés des choix retenus pour l'élaboration du PADD**	**257**
VII.5 - 1	Le parti d'aménagement	257
VII.1 - 1	Orientation 1 du PADD	258
VII.1 - 2	Orientation 2 du PADD	264
VII.1 - 3	Orientation 3 du PADD	268
VII. 2	**Exposés des choix retenus pour établir les "OAP"**	**271**
VII.2 - 1	Secteur de Dettwiller	271
VII. 3	**Exposés des motifs des règles graphiques**	**278**
VII.3 - 1	La délimitation des grandes catégories de zones : U, AU, A et N	278
VII.3 - 2	La prise en compte du risque "inondation".	281
VII.3 - 3	Contenu des zones : les zones urbaines "U"	283
VII.3 - 4	Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat "AU"	288
VII.3 - 5	Contenu des zones : la zone agricole "A"	290
VII.3 - 6	Contenu des zones : la zone naturelle "N"	298
VII.3 - 7	Les emplacements réservés (ER)	300
VII.3 - 8	Les espaces boisés classés (EBC) de la commune	301
VII. 4	**Exposé des motifs des règles écrites**	**303**
VII.4 - 1	Le contenu du règlement écrit : les 15 articles du PLU	303
VII.4 - 2	Principes des règles écrites : les zones urbaines "U"	304
VII.4 - 3	Principes des règles écrites : les zones à urbaniser "AU"	313
VII.4 - 4	Principes des règles écrites : la zone agricole "A"	314
VII.4 - 5	Principes des règles écrites : la zone naturelle "N"	316

VII. 5 Analyse de la consommation d'espace 318

VII.5 - 1 Tableau d'évolution des superficies de zones à urbaniser "AU" 318
VII.5 - 2 Tableau d'évolution des superficies de zones urbaines "U" 319
VII.5 - 3 Tableau d'évolution des superficies de zones agricoles et naturelles "A" et "N" 320
VII.5 - 4 Modifications notables du "zonage" 321
VII.5 - 5 Évaluation des incidences du plan sur l'environnement 325
VII.5 - 6 Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du plan 329
VII.5 - 7 Résumé non technique 330

VIII Annexes 333

I Préambule

I. 1 Présentation du territoire

I.1 - 1 La situation géographique et administrative

Présentation et localisation du territoire

La commune de Dettwiller est située dans l'arrondissement et le canton de Saverne, dans le département du Bas-Rhin en Alsace[1]. Le village compte aujourd'hui près de 2.700 habitants. Elle bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de l'autoroute A4, reliant Paris à Strasbourg, et se trouve à environ 8 km à l'Est de Saverne via la RD421. Il faut compter environ 10 minutes en voiture pour rejoindre Saverne et 40 minutes pour Strasbourg.

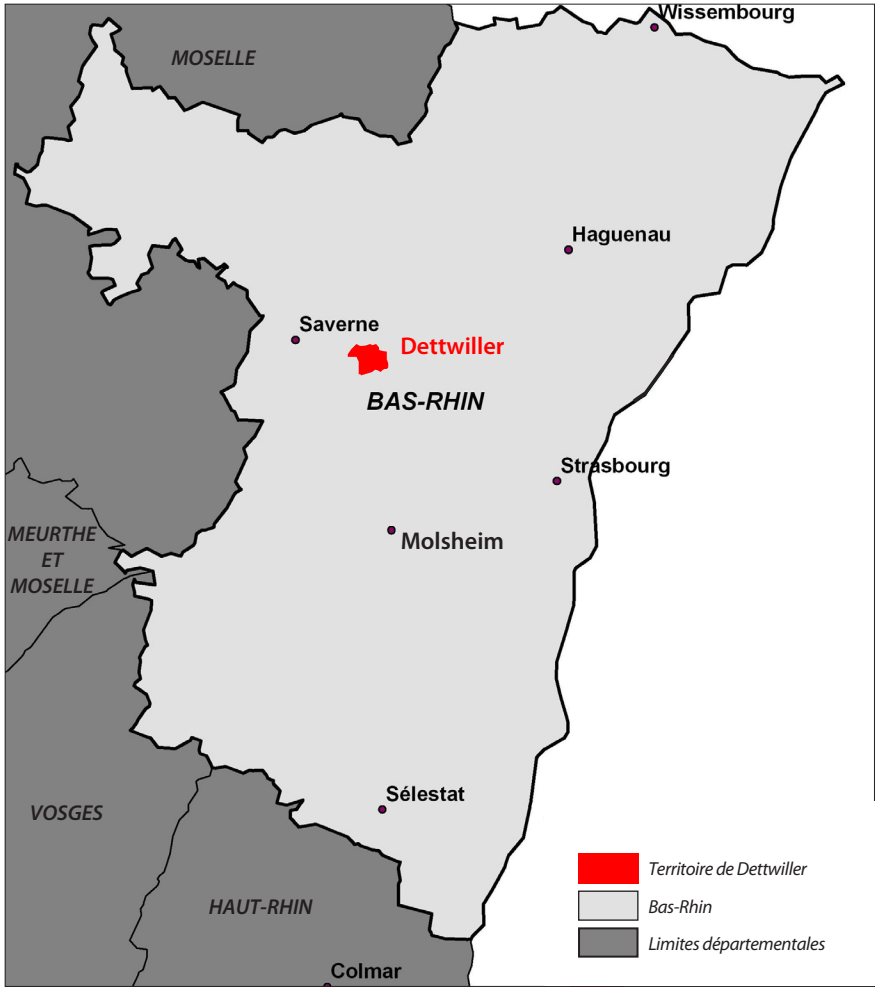
Précisons également que Dettwiller compte également le hameau de Rosenwiller sur son ban communal. En effet, ce hameau situé au Nord-Ouest de Dettwiller, fondé en 1664 par Reinhold de Rosen, est rattaché administrativement à Dettwiller.

La commune fait également partie de la Communauté de Communes du Pays de Saverne -CCPS- depuis le 1er janvier 2017.

Son ban communal couvre environ 1.077 hectares (10,77 km^2).

Dettwiller se situe dans un espace aux contraintes multiples, (inondations, préservations d'espèces animales, ...) mais est aussi soumise aux forts dénivelés (env. 200m) entre la vallée de la Zorn au Sud et les hauteurs des collines sous-vosgiennes au Nord.

La commune s'est développée historiquement à flanc de colline, au Nord de la Zorn, sur le versant ensoleillé. Aujourd'hui l'agglomération déborde légèrement dans la plaine au Sud de la Zorn. Le village s'est construit le long des axes Est-Ouest RD116/RD521 et Nord-Sud la RD521 qui traverse une partie du village au Sud.



1 Depuis le 1er janvier 2016 l'Alsace fait partie de la Région "Grand Est". Avec plus de 5,5 millions d'habitants sur un territoire vaste de quelque 57.800 km^2, la Région "Grand Est" est née de la fusion entre les anciennes région "Alsace", "Champagne-Ardenne" et "Lorraine".

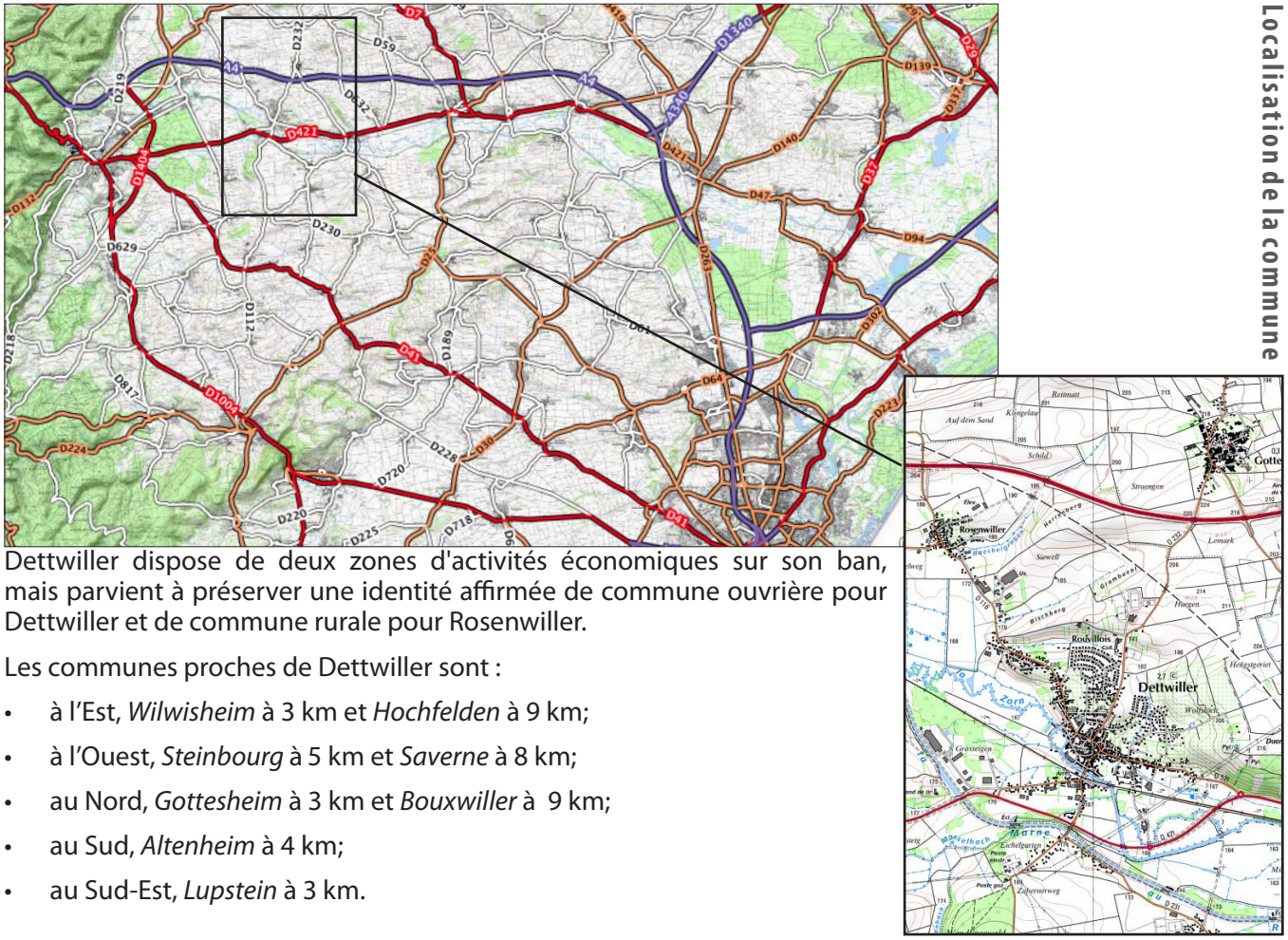
Une quantité d'atouts pour s'affirmer dans le territoire

Sans tenir compte de Saverne, grande agglomération la plus proche de Dettwiller (env. 12.000 habitants), la commune se trouve à moins de 40 minutes de route de l'agglomération Strasbourgeoise (env. 470.000 habitants pour l'Eurométropole).

Son accessibilité est de très bonne qualité : proche de l'A4, qui relie la région parisienne à l'Alsace et de la RD421, qui relie Saverne à Brumath. De plus, l'Aéroport international de Strasbourg-Entzheim est accessible par la route en moins de 45 minutes.

Pour rejoindre les aéroports de Francfort au Nord ou l'EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg au Sud, qui offrent de meilleurs dessertes, il faut compter plus de 2 heures de trajet.

La commune dispose d'une situation avantageuse : à la fois proche de Saverne et Strasbourg et disposant d'un bon niveau d'équipements et d'emplois.



Dettwiller dispose de deux zones d'activités économiques sur son ban, mais parvient à préserver une identité affirmée de commune ouvrière pour Dettwiller et de commune rurale pour Rosenwiller.

Les communes proches de Dettwiller sont :

- à l'Est, *Wilwisheim* à 3 km et *Hochfelden* à 9 km;
- à l'Ouest, *Steinbourg* à 5 km et *Saverne* à 8 km;
- au Nord, *Gottesheim* à 3 km et *Bouxwiller* à 9 km;
- au Sud, *Altenheim* à 4 km;
- au Sud-Est, *Lupstein* à 3 km.

I.1 - 2 Histoire de la commune



Le blason du village représente les armes de Dettwiller.

"*Porte de sable avec une faux d'argent emmanchée d'or*".[1]

La faux rappellerait l'ancienne faux d'armes ou bien la faux paysanne, mais l'origine et la signification de ces armes demeurent pour l'instant inconnues.

1 Sources : http://www.dettwiller.fr/index.php?page=historique et fr.wikipédia.org/wiki/Dettwiller.

L'origine de Dettwiller.

La première mention de Dettwiller date de 784 dans le recueil des chartes de l'abbaye de Wissembourg. En 784, cette localité nommée alors "Dendunuuilare" pourrait bien correspondre à Dettwiller. Cette petite commune gouvernée par les rois mérovingiens qui se sont appuyés sur l'Église et où sont installées des abbayes, devait être un petit village d'agriculteurs ou de pêcheurs dominant la vallée de la Zorn.

De nos jours "Dettwiller" est basée sur une formation toponymique en "*willer"* qui signifie "groupe d'habitations rurales, hameau" précédé d'un anthroponyme germanique *Detto*.

Le château des Rosen.

Le village n'a pas beaucoup fait parler de lui au cours des siècles qui ont suivi. On note néanmoins, en 1651, la présence du comte Reinhold Von Rosen qui rachète le bailliage du Herrenstein. C'est un général originaire des pays baltes qui a fait fortune dans l'armée du roi de France. Après la guerre de Trente Ans (1618-1648) le village est dévasté. Aussi, pour repeupler le village, le comte Von Rosen fait venir des immigrants suisses de religion calviniste.

Vers 1661, le château de Herrenstein ne convient plus au comte qui fait construire, à cette même période, un château avec dépendances à l'extérieur du village. Il procède ensuite à des échanges de terre avec les paysans pour y placer ses propres terres, puisque les terres situées en limite Nord du ban étaient trop éloignées du village pour y être facilement exploitées. Ce nouveau hameau, construit avec 7 fermes et 4 maisons de valet, porte le nom de Rosenwiller. Son successeur Conrad Von Rosen autorise les habitants à construire un temple réformé.

D'abord village agricole, Dettwiller devient ensuite une petite cité industrielle. Après la révolution, le château devient la propriété de Jean-Frédéric Pfeffinger et Henri Zwingli, qui y installent un atelier de filature et de tissage qui durera jusqu'en 1845. C'est à cette date que la commune achète le château pour y installer l'école.

Le canal de la Marne au Rhin.

Le village de Dettwiller fut fortement marqué par la construction du canal qui relie la Marne au Rhin, mais aussi Saverne à Strasbourg. En effet, le canal dit "de la Marne au Rhin" passe au Sud du village et traverse le ban de la commune d'Ouest en Est, rythmé par une écluse et un pont sur la RD421.

Ce canal, d'une longueur de près de 314 km et 178 écluses, fut édifié en 1853 par l'ingénieur des ponts et chaussées Barnabé Brisson. Il était initialement conçu dans un but militaire, pour permettre le transport de matériaux de construction, mais il a aussi une vocation marchande ce qui a nécessité la conception d'écluses.

Dettwiller au XX^{ème} siècle.

A l'image de la région, le village fut tributaire du sort des guerres qu'a connu la région. D'abord allemande de 1870 à 1918, Dettwiller redevient commune Française après guerre. Puis, en 1939 le village retombe sous occupation allemande jusqu'à la libération en novembre 1944.



Berges de la Zorn plantées de beaux et grands arbres



Synagogue de Dettwiller, rue du Général Leclerc, datant de 1851.

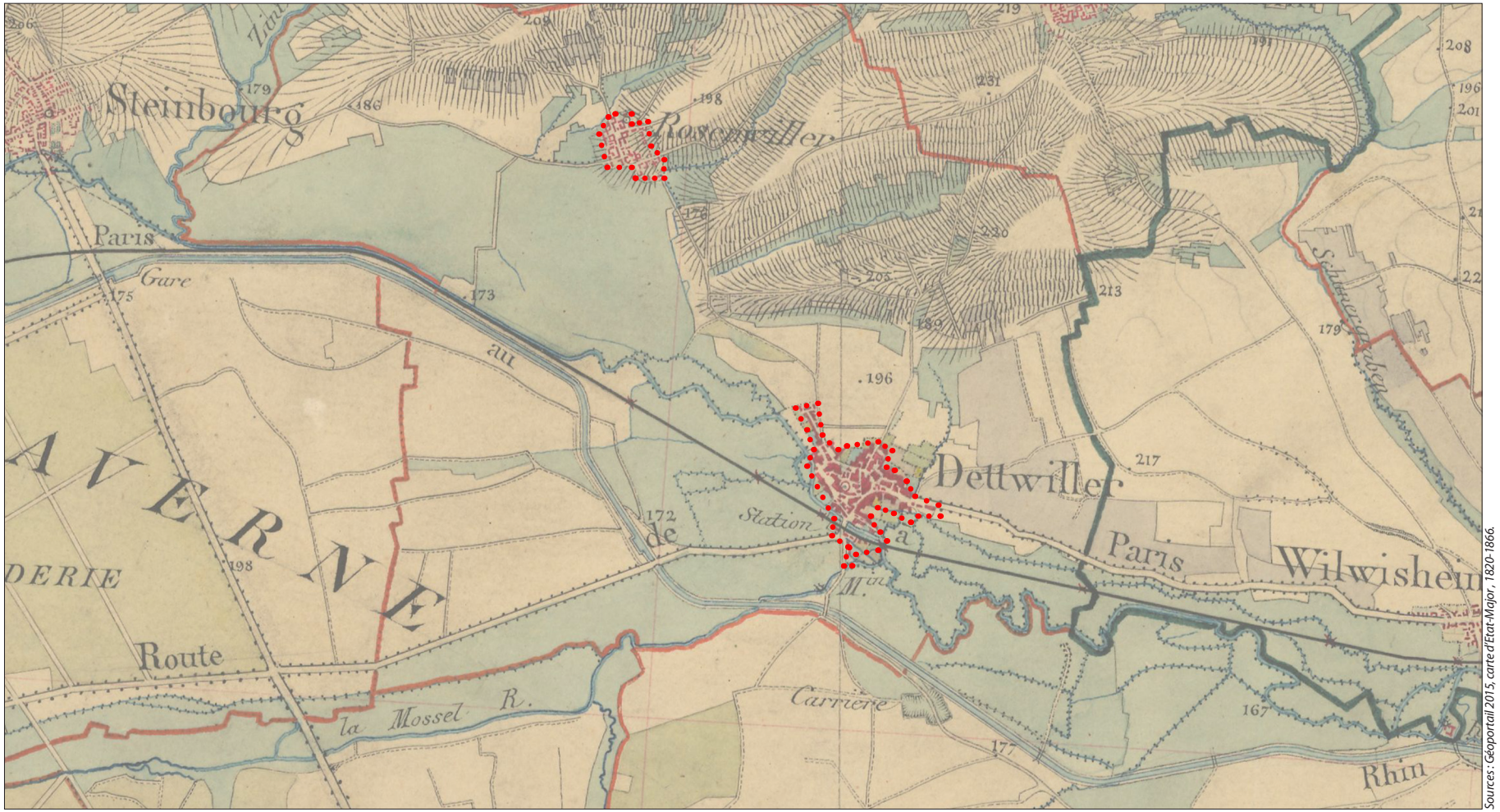


Maison de boulanger, 19 rue du château.



Fortification d'agglomération, vue prise du Sud-Est

Dettwiller au XIX^{e} siècle : un village situé sur les coteaux de la Zorn, le long de la route Paris-Saverne-Strasbourg.



Sources : Géoportail 2015, carte d'Etat-Major, 1820-1866.

I.1 - 3 Patrimoine culturel, architectural et archéologique

Monuments historiques

Depuis le 16 décembre 1936, la commune de Dettwiller compte 1 monument classé au titre des monuments historiques sur son ban :

- les monuments funéraires de la famille de Rosen, situés dans le clocher de l'église simultanée Saint-Jacques-le-Majeur.

Il s'agit d'une reconnaissance de l'intérêt public que représente le "monument". Normalement, ceci implique un périmètre de protection du monument historique autour de l'édifice qui constitue une servitude d'utilité publique. L'objet de cette servitude est de préserver son histoire et la culture qu'il apporte à la commune. Ce classement offre une protection renforcée ou, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site est interdite. A Dettwiller **ce périmètre a été supprimé par l'arrêté préfectoral n°02/2006 du 25/01/2006** qui demande la suppression de tous les périmètres ne gérérant aucune "co-visibilité", comme c'est le cas ici.

Bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire

En plus du monument historique, Dettwiller compte 24 monuments recensés à l'*inventaire général du patrimoine culturel*[1] et Rosenwiller en compte 11. Riche d'environ 200.000 notices, la base Architecture-Mérimée recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité : architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle et de toutes natures : œuvres existantes (en place ou déposées), œuvres conservées à l'état de vestiges ou œuvres détruites, disparues ou restées à l'état de projet.

Cet inventaire recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique.

Il n'entraîne pas de protection juridique particulière.

Ces éléments sont portés à la connaissance du public et des aménageurs pour être pris en compte dans les décisions d'aménagement, publiques ou privées.

Le tableau, page suivante, présente la liste des édifices/sites recensés sur la commune de Dettwiller (et Rosenwiller) dans la Base Mérimée.

Chaque édifice ou site est identifié par sa période de construction et son adresse postale. Il existe ainsi une "fiche signalétique" de chaque dossier d'inventaire, élaboré à l'issue des enquêtes menées sur le terrain par les services régionaux de l'inventaire, ainsi que des informations sommaires issues d'inventaires préliminaires, de recensements et de dossiers anciens.

Sites classés/ sites inscrits

Les sites inscrits et sites classés, au titre de l'environnement, ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistiques, historiques, scientifiques, légendaires ou pittoresques). Le classement d'un monument naturel ou d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

La commune de Dettwiller ne comporte pas de site classé ou inscrit.

1 L'inventaire général du patrimoine culturel, anciennement appelé inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France est un service créé par décret du 4 mars 1964. Sa mission originelle telle qu'exprimée en 1964 était de "*recenser et décrire l'ensemble des constructions présentant un intérêt culturel ou artistique ainsi que l'ensemble des œuvres et objets d'art créés ou conservés en France depuis les origines*". Aujourd'hui elle a pour objectif de "*recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique*".

Il convient de noter qu'un bien inventorié n'est pas pour autant un monument historique. Il n'y est ainsi pas attaché de mesures de préservations réglementaires particulières.

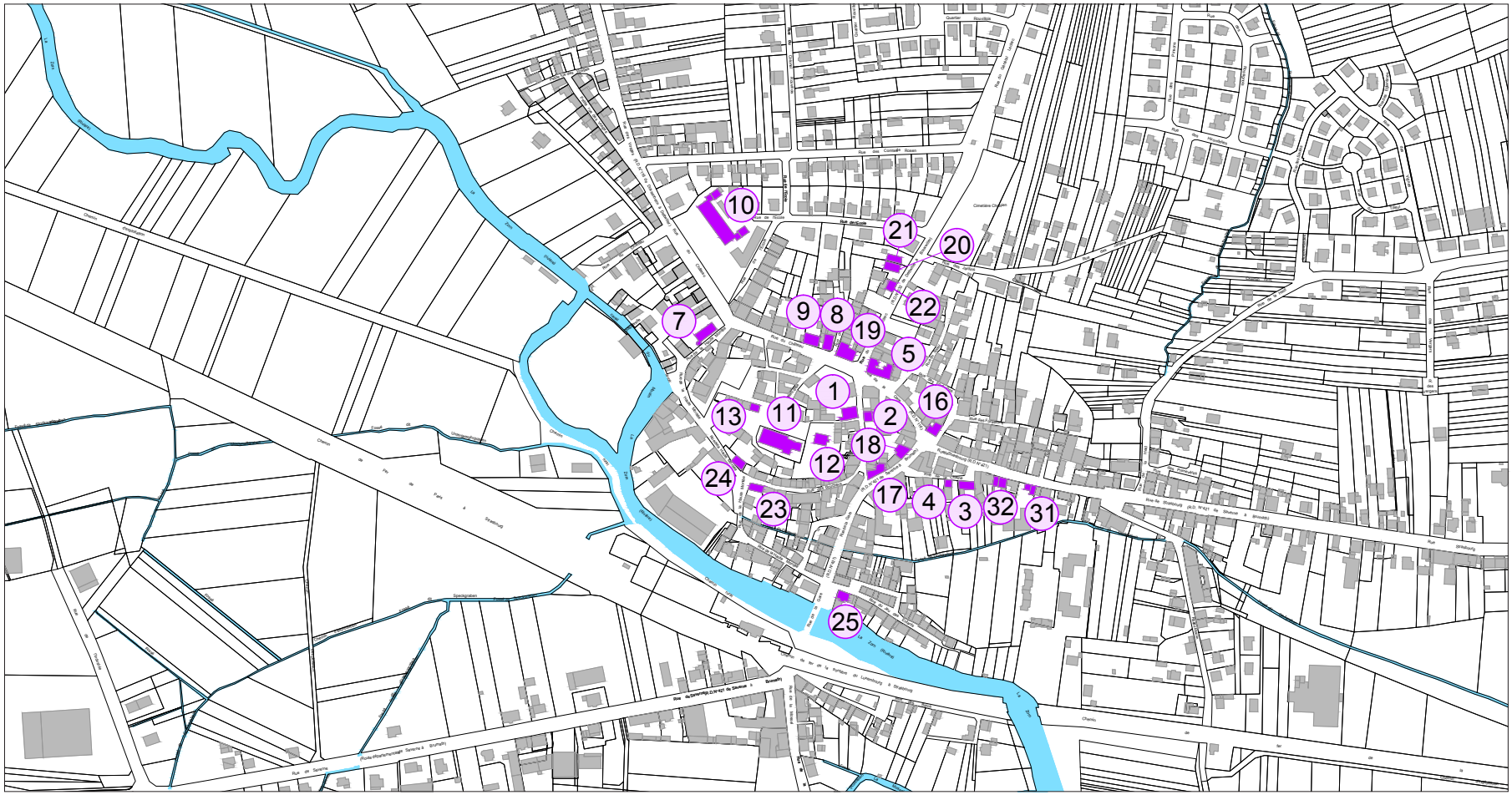
Sites d'intérêt patrimonial[1] recensés à Dettwiller

Édifice/site	ref. carte	Localisation	Époque de construction
Maison	*1*	3 rue des Bouchers	-
Maison	*2*	4 rue des Bouchers	3e quart 18e siècle ; 4e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle
Maison	*3*	1 rue de la Chaîne	-
Maison	*4*	2 rue de la Chaîne	-
Maison commune dite «Laube»	*5*	1 rue du Château	1ère moitié 17e siècle ; 3e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle
Presbytère protestant	*7*	16 rue du Château	3e quart 17e siècle
Maison	*8*	17 rue du Château	3e quart 18e siècle
Maison de Boulanger	*9*	19 rue du Château	3e quart 17e siècle ; 3e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle
Château (aujourd'hui : école)	*10*	37 rue du Château	3e quart 17e siècle ; 19e siècle
ÉGLISE SIMULTANÉE SAINT-JACQUES-LE-MAJEUR (Monuments historiques depuis 1936)	*11*	Rue de l'Église	2e moitié 17e siècle
Presbytère	*12*	Rue de l'Église	4e quart 18e siècle
Maison	*13*	11 rue de l'Église	-
Église Paroissiale Saint-Jacques, Temple (Simultanéum)	*14*	Rue de l'Église	13e siècle (?) ; 4e quart 18e siècle ; 19e siècle ; 20e siècle
Croix monumentale (contre le mur nord)	*15*	Rue de l'Église	18e siècle (?)
Mairie	*16*	23 rue de la Gare	19e siècle, 20e siècle (?)
Maison	*17*	22 rue de la Gare	3e quart 18e siècle
Maison de Boucher	*18*	26 rue de la Gare	3e quart 18e siècle

1 Source: base Mérimée, architecture et patrimoine.

Édifice/site	ref. carte	Localisation	Époque de construction
Maison de Forgeron	*19*	1 rue du Général Leclerc	3e quart 18e siècle
Maison	*20*	10 rue du Général Leclerc	17e siècle (?)
Maison	*21*	12 rue du Général Leclerc	3e quart 18e siècle
Maison	*22*	8 rue du Général Leclerc	-
Maison	*23*	13 rue de la Haute Montée	3e quart 18e siècle
Maison	*24*	19 rue de la Haute Montée	-
Maison	*25*	1 rue du Jeu des Enfants	4e quart 18e siècle
Croix de chemin	*26*	RD 112	1er quart 19e siècle
Calvaire	*27*	RD 116	4e quart 19e siècle
Croix de chemin	*28*	RD 116 (1ère croix de chemin)	4e quart 19e siècle
Croix de chemin	*29*	RD 116 (2e croix de chemin)	18e siècle (?)
Croix de chemin	*30*	RD 421	1er quart 19e siècle
Maison	*31*	13 rue de Strasbourg	-
Maison	*32*	9 rue de Strasbourg	2e quart 18e siècle

Localisation des sites d'intérêt patrimonial recensés à Dettwiller

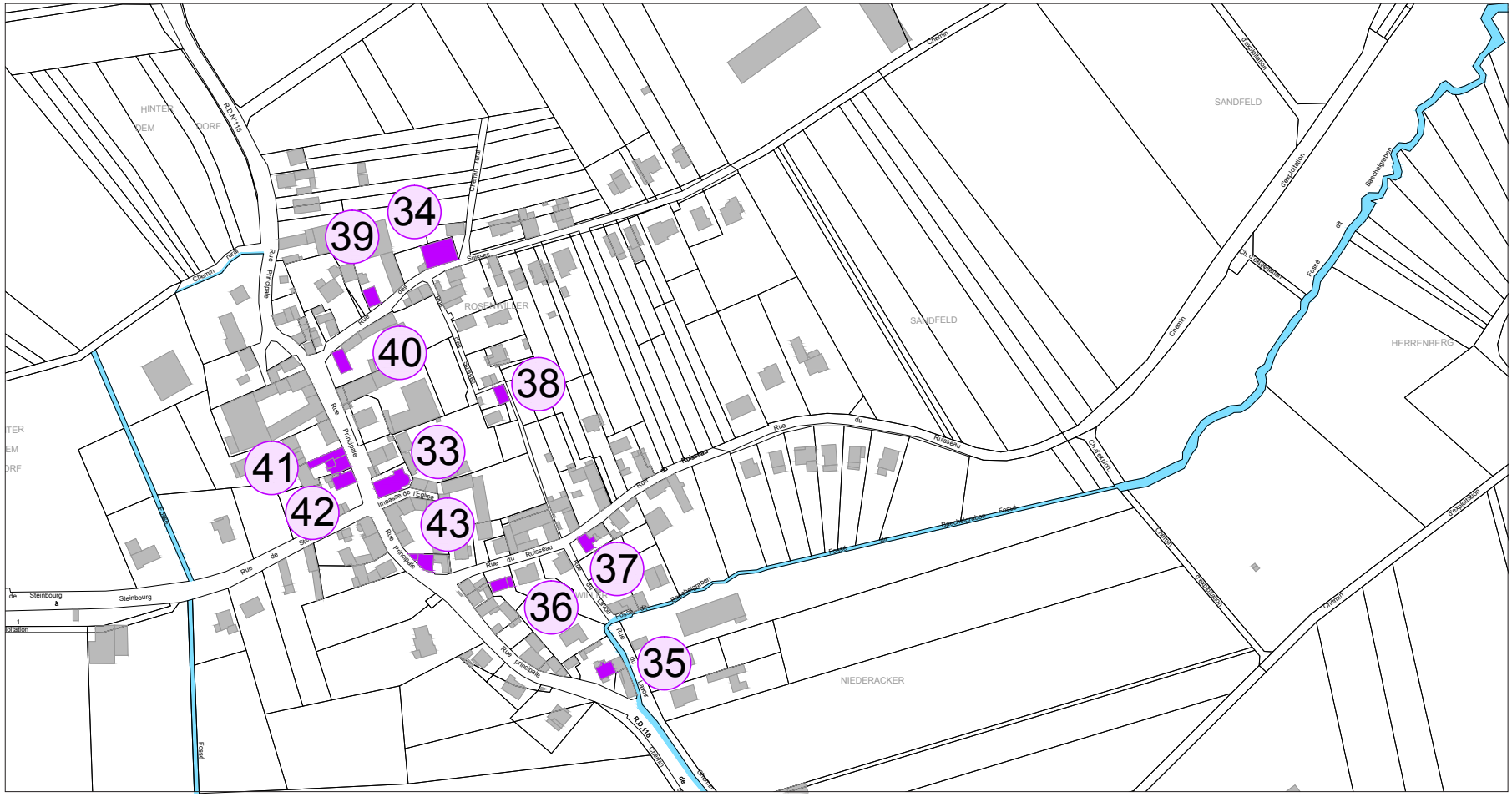


Sites d'intérêt patrimonial[1] recensés à Rosenwiller

Édifice/site	ref. carte	Localisation	Époque de construction
Église Sainte-Rose-de-Lima	*33*	***Rosenwiller***	2e quart 19e siècle
Temple de calvinistes (aujourd'hui : grange)	*34*	***Rosenwiller***	4e quart 17e siècle
Maison	*35*	***1ère maison (maison 1) Rosenwiller***	-
Maison	*36*	***2e maison (maison 7) Rosenwiller***	-
Maison	*37*	***3e maison (maison 12) Rosenwiller***	-
Maison	*38*	***4e maison (maison 19) Rosenwiller***	-
Maison	*39*	***5e maison (maison 28) Rosenwiller***	-
Maison	*40*	***6e maison (maison 30) Rosenwiller***	-
Maison	*41*	***7e maison (maison 43) Rosenwiller***	-
Maison	*42*	***8e maison (maison 45) Rosenwiller***	-
Maison	*43*	***9e maison (maison 52) Rosenwiller***	-

1 Source: base Mérimée, architecture et patrimoine.

Localisation des sites d'intérêt patrimonial recensés à Rosenwiller



Quelques exemples de bâtiments recensés à Dettwiller



Château - aujourd'hui école - (10)
37 rue du Château, 3e quart 17e siècle.



Mairie (16)
23 rue de la Gare, 19e et 20e siècle.



Presbytère (12)
Rue de l'église, 4e quart 18e siècle.



Presbytère protestant (7)
16 rue du Château, 3e quart 17e siècle.



Maison (6)
9 rue de Strasbourg, 2e quart 18e siècle.



Maison (25)
1 rue du Jeu des Enfants, 4e quart 18e siècle (rénové).

I. 2 Les dynamiques supra-communales

I.2 - 1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Saverne

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Saverne (SCoTRS) est un document de planification supracommunale qui doit être pris en compte dans la définition du projet communal. Ce dernier définit les grandes lignes de la planification des politiques d'aménagement qui se découpe en trois zones géographiques, Nord, Centre et Sud. Depuis 5 septembre 2017 Le périmètre du SCoT couvre 3 communautés de communes : celles de l'Alsace Bossue, de Hanau-La Petite Pierre et celle du Pays de Saverne. Le SCoT se trouve frontalier à la Lorraine[1]. Dettwiller se situe en limite Est du territoire du SCoT, à la limite avec le SCoT de la Région de Strasbourg - SCoTERS -.

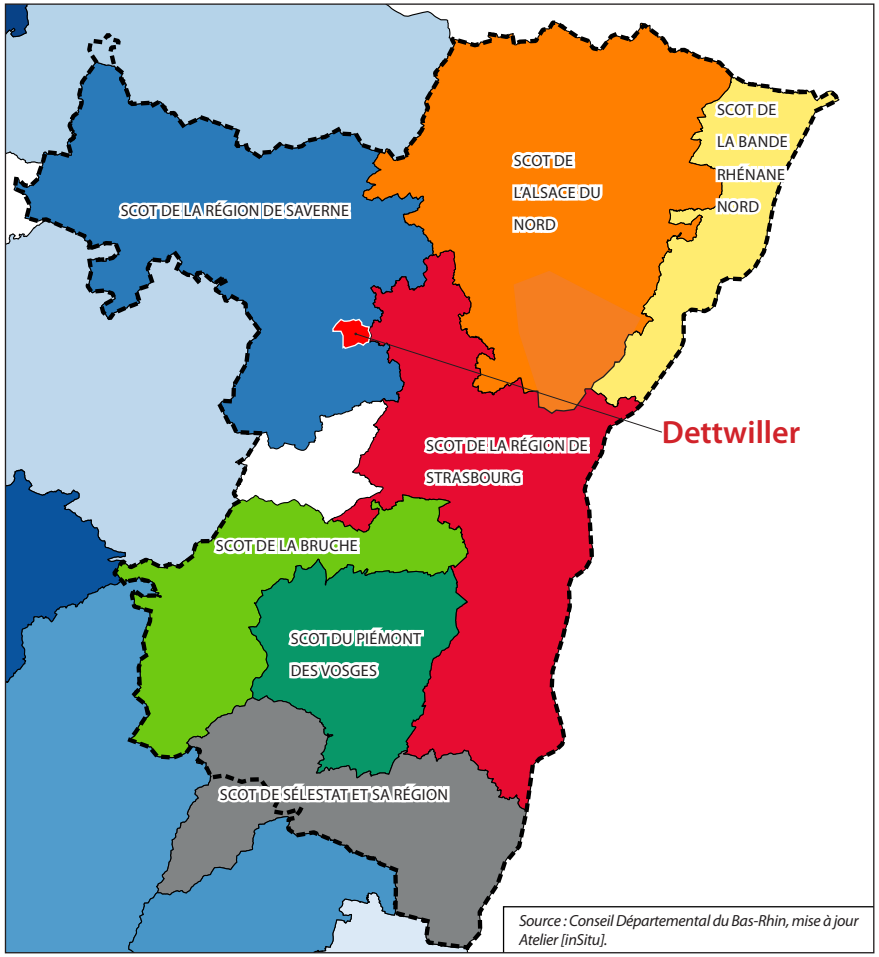
La commune de Dettwiller fait partie des **118 communes** que couvre aujourd'hui le SCoTRS. Son périmètre, initialement arrêté le 26 février 2002 et modifié le 5 septembre 2017, couvre près de 872 km^2, soit environ 18% de la superficie du département du Bas-Rhin. Avec une population de près de 89.500 habitants, il représente environ 8% de la population du Bas-Rhin.

Le SCoT est un document de planification supracommunale qui doit être pris en compte dans la définition du projet communal. A ce jour, ce dernier définit les grandes lignes de la planification des politiques d'aménagement des territoires situés sur trois bassins de vie du Nord au Sud, et qui correspondent aux trois principales vallées du territoire (Moder, Zorn et Mossig)[2]. Le SCoT encadre le développement des différentes communes qui le composent. Les objectifs seront différents d'une commune à l'autre en fonction de leur position dans l'armature urbaine.

1 Depuis l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017, le SCOT de la Région de Saverne a vu son périmètre évolué avec l'intégration de la nouvelle communauté de communes d'Alsace Bossue et l'arrivée du Pays de la Petite Pierre depuis sa fusion avec le Pays de Hanau, portant le territoire à 118 communes et 89.344 habitants.

2 Une nouvelle démarche d'élaboration devrait s'engager d'ici la fin 2017 pour intégrer le nouveau périmètre au SCOT applicable.

Périmètres des SCoT du Bas-Rhin



Source : Conseil Départemental du Bas-Rhin, mise à jour Atelier [inSitu].

A ce jour, et en attendant la révision du SCoT suite à l'intégration de la nouvelle communauté de communes d'Alsace Bossue, on peut noter que le SCoT de Saverne s'étend sur un vaste territoire qui recoupe, du Nord au Sud, trois grandes entités bien distinctes :

- la vallée de la Moder,
- la vallée de la Zorn,
- les coteaux de la Mossig.

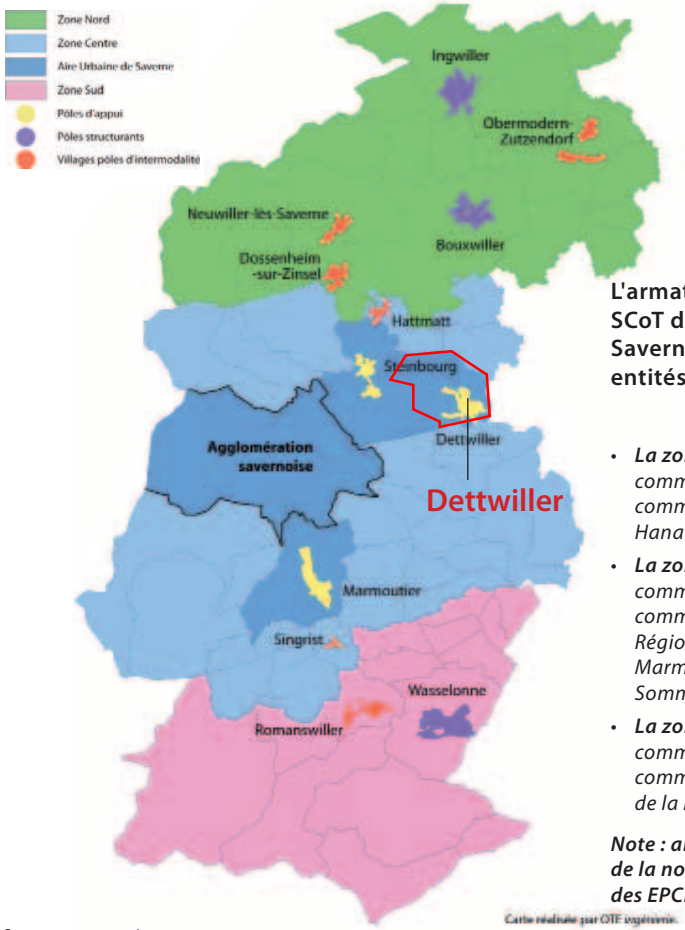
Ces trois entités se distinguent par rapport à leurs pôles d'attractivité en terme de proximité des agglomérations bas-rhinoises, d'emplois, de commerces...

En effet, elles se découpent en trois zones :

- la zone Nord (19 communes) correspond à la Communauté de Communes du Pays de Hanau tournée plus particulièrement vers Saverne ou Strasbourg ;
- la **zone Centre** (38 communes) regroupe les Communautés de Communes de la Région de Saverne dont fait partie ***Dettwiller***, de Marmoutier et de la Sommerau. Ce territoire bénéficie d'un fonctionnement endogène tout en restant largement sous l'influence de la métropole régionale;
- enfin la zone Sud (14 communes), avec la Communauté de Communes des Coteaux de la Mossig, regarde aussi bien vers Strasbourg que vers Molsheim.

Le contexte topographique, géographique, naturel et urbain de ces entités, font que les enjeux sont extrêmement variés sur le territoire du SCoT. Entre communes de montagne et communes de plaine les différences sont importantes.

Dettwiller : une commune de la "vallée de la Zorn"



L'armature urbaine du SCoT de la région de Saverne repose sur 3 entités.

- ***La zone Nord,*** *communauté de communes du Pays de Hanau.*
- ***La zone Centre,*** *communauté de communes de la Région de Saverne, de Marmoutier et de la Sommerau.*
- ***La zone Sud,*** *communauté de communes des Coteaux de la Mossig.*

Note : armature non à jour de la nouvelle composition des EPCI du territoire

Source: www.scot-region-saverne.org

Quelles orientations en matière d'Habitat ?

Le SCoT, doit fixer les grands principes de développement du territoire de la Région de Saverne, et encadre notamment la croissance démographique des différentes communes qui le composent.

Au regard des besoins et objectifs fixés le SCoT met en place les conditions pour produire en moyenne 3.250 logements d'ici 2020, et de 2.250 logements supplémentaires entre 2020 et 2030. Cette production de logements, et notamment de logements aidés, est répartie selon l'armature urbaine du SCoT en fonction des rôles établis pour ces trois échelons. Ainsi, en terme de densification des extensions résidentielles le Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO - met en place des "*Indicateurs de densité minimale*" qui fixent des valeurs de densités chiffrées pour chacune des composantes du territoire.

Pour **Dettwiller** (inclue dans l'aire urbaine de Saverne), il est fixé :

- une densité minimale[3] : **30** logts/ha;
- une production de logements :
  - **125**/an dans l'aire urbaine de Saverne, jusqu'en 2020,
  - **87**/an dans l'aire urbaine de Saverne, entre 2020 et 2030
- une production de logements locatifs publics aidés de **40**/an dans l'aire urbaine de Saverne,
- une part de logements aidés de **50**% pour la production de logements neufs (sauf si la part actuelle est déjà supérieure à 20%);
- privilégier le renouvellement urbain, le réemploi des friches urbaines, etc. avant d'ouvrir de nouvelles extensions urbaines.

3 La densité s'applique en considérant l'intégralité de la superficie de la zone, emprises publiques (voiries, espaces verts…) comprises. Source DOG du SCoTRS, p.21.

La consommation foncière, pour les extensions résidentielles, n'est pas encadrée quantitativement. Cependant il convient de la mesurer au regard d'objectifs de valorisations du potentiel intramuros des agglomérations et d'appliquer les objectifs de densification de SCoT sur ces superficies

Quelles orientations en matière de développement commercial?

Le SCoT de la région de Saverne a identifié certains sites et secteurs géographiques porteurs de projets, qui doivent participer à la mise en oeuvre du projet de territoire.

En tant que "pôles d'appui" de l'agglomération de Saverne, la commune de Dettwiller (avec Steinbourg) a vocation à servir de relais de l'agglomération sur le secteur local d'influence et doit pouvoir y satisfaire les besoins de la population. A ce titre, Dettwiller peut accueillir[4] :

- des moyennes surfaces généralistes, jusqu'à 1.500 m^2 de surface de vente par établissement ;
- des moyennes surfaces spécialisées, jusqu'à 800 m^2 de surface de vente par établissement.

De plus, le DOG du SCoTRS précise que "*quel que soit le niveau de l'armature territoriale, l'implantation de commerces de proximité doit être favorisée*".

Il est également indiqué que des formes de commerces alternatives sont possibles. A ce titre le SCoT permet "*des surfaces de vente plus importantes [...] sous la condition qu'elles soient directement liées à des activités de production agricole, industrielle ou artisanale ou à la présence d'un siège ou établissement administratif d'une telle activité*". Ce qui a pour objectif de permettre la vente directe ou les magasins d'usines.

4 Source : DOO du SCoTRS, p. 41.

Quelles orientations en matière de développement d'activité ?

Le SCoT établit une hiérarchisation des nouvelles zones d'activités et des extensions des zones existantes en 3 niveaux :

1. la plateforme départementale du Martelberg (25 ha) à Saverne qui a vocation à accueillir des activités à l'exception du commerce non lié à une activité de production, constitue une zone de statut supra-communautaire. Cette zone assure une complémentarité avec les plateformes départementales d'activités voisines notamment celle de Thal-Drulingen.
2. les zones d'activités de statut supra-communal, doivent être localisées dans les trois premiers niveaux de l'armature urbaine -aire urbaine de Saverne, pôles structurants et pôles d'intermodalité- pour répondre aux besoins d'extension des activités existantes et d'accueil de nouvelles implantations industrielles, logistiques ou artisanales.
3. les zones de niveau local, sont destinées à répondre à la relocalisation et au développement d'activités déjà présentes au sein de la commune à la date d'approbation du SCoT.

Quelles orientations en matière environnementale ?

Le SCoT de la région de Saverne comprend de nombreux éléments naturels intéressants qui présente un intérêt écologique majeur et a mis l'accent sur la protection des secteurs menacés par l'étalement urbain en veillant à la préservation des espaces verts en site urbain et des étangs et en luttant contre le mitage des espaces naturels boisés ou non.

La région de Saverne est caractérisée par une belle variété de paysages, de la plaine à la montagne, et jouit de milieux naturels encore préservés qui contribuent à un cadre de vie de qualité reconnu par les néo ruraux qui viennent s'y installer.

Les enjeux environnementaux sur le territoire du SCoT

La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles :

Le territoire du SCoT abrite un patrimoine naturel encore très riche qu'il y a lieu de préserver sans toutefois le "sacraliser". Il est donc important de définir des modes de cohabitation adaptés et différenciés en fonction du degré de protection de chaque zone.

La valorisation des paysages naturels et urbains :

Le territoire du SCoT s'étend sur 3 ensembles distincts : la plaine, le piémont et la montagne. Concernant les vergers, deux grandes Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique ou Floristique visent leur préservation et identifient leurs valeurs paysagères et écologiques sur plus de la moitié du territoire du SCoT. Le SCoT met l'accent sur la préservation de ces milieux sensibles.

La gestion de l'eau :

L'alimentation en eau du territoire est assurée à partir de deux types de ressources : les nappes des grès vosgiens et des sources. Le territoire du SCoT est aussi soumis à des risques d'inondation liée aux crues des cours d'eau. Ces risques, comme ceux de coulées d'eau boueuse, ont tendance à s'accroître avec l'augmentation des zones imperméabilisées qui accélèrent le ruissellement. L'enjeu est donc de préserver les ressources existantes et d'être économe dans leur utilisation et de limiter les surfaces imperméabilisées et réguler les débits des eaux pluviales.

La gestion des risques et des nuisances :

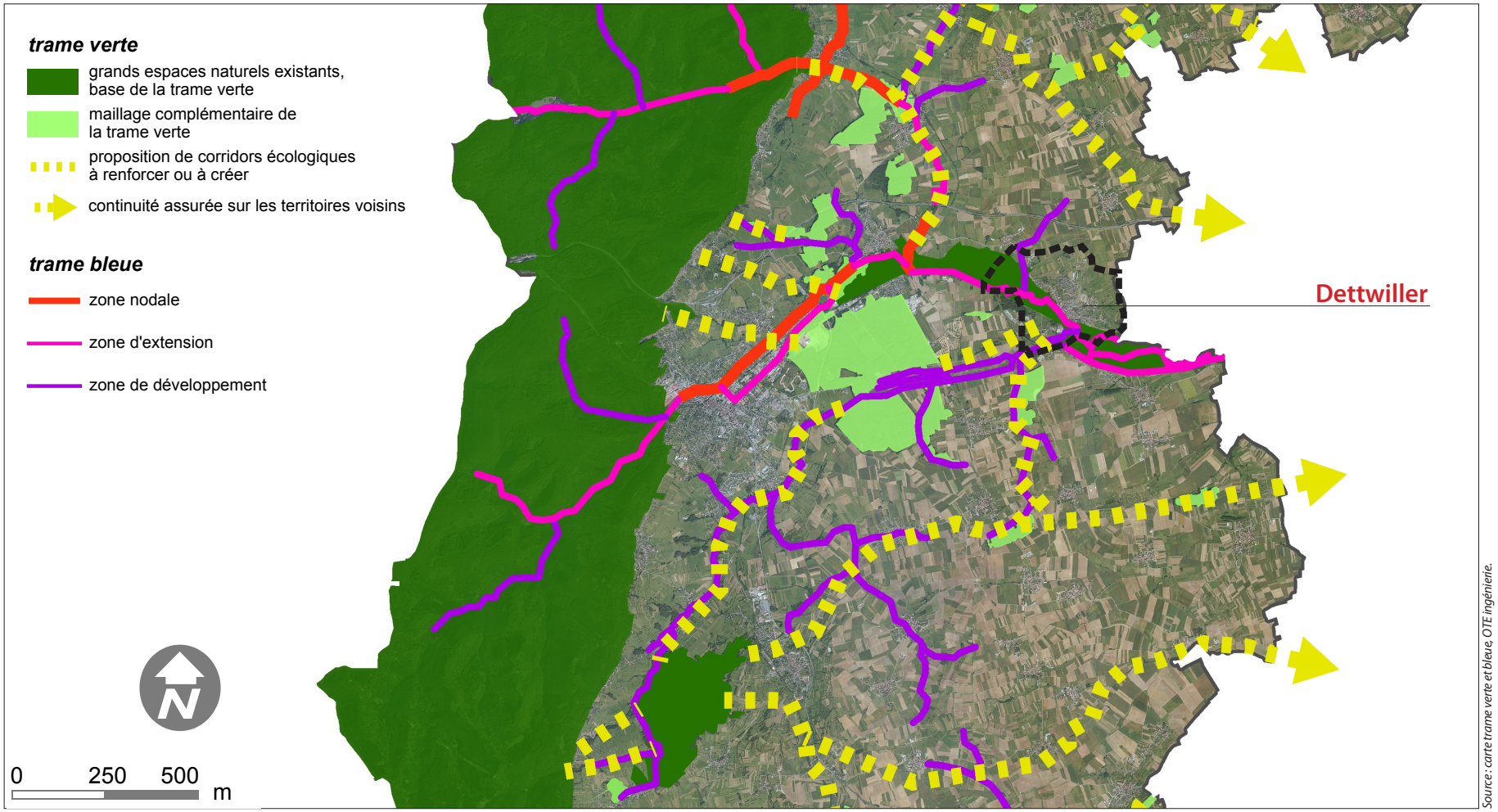
Le territoire est soumis à des risques naturels (inondations, coulées de boues, retrait-gonflement d'argiles…), des risques liés au transport de marchandises (routes, rail ou gazoducs-pipelines), des nuisances acoustiques (réseaux routiers et ferroviaires) qu'il faut prendre en compte.

La réduction de la dépendance énergétique :

Le territoire ne dispose d'aucune ressource intrinsèque, hormis les économies d'énergie possibles et les énergies renouvelables (bois, énergie solaire…) qui permettraient de satisfaire les besoins ponctuels.

L'organisation du territoire, et les choix d'aménagement du SCoT en faveur de l'articulation entre l'urbanisme et les infrastructures permet de participer à l'économie des déplacements et l'économie d'énergie.

Extrait de la carte de la Trame verte et bleue du SCoT



Source : carte trame verte et bleue, OTE ingénierie.

I.2 - 2 Communauté de Communes du Pays de Saverne

Définition :

La "Communauté de Communes" est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il s'agit d'une structure administrative régie par le code général des collectivités territoriales, regroupant des communes ayant choisi de développer un certain nombre de compétences en commun, comme par exemple les transports en commun, l'aménagement du territoire ou la gestion de l'environnement. Les EPCI se sont particulièrement développés depuis la loi dite "Chevènement" relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999[1].

Composition de la CC du Pays de Saverne[2] :

La Communauté de Communes du Pays de Saverne -CCPS- a été créée le 1er janvier 2017. Elle est issue de la fusion entre la communauté de communes de la Région de Saverne et la communauté de communes du Pays de Marmoutier-Sommerau.

Cette fusion s'inscrit dans le cadre de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République[3], dont l'objectif est de "simplifier" le paysage administratif français.

La CCPS se situe au Nord-Ouest de Strasbourg, dans le piémont des Vosges. Le territoire se trouve dans un cadre de vie entre paysages des collines Sous-Vosgiennes, du Piémont et du Kochersberg.

En 2017, la Communauté de Communes du Pays de Saverne compte près de 37.000 habitants pour 35 communes adhérentes : Altenheim, ***Dettwiller***, Dimbsthal, Eckartswiller, Ernolsheim-lès-Saverne, Friedolsheim, Furchhausen, Gottenhouse, Gottesheim, Haegen, Hattmatt, Hengwiller, Kleingoeft, Landersheim, Littenheim, Lochwiller, Lupstein, Maennolsheim, Marmoutier, Monswiller, Ottersthal, Otterswiller, Printzheim, Reinhardsmunster, Reutenbourg, Saessolsheim, Saint-Jean-Saverne, Saverne, Schwenheim, Sommerau[4], Steinbourg, Thal-Marmoutier, Waldolwisheim, Westhouse-Marmoutier, Wolschheim.

La Communauté de Communes du Pays de Saverne a son siège à Saverne, au 12 rue du Zornhoff, et le Conseil communautaire se compose de 65 conseillers communautaires titulaires et 28 suppléants issus des Conseils Municipaux des communes Membres.

1 Depuis la réforme des collectivités territoriales de 2010, les catégories d'EPCI à fiscalité propre sont les :

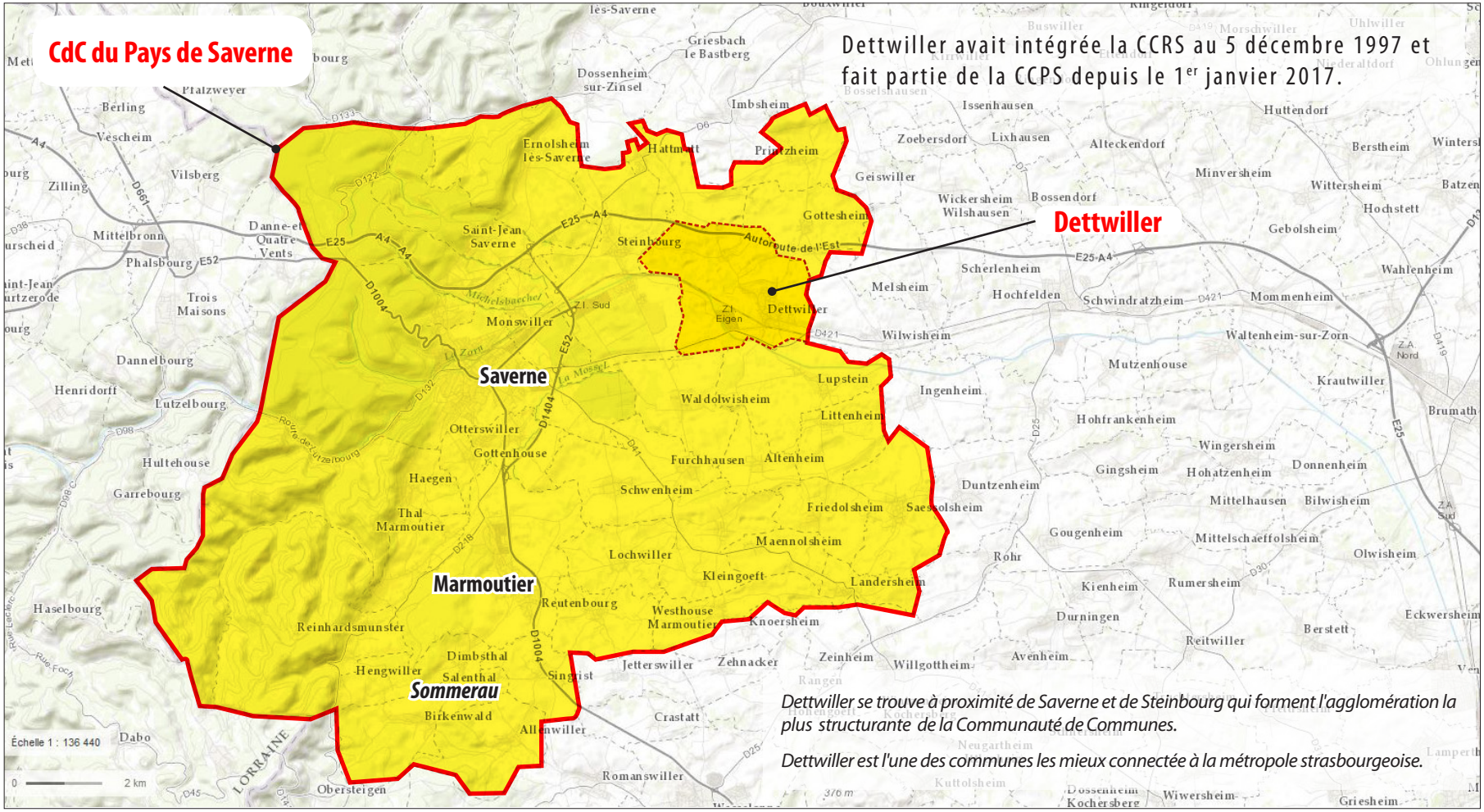
- communautés de communes.
- communautés d'agglomération, si elles regroupent au moins 50.000 habitants. Avec comme condition supplémentaire qu'il y ait au moins une commune de plus de 15.000 habitants.
- communautés urbaines, pour les regroupements de plus de 450 000 habitants.
- métropoles, pour les regroupements de plus de 500.000 habitants qui veulent disposer de compétences plus grandes que les communautés urbaines.

2 Source : www.wikipedia.org

3 Loi dite "NOTRe" a été promulguée le 15 août 2015. Elle a pour objectif de faire évoluer les compétences des intercommunalités, aussi bien obligatoires qu'optionnelles, avec des incidences sur l'articulation avec les syndicats intercommunaux ou mixtes. Concernant les communautés de communes, les modifications concernant les compétences obligatoires sont les suivantes :

- l'intérêt communautaire des zones d'activités économiques est supprimé. Ces zones font désormais l'objet d'un transfert complet,
- ajout d'une notion d'intérêt communautaire pour la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales,
- la promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme, avec des modalités d'organisation des offices du tourisme organisées par la loi,
- l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, avec une application prévue également au 1er janvier 2017,
- la collecte et le traitement des déchets,
- la gestion des milieux aquatiques,
- l'assainissement et l'eau, qui deviendront une compétence obligatoire à compter du 1er janvier 2020.

4 Depuis le 1er janvier 2016, la commune nouvelle de Sommerau regroupe les anciennes communes de Allenwiller, Birkenwald, Salenthal et Singrist.


CdC du Pays de Saverne
Dettwiller avait intégrée la CCRS au 5 décembre 1997 et fait partie de la CCPS depuis le 1er janvier 2017.
Dettwiller
Saverne
Marmoutier
Sommerau
Dettwiller se trouve à proximité de Saverne et de Steinbourg qui forment l'agglomération la plus structurante de la Communauté de Communes.
Dettwiller est l'une des communes les mieux connectée à la métropole strasbourgeoise.
Échelle 1 : 136 440
0
2 km

I. 3 La question du paysage dans le PLU ...

Le paysage est "le décor" que nous avons sous nos yeux tous les jours, que l'on associe à notre cadre de vie, qui permet de se relier à un lieu de vie, d'histoire et développe un sentiment d'appartenance.

C'est l'espace que l'on arpente, à différentes vitesses, par différents moyens, la route, le train, l'eau, la rue, le chemin, que l'on regarde avec notre histoire, nos références culturelles et qui suscite :

- soit l'admiration avec ce sentiment de bien être, de sensations, d'évasions vers des souvenirs, vers des lieux similaires, lointains
- soit l'étonnement ou le rejet car il ne renvoie pas à nos modèles de référence.

La végétation fait partie du paysage mais le paysage ne se résume pas au végétal, il englobe le bâti, les espaces publics, naturels et agricoles. C'est un ensemble.

Comment l'aborder dans le cadre d'un PLU ?

La démarche d'analyse paysagère dans un PLU est une mission transversale qui croise les problématiques d'évolution et d'aménagement urbains, de pratique agricole et de préservation des milieux naturels pour un croisement des enjeux et une traduction dans un projet urbain global.

L'objectif est de mettre en avant ce qui compose et fonde les caractéristiques du paysage de Dettwiller, de les replacer dans une évolution dynamique...

Le paysage évolue avec les décisions politiques, qu'elles soient européennes nationales ou locales, les lois et en particulier les règles d'urbanisme, et tout simplement avec les gens qui habitent, exploitent et transforment au quotidien leur jardin, leur champ, etc...

... Afin de comprendre les tendances d'évolution et d'identifier les enjeux et axes d'intervention à intégrer au PLU visant à aborder l'urbanisme par l'approche paysagère.

"Quel cadre de vie souhaitez-vous demain pour votre commune ?" est une des questions soulevée dans le cadre de l'élaboration du PLU et aborde de fait la question du paysage :

- quel paysage verrai-je à travers la fenêtre de ma voiture, de mon logement ?
- quand je sors de chez moi, dans quel environnement je vis, je me déplace ? Quand je m'installe dehors, qu'ai-je sous les yeux ?
- qu'est-ce qui me donne envie d'aller marcher, de me poser sur les pentes des collines sous-vosgiennes ou dans le Ried de la Zorn, de pédaler dans la campagne environnante ?

Toutes les questions urbaines, environnementales, sociales se retrouvent au final sous nos yeux, dans le paysage qui s'offre à nous tous les jours. Aborder le PLU par le paysage est au coeur de l'élaboration d'un projet identifiant, ancré dans un territoire donné.

Le diagnostic paysage a donc pour objectif de donner des clés de lecture, de compréhension du territoire visant à participer à l'élaboration des objectifs du PADD, du plan de règlement, du règlement et des OAP.

Ce diagnostic s'aborde à deux échelles :

1. ***Le grand paysage***, son arpentage et ses fondements géographiques et historiques
2. ***Le paysage urbain,*** avec les atouts et faiblesses du patrimoine urbain et paysager, et les tendances d'évolution.

II Profil démographique et socio-économique

Note : la majorité des données statistiques traitées, sont basées sur le recensement INSEE de 2012 qui permet un croisement de données, l'ensemble des données n'étant pas toujours disponibles sur des dates plus récentes.

De plus, la nouvelle communauté de communes du Pays de Saverne n'étant créée que depuis le 1er janvier 2017, les données statistiques sur cet EPCI n'existent pas encore. Ainsi, les données comparatives sont traitées à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Saverne.

II. 1 Les évolutions sociales et urbaines

II.1 - 1 Une croissance démographique importante, dans un territoire en plein essor

Dettwiller est une commune médiane de la Région de Saverne...

Dettwiller compte, selon le recensement de l'INSEE, 2.669 habitants[1].

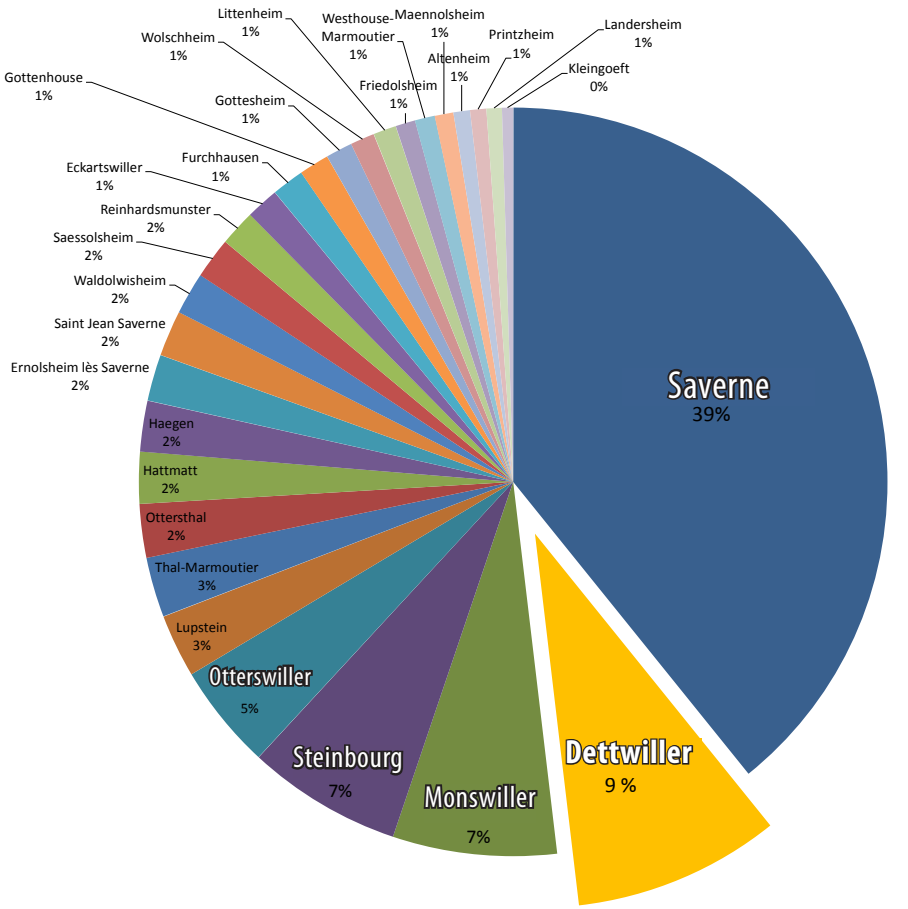
Dans la Communauté de Communes, Dettwiller est la seconde commune la plus peuplée loin derrière Saverne qui compte 11.730 habitants en 2012. En terme de poids démographique, Dettwiller est plus proche des communes de Monswiller, Steinbourg et Otterswiller qui forment des "communes moyennes" avec une population comprise entre 1.300 et 2.700 habitants.

A elle seule, Saverne représente près de 40% (39,2%) de la population intercommunale. Viennent ensuite Dettwiller avec 8,9%, puis Monswiller qui représente 7,1% habitants. Plus loin, Steinbourg et Otterswiller comptent respectivement 2.008 et 1.362 habitants. Ces 5 communes comptent, à elles seules, plus de 66% des habitants de la Communauté de Communes.

Dettwiller, par son poids démographique, est la 2ème commune de l'intercommunalité et se trouve donc dans la "tranche médiane" des communes ayant entre 1.300 et 2.700 habitants. Les 23 autres communes comptent moins de 1.000 habitants, telles Lupstein (808 hab.) ou Kleingoeft qui est la plus petite commune avec 146 habitants. L'ensemble de ces communes ne représentent que 33,6% de la population totale de la CCRS, soit une moyenne d'environ 3% de la population par commune.

A l'échelle du SCoT de Saverne, Dettwiller fait partie, avec Monswiller, Steinbourg et Otterswiller des "*communes moyennes*" du territoire.

Part de population de chaque commune dans la CCRS



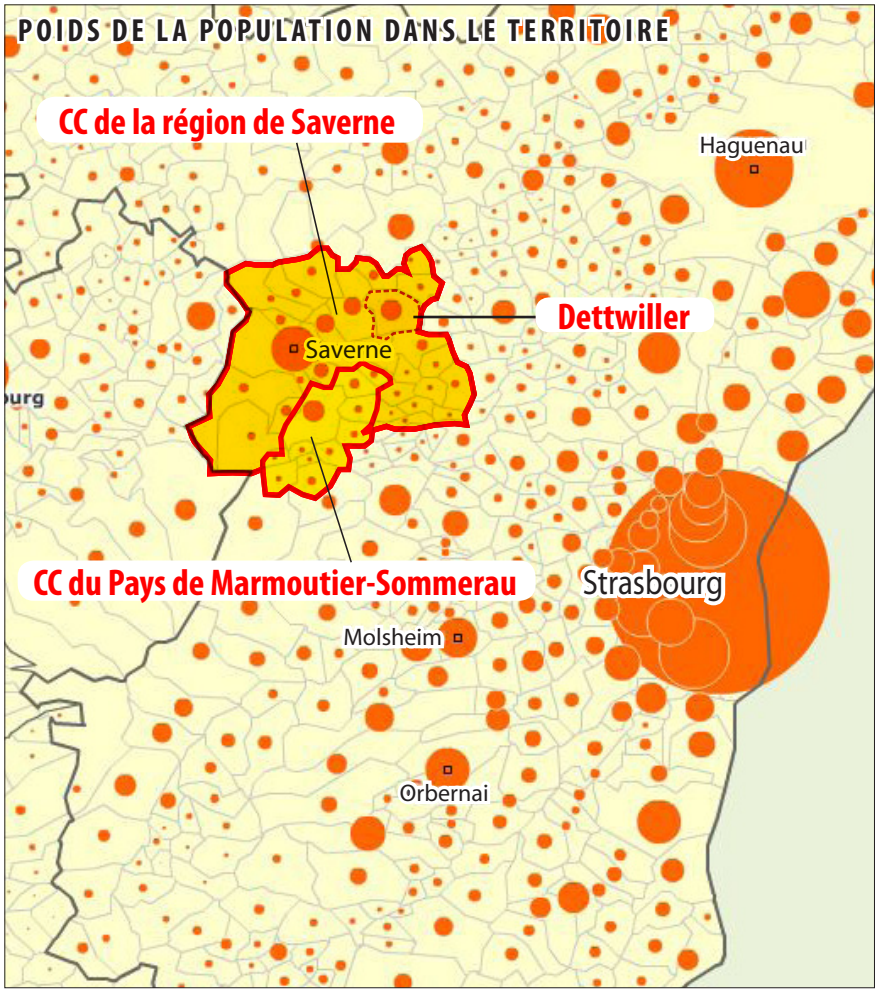
Source : INSEE, recensement de la population 2012.

1 Il s'agit de la "populations légales" 2012 en vigueur au 1er janvier 2014 pour les communes, cantons, arrondissements, départements et régions de France.

Recensements de la population des communes de l'ancienne Communauté de la région de Saverne, de 1968 à 2011 (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2012	Part
Saverne	9 682	10 170	10 327	10 278	11 201	11 730	**39,2%**
Dettwiller	**2 626**	**2 743**	**2 598**	**2 544**	**2 584**	**2 669**	**8,9%**
Monswiller	1 506	1 760	1 779	1 757	1 800	2 118	**7,1%**
Steinbourg	1 878	2 040	2 027	1 927	1 917	1 997	**6,7%**
Otterswiller	699	832	1 124	1 147	1 177	1 363	**4,6%**
Lupstein	558	546	579	693	754	814	**2,7%**
Thal-Marmoutier	495	563	631	637	706	778	**2,6%**
Ottersthal	632	818	815	759	786	692	**2,3%**
Hattmatt	615	622	621	591	681	667	**2,2%**
Haegen	502	512	511	569	627	657	**2,2%**
Ernolsheim lès Saverne	465	486	513	562	593	602	**2,0%**
Saint Jean Saverne	550	547	563	559	598	592	**2,0%**
Waldolwisheim	465	465	562	562	530	542	**1,8%**
Saessolsheim	457	415	416	410	478	530	**1,8%**
Reinhardsmunster	326	303	331	366	402	469	**1,6%**
Eckartswiller	421	439	470	469	452	422	**1,4%**
Furchhausen	245	253	355	350	341	417	**1,4%**
Gottenhouse	208	218	285	313	352	392	**1,3%**
Gottesheim	324	314	297	287	301	344	**1,1%**
Wolschheim	239	235	247	265	296	311	**1,0%**
Littenheim	253	253	266	247	220	297	**1,0%**
Friedolsheim	175	170	181	192	211	257	**0,9%**
Westhouse-Marmoutier	223	216	219	223	244	255	**0,9%**
Maennolsheim	115	123	143	164	170	242	**0,8%**
Altenheim	215	209	226	210	215	214	**0,7%**
Printzheim	215	206	208	192	211	209	**0,7%**
Landersheim	112	104	111	151	131	199	**0,7%**
Kleingoeft	120	118	113	122	117	143	**0,5%**
CC Région de Saverne	**24 321**	**25 680**	**26 518**	**26 546**	**28 095**	**29 922**	**100,0%**

La différence en terme de population entre Saverne et les 4 suivantes, considérées comme étant de taille "moyenne", est considérable. En effet, les 2 plus grandes communes, Saverne et Dettwiller, pèsent à elles deux pour près de 48% de la population et représentent environ 14.400 habitants du territoire.



... qui se trouve au coeur d'agglomérations structurantes du département.

La carte précédente illustre le positionnement de Dettwiller par rapport aux autres communes du territoire. En effet, on constate d'une manière générale que la commune est située dans un espace central entre des pôles d'attractivités de Strasbourg au Sud-Est et Saverne à l'Ouest. Plus au Nord et au Sud, Bouxwiller ou Haguenau restent relativement accessibles depuis Dettwiller.

C'est une des forces du territoire, d'être proche de tous les grands pôles structurants du département. De plus, Saverne est un des pôles structurant dans l'armature du SCoT.

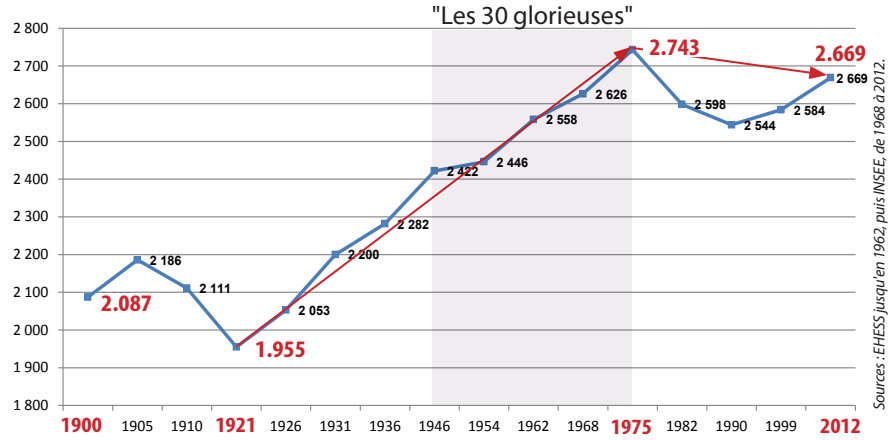
Cependant il convient également de préciser que ce positionnement permet également à la commune d'offrir un cadre de vie "rural" à deux pas d'agglomérations importantes et de conserver une âme villageoise à laquelle tiennent les Dettwillerois.

Dettwiller, une croissance démographique retrouvée mais fragile.

Notons qu'en 1831, Dettwiller comptait déjà 2.294 habitants et qu'il faudra attendre jusqu'en 1936 pour que la commune retrouve ce niveau de population ! Au XX[e] siècle, c'est en 1921 que la commune de Dettwiller est au plus bas avec 1.955 habitants[2]. C'est aussi à partir de cette date que la démographie de la commune explose. En 50 ans approximativement, la commune a accueilli 788 habitants de plus.

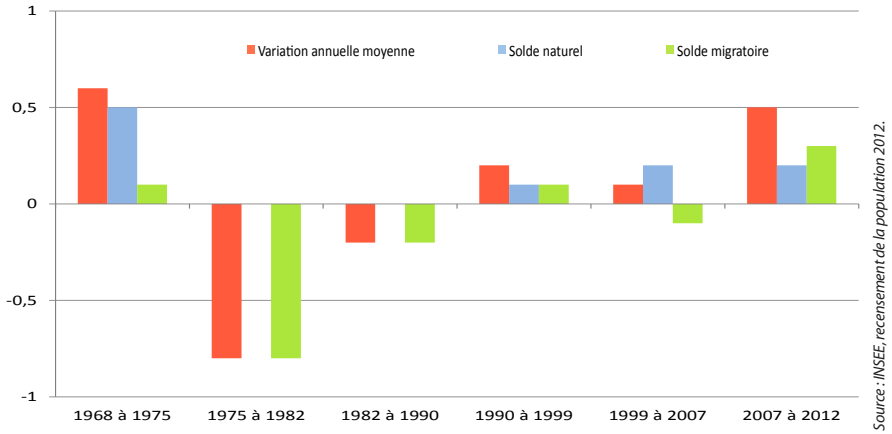
2 Source : École des hautes études en sciences sociales et statistiques du département du Bas-Rhin, de 1871 à 1962, puis INSEE à partir de 1968.

Évolution de la population de 1900 à 2012



Sources : EHESS jusqu'en 1962, puis INSEE, de 1968 à 2012.

Solde naturel et solde migratoire



Source : INSEE, recensement de la population 2012.

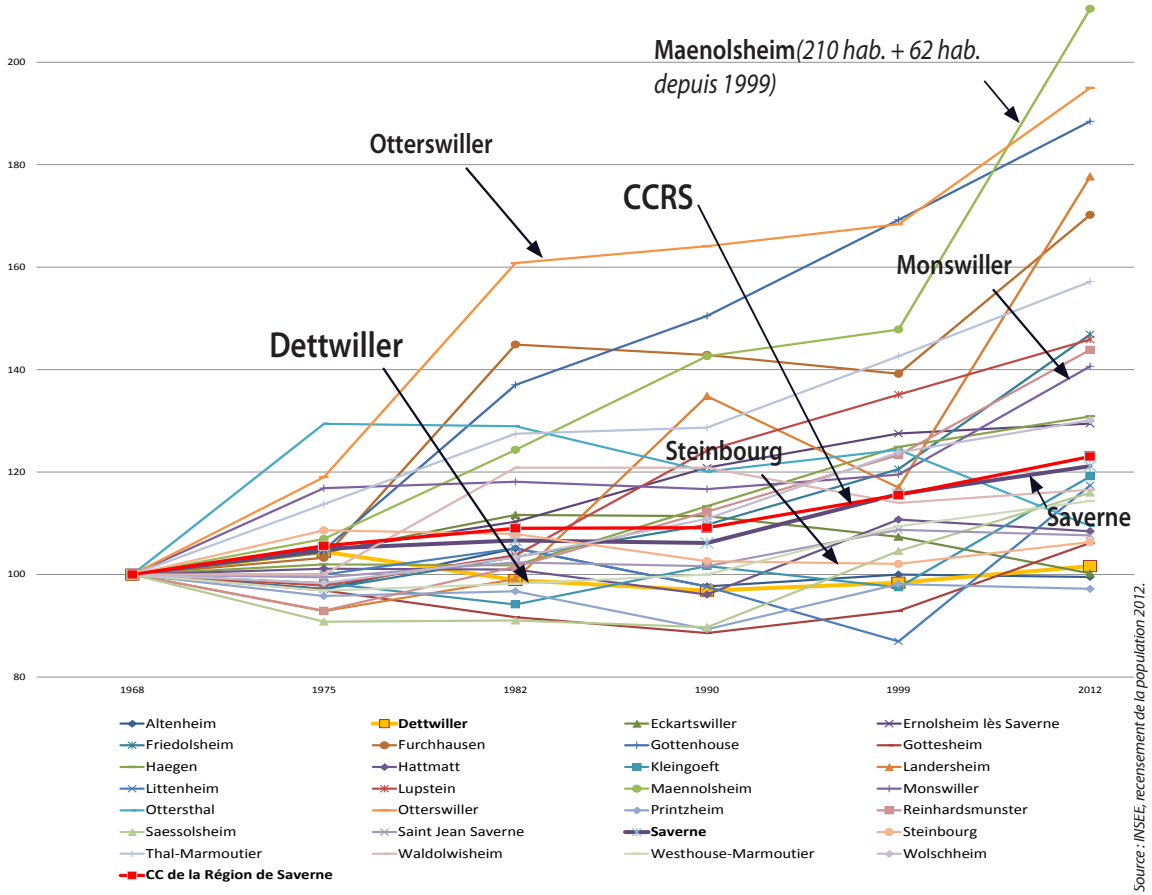
Sur des périodes plus "contemporaines", depuis 1975, la commune a connu une période de décroissance jusqu'en 1990, dûe à un solde naturel et migratoire clairement négatif. Dettwiller a ainsi perdu environ 125 habitants sur une période finalement très courte de 15 années.

Ce n'est que depuis les années 1990 que la croissance de la commune est repartie à la hausse et se développe à nouveau. Sur une période longue de près de 50 ans la croissance a finalement peu évolué, avec +1,6% entre 1968 et 2012. C'est surtout le solde naturel qui a été le moteur de la croissance, signe que la commune avait perdu de son attractivité.

Si l'on observe le graphique ci-contre, on constate que, depuis les années 2000, des 5 grandes communes du territoire Dettwiller est globalement la commune la moins dynamique avec Saverne. Ce sont essentiellement Maenolsheim et Otterswiller qui parviennent à capter une part importante de la croissance...

Ce n'est que depuis 2007 que l'on constate un solde migratoire positif, et donc que la commune attire à nouveau. On peut considérer que la commune bénéficie d'atouts qui permettront de renforcer son attractivité : son cadre de vie encore villageois dans un milieu naturel remarquable, sa proximité par la route avec des villes telles que Saverne et Strasbourg, ses entreprises et le canal de la Marne au Rhin.

Croissance démographique comparée des communes de la région de Saverne (base 100)



Source : INSEE, recensement de la population 2012.

Entre "vie paisible" et proximité immédiate de Saverne.

Si l'on compare la croissance de population de chaque commune de la Communauté de Communes de la Région de Saverne sur une même base, on peut constater que :

- Dettwiller connaît une croissance moyenne presque identique à celle de la région de Saverne entre les années 68 et 75,
- Depuis 1975, Dettwiller fait partie des communes qui connaissent la plus faible croissance, même inférieure à la moyenne de la région de Saverne.
- Eckartswiller et Ottersthal sont les deux seules communes qui perdent de la population. La taille de ces communes permet toutefois de relativiser ce constat. En effet, Eckartswiller est la moins touchée, avec 10 habitants en moins et Ottersthal a perdu 20 habitants en 11 ans.
- La région de Saverne connaît une croissance plus modérée mais relativement constante depuis les années 1968...

On constate que la période de récession économique des années 75 a fortement impacté Dettwiller mais aussi la région qui a connu durant cette période un fort ralentissement de sa croissance.

Notons que c'est Maenolsheim qui est la commune qui connaît la plus forte part de croissance depuis les années 2000. En effet, en valeur la commune a gagné près de 62 habitants depuis 1999, passant de 170 à 242 habitants, ce qui lui suffit pour connaître une croissance importante.

Le maintien de la croissance générale que l'on observe pour le territoire de la Région de Saverne s'explique certainement par sa bonne accessibilité vers les agglomérations importantes de la région que sont Strasbourg et Haguenau. De plus, le territoire est en quelque sorte la "porte" vers la plaine d'Alsace depuis Paris, ce qui positionne le territoire sur un axe important au niveau national. N'oublions pas la présence de la ville de Saverne au centre même de la Communauté de Communes.

Par ailleurs le territoire est également un bassin d'emplois non négligeable. En effet, si on regroupe les zones d'activités économiques de Saverne, mais aussi celles de Dettwiller et Steinbourg le territoire est un fort pourvoyeur d'emplois.

Finalement la courbe de la croissance de la population de Dettwiller est relativement irrégulière et son retour de croissance depuis 1990 reste fragile et directement lié à la situation de l'emploi sur le territoire.

Notons qu'à ce jour, la commune n'a toujours pas retrouvé son niveau de population de 1975.

Croissance de population inter-censitaire à DETTWILLER

1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-12	1968-2012
4,5%	-5,3%	-2,1%	1,6%	3,3%	1,6%
0,64%	-0,76%	-0,26%	0,17%	0,25%	0,04%

Source : INSEE, RP 2012.

Dettwiller a connu une croissance globale importante depuis les années 1920, elle a également connue 15 année sde forte décroissance entre 1975 et 1990. La croissance moyenne de la commune, entre le recensement de 1968 et celui de 2012, est de 1,6%.
Rappelons que Dettwiller n'a toujours pas retrouvé son niveau de population de 1975.

II.1 - 2 La population active de Dettwiller

Une population active légèrement moins importante...

Le profil des âges de la population de Dettwiller a globalement une tendance nettement plus marquée par le vieillissement que la moyenne départementale et dispose d'une population active sensiblement moins importante (les 15-64 ans).

En effet, on remarque que la tranche d'âge des 45-59 ans est mieux représentée à Dettwiller, avec 22% de la population, alors que dans le Bas-Rhin elle ne représente que 21%. A contrario, on distingue une faiblesse parmi les jeunes actifs (15-29 ans), qui ne représentent que 16% de la population à Dettwiller contre 20% dans le Bas-Rhin.

... mais un vieillissement plus important à venir.

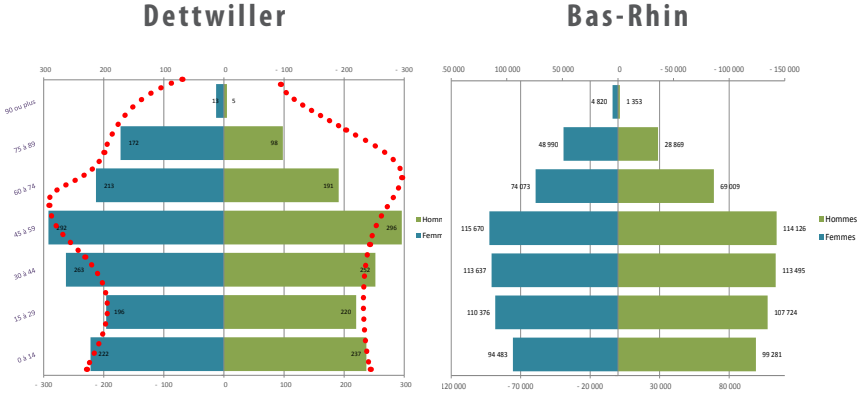
Par contre, cette situation présente un risque d'une augmentation des "jeunes retraités" plus accentué à Dettwiller dans les années à venir.

En effet, pour les actuels retraités la structure des âges est assez éloignée de celle du département, par contre, si la population active actuelle présente une part importante d'actifs, elle présente à court et moyen terme le risque de voir la part des "jeunes retraités", les 60-74 ans, augmenter.

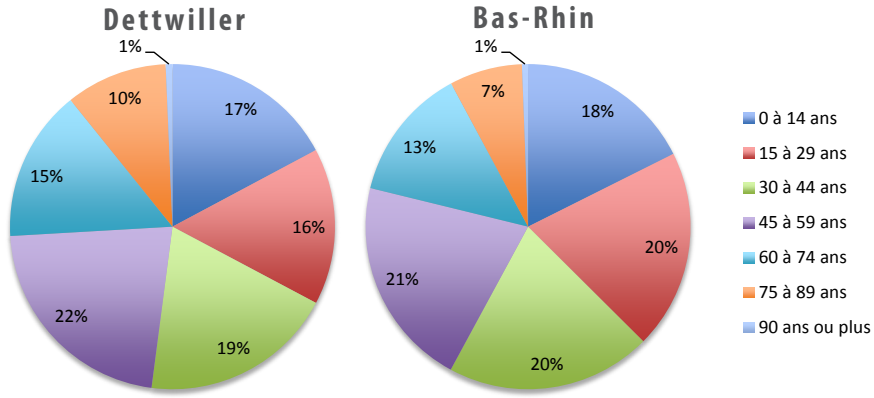
La difficulté pour la commune va être essentiellement de gérer le vieillissement de ces actifs seniors, c'est-à dire les personnes qui ont aujourd'hui entre 45 et 59 ans, qui iront à la retraite dans les années à venir...

Précisons toutefois que le vieillissement de la population n'est pas une spécificité de Dettwiller, elle touche bien l'ensemble de la population française. Cependant il conviendra d'apporter des réponses adaptées à cette problématique dans les années à venir.

Pyramide des âges



Proportion d'habitants en fonction de l'âge



Une population qui va vieillir ... comme partout ailleurs.

Le vieillissement de la population reste bien un phénomène général et inéluctable, compte-tenu de l'allongement de la durée de vie et de la stabilisation - à terme - de la population.

À Dettwiller, les jeunes de moins de 19 ans sont légèrement moins représentés que dans le département avec 22% contre 24% dans le Bas-Rhin.

Ce qu'il faut retenir **aujourd'hui à Dettwiller** :

- 20 % des habitants ont + de 65 ans, soit 526 personnes,

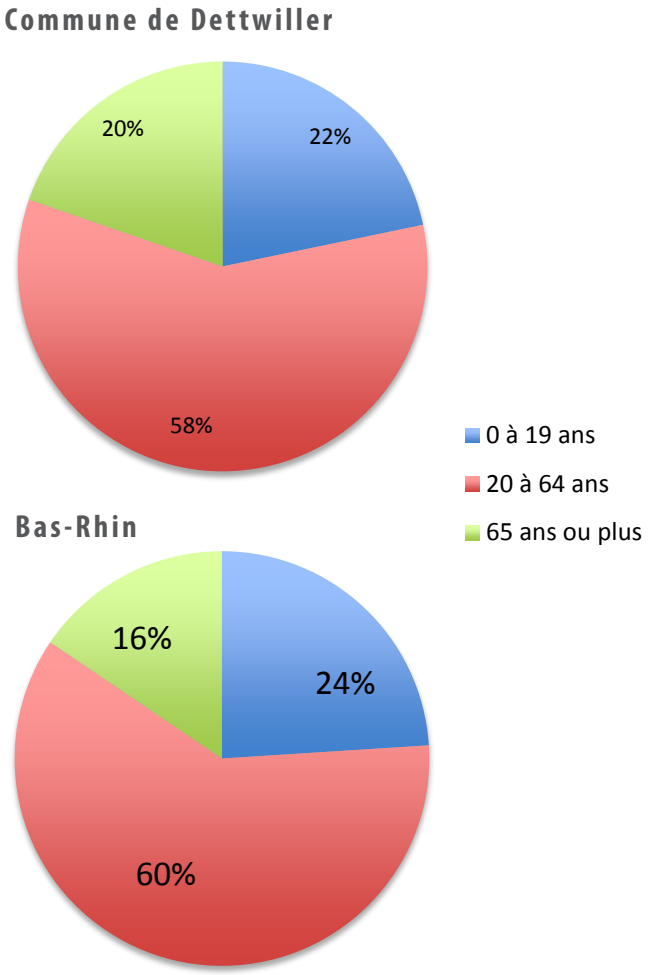
  dont :

- 11 % de personnes de + de 75 ans, soit 288 personnes.

Demain à Dettwiller (horizon 2030), en appliquant les projections établies au niveau national par l'INSEE, sur une population estimée de 2.800 habitants (croissance depuis 2000) il y aura :

- 22 % de personnes de + de 65 ans, qui représenteront env. 620 personnes, soit environ **90** personnes de plus qu'aujourd'hui...
- ... et 12 % de personnes de + de 75 ans, représentant env. 340 personnes, soit environ **50** personnes de plus...

... sachant que la structure des âges de la commune laisse à penser que le phénomène risque d'être plus important... Ce sont autant de personnes qu'il va falloir loger dans la commune, dans de bonnes conditions. La plupart de ces personnes ne viendront pas de l'extérieur, elles sont déjà sur le territoire, dans le logement où elles vont/veulent vieillir. Cela pose la question d'une offre de logements adaptés aux besoins des seniors de demain, leur permettant de rester dans le cadre de vie de leur choix... et le plus longtemps possible...



II.1 - 3 Une taille des ménages qui se réduit ... comme partout ailleurs

La diminution de la taille des ménages est un phénomène général des sociétés contemporaines, liée notamment au vieillissement de la population et à diverses évolutions sociologiques (diminution du nombre d'enfants par famille, raréfaction des foyers avec plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces/séparations, etc.).

La taille des ménages est généralement plus faible dans les territoires "urbains" que dans les territoires "ruraux" ; cependant, la tendance en France (et en Europe) est globalement à la diminution.

La structure traditionnelle (couple avec un ou plusieurs enfants) est en recul, d'où une progressive "sous-utilisation" des grands logements. Cette évolution s'ajoute à l'augmentation de la part des personnes âgées qui vivent souvent seules dans leur logement.

À Dettwiller, la taille moyenne des ménages[1] est passée de 3,46 personnes en 1968 à 2,35 personnes en 2012, soit plus d'**une personne de moins par logement en près de 50 ans.** Ce qui correspond finalement à la "norme" départementale. Cette diminution devrait continuer et on peut estimer la taille des ménages à environ 2,13 personnes par foyer d'ici 2030.

Concrètement, les personnes vivant SEULES ou à DEUX représentent **à Dettwiller** :

- 65 % des ménages env.
- 44 % des habitants env.

Et cette proportion devrait continuer à croître...

1 La taille des ménages est calculée sur la base des "résidences principales". Elle n'intègre ni les résidences secondaires ni les logements vacants, afin de refléter au mieux la réalité de l'occupation des logements des dettwillerois.

Répartition des ménages en fonction de la taille du foyer*

Taille du foyer	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers.+
Nombre de foyers	299	444	172	148	56	17
% tage des foyers	**26%**	**39%**	**15%**	**13%**	**5%**	**1%**
Nombre d'habitants	299	888	516	592	280	102
% tage des habitants	**11%**	**33%**	**19%**	**22%**	**10%**	**4%**

*Les personnes vivant SEULES ou à DEUX représentent dans la commune : **65** % des ménages et **44**% des habitants. Ainsi, on peut estimer qu'à Dettwiller, dans près de deux logements sur trois il y a soit 1 à 2 personnes qui y vivent...*

Ainsi, sauf retournement de tendance, que l'on n'observe pas pour le moment dans les différents recensements statistiques, la part des personnes vivant seules ou à deux devrait continuer à s'accroître... et ce, dans toute la France.

Evolution de la population et du nombre de logements *						
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Population	2 626	2 743	2 598	2 544	2 584	2 669
Logements (RP)	758	841	863	906	947	1 135
Taille des ménages	**3,46**	**3,26**	**3,01**	**2,81**	**2,73**	**2,35**

** Source: INSEE, recensement de la population 2012.*

Développement urbain de la commune et diminution de la taille des ménages.

Les conséquences de la diminution de la taille des ménages :

- pour maintenir la population "à niveau", il faut sans cesse créer de nouveaux logements ;
- pour répondre aux exigences de ménages de plus en plus petits, il faut produire des logements adaptés à des besoins nouveaux.

Sur la base d'une projection de la diminution attendue de la taille des ménages à Dettwiller d'ici 2030, (cf tableau ci-contre) on constate que :

- compte-tenu de la diminution probable de la taille des ménages, il faudrait près de **120 logements** supplémentaires, **pour maintenir la population à son niveau actuel** (INSEE 2012), soit 2.669 habitants ;
- **sans production de logements** nouveaux, Dettwiller **perdrait environ 250 habitants** en près de 15 ans, soit plus de 9 % de sa population actuelle.

Ainsi, la prise en compte de ce phénomène de "décohabitation" est importante pour l'avenir du territoire, afin de répondre au besoin en logements à Dettwiller dans les années à venir.

Notons que ces données ne permettent toutefois d'apporter qu'une réponse quantitative aux besoins en logements et non qualitative. Il convient de comprendre le parc de logement et la demande pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Projection de l'impact de la diminution de la taille des ménages à 10 et 15 ans[1]

Projection de l'impact de la diminution de la taille des ménages sur 10 et 15 ans		
année	**2025**	**2030**
population	2 669	2 669
taille des ménages	2,19	2,13
logements nécessaires	1219	1255
logements suppémentaires	**84**	**120**
population sans nouvelle construction :	2 485	2 415
… soit une baisse de population de :	**-184**	**-254**

La conséquence de la diminution de la taille des ménages : pour maintenir la population "à niveau", il faut sans cesse créer de nouveaux logements.

*Compte-tenu de la diminution probable de la taille des ménages à Dettwiller, **il faudrait près de 120 logements de plus, pour maintenir la population en 2030** à son niveau actuel (recensement INSEE 2012)... et près de 184 logements "seulement " d'ici 10 ans...*

1 La taille moyenne des ménages est obtenue en divisant le nombre de résidences principales par le nombre de ménages. Entre 1990 et 2012, soit 21 ans, on a eu une diminution moyenne de la taille des ménages de 0,46, soit une diminution annuelle de 0,012. En s'appuyant sur ce chiffre on peut projeter la diminution future de la taille des ménages.

Notez que ce calcul est fait avec une pondération de 0,6 pour prendre en compte un "ralentissement" de la diminution de la taille des ménages dans les années à venir. A défaut de pondération ce sont environ **210** logements qui seraient nécessaire à Dettwiller d'ici 2030.

A retenir

Dettwiller est la 3e commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, loin derrière Saverne (env. 12.000 hab.) et juste derrière Marmoutier (env. 2.700 hab.) avec 2.669 habitants en 2012 (population légale 2014). A l'échelle du territoire de Saverne, elle fait partie des 4 communes "moyennes" , dont la population est comprise entre 1.300 et 2.700 habitants. Les autres communes ont moins de 1.000 habitants.

Sa situation géographique offre à la fois la proximité de grandes agglomérations régionales et un cadre de vie plus rural, proche de la campagne.

Dettwiller a connu une période de forte croissance depuis les années 1920 et 1970, mais a aussi connu une période de décroissance de 1975 à 1990.

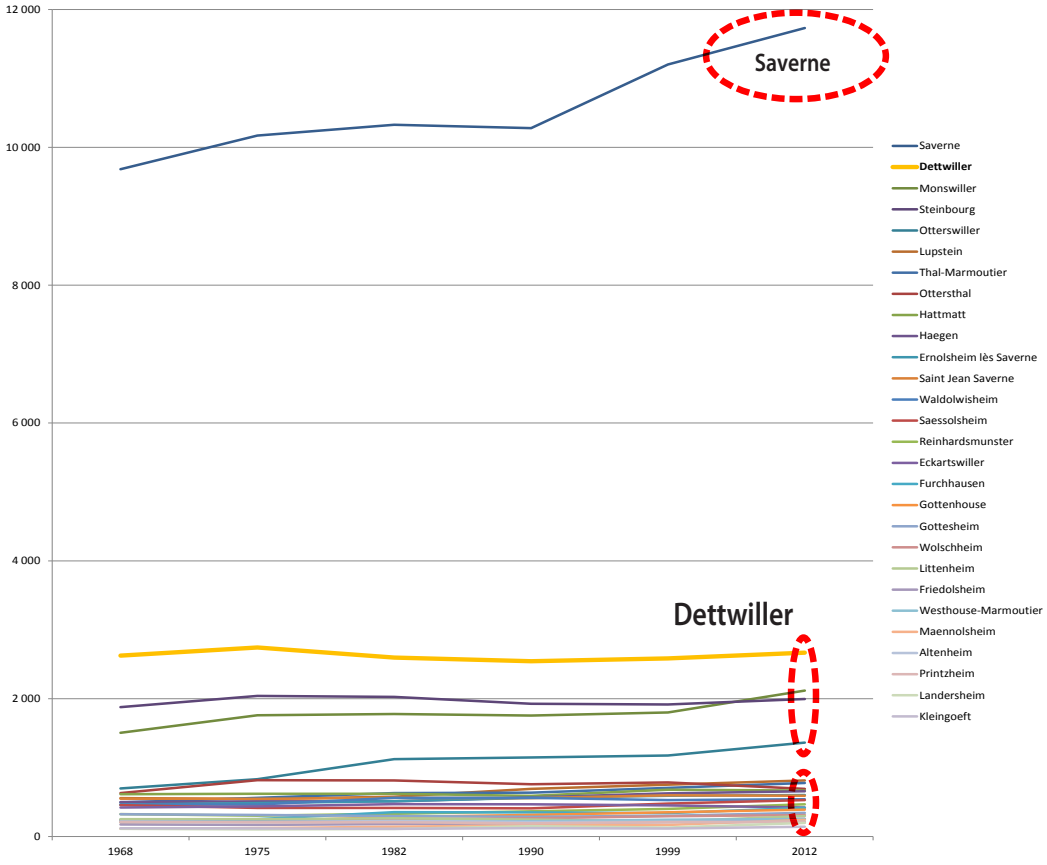
Dettwiller retrouve lentement son niveau de population de 1975, où la commune comptait 2.743 habitants.

La croissance est le fruit d'un solde naturel fort qui s'ajoute à un solde migratoire à nouveau positif depuis 2007. On peut identifier les facteurs suivants :

- ***principalement à l'arrivée d'actifs (30-44 ans) avec enfants ;***
- ***la proximité de villes telles que Saverne et Strasbourg.***

La commune connaît une légère "sur-représentation" des actifs seniors (45-59 ans). Ce constat nécessite d'envisager un vieillissement plus important de la population à Dettwiller dans les années à venir.

Croissance démographique de chaque commune de la CdC de la Région de Saverne (en valeur absolue)



Source : INSEE, recensement de la population 2012.

II. 2 Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale

II.2 - 1 Les caractéristiques du parc de logements actuels

Les évolutions du parc de logements

Toutefois, la forte baisse démographique observée depuis les années 1990 ne s'observe pas en terme de constructions. Au contraire, **le rythme de construction n'a jamais été aussi élevé depuis les années 70**. Il s'élève, en moyenne, 1,2 logements par mois depuis 1999, mais toujours avec une dominante de maisons individuelles. Sur la dernière décennie, le rythme de construction est de 14,5 logements par an, en moyenne.

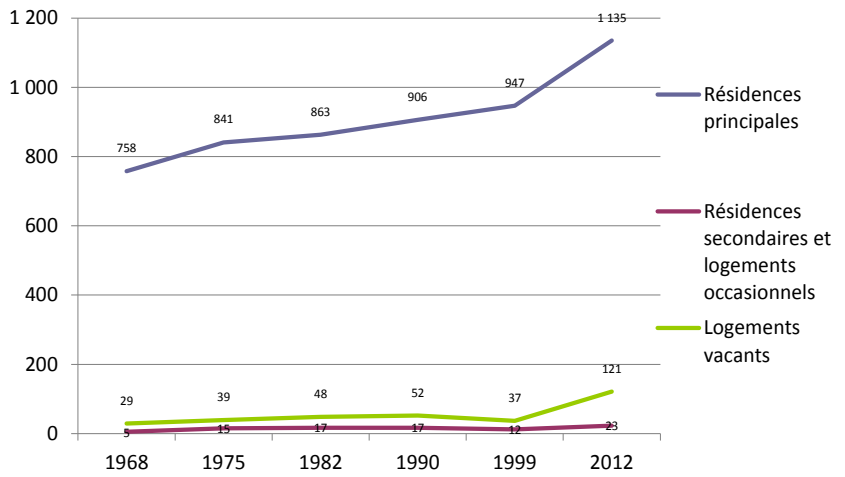
On peut noter que, depuis les années 2000, la part de résidences principales est en légère diminution, passant d'environ 95% des logements en 1999 à 89% en 2012. Cette diminution s'est faite au profit de la vacance, qui est passée dans le même temps jusqu'à atteindre de 3 à 9,5%. La part de résidences secondaires est restée entre 1% et 2%.

Cette tendance peut s'expliquer par :

- la proximité de Saverne et de grandes zones d'activité ;
- des emplois peut-être plus précaires qui amènent à privilégier du logement collectif et locatif ;
- un marché immobilier qui se "détend" un peu à Dettwiller ;
- des opérations de logements collectifs dans la commune (domaine de la Galise ou rue Vogel par exemple).

Notons que le taux de logements vacants reste tout de même élevé, 9,5% du parc (données 2012). Peut-être lié à des logements neufs (nouveau lotissement du Weingarten), non encore occupés lors du recensement.

Évolution des logements par catégorie



Sources: INSEE, recensement de la population 2012.

Production de logements intercensitaires à Dettwiller

1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2012	1968-2012
83	22	43	41	188	377
11,86	**3,14**	**5,38**	**4,56**	**14,46**	**8,57**

Le tableau présente le nombre de logements réalisés entre chaque recensement (en rouge) et la moyenne annuelle durant cette même période (en noir).
Depuis 15 ans, la production moyenne annuelle de logements à Dettwiller est de plus d'un logement par mois (1,2logts/mois).

Une offre en habitat encore largement dominée par la maison individuelle...

En 1999, sur les 954 logements de Dettwiller, 756 étaient des maisons individuelles, contre 198 appartements. Cet écart s'est toutefois fortement réduit depuis 1999, et la commune compte, en 2012, 331 appartements, soit 133 appartements en plus. Cette augmentation est significative pour une commune comme Dettwiller et correspond à une moyenne de 10 appartements réalisés chaque année.

Le parc de logements de la commune reste encore très largement dominé par la maison individuelle, même si l'écart s'est réduit entre 1999 et 2012. En effet, la part de maisons individuelles a diminué de 5% pour passer de 79 % à 74 % au recensement INSEE 2012.

Pour la Communauté de Communes de la Région de Saverne, les proportions sont nettement plus favorables aux logements collectifs. En effet, elle dispose d'une part d'appartements importante et donc une répartition "plus dense", avec 61 % de maisons pour 39% d'appartements. Il est plus que probable que ce soit la commune de Saverne, disposant d'un parc d'immeubles collectifs important, qui tire cette répartition vers l'équilibre.

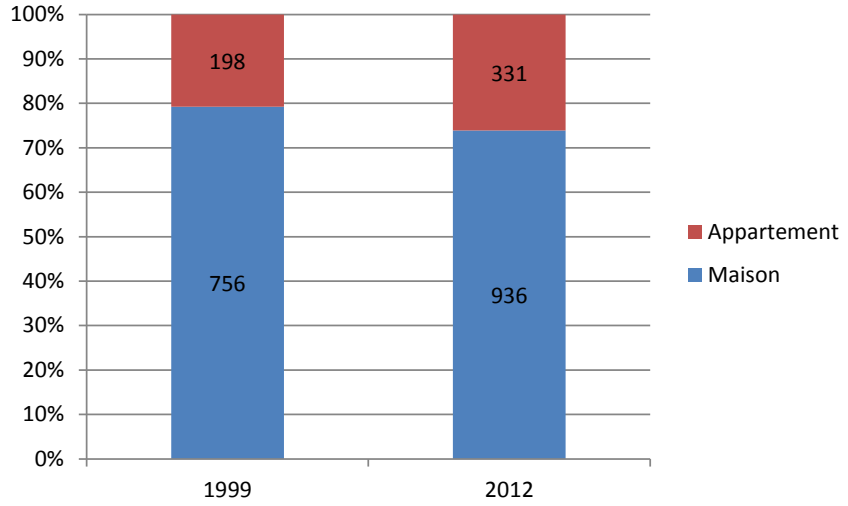
Par contre, on reste encore très loin de la moyenne départementale, qui dispose d'une part de logements collectifs bien plus importante, avec 52% du parc de logements pour seulement 48% de maisons...

... mais avec un rééquilibrage qui s'amorce.

Cependant, si l'on observe les données disponibles sur la base de données SITADEL[1], qui recensent l'ensemble des opérations de construction sur

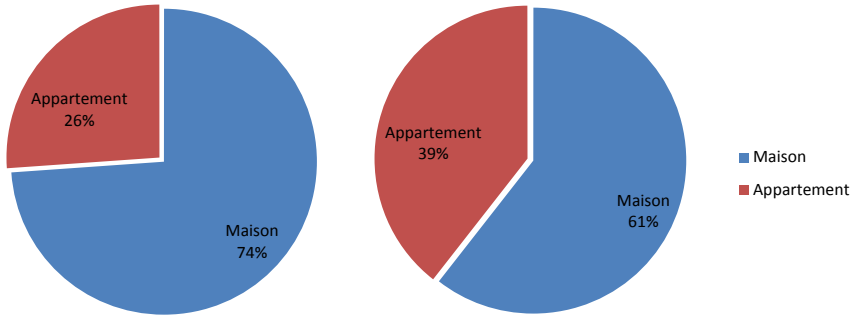
1 Le "Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires

Répartition du parc de logements :



Part de logements collectifs et individuels en 2012 :

- à Dettwiller **- dans la CC de Saverne**



la commune, on constate que c'est l'habitat individuel qui représente la part la plus importante des logements construits.

En effet, les logements collectifs ont représenté plus de 58% des logements produits dans la commune entre 2003 et 2013. C'est surtout la réalisation du "Domaine de la Galise" qui a considérablement "boosté" la construction d'immeubles collectifs dans le village. Le logement collectif semble privilégié dans la construction neuve, au moins chez les promoteurs privés.

La part de logements dit "intermédiaires", c'est à dire offrant des conditions de vie proches de la maison individuelle, mais à des prix et des performances énergétiques plus proches de l'habitat collectif (les maisons accolées entrent généralement dans cette catégorie) commencent à voir timidement le jour. Depuis 2003, la part de logements intermédiaires réalisés est la plus faible, et ne représente qu'à peine 2% des logements. Signalons que cette typologie est très certainement appelée à se développer dans les prochaines années.

Concernant la part de maisons individuelles, elle est de 40%, soit en fort recul par rapport aux années 1970-2000.

Par contre, il convient de constater que, dans la dernière extension villageoise, aux "Coteaux du Weingarten" (Nord-Est du village), c'est une fois de plus la maison individuelle qui est mise en avant... En effet ce dernier lotissement ne compte que des maisons individuelles. En fait, c'est dans le tissu urbain constitué que se réalisent de manière ponctuelle les opérations d'immeubles collectifs.

sur les Logements et les locaux" (SITADEL) est une base de données qui recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données permet un suivi historique de la construction neuve depuis 1986. Elle est contrôlée et enrichie mensuellement.

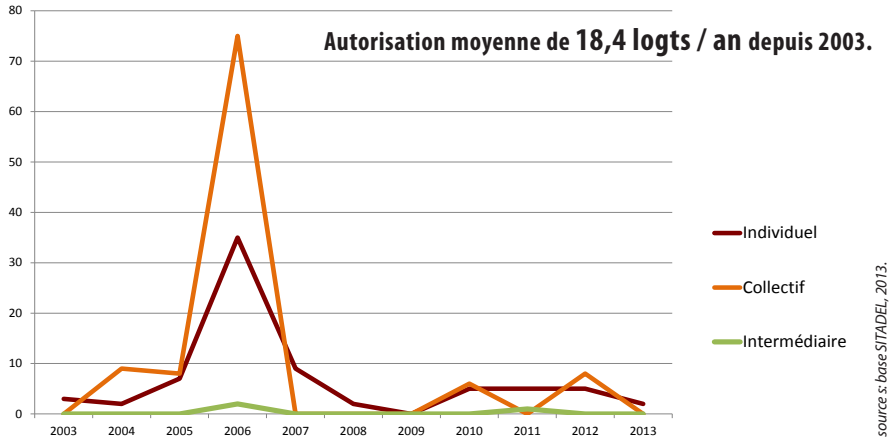
Logements autorisés par type entre 2003 et 2013.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Individuel	3	2	7	35	9	2	0	5	5	5	2	75
Intermédiaire	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Collectif	0	9	8	75	0	0	0	6	0	8	0	106
TOTAL	3	11	15	112	9	2	0	11	6	13	2	184

Depuis 2003 une part plus importante de logements collectifs a été réalisée dans la commune. Par contre elle tend à nouveau à diminuer, notamment si l'on observe les logements réalisés le plus récemment, qui sont clairement orientés vers la maison individuelle.

Si l'on observe la part que représente chaque typologie de logement dans la production globale, on constate que depuis 2003 :

- *40 % étaient des maisons individuelles,*
- *2 % des logements "intermédiaires",*
- *et 58 % des logements collectifs.*



source s: base SITADEL, 2013.

La résidence principale est la catégorie de logements dominante

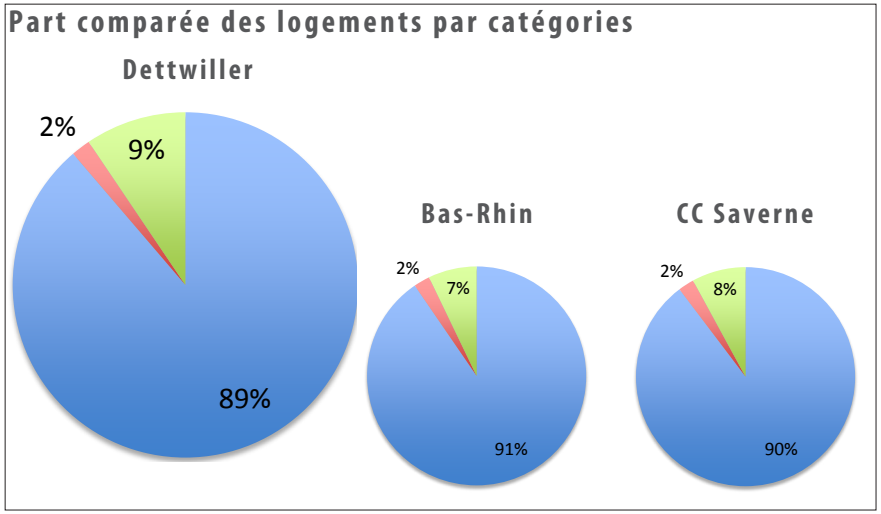
Le parc de logements de Dettwiller est composé pour plus de 89% de résidences principales. Cette part de résidences principales est toutefois légèrement inférieure à celle de la Communauté de Communes (90%) ou du Département. A noter que la vacance importante, de plus de 9%, en nette augmentation depuis 1990 peut devenir inquiétante au regard des difficultés que connaît le marché immobilier.

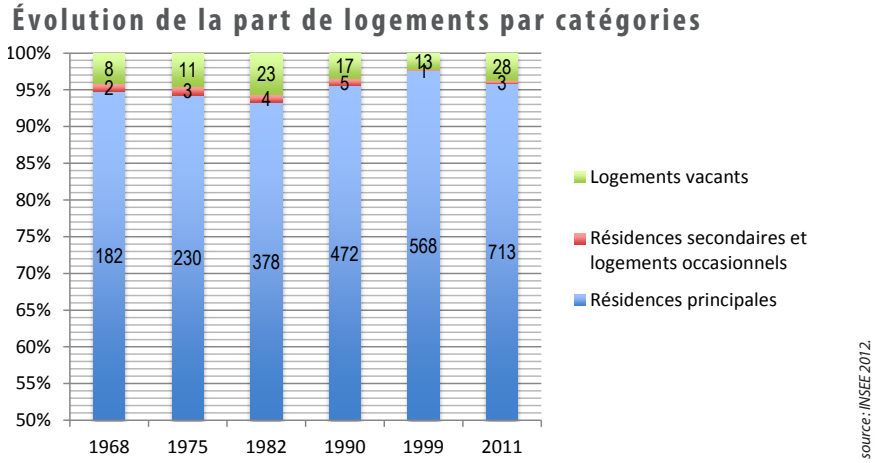
Une part de résidences secondaires négligeable...

La très faible part des résidences secondaires, même si elle a augmenté ces dernières années, n'a jamais représenté plus de 2% du parc immobilier. De fait, cette quasi inexistence de résidences secondaires démontre que Dettwiller n'est pas considérée comme une commune de villégiature. Au recensement INSEE de 2012, la commune ne comptait que 23 résidences secondaires...Ainsi, malgré un cadre de vie remarquable et un niveau d'équipements et de services importants, la commune est avant tout un lieu de vie et de travail.

Dettwiller propose surtout de "grands" logements à ces habitants...

En 2012, les logements de 4 pièces et plus représentaient plus de 76% du parc de logements de la commune et 58 % des logements ont 5 pièces et plus !





source : INSEE 2012.

Sans surprise, la typologie de logements type studio et 1 pièce est quasi-inexistante en 2012 et très faible pour les 2 pièces qui ne représentent que 7% du parc (84 logements). Par contre, cette catégorie de logements est en croissance par rapport à 1999 où les 2 pièces représentaient moins de 5% du parc (42 logements). Les logements de type 3 pièces ne représentent que 15,4% de parc de la commune, soit une stabilité par rapport à 1999. Pourtant, c'est le type de logements, dit "moyens", qui pourrait précisément représenter le produit qui peut plaire à la fois aux foyers peu nombreux et aux foyers plus nombreux : on y vit très bien seul, jusqu'à 4 personnes.

Notons toutefois que cette tendance à proposer de grands logements sur la commune a légèrement diminué depuis 1999 : la part des 4 pièces et plus étant passée de 80% à 76%.

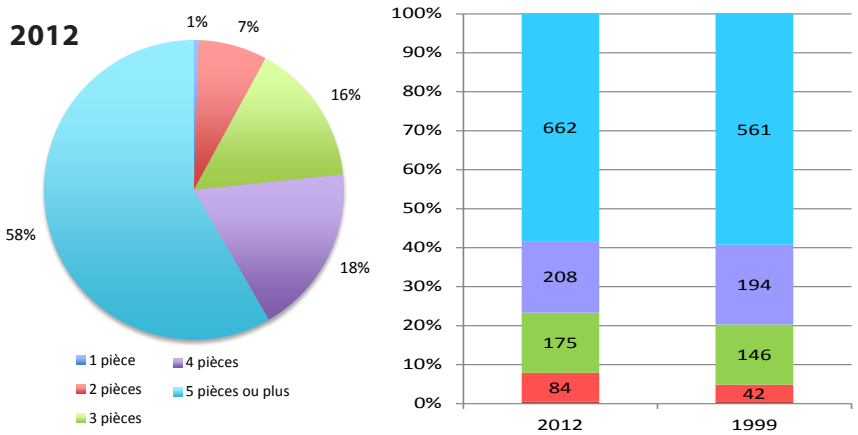
... relativements anciens[2]

Il convient de noter que le parc de logements de Dettwiller est en plein renouvellement. En effet, seul 12% du parc de logements de la commune date d'avant 1949 et 23% d'avant 1975. Environ 35% des logements de Dettwiller ont moins de 17 ans ce qui est considérable.

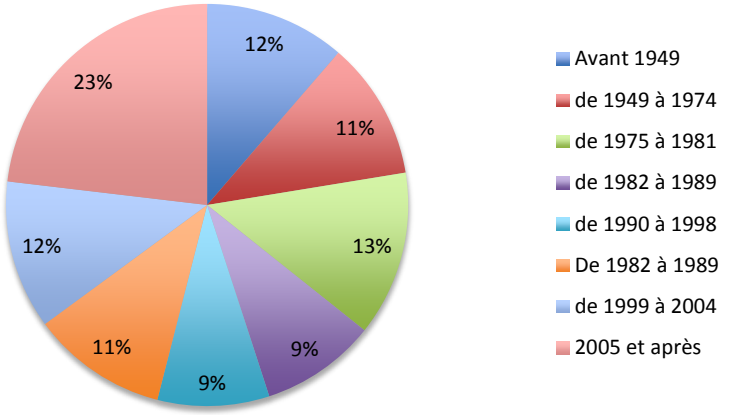
Finalement le dynamisme de la construction à Dettwiller a cela de positif, qu'il rajeuni considérablement l'âge moyen du parc de logements. Avec seulement 23% des logements construits avant 1975, les logements de la commune offrent globalement un niveau de confort intéressant. Cette période est significative, car elle correspond à des constructions réalisées avant le second "choc pétrolier" des années 1978-1981, c'est-à-dire réalisées avec des normes d'économie d'énergie qui étaient quasi absentes des cahiers des charges des constructions. Cela suppose pour ses logements des mises aux normes énergétiques coûteuses...

2 Données issues du recensement de 2007, auxquelles ont été rajoutées les logements supplémentaires recensés en 2012 par l'INSEE.

Taille des logements et évolution entre 1999 et 2012.



Logements par catégories selon l'époque d'achèvement



II.2 - 2 Les adaptations à la situation actuelle auxquelles la commune devra faire face

Si la forte dominance de grands logements, qui a finalement très peu diminué ces 10 dernières années, ne pose pas de réel problème, elle attire toutefois une population spécifique. De fait, la commune ne propose pas aujourd'hui une offre de logements adaptée à d'autres catégories de population tels les jeunes sans moyens financiers importants ou même certaines personnes âgées en perte d'autonomie... Or c'est peut-être à ces catégories de personnes qu'il va falloir proposer des logements, pour maintenir les jeunes dans la commune et permettre, à défaut du maintient à domicile, du "maintien villageois" de certaines personnes âgées.

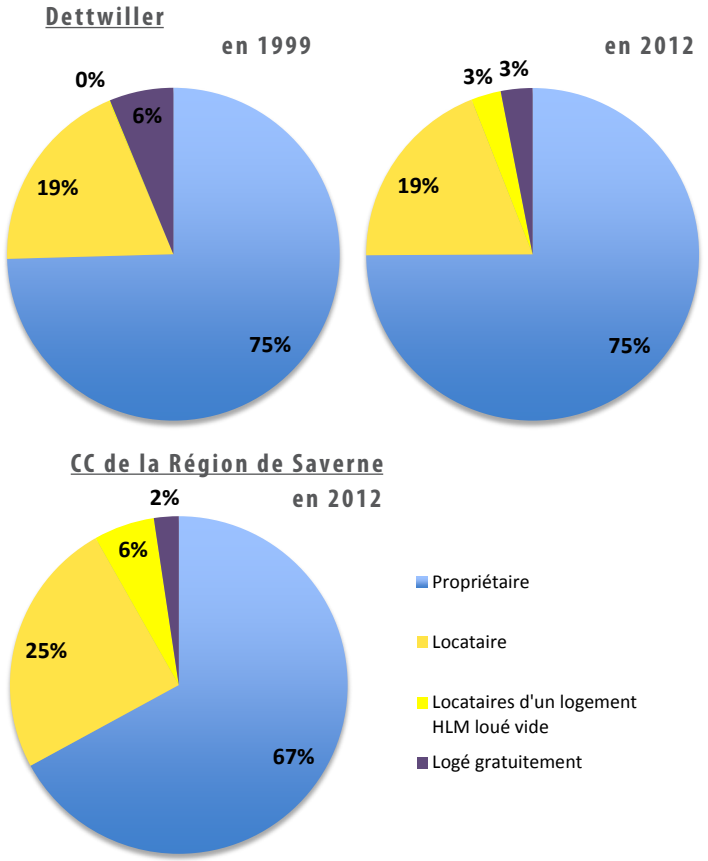
Peu de logements locatifs...

Les locataires sont relativement peu nombreux sur la commune : on ne recense guère plus de deux logements sur dix en location (env. 22% en 2012). Les parts de personnes locataires et propriétaires sont stabilisées depuis 1999. On remarque néanmoins une diminution nette d'environ 3% concernant les personnes logées gratuitement. Pourtant, le rôle de la location aujourd'hui est important dans ce que l'on appelle le "parcours résidentiel" des habitants. En effet, si auparavant un jeune couple pouvait acheter ou construire rapidement, ce n'est plus le cas aujourd'hui. Entre difficultés à disposer d'un revenu stable et un accès au crédit bancaire loin d'être facilité, l'âge moyen pour devenir propriétaire ne cesse de reculer. Aujourd'hui, l'âge moyen en France pour devenir propriétaire est de 41 ans.

Le locatif joue donc un rôle essentiel dans une politique d'accueil de populations nouvelles, voire même de leur maintien sur place, pour les jeunes notamment, mais aussi pour certaines personnes âgées.

Précisons que ce sont essentiellement les personnes âgées qui sont très attachées au territoire. Elles ne le quittent souvent qu'à contre-coeur et faute d'alternatives...

Répartition des statuts d'occupation



Sources : INSEE, recensement de la population 2012.

... et de petites tailles.

Le même raisonnement peut être tenu concernant la taille des logements. L'appartement est, très souvent, une alternative à la maison individuelle pendant quelques années. Chez les personnes habitant le territoire depuis moins de 5 ans, on remarque que la majorité recherche un logement de type 3 pièces. Sans surprise, cette tendance s'inverse avec le temps où c'est le grand logement qui a les faveurs des habitants.

Les personnes résidant depuis moins de 5 ans dans le territoire occupent majoritairement des petits logements (28% environ dans des 3 pièces, 17 dans des 2 ou 4 pièces). Cette tendance est encore plus marquée pour les personnes installées depuis moins de 2 ans qui s'orientent clairement sur les 3 pièces (40,7%), voire des 2 pièces (25,4%). Dans la commune, le T3 semble jouer le rôle de "première étape" dans le parcours résidentiel... **Or c'est précisément le type de logement le moins produit dans le village**.

Ces logements, de taille moyenne à petite, se retrouvent essentiellement en location. Jusqu'à aujourd'hui, le locatif correspond essentiellement aux besoins des premières étapes des jeunes ménages. Et en effet, les jeunes, entre 20 et 24 ans se tournent vers le locatif, pour près de 76% d'entre eux.

A priori, si un effort de production de ces types de logements n'est pas réalisé, l'impact sur la structure par âge de la population sera, certes un vieillissement de la population, mais encore accentué sur le territoire. Les conséquences pourraient être importantes sur les équipements scolaires, sportifs, associatifs, etc.

Clairement, la tendance actuelle ne va pas dans ce sens... Au contraire, la part des 3 pièces reste stable depuis 15 ans, et ce, même si la part des logements collectifs a augmenté dans la production de logements neufs (cf. données Sitadel).

Nombre de pièces du logement et ancienneté d'emménagement

	moins de 2 ans	2 à 5 ans	5 à 9 ans	10 à 20 ans	20 à 29 ans	30 ans et +	Total
1 pièce	1,7%	1,6%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	**0,5%**
2 pièces	25,4%	12,2%	10,2%	2,9%	1,9%	2,4%	**7,3%**
3 pièces	40,7%	20,1%	18,8%	10,9%	9,7%	8,2%	**15,4%**
4 pièces	10,2%	21,2%	22,7%	17,7%	19,4%	18,2%	**18,4%**
5 pièces	9,3%	21,7%	24,2%	28,0%	34,8%	31,3%	**26,6%**
6 pièces	12,7%	23,3%	23,4%	40,6%	34,2%	39,9%	**31,8%**
Total	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Quand on s'installe sur le territoire, on recherche d'abord un logement de type 3 pièces.

Statut d'occupation en fonction de l'ancienneté d'emménagement

	moins de 20 ans	20 à 24ans	25 à 39 ans	40 à 54 ans	55 à 64 ans	65 à 79 ans	80 et +	
Propriétaires	0,0%	14,3%	57,8%	76,7%	83,0%	88,4%	87,0%	***75,0%***
Locataires	66,7%	76,2%	33,2%	15,9%	11,5%	7,4%	4,3%	***18,1%***
Locataires HLM	33,3%	4,8%	4,3%	4,0%	2,0%	1,7%	0,0%	***2,9%***
Locataires Meublés	0,0%	4,8%	1,7%	1,7%	0,5%	0,0%	0,0%	***1,1%***
Loges gratuitement	0,0%	0,0%	3,0%	1,7%	3,0%	2,5%	8,7%	***3,0%***
Total	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

... principalement sur des logements locatifs (meublés ou non)...

Statut d'occupation en fonction de l'âge

	Moins de 20 ans	*20 à 24 ans*	*25 à 39 ans*	*40 à 54 ans*	*55 à 64 ans*	*65 à 79 ans*	*80 ans ou plus*	*Total*
1 pièce	0%	2,4%	0,0%	0,7%	1,5%	0,0%	0,0%	***0,5%***
2 pièces	33%	43,9%	12,9%	4,3%	4,0%	4,1%	2,6%	***7,3%***
3 pièces	33,3%	39,0%	24,1%	12,6%	10,1%	12,0%	11,2%	***15,3%***
4 pièces	33,3%	4,9%	22,4%	15,6%	18,1%	18,6%	22,4%	***18,4%***
5 pièces	0%	2,4%	19,8%	28,9%	32,2%	30,2%	26,7%	***26,6%***
6 pièces ou plus	0%	7,3%	20,7%	37,9%	34,2%	35,1%	37,1%	***31,8%***
Total	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***	***100%***

... et les jeunes s'orientent principalement sur des logements locatifs (meublés ou non)...

Source: INSEE, recensement de la population 2012.

II.2 - 3 Vers un décalage entre le parc de logements existant et les "besoins" du territoire ?

Un parc de logements qui est "déconnecté" par rapport à l'évolution de la structure sociale des ménages...

Dettwiller est touchée par le phénomène de la diminution de la taille des ménages, au même titre que toutes les communes du pays. Si l'on observe le graphique ci-contre, **on constate un décalage de plus en plus important entre la production de logements et la croissance de la population** : il faut créer de plus en plus de logements pour assurer la croissance.

Cependant, **c'est surtout dans le type de logements produits que le décalage semble se créer dans la commune.** En effet, alors que le nombre d'occupants par foyer ne cesse de diminuer, la production de grands, voire très grands logements reste la norme dans la commune.

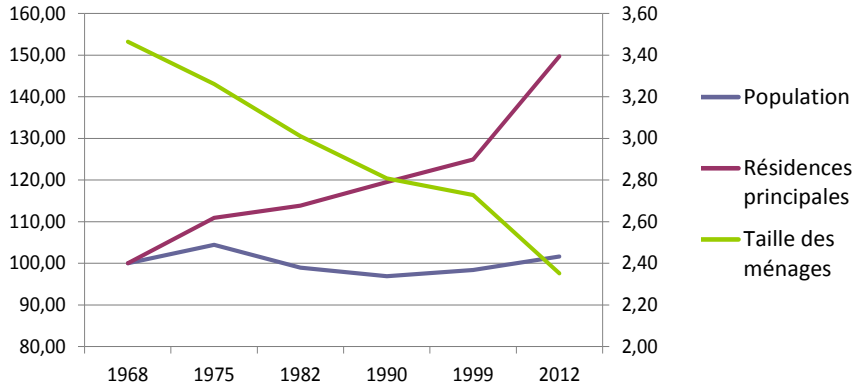
Rappelons qu'à Dettwiller, la taille moyenne des ménages est passée de 3,46 personnes en 1968 à 2,35 en 2012. Et à ce jour rien n'indique que cette diminution devrait cesser !

On observe, depuis 1999, une légère diminution de la taille des logements en appartement. Par contre, la taille des maisons semble stable. Sachant que les grands logements restent largement plus importants, il y a bien une augmentation globale du logement à Dettwiller. Il faut aujourd'hui comprendre que poursuivre la production actuelle attire une population spécifique : les actifs disposant d'un revenu confortable.

De plus, la diminution de la taille des ménages et le nombre croissant de ménages d'1 ou 2 personnes doit amener à réfléchir sur la taille des futurs logements à produire, qui devront répondre aux besoins de demain.

Quelle sera la place des enfants des **actifs d'aujourd'hui dans la commune d'ici 10 à 15 ans ? Quelle réponse apporter au maintien des personnes âgées dans la commune ?**

Comparaison de la croissance de population, du nombre de logements et de la taille des ménages



La taille des ménages moyenne des logements a très légèrement augmenté en appartement, entre 1999 et 2012, alors qu'elle est restée stable en maison... et la production de logements est bien plus importante que la croissance de population.

Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2007	*2012*
Ensemble des résidences principales	**4,6**	**4,5**
maison	5,3	5,3
appartement	3,2	3,1

La taille moyenne des maisons reste stable à Dettwiller quand celle des appartements tend à diminuer légèrement. Dans un tel cas de figure, cela amplifie le besoins en foncier uniquement pour garder la population à son niveau actuel, alors qu'il conviendrait de donner la priorité à la rénovation de parc de logements existant.

II.2 - 4 Le parc de logements actuels : un potentiel de logements intra-muros

La sous-occupation de certains logements

La sous-occupation des logements résulte d'une vision théorique où le nombre de pièces d'un logement serait lié à la taille du ménage qui l'occupe. Par exemple, on estime qu'un ménage de deux personnes peut raisonnablement occuper jusqu'à 4 pièces.

Le tableau ci-contre, qui croise la taille des ménages avec le nombre de pièces des logements qu'ils occupent, tente d'évaluer la "sur et sous-occupation" du parc de logements, sachant que cette notion est fortement subjective.

En soi, une grande taille de logement est un agrément, et à ce titre, il ne s'agit pas de considérer qu'il faut loger la population dans de petits logements... à condition toutefois que cette situation soit choisie et non subie.

Le but n'est donc évidemment pas de "limiter" l'espace de vie des personnes, mais d'être attentif à des situations de détresses potentielles. Par exemple, lorsque des personnes âgées se retrouvent seules dans de grands logements qu'elles n'arrivent plus à entretenir... Or, ces situations semblent se développer et il s'agit de s'y préparer.

La population française vieillissant, en 2030 la part des personnes de plus 75 ans devrait augmenter. A Dettwiller, tous les logements de 4 pièces et plus ne semblent aujourd'hui pas adaptés à leurs modes de vie. Souvent seules, les personnes âgées ne vont occuper qu'une, voire deux pièces dans le logement.

Pour ces personnes, entre autres, en situation de détresse, il convient de **proposer à l'avenir des solutions pour leur permettre de rester dans la commune** tout en trouvant **un logement confortable et adapté à leurs besoins** (collectifs adaptés, résidence seniors, maison de ville, voire accessibilité de plain-pied, maison de retraite, etc.)

L'offre de petits logements à Dettwiller fait défaut aujourd'hui. En effet, la part des logements de 1 à 2 pièces ne représente que 7,9% à Dettwiller. Si l'on y ajoute les 3 pièces, sur les 1.135 résidences principales que compte la commune, les logements de 3 pièces ou moins ne représentent qu'à peine 23% du parc de logements, soit 265 logements en 2012.

Avec les enjeux démographiques de Dettwiller (vieillissement de la population et maintien des jeunes), ce type de logements "médians" devrait être amené à se développer.

Taille du parc de logements et occupation à Dettwiller

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers	Total
1 pièce	0,4%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%
2 pièces	5,9%	1,4%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	7,4%
3 pièces	5,7%	6,4%	2,0%	1,1%	0,2%	0,0%	15,4%
4 pièces	4,9%	6,7%	3,3%	2,4%	0,6%	0,4%	18,4%
5 pièces	5,1%	10,9%	4,6%	3,8%	1,7%	0,5%	26,6%
6 pièces	4,2%	13,6%	5,2%	5,7%	2,5%	0,5%	31,7%
Total	26,3%	39,1%	15,1%	13,0%	4,9%	1,5%	100%

Sources : INSEE, recensement de la population 2012.

A l'échelle de la commune, une part importante du parc de logements actuels (environ 43,9 %) semble offrir les conditions d'une "sous occupation" (en orange/rouge sur le tableau ci-dessus). Ce sont autant de logements qui sont tout à fait susceptibles, dans les années à venir, de réintégrer le marché du logement, voire dans certains cas (rénovation par exemple) d'être redécoupés en plus petits logements.

Les logements vacants : une remise sur le marché possible

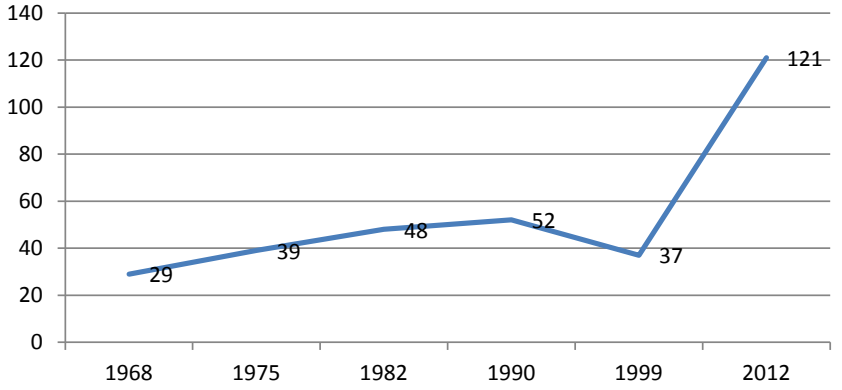
La vacance comptabilise les logements qui ne sont pas occupés. Elle constitue dans l'absolu un réservoir de logements pour accueillir de nouvelles populations. Cela n'est hélas pas aussi simple que cela.

En effet, on estime souvent qu'un taux de vacance incompressible se situe entre 2% et 3%. À Dettwiller, le taux de vacance en 2012 est de 9,5% et représente 121 logements. Cela veut donc dire que si l'on retire de ce chiffre les inoccupations passagères entre deux locations, les logements en voie ou en cours de travaux ou de construction au moment du recensement, le taux de vacance de Dettwiller se rapprocherait davantage de 5 à 6 % soit au final 70 à 80 logements.

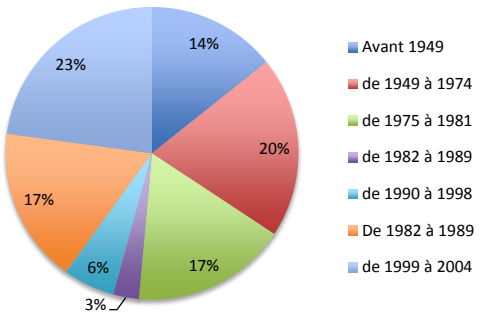
A l'échelle de Dettwiller, **121 logements vacants comptabilisés** constituent un volume important. Sachant que la commune "produit", en moyenne environ 18,4 logements/an depuis 2003 (source Sitadel), **cela représente plus de 6 années de production de logements pour la commune !**

Si l'on cherche à "voir" où se concentre la vacance, on constate qu'elle n'est en rien liée à l'âge de la construction. En effet, elle se retrouve autant dans le neuf que dans l'ancien, alors que généralement ce sont souvent les logements les plus anciens qui "peinent" à être occupés. Ce sont dans les logement construits entre 1982 et 1998 que l'on observe le moins de logements vacants. Finalement à Dettwiller les critères de "confort d'habitation" et de performances énergétiques ne jouent que pour une faible part dans cette vacance.

Il semblerait que la commune ait une réelle difficulté à attirer la population, particulièrement dans les logements déjà construits. De plus, la part de logements "anciens" relativement faible à Dettwiller, explique certainement une répartition plus "homogène" de la vacance.



Dettwiller a toujours connu un taux de vacance assez haut... Jusqu'en 2012 où il a doublé. Peut-être est-ce dû aux nouveaux logements construits (collectifs, lotissement du Weingarten, etc.) mais non encore occupés lors du recensement.



Finalement la vacance n'est par liée à l'ancienneté de la construction. En effet, elle se retrouve autant dans le neuf que dans l'ancien.

Cela tant à démontrer une véritable difficulté à attirer, quel que soit le type de logement.

Source : INSEE, RP 2012.

A retenir

> Une vacance qui a considérablement augmenté depuis 1999, passant de 3 à 9,5 % en 2012, qui indique une faible "pression" sur le marché immobilier : la commune souffre peut-être d'une moindre attractivité due notamment à la disparition de certaines entreprises historiques.

> Une vacance qui reste finalement proche de celle de la Communauté de Commune de la Région de Saverne, qui compte environ 8% de logements vacants en 2012.

> Une potentielle "sous-occupation" des logements dans la commune : 44% au moins des logements présentent des conditions de "sous-occupés" à Dettwiller (INSEE 2012)...

> ... qui représente un potentiel certain de "densification", par division du logement, ré-occupation par un ménage plus important, etc. Même si ce potentiel est difficile à estimer, il est réel.

> Ces logements sous-occupés doivent être perçus pour une partie d'entre eux comme une alternative à la construction en dehors de la partie urbanisée.

> On constate un décalage de plus en plus important entre la production de logements et la structure des ménages : on continue à construire majoritairement des grands logements... pour des ménages de plus en plus petits (65% des ménages de la commune sont constitués d'une personne seule ou de deux personnes...).

Part de la vacance à Dettwiller

	1968	1975	1982	1990	1999	2012
Résidences principales	95,7%	94,0%	93,0%	92,9%	95,1%	88,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	0,4%	1,2%	1,3%	1,3%	0,9%	1,8%
Logements vacants	*2,3%*	*3,0%*	*3,8%*	*4,1%*	*2,9%*	*9,5%*

III Économie, déplacements et foncier d'activités

III. 1 L'emploi

III.1 - 1 Population active et emplois

Une augmentation du nombre d'emplois...

En 2012 Dettwiller comptait 1.293 personnes actives dans la commune, contre 1.150 en 1999, soit une augmentation de 12% en 13 ans. Ainsi, sur les 812 personnes recensées, qui ont un emploi à Dettwiller, seules 242 d'entre elles, soit 1 personne sur 5 (20,7 %), réside et travaille dans la commune. Cette proportion est toutefois bien inférieure à la moyenne départementale qui est d'environ 1/3 (33,4%).

Malgré l'augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (+10,7%) on constate, depuis ces 10 dernières années :

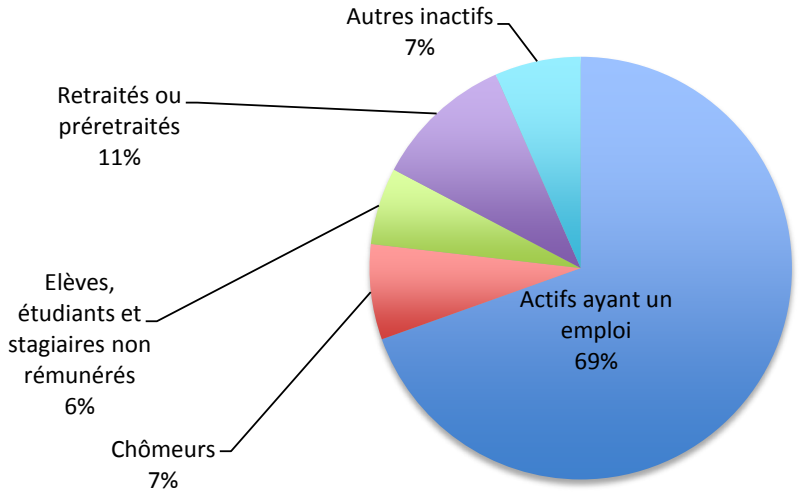
- une forte augmentation du nombre de chômeurs, qui passe de 92 en 1999 à 123 en 2012 (+34 %) ;
- une augmentation plus faible des actifs ayant un emploi, de +10,7% (+113 personnes) ;
- une augmentation des retraités, qui passent de 161 à 180 sur la même période, soit une augmentation de près de 12%.

Ainsi, si la commune propose un nombre d'emplois important sur son ban, elle a également vu le nombre de chômeurs augmenter ces dernières années et la part des personnes qui travaillent et habitent Dettwiller a même sensiblement diminué, passant de 21,8% en 1999 à 20,7 en 2012.

Si le nombre d'emploi et la part des "actifs ayant un emploi" progresse dans la commune, c'est notamment du fait de la baisse des "inactifs" (étudiants, élèves...).

Ainsi, l'emploi local ne couvre pas les besoins des habitants de Dettwiller qui recherchent aussi un cadre de vie et peuvent trouver de l'emploi dans les communes voisines...

Population de 15-64 ans par type d'activité de la commune



Population active de Dettwiller (15-64 ans)

	1999	2012
Nombre d'actifs	**1 150**	**1 293**
dont ayant un emploi	*1 058*	*1 171*
dont chomeurs	*92*	*123*
taux de chomage	**8,0%**	**9,5%**
Inactifs	**514**	**390**
dont retraités	*161*	*180*

Source : INSEE, RP 2012.

... qui ne profite pas aux habitants de Dettwiller, mais plutôt au département.

En effet, si près de 21% des emplois de la commune sont occupés par des habitants de Dettwiller, cette part a légèrement diminué depuis 1999 (elle était de 22% en 1999). C'est la part des personnes travaillant dans une autre commune du département du Bas-Rhin qui a augmenté (+14%). Peut-être au profit de grandes agglomérations du département, Saverne, voire Brumath, Haguenau ou Strasbourg...

Aujourd'hui, les quelques 938 emplois qui sont occupés par des habitants de Dettwiller, travaillant à l'extérieur de la commune, génèrent donc autant de déplacements.

Ainsi, sur les 79 % des actifs travaillant dans une autre commune :

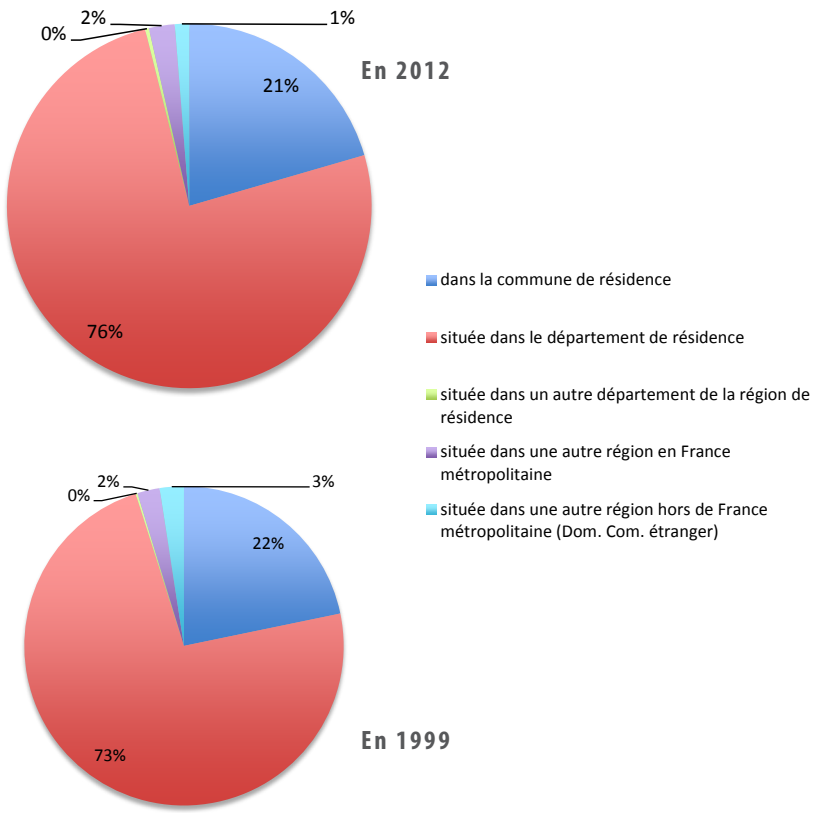
- 95 % travaillent dans le département du Bas-Rhin ;
- 0,4 % dans le Haut-Rhin;
- 1,6% hors région ou à l'étranger (Allemagne[1]).

Les taux de personnes travaillant hors commune et département restent sensiblement les mêmes.

On peut noter une augmentation du nombre personnes travaillant à l'étranger et une baisse des personnes travaillant dans le Haut-Rhin. Les chiffres stagnent pour les actifs travaillant dans une autre région française. Mais ces chiffres ne sont pas assez importants pour avoir un impact significatif sur la commune. L'étranger semble de plus en plus attractif, avec une augmentation de 2,4% (+11 personnes).

1 En fait nous savons, sur la base des statistiques de l'INSEE 2012, que 26 actifs travaillent dans une commune *"située dans une autre région française ou hors de la France métropolitaine (Dom. Com. étranger)"*. Cependant vue la proximité de l'Allemagne, il semble raisonnable de penser principalement à des emplois en Allemagne.

Lieu de travail des actifs (+ 15 ans) de Dettwiller



La part des personnes travaillant en-dehors de la commune a légèrement augmenté, passant de 78 % des actifs en 1999 à 79 % des actifs en 2012.

III.1 - 2 Population active et emplois

Des emplois privés peu nombreux

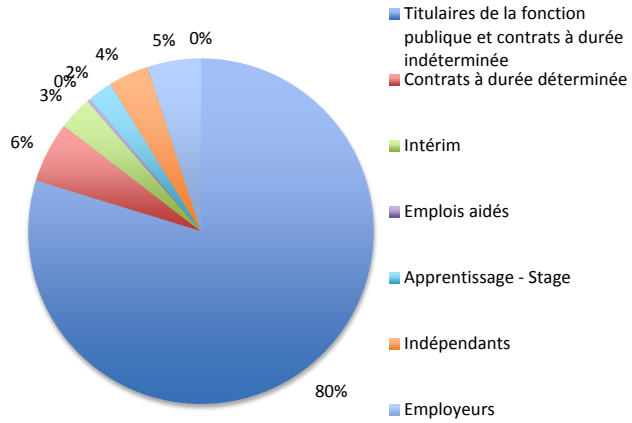
Si la commune propose un nombre d'emplois non négligeable sur la commune, la nature de ces emplois doit néanmoins amener à mesurer ce constat. En effet, la majorité des emplois de la commune sont pourvus par quelques employeurs privés importants "Adidas", "Caddie" (ancien "Electropoli"), "Heschung", etc. Cette forme de "dépendance" de la commune vis-à-vis de ces entreprises conduit à la prudence. Toutefois, les 2 zones d'activités, "Eigen" et "Siewell" doivent permettre une diversification des employeurs et des emplois sur la commune.

Il convient néanmoins de noter que l'emploi des dettwillerois est plutôt "sécurisé, car 80% des emplois sont des CDI ou des titulaires de la fonction publique. Ces emplois représentent plus de 940 emplois pour les actifs de la commune.

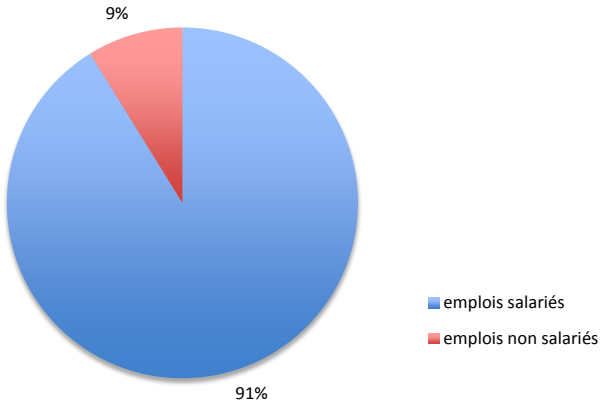
Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe

	Hommes	%	Femmes	%	total
ENSEMBLE	627	100	553	100	1180
Salariés	*555*	*88,5%*	*521*	*94,2%*	1076
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	491	78,3%	450	81,4%	*941*
Contrats à durée déterminée	24	3,8%	43	7,8%	*67*
Intérim	21	3,3%	16	2,9%	*37*
Emplois aidés	0	0,0%	4	0,7%	*4*
Apprentissage - Stage	19	3,0%	8	1,4%	*27*
Non-Salariés	*72*	*11,5%*	*32*	*5,8%*	104
Indépendants	27	4,3%	18	3,3%	*45*
Employeurs	45	7,2%	14	2,5%	*59*
Aides familiaux	0	0,0%	0	0,0%	*0*

Type d'emploi à Dettwiller des 15 ans ou plus



Population active de Dettwiller (15-64 ans)



Une évolution dans les emplois des habitants

Si le secteur ouvrier reste le principale pourvoyeur d'emplois, devant les "*employés*" et les "*professions intermédiaires*", il est en net recul (-6 pts) par rapport à 1999. Ce recul est compensé par les "*professions intellectuelles supérieures*". Le secteur agricole reste particulièrement marginal, les *"Agriculteurs exploitants"* représentent moins de 2% de la population active...

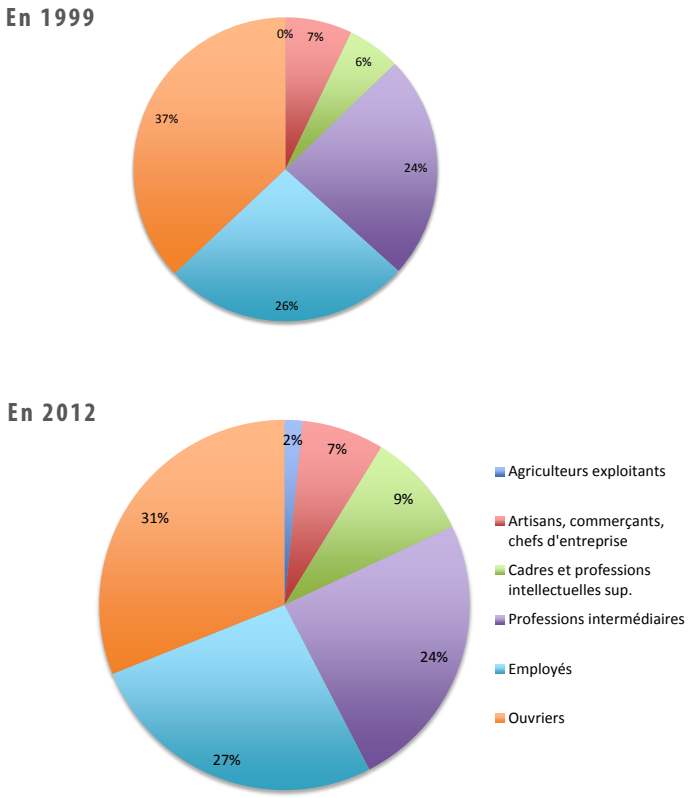
La diminution des emplois ouvriers entre 1999 et 2012, est certainement due à une recomposition du tissu industriel qui mise moins aujourd'hui sur le secteur ouvrier très touché par la concurrence internationale.

Ainsi, sur les actifs travaillant à Dettwiller :

- la part des *ouvriers* a reculé de 8%, perdant 29 emplois (passant de 376 à 347 entre 1999 et 2012) ;
- la part des *cadres, professions intellectuelles supérieures* a progressé de 78% en 13 ans, passant 64 à 114 emplois ;
- la part des *artisans, commerçants, chefs entreprises* est restée stable à 7%, passant de 72 à 87 emplois ;
- le métier d'*agriculteurs exploitants* n'attire pas de nouvelles vocations...

On constate, à l'image du pays, une modification progressive du tissu socio-économique de Dettwiller qui continue sa mutation vers une commune moins ouvrière et qui compte plus de cadres et professions intellectuelles supérieures.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Depuis 1999, la part des emplois ouvriers est en net recul au détriment des "cadres et professions intellectuelles supérieures".

Une agriculture encore bien présente sur la commune.

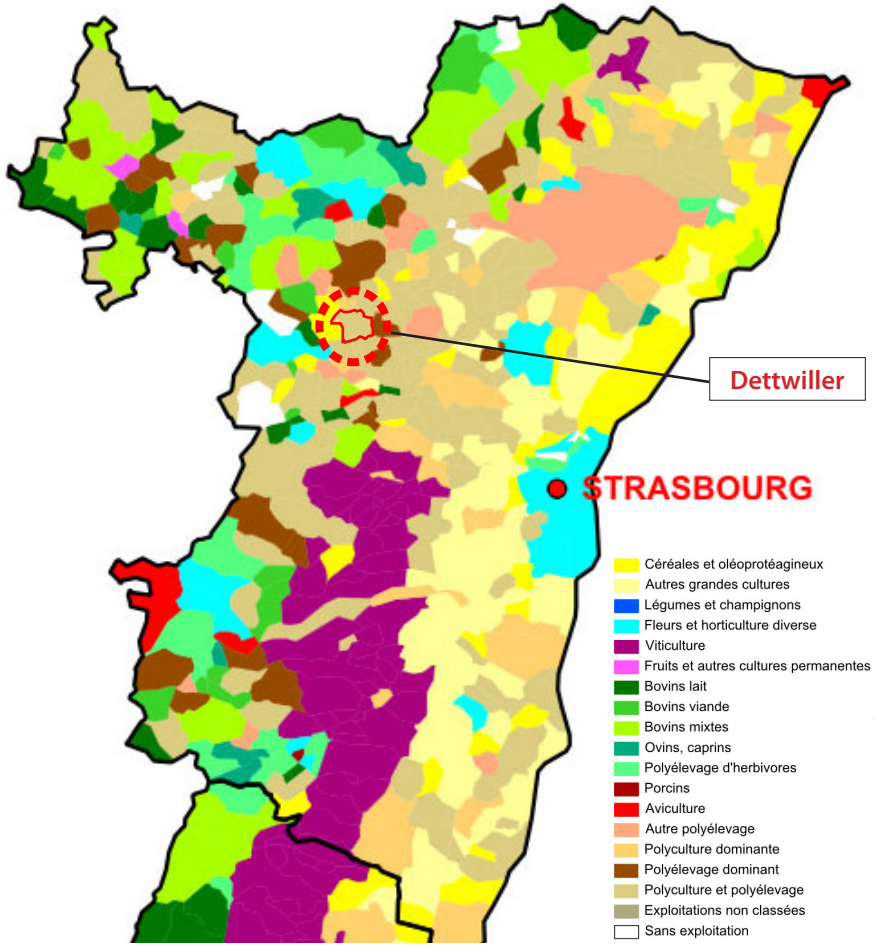
"*Les exploitations bas-rhinoises suivent l'évolution régionale : en 10 ans, le département a perdu quelque 1.730 unités. Les structures de petite taille, à faible potentiel productif, sont les plus touchées par ces disparitions. Les exploitations qui se sont maintenues, se réorganisent et se concentrent, avec des surfaces moyennes et des cheptels plus importants. Ces grandes unités font davantage appel à une main- d'oeuvre salariée permanente mais aussi saisonnière. Parallèlement, l'agriculture bas-rhinoise se maintient sur ses deux secteurs phares : les grandes cultures et la viticulture, qui regroupent près de deux exploitations sur trois.*"[1].

Le nombre d'exploitations agricoles, ayant leur siège à Dettwiller, est passé de 16 en 1988 à 5 au dernier recensement "AGREST" de 2010, soit une diminution de 69 % du nombre d'exploitations agricoles. Cette baisse significative du nombre d'exploitants est bien supérieure à la baisse constatée au niveau départemental, avec un nombre d'exploitations dans le Bas-Rhin qui est passé de 13.624 en 1988 à 7.841 en 2010, soit une baisse de 42% sur la même période.

L'orientation "technico-économique" de la commune de Dettwiller est caractérisée par une "polyculture" et un "polyélevage". Ce type de culture n'a pas changé depuis les années 2000. Entre 2000 et 2010, les surfaces de terres labourables ont perdu 49 hectares (-47%) pour atteindre une superficie de 56 hectares répartie entre exploitants (pas nécessairement de la commune). De même, les surfaces dites "toujours en herbe" ont également diminué, passant de 123 à 82 hectares (-33%). L'explication est certainement liée à la diminution du cheptel (en unité de gros bétail, tout aliment) qui est passé, entre 1988 et 2010, de 373 unités à 148. Cette diminution est très importante, et plus forte que la part de terrains toujours en herbe...

1 Source : données Agrest, novembre 2011.

Orientation technico-économique de la commune (extrait)



Source : Agreste, recensement agricole 2010.

La forte diminution du Cheptel (-60%) est bien souvent liée à des facteurs socio-économiques : mises aux normes coûteuses, baisses des prix du lait et/ou de la viande, difficultés du métier d'éleveur, contraintes, etc.

Concernant l'évolution de la surface agricole, on peut noter qu'à Dettwiller la surface agricole utilisée est passée de 229 ha en 1988 à 139 ha en 2010[2], ce qui représente une diminution importante de 39% en un peu plus de 20 ans. Dans le même temps, le travail dans les exploitations agricoles (en Unité de Travail Agricole[3]) est passé de 16 UTA en 1988 à 4 UTA en 2010, représentant une baisse de plus de 75%. Ceci posé, les exploitations agricoles jouent néanmoins un rôle économique sur la commune et représentent un tissu de "PME" qui reste actif.

Précisons qu'aujourd'hui, les exploitants de la commune de Dettwiller doivent disposer d'un minimum de 25 hectares (Surface Minimum d'Installation[4]) pour pouvoir s'installer et être considérés comme exploitants agricoles .

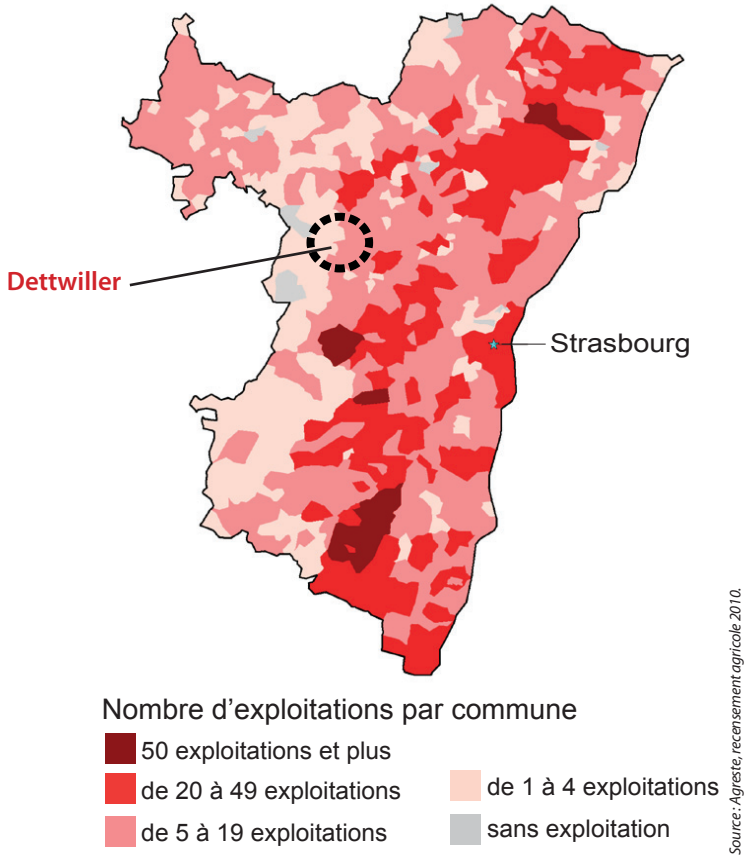
Un des enjeux est donc lié directement à la préservation des terres agricoles pour maintenir la diversité culturale et paysagère de la commune. Pour ce faire, **un des objectifs est de veiller au maintien de l'activité agricole existante**, en limitant les surfaces ouverte à l'urbanisation, voire de "réduire" des zones à urbaniser du POS.

2 Attention, il s'agit de "surface agricole utilisée" -SAU- par les exploitations qui ont leur siège dans la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune (voire du département). L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation. La SAU comprend les superficies en terres arables, les superficies toujours en herbe, les cultures permanentes de l'exploitation. A noter qu'à compter de 2010, les superficies en arbres de Noël sont comptées dans la SAU.

3 L'unité de travail annuel (UTA) est le volume de travail effectué par une personne à temps complet durant une année (229 jours).

4 La superficie minimale d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum.

Densité d'exploitations à l'échelle départementale :
La commune de Dettwiller se situe dans une zone de densité d'exploitations moyenne à faible, les communes présentes dans cette zone comptent en moyenne entre 1 à 19 exploitations agricoles sur leur ban.



Source : Agreste, recensement agricole 2010.

III. 2 Activités et Déplacements induits

III.2 - 1 Localisation des emplois et déplacements

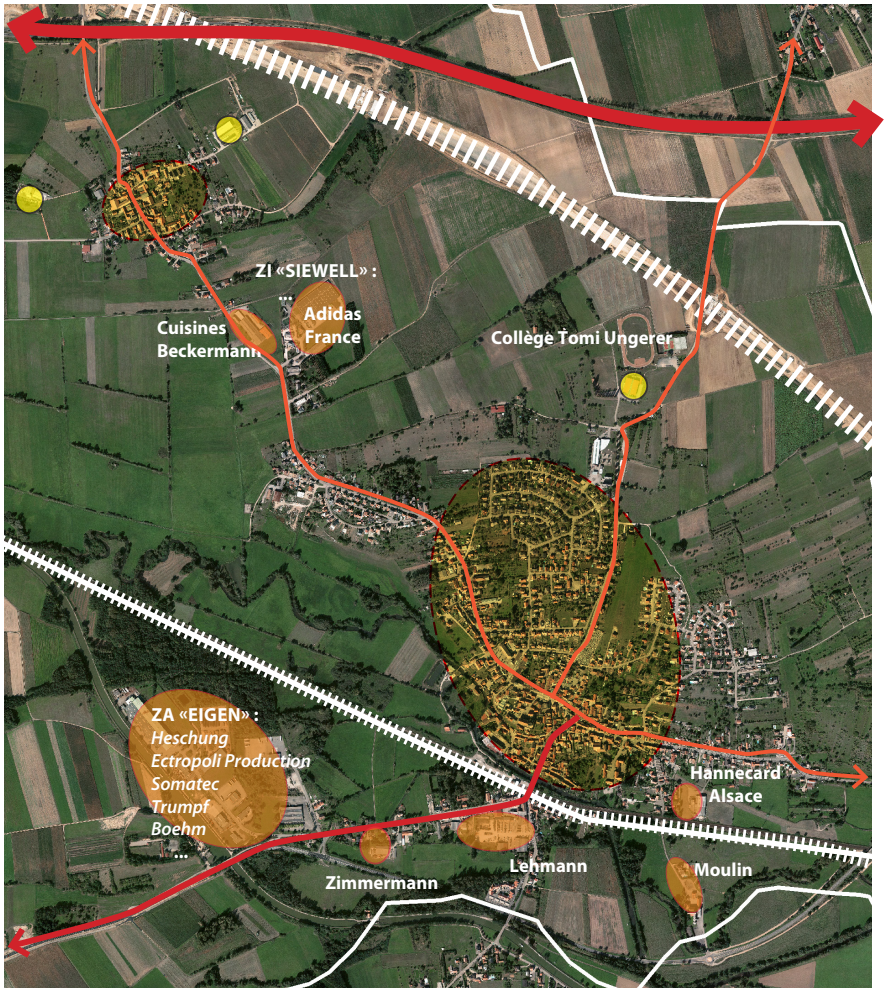
Les principaux employeurs de la commune

La carte ci-contre montre la localisation des principaux employeurs et introduit la notion de déplacements liés au travail (les actifs allant travailler) mais aussi aux déplacements liés à la nature même des activités (camions de livraisons, clientèle...).

Plusieurs pôles se dégagent dans la commune :

- **La Zone d'Activités "Eigen",** couvre environ 20 ha au Sud du ban communal de Dettwiller, à vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles parfois de grande envergure.
    - **Les ateliers "Heschung"** sont situés au Sud de la commune, dans la ZA "Eigen". La société familiale existe depuis 1934. Elle est spécialisée dans la production et la vente de chaussures. L'effectif de Heschung SA est compris entre 3 et 5 salariés et les ateliers Heschung, 20 à 49 personnes.

    - La société "Electropoli Production", est en activité depuis les années 50 est a été rachetée 2015 par la **société "Caddie"**[1]**.** La société, basée à Drusenheim a repris le site de production à Dettwiller dans la zone d'Activités "Eigen". Cette entreprise est spécialisée dans la fabricant de chariots et équipements en fil métallique Son effectif est d'environ 75 salariés.



1 La société « Caddie » a repris le site de la société "Electropoli Production" et ses 74 salariés en 2015. Depuis, Caddie a investit dix millions d'euros à Dettwiller et accueille depuis l'été 2017 les activités de zingage, vernissage, peinture, assemblage et expédition des chariots.

- **La société "Adidas France",** filiale du groupe multinational spécialisée dans la fabrication d'articles de sport. C'est dans les années 60 que Horst Dassler ouvre la première usine à Dettwiller. Cette entreprise historique de la commune compte encore un site à Dettwiller. Ses principales activités sont la production, la distribution et la prestation de services, et actuellement le site est essentiellement un lieu de stockage et de magasins généraux.

- **Le centre du village** abrite différents commerces et entreprises de services ou artisanales, TPE/PME. On y trouve entre autres : 2 boulangerie-pâtisserie, 2 bureaux tabac-presse, une supérette (Carrefour Express), une boucherie, des artisans du bâtiment, des entreprises de services comprenant dentiste, coiffeurs, restauration, etc. Ces activités sont globalement localisées au centre village et le long de la rue du Château et de la rue de la Gare. Elles permettent de garder une réelle vie économique dans le centre du village.

- **Le centre éducatif et de loisirs,** plusieurs équipements scolaires sont présents (collège, école élémentaire et maternelle) ainsi qu'une crèche et une structure périscolaire. Autour se trouve de nombreux équipements culturels mis à disposition au centre du village pour les habitants. Ce centre animé crée de l'emploi et de l'attractivité dans le village.

- **Les exploitations agricoles,** sont également présentes dans le tissu économique de la commune. Elles étaient au nombre de 5 en 2016 et représenteraient environ 5 à 10 emplois.

A retenir

> Un taux d'emplois de 72%, soit un ratio plutôt intéressant et traduisant une économie saine de la commune.

> Un nombre d'actifs qui a progressé entre 1999 et 2012. On compte, 1.293 actifs ayant un emploi dans la commune, alors qu'ils se trouvaient autour des 1.060 emplois au début des années 2000.

> L'emploi est tiré vers le haut par le maintien des entreprises historiques (Heschung, Adidas) et plus généralement par les entreprises implantées notamment dans les zones d'activité 'Eigen" et "Siewell".

> Le tissu économique est composé de nombreuses petites, moyennes et grosses entreprises ainsi que quatre exploitations agricoles.

> Un tissu économique très diversifié entre secteur ouvrier, tertiaire, de service, etc. Cette diversification du tissu économique est un atout pour la commune.

> La commune offre de nombreux emplois sur son ban, ce qui peut permettre de redynamiser Dettwiller dans les années à venir.

> La commune dispose encore de bonnes réserves foncières dans ses deux zones d'activités "Eigen" et "Siewel ".

- ***Quels enjeux pour l'activité à Dettwiller?***

Quelle est la place que veulent donner les élus à ces sites d'activités ?

Le SCoT de Saverne n'identifie pas de nouvelles zones d'activité sur le ban de Dettwiller.

Quelle perspective?

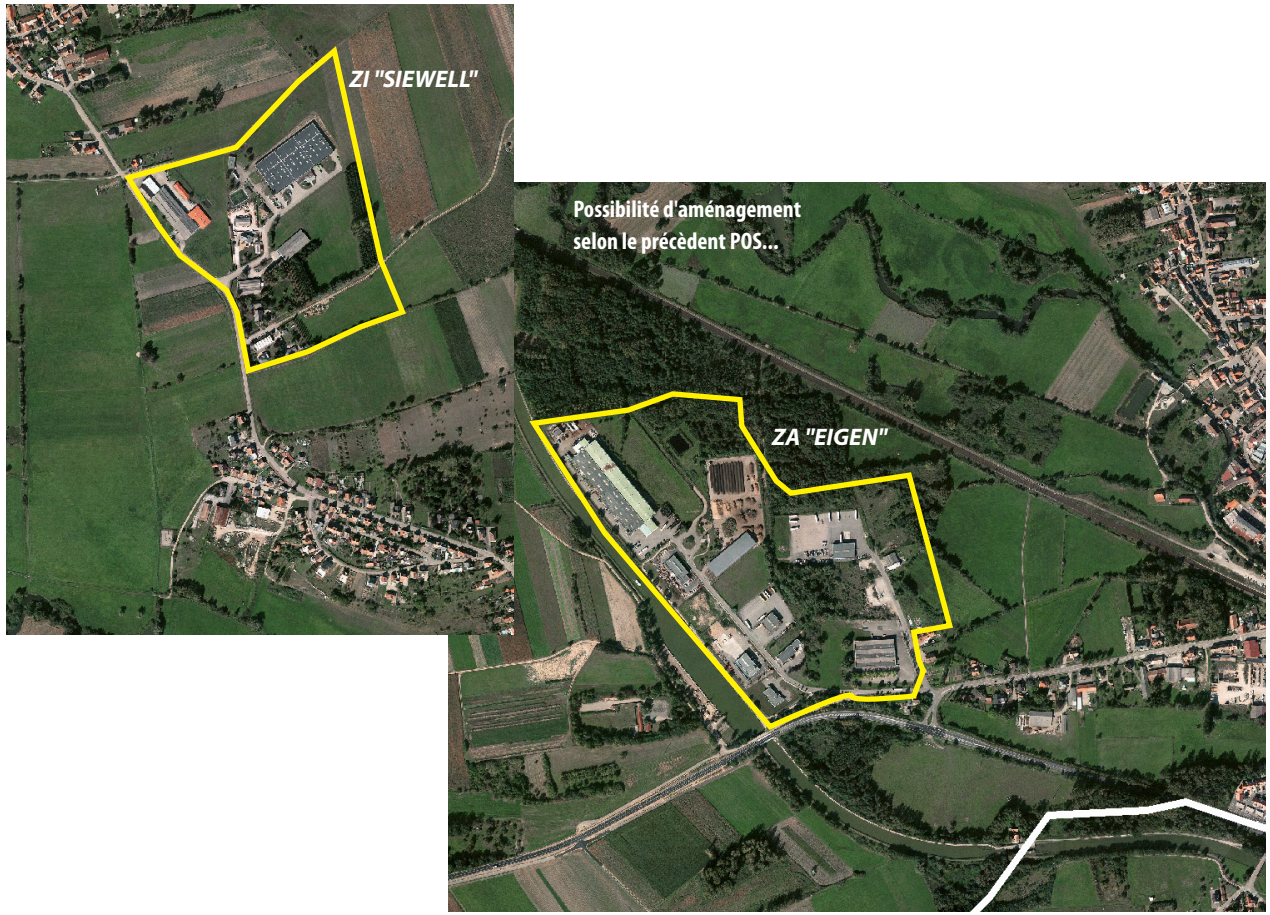
Du foncier non sur-bâti[2] reste disponible dans les 2 zones d'activités de Dettwiller. Dans la ZA "Eigen", au Sud-Ouest il resterait environ 8 ha de foncier, et la ZI "Siewell", entre Rosenwiller et Dettwiller, disposerait d'environ 5 ha de foncier.

Sachant que l'implantation ou non d'un établissement est liée à des décisions qui échappent aux collectivités, délimiter une zone d'activités dans son PLU n'est pas une garantie de la remplir...

Dans ce contexte, Dettwiller doit avant tout "remplir" et "optimiser" les zones existantes et permettre aux entreprises déjà implantées de se maintenir dans de bonnes conditions.

2 Par "non sur-bâti" on entends également le foncier appartenant déjà à une entreprise et pouvant faire l'objet d'une extension, par exemple. Il ne s'agit pas ici de foncier "commercialisable".

Secteurs d'activités de Dettwiller et Rosenwiller



Les zones d'activités de Dettwiller, possèdent encore quelques ressources foncières à ce jour...

III. 3 Transports et Flux automobiles

III.3 - 1 Un territoire accessible

Structure viaire générale

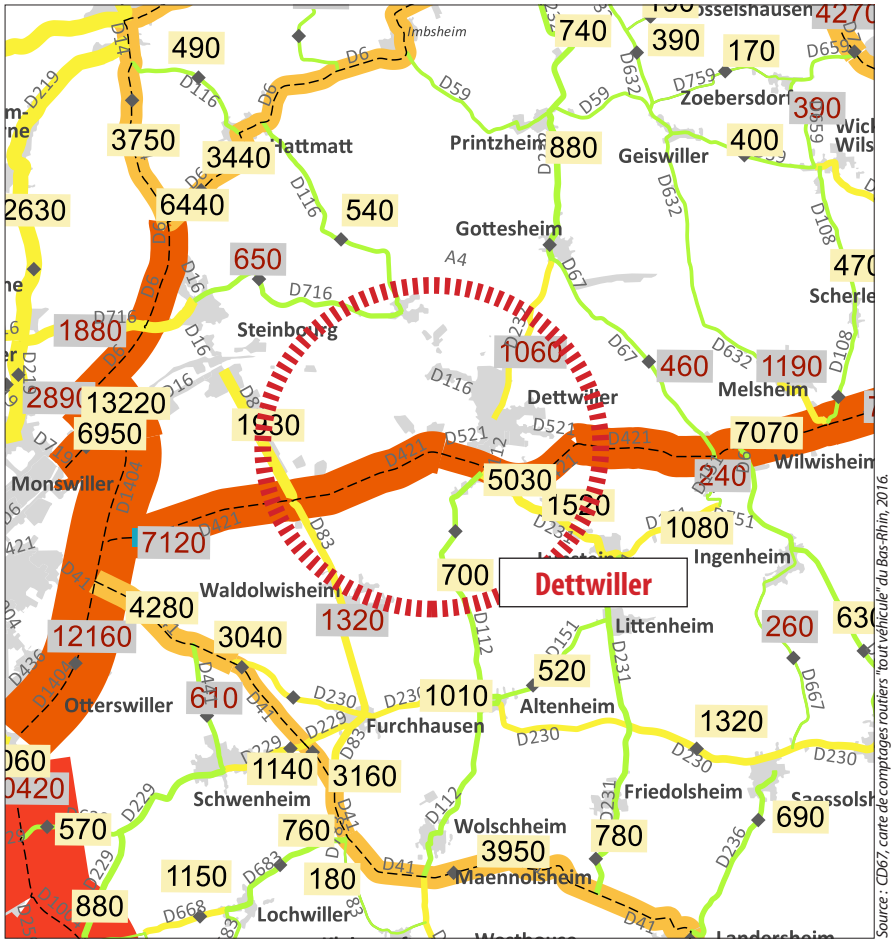
Dettwiller se trouve au Nord de la route départementale 421 qui relie le village à la ville de Saverne à l'Ouest. La RD421 permet de rejoindre l'autoroute A4, soit au niveau de Saverne à l'Ouest, via la RD1004, soit à l'Est au niveau de Brumath. La commune est prise en étaux entre les deux axes routiers de l'A4 Nord et la RD421 au Sud. La RD421 est l'axe routier le plus fréquenté de la commune avec environ 5.000 véhicules par jour en 2016. Fort heureusement cette route est "tangente" à la commune au Sud et reste à l'écart de l'agglomération.

Le village s'est développé historiquement le long de l'axe Est-Ouest formé initialement par la RD421, la RD521 (rue de Saverne) et son prolongement de la rue de Strasbourg. Aujourd'hui Dettwiller se développe le long des axes, Est-Ouest (RD116/RD521) et Nord-Sud (RD521/RD232).

Le positionnement de Dettwiller offre une bonne accessibilité au réseau routier départemental et national... tout en restant à l'écart des grands axes. Ce positionnement permet à la commune de garder un cadre de village rural et une proximité des grandes polarités économiques locales. La zone d'activité qui se trouve au Sud de la commune dispose également de ce positionnement stratégique, avec un accès facilité au réseau routier (RD421 et A4) et au réseau ferré (ligne Strasbourg-Saverne-Paris) et à la gare.

Les RD521 et RD116 sont fréquentées par les personnes se déplaçant dans le village. En effet, ces axes servent à la fois de desserte des villages voisins et de desserte des riverains. Cet axe principal Est-Ouest du village connaît naturellement le plus fort trafic intramuros avec près de 560 véhicules par jour. Ce qui reste toutefois un trafic modéré, notamment grâce à la contournante Sud (RD421), au regard d'autres communes voisines qui peuvent compter jusqu'à 10.000 véh/j (Hochfelden).

Carte de comptages routiers départementaux tout véhicule



Un important trafic de Poids-Lourds sur la RD 421 au Sud

Dettwiller est positionnée sur une artère secondaire du trafic des poids-lourds. En effet, il existe un trafic de transit de poids-lourds, entre Saverne et Brumath. De plus, la RD421 est également le support d'un trafic de desserte de la ZA "Eigen", via la rue de Saverne (RD521) et plus généralement pour les entreprises qui se trouvent au centre du village. La RD421 supporte un trafic d'environ 560 poids-lourds par jour, cumulé dans les deux sens. La RD716 reliant Rosenwiller à Steinbourg, au Nord-Ouest, compte également un trafic de poids-lourds important d'environ 140 poids-lourds par jour.

Globalement, le trafic de poids-lourds est resté stable à Dettwiller entre les comptages réalisés en 2011 et ceux de 2016... Ce qui a pour avantage de ne pas augmenter les nuisances pour les riverains.

Par contre, les agglomérations de Dettwiller et Rosenwiller évitent tout de même les gros flux routiers de l'autoroute A4 et de la RD421. Le positionnement de la ZA "Eigen" en entrée de village permet d'éviter le trafic dans l'agglomération. Par contre, la desserte de la ZI "Siewell" située entre Dettwiller et Rosenwiller, nécessite de traverser l'une ou l'autre de ces agglomérations.

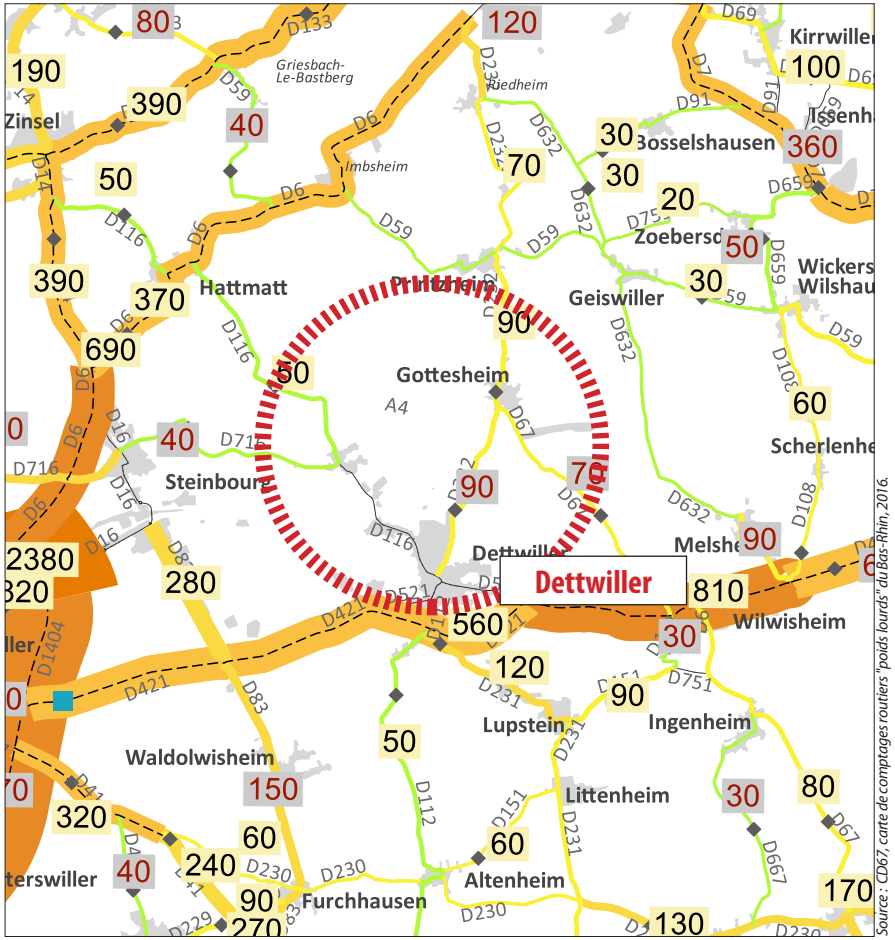
Les déplacements internes à la commune

Mis à part les voies que sont la rue du Château et rue de Strasbourg (RD116 et 521), les autres voies sont essentiellement le support de la desserte interne du village.

Ces voies de Dettwiller, si elles présentent des gabarits et aménagements très variés, ne souffrent pas de problèmes de circulations majeurs.

Il reste quelques axes qui pourraient faire l'objet de réaménagements afin de sécuriser la traversée des villages.

Carte de comptages routiers départementaux Poids-Lourds



Fréquentation des axes

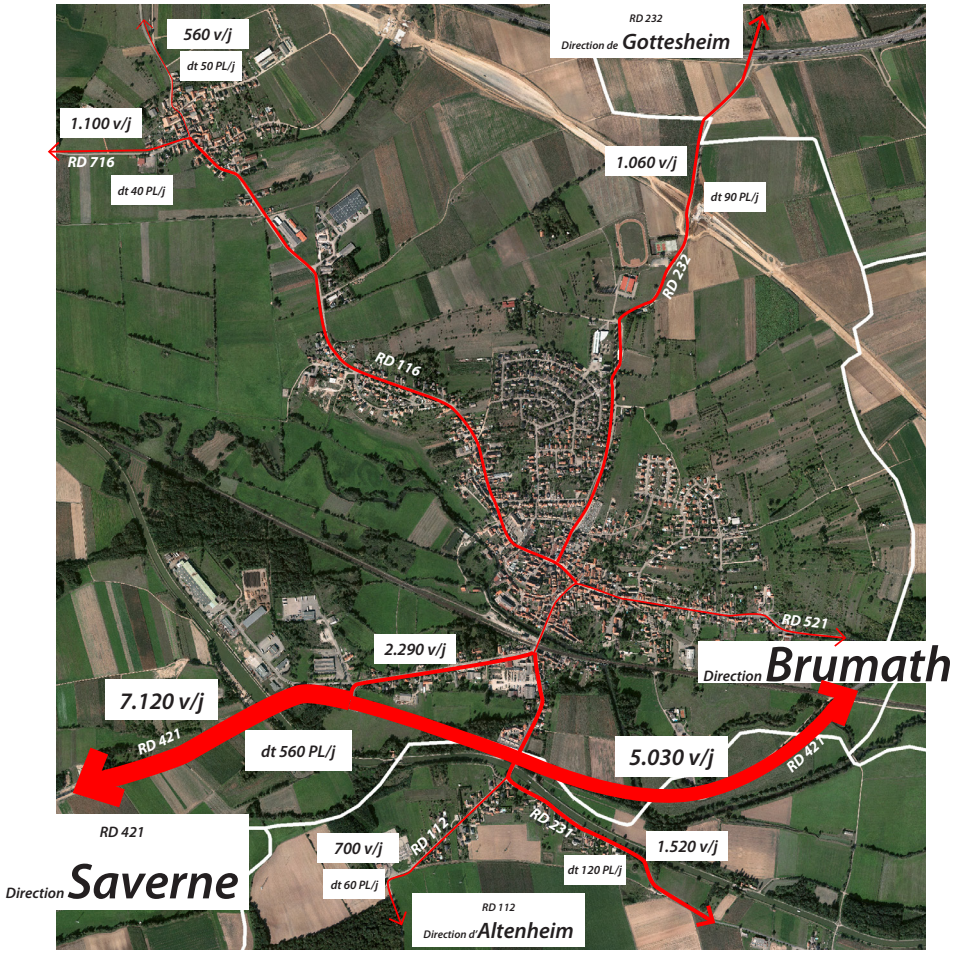
Si l'on met de côté l'autoroute A4 (axe Paris-Strasbourg) qui connaît un trafic très important, de l'ordre de 26.000 véh/j, la RD421 reste l'axe de la commune le plus fréquenté de l'agglomération, avec environ 7.120 véhicules journaliers en 2016 (dont environ 560 poids-lourds).

La commune n'est pas réellement impactée par le trafic de transit poids-lourds vers la zone d'activité "Eigen" puisqu'il ne traverse pas directement le village. Mais elle reste dans l'ensemble quand même impactée par un trafic de transit entre Paris et Strasbourg qui passe au Nord du village et le trafic plus local, allant de Brumath à Saverne.

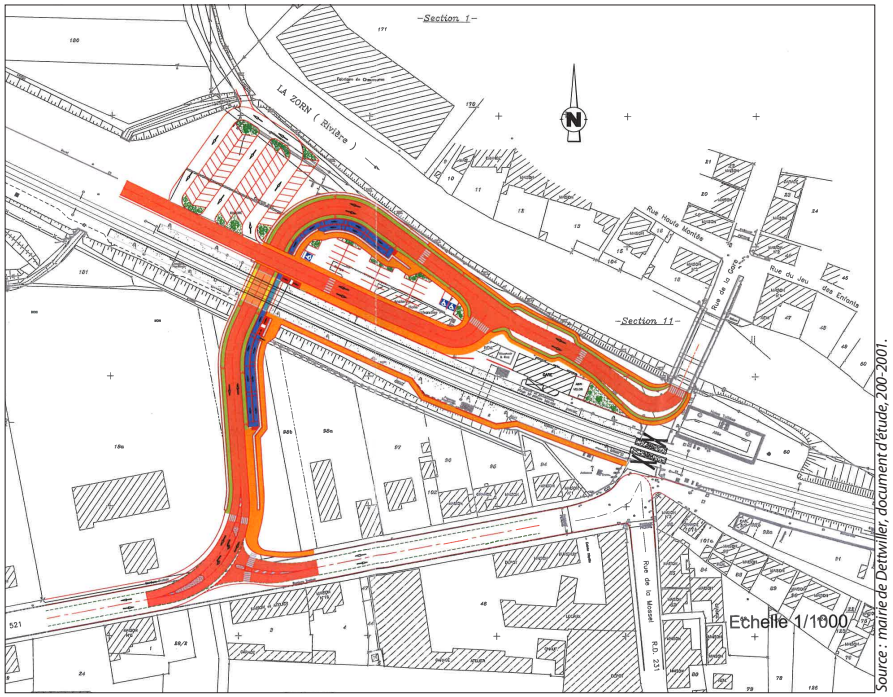
La commune compte environ 40 poids-lourds journaliers sur la RD716 en 2016, contre près de 140 en 2011, soit une diminution de plus de 70%!

Notons également une baisse du trafic global (tout véhicule) entre 2011 et 2016 sur la RD421 de 4,6% . Le trafic de poids-lourds a, quant à lui, augmenté sur cet axe, passant de 530 à 560 sur la même période (+5,7%). Par contre, si l'on retire le trafic des poids-lourds la baisse du trafic routier est sensiblement plus importante, de l'ordre de 5,3%.

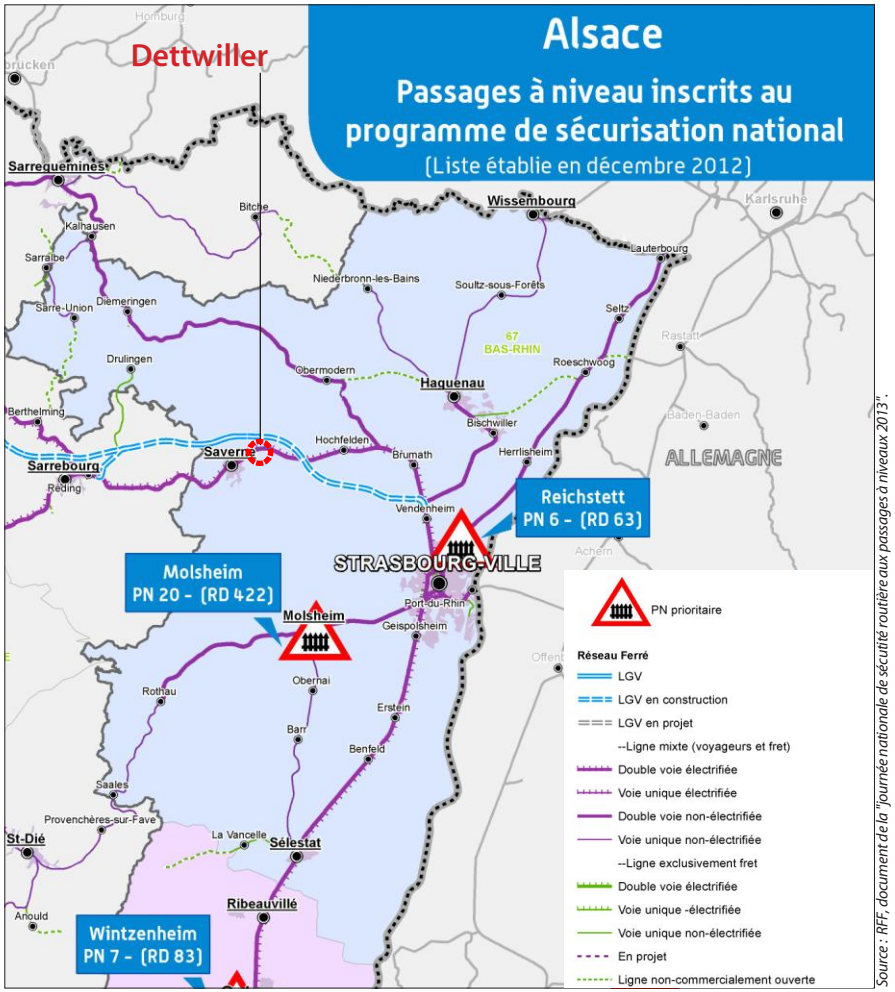
Globalement Dettwiller souffre peu du trafic qui reste globalement un trafic de desserte villageoise, à l'exception de l'axe de la RD421 au Sud et dans une moindre mesure de l'autoroute A4 au Nord du ban. Notons que l'A4 située à environ 450 mètres au Nord de l'agglomération de Rosenwiller, peut générer une certaine nuisance sonore, même si elle reste largement en-dessous des normes de bruit autorisées.



Dans le but de sécuriser le franchissement de la voie ferrée au niveau de la gare, le passage à niveau "n°31" devrait disparaître sur le moyen/ long terme. Des études préalables ont exposées plusieurs schémas d'aménagement possible et c'est la variante 3 qui semble aujourd'hui privilégiée. Aucune programmation des travaux n'est cependant faite à ce jour, étant donné que ce passage à niveau n'est pas prioritaire sur la liste des passages à niveaux inscrits au programme de sécurisation national (liste établie en décembre 2012).



Source : mairie de Dettwiller, document d'étude, 200-2001.



Source : RFF, document de la "journée nationale de sécutité routière aux passages à niveaux 2013".

Comment se déplacent les actifs de Dettwiller ?

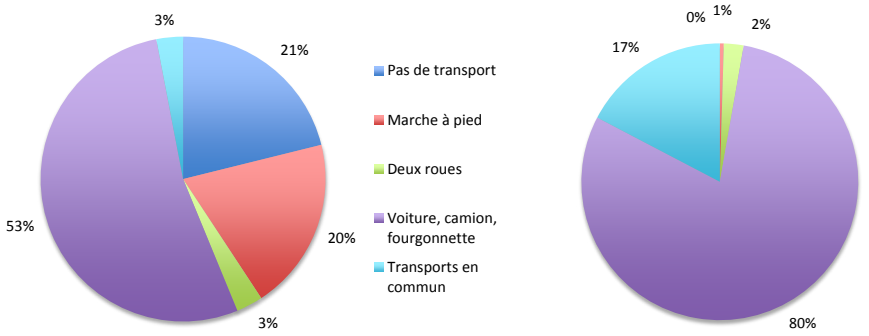
La voiture reste encore très largement le moyen de déplacement privilégié et quasi unique pour se rendre sur son lieu de travail, même pour les déplacements des actifs dans la commune (plus de la moitié des déplacements).

En 2007, à Dettwiller, 50% des actifs (935 sur 1.182) utilisaient un véhicule motorisé dans ces déplacements intramuros ! Pour les déplacements dans d'autres communes du département, la part des actifs utilisant les transports en commun était de 13 %, ce qui est faible pour une commune qui est desservie par le réseau TER. Cette part est toutefois passé à 17% en 2012. Par contre, la part de la voiture a considérablement augmenté dans les déplacements internes. En effet, elle est passée de 50% en 2007 à 53%. Dans le village, la part des usagers de 2 roues (motorisés ou non) est seulement de 3%, ce qui peut paraître faible mais s'explique certainement par la topographie du village qui rend les trajets à vélo difficiles. Cette part est restée stable depuis 2007. Toutefois une amélioration du réseau cyclable, avec la sécurisation de certains axes et la mise à disposition d'arceaux de stationnement pour les cycles pourrait inciter l'usage du vélo dans la commune.

Pour les habitants de Dettwiller travaillant dans une autre commune du département, c'est clairement la voiture qui est plébiscitée, avec plus de 80% des trajets réalisés en voiture, camion ou fourgonnette. Sans surprise, la part des déplacements en 2 roues diminue dans les trajets "hors commune" et passe de 3% à 2%... Toutefois les déplacements en deux roues sont en augmentation par rapport à 2007 où elle était inférieure à 0,5%.

Finalement, entre 2007 et 2012, ce sont les déplacements en transports en communes et en deux-roues qui ont progressé, faisant baisser la part des déplacements en voiture de 87 à 80%.

Déplacement dans la commune ... et dans le Bas-Rhin



La voiture reste, et de loin, le moyen de déplacement privilégié pour se rendre sur son lieu de travail.

Par contre, signe que les habitudes changent, les déplacements en transports en communes et en deux-roues ont progressé, entre 2007 et 2012, faisant baisser la part des déplacements en voiture de 87 à 80%.

Modes de déplacements des actifs

Moyen de transport	Lieu de travail					
	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Autre département de la région de résidence	Autre région en France métropolitaine	Autre (Dom. Com. étranger)	Ensemble
Pas de transport	56	0	0	0	0	**56**
Marche à pied	52	4	0	0	4	**60**
Deux roues	8	20	0	0	0	**28**
Voiture, camion, fourgonnet	141	692	0	24	8	**865**
Transports en commun	8	150	4	4	4	**170**
Ensemble	**265**	**866**	**4**	**28**	**16**	**1 179**

Source : INSEE, 2012.

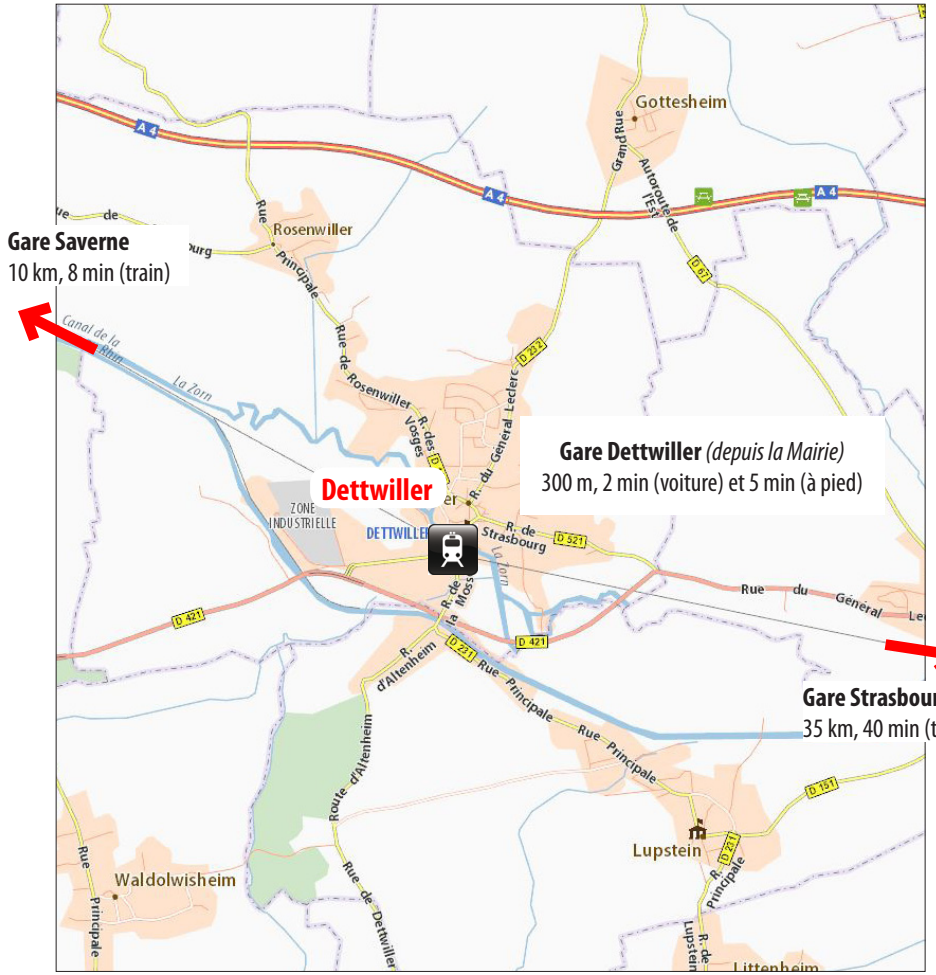
Les transports ferroviaires

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 a fixé comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement de modes de déplacements alternatifs. L'objectif étant, bien entendu, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de l'air que nous respirons. Dans cette optique, l'amélioration des transports était une des préoccupations principales de la région Alsace. Cette compétence est aujourd'hui du ressort de la région Grand Est[1]. Depuis, elle développe une politique de transports et de déplacements ambitieuse centrée autour du réseau TER (Transport Express Régional), par trains ou autocars...

Dettwiller se trouve sur la ligne Strasbourg/Brumath/Saverne/Paris. La gare SNCF est accessible en moins de 5 minutes en voiture de tous points de Dettwiller et en moins de 10 minutes de Rosenwiller. A vélo, il faut moins de 15 minutes de Dettwiller et 20 minutes depuis Rosenwiller. Aujourd'hui, la gare dispose d'un parking important, réaménagé afin de faciliter l'intermodalité.

Cette ligne TER fait des arrêts fréquents et on peut rejoindre Strasbourg en 30 à 45 minutes suivant les cas et Saverne en 9 minutes environ. Connaissant les difficultés de circulation par la route (autoroute A4), aux heures de pointes, ces temps de trajet sont appréciables.

Des liaisons, vers et depuis Strasbourg et Saverne, sont ainsi proposées environ toutes les heures et toutes les demi-heures en heures de pointes. Par contre, il peut être plus avantageux de prendre le train au départ de Saverne qui est mieux desservie par les TER et se trouve à seulement 12 minutes de Dettwiller en voiture. En effet, Saverne est 2 à 3 fois mieux desservie compte tenu du nombre d'usagers bien plus conséquent.



1 La Région "Grand Est" est née le 1er janvier 2016, de la fusion entre les anciennes région "Alsace", "Champagne-Ardenne" et "Lorraine".

Dettwiller : une commune non desservie par les transports en autocar ...

Le "Réseau 67" de transports interurbains par autocars a été créé en 1998 par le Conseil Départemental (alors Conseil Général) du Bas-Rhin. Suite à l'adoption d'un nouveau schéma directeur des transports et des déplacements, en décembre 2007, le réseau a subi une importante refonte après une mise en œuvre en deux étapes : en septembre 2008 sur les secteurs de Haguenau, Saverne et Sélestat et en 2009 sur le secteur de Strasbourg. Un ensemble de lignes de bus desservent le territoire du Bas-Rhin.

Depuis le 1er janvier 2017, la Région est la collectivité compétente en matière de transports "non urbains".[1] A noter, que pour le moment, la Région Grand Est a prise la décision de strictement l'ensemble des dispositifs tels qu'ils étaient mis en œuvre par les Départements.

Dettwiller ne dispose plus aujourd'hui d'arrêts desservis par le Réseau 67. Le seul moyen de transport est le Train, via le TER Alsace, pour rejoindre Strasbourg ou Saverne.

Aujourd'hui, la voiture reste tout de même le moyen de transport privilégié par les habitants de la commune, qui permet la plus grande souplesse dans les déplacements.

1 Cette évolution fait suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), et donne aux Régions de nouvelles responsabilités. Aussi, la gestion complète des transports interurbains et scolaires (en dehors des transports spéciaux des élèves handicapés vers les établissements scolaires), est désormais transférée des Départements aux Régions.

Extrait du réseau de Transports du département (réseaux 67).



Le transport à la demande

La communauté des communes de la région de Saverne a mis en place son propre réseau de transports à la demande appelé "Comette" depuis 2005. En effet, la collectivité ayant la compétence des transports en communs a mis en place ce service afin de proposer une offre complémentaire, plus souple, pour des besoins ponctuels. Les temps de trajets de bus sont plus longs et au final, son usage reste très marginal dans les déplacements des villageois.

Ce mode de transport n'a pas vocation à se substituer aux dessertes régulières des trains.

Cette prestation, sur réservation, s'adresse à tous les habitants des 28 communes de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Saverne. Par contre il faut réserver au minimum 24h à l'avance. Ce système peut être très intéressant, surtout pour les personnes âgées, qui ne peuvent plus se déplacer seules mais également pour les personnes à mobilité réduite, dont le service est adapté également pour elles. Aujourd'hui, ce sont environ 3.500 courses qui sont réalisées chaque année sur l'ensemble du territoire de la région de Saverne.

Les liaisons douces et itinéraires cyclables

Concernant les modes doux ou également appelés "actifs", c'est-à-dire cycles et piétons, le territoire communal dispose d'un équipement important concernant les parcours et pistes cyclables.

En effet, Dettwiller se trouve sur le passage de la "Véloroute" du canal de la Marne au Rhin, d'une longueur de 314 km, qui va de Strasbourg à Vitry-le-François (Marne). Dans sa partie Alsacienne, cet itinéraire Est-Ouest, démarre au débouché des Vosges à la sortie du tunnel d'Arzviller (88), ou se trouve le point de départ du parcours cyclable aménagé sur l'ancien chemin de halage du Canal de la Marne-au-Rhin jusqu'à Strasbourg.

Cette piste, véritable "autoroute cyclable" offre un itinéraire cyclable sécurisé et agréable tant pour l'usage quotidien que pour des balades du week-end au bord du canal de la Marne au Rhin. De plus, cette piste est intégrée à un itinéraire en provenance de la passerelle des Deux-Rives qui permet la traversée de la frontière et s'aventurer en Allemagne (Kehl).

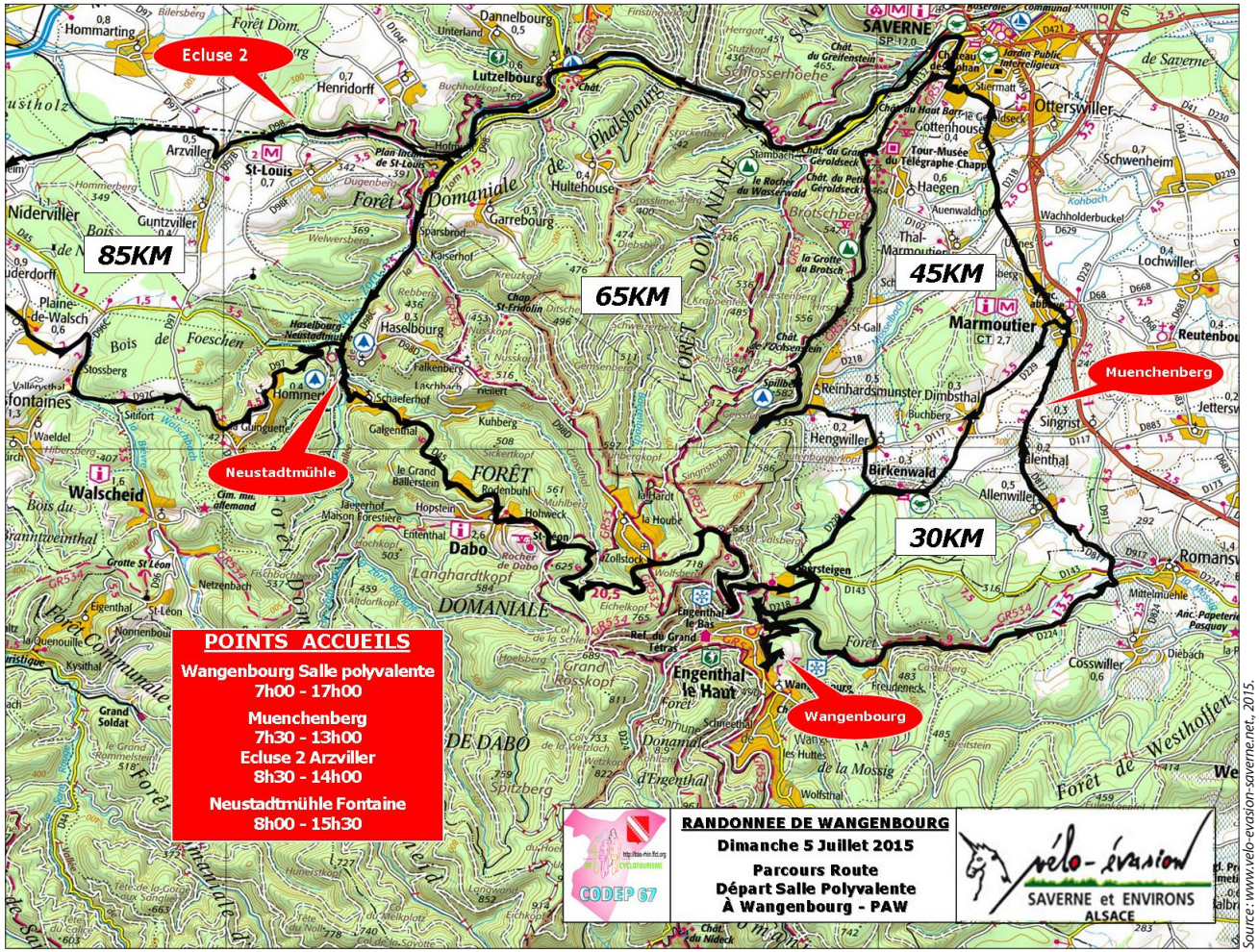
Aujourd'hui, cette piste connaît un succès important et est une artère majeure du réseau cyclable du département.

Le développement et la mise en réseau de toutes ces liaisons cyclables devraient inciter la population de Dettwiller à utiliser plus souvent les modes "doux" dans leurs déplacements du quotidien.

Précisons qu'il est également possible d'utiliser de manière générale des vélos de type VTC ou VTT, pour emprunter les chemins forestiers autour de la commune et certains chemins agricoles (plus accidentés).

Par contre, concernant les chemins agricoles, il n'est pas toujours facile de trouver des itinéraires de bouclages... Les sentiers finissent souvent en impasse (voir chapitre consacré au paysage communal).

Signalons également que chaque année la Communauté de Communes organise des événements, comme des sorties nocturnes et la "Randonnée du Wangenbourg", mettant en avant la découverte de routes et de chemins inédits alliant plaisirs et difficultés. Chaque parcours est balisé et s'adapte à tous les niveaux suivant le nombre de kilomètres que l'on veut parcourir.



Source : www.velo-evasion-saverne.net., 2015.

Véloroute du canal de la Marne au Rhin



Le transport aérien

A partir de Dettwiller, l'Aéroport International de Strasbourg-Entzheim est accessible en moins de 40 minutes et celui de Lahr (Allemagne) est accessible en 1h environ.

Les aéroports de Francfort (Allemagne) et de Bâle-Mulhouse-Fribourg sont à une distance plus importante. Il faut compter environ 1h45 pour l'EuroAirport et 2h30 pour celui de Francfort. Par contre, ce sont clairement les aéroports "régionaux" qui offrent le plus grand nombre de destinations et de vols réguliers vers de grandes villes internationales.

L'aéroport de Baden-Baden (et Karlsruhe) ne se trouve qu'à environ 1 heure de la commune en voiture. Cet aéroport qui se développe actuellement propose des vols en correspondance vers l'Afrique, l'Amérique et l'Asie.

Notons également que l'aéroport de Metz-Nancy, le "Lorraine Airport", situé à près de 150km (via l'auroroute A4) à l'Ouest de la commune est considéré par les habitants de Dettwiller comme l'aéroport international le plus simple d'accès. Cet aéroport propose 13 vols régulier internationaux et 21 vols réguliers vers de grandes ville françaises.

Globalement, ces temps de parcours sont relativement courts au regard du positionnement de la commune et de son accessibilité routière par la proximité de l'autoroute A4 et A35.



III.3 - 3 Capacités de stationnement des véhicules

Des aires de stationnement nombreuses...

A Dettwiller, la voiture reste encore très largement le moyen de déplacement privilégié. De fait, la question du stationnement des véhicules sur l'espace public et la fluidité du trafic est posée.

Dettwiller compte aujourd'hui quelques aires de stationnement organisées où les places sont marquées au sol. On peut identifier les aires à proximité de :

- l'église, **34** places, dont **2** places PMR;
- la rue des Bains, **11** places, dont **1** place PMR;
- l'école, **21** places;
- la pharmacie et la banque, **11** places dont **1** place PMR;
- la Poste, **29** places, dont certaines places privatives accessibles;
- la gare SNCF, **102** places, dont **6** places PMR;
- la salle polyvalente, **40** places environ.

Soit un total d'environ **250** places de stationnement identifiées et regroupées.

On peut également signaler, que la supérette de Dettwiller, située à l'angle de la rue des Bouchers et de la rue du Château dispose d'environ **14** places privées marquées, non closes et accessibles à sa clientèle. Par contre, ces places font l'objet d'une très forte "convoitise" car elles sont situées au coeur du village et permettent d'accéder à la mairie et aux restaurants situés à proximité. De fait, cet espace de stationnement est très sollicité et la supérette rencontre de réelles difficultés à proposer des places de stationnement à sa clientèle qui sont trop souvent occupées pour d'autres usagers.

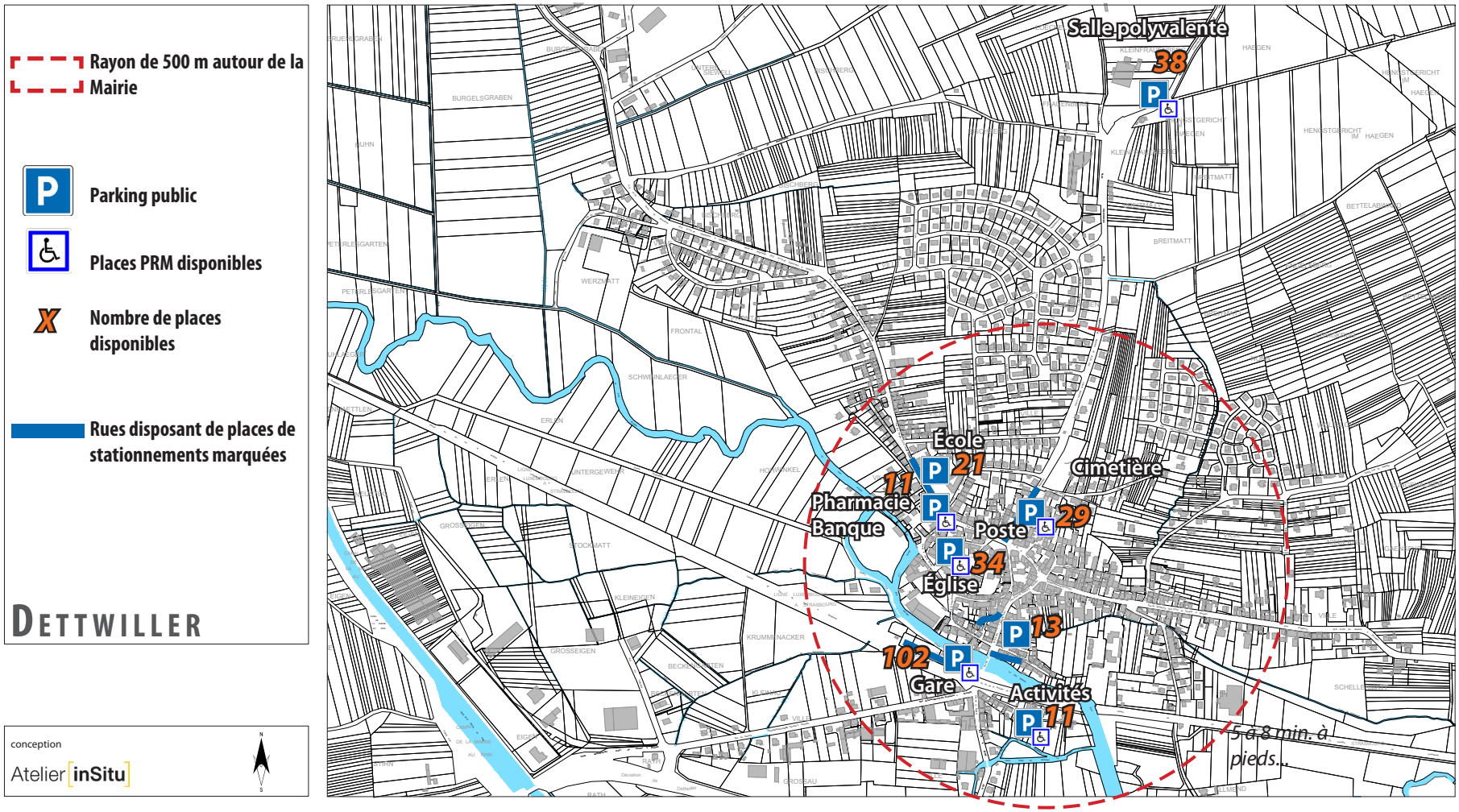
Précisons que Rosenwiller ne connaît pas de problèmes de stationnement.

... Mais globalement peu de problèmes de stationnement.

Globalement, le stationnement des véhicules sur l'espace public ne rencontre pas trop de difficultés. Dans les lotissements, on retrouve essentiellement les véhicules des riverains en stationnement, à cheval sur la chaussée et le trottoir. Ce stationnement est régulier, mais ne perturbe pas le trafic routier et résulte d'un arrangement "tacite" entre riverains qui ne pose guère de problèmes. On peut noter toutefois du stationnement plus problématique sur certaines rues particulièrement étroites telles les rues des Bouchers, de la Chaîne ou des Forgerons. En effet, il suffit parfois d'un véhicule mal stationné pour que la circulation soit difficile voir impossible.

Concernant les terrains de sports et la salle polyvalente, si la commune dispose d'un parking important, d'environ 40 places, il est saturé lors de certains événements culturels ou sportifs, mais n'impact pas réellement la commune.

Notons que, hormis le cas spécifique de la supérette, les problèmes ponctuels de stationnement que rencontre la commune sont plus liés à un manque de "civisme" des usagers qu'à un réel déficit d'offre de stationnement dans la commune. En effet, si les riverains occupaient leurs places de stationnement disponibles sur leur parcelle privative et si les usagers des équipements publics utilisaient les places de stationnement prévues à cet effet, sans chercher à se stationner "au plus près", la commune ne connaîtrait pas, ou peu, de soucis de stationnement des véhicules. **Il reste toutefois le problème du stationnement de la supérette,** dont l'utilisation abusive du parking par d'autres personne que la clientèle, pénalise clairement l'activité et reste un point noir du stationnement à Dettwiller. Par contre il pourrait être opportun de renforcer la capacité de stationnement des cycles afin de favoriser leur utilisation dans le village.


Rayon de 500 m autour de la Mairie
Parking public
Places PRM disponibles
X
Nombre de places disponibles
Rues disposant de places de stationnements marquées
DETTWILLER
conception
Atelier [inSitu]
N
S
Salle polyvalente
38
École
21
11
Pharmacie
Banque
Cimetière
29
Poste
34
Église
13
102
Gare
Activités
11
5 à 8 min. à pieds...

Rayon de 500 m autour de la Mairie

Parking public

Places PRM disponibles

Nombre de places disponibles

Rues disposant de places de stationnements marquées

ROSENWILLER



conception
Atelier [inSitu]

A retenir

> A l'exception de l'autoroute A4, l'axe le plus fréquenté de la commune est la RD421 qui est l'axe traversant au Sud le village, avec en moyenne 4.900 véhicules par jour. Les conséquences pour les riverains sont des nuisances sonores, visuelles, olfactives, etc.

> L'axe important et structurant Est-ouest est emprunté par environ 530 poids-lourds par jour, sans augmentation depuis 2011. C'est également une voie de desserte vers le parc d'activité de la Zone d'Activités "Eigen" en entrée Sud de Dettwiller.

> Malgré les nuisances des 2 axes routiers de l'A4 au Nord et de la RD421 au Sud, Dettwiller est peu touchée par le trafic routier.

> Dettwiller se positionne bien par rapport au trafic régional, par sa localisation proche des routes RD421 et autoroute A4. Cependant Dettwiller reste à la fois accessible et en retrait des grands flux de trafic, conservant ainsi son caractère rural...

> Dettwiller se trouve sur de la ligne de train Paris-Saverne-Strasbourg. La commune possède une gare SNCF au Sud du ban communal. Cette gare reste bien desservie avec un train toutes les trente minutes en heure de pointe.

> Les transport dits "doux" sont bien développés dans la commune, et ainsi incitent les habitants à prendre le vélo, autant pour des trajets du quotidien que pour des balades du dimanche (véloroute du canal de la Marne au Rhin).

> A l'exception du parking de la supérette, au centre de Dettwiller, les capacités de stationnement proposé permettent de répondre aux besoins. Par contre, l'utilisation récurrente du parking de la supérette par des usagers non clients pose un vrai problème aux horaires d'ouverture du commerce.

IV Analyse urbaine

IV. 1 Architecture et formes urbaines

IV.3 - 1 Évolution urbaine de la commune

1955 - 1960

Après-guerre, Dettwiller conserve globalement ses limites urbaines de la fin du XIX^{ème} siècle (cf. carte d'Etat-Major).

*Le **centre historique dense prédomine.** Les constructions sont réalisées autour de son église, le long de la rue de Strasbourg et de la rue de Rosenwiller. Au Sud de la Zorn, la rue de Saverne, la rue de la Mossel et la rue des Bains, sont également bâties, mais sur un linéaire encore relativement réduit. On constate déjà cette évolution urbaine dès les années 1850.*

A cette époque (1955-1960), le village est déjà traversé par la voie ferrée qui touche la Zorn au Sud. L'axe le plus urbanisé est celui localisé à l'Est du village sur la RD 116. Le cimetière, quant à lui, est positionné en entrée de village au Nord.

Des sites d'activités se développent timidement de part et d'autre de Dettwiller, à proximité de la Zorn.



1960-1965

Quelques constructions viennent légèrement étoffer le tissu urbain de Dettwiller, notamment aux abords du village.

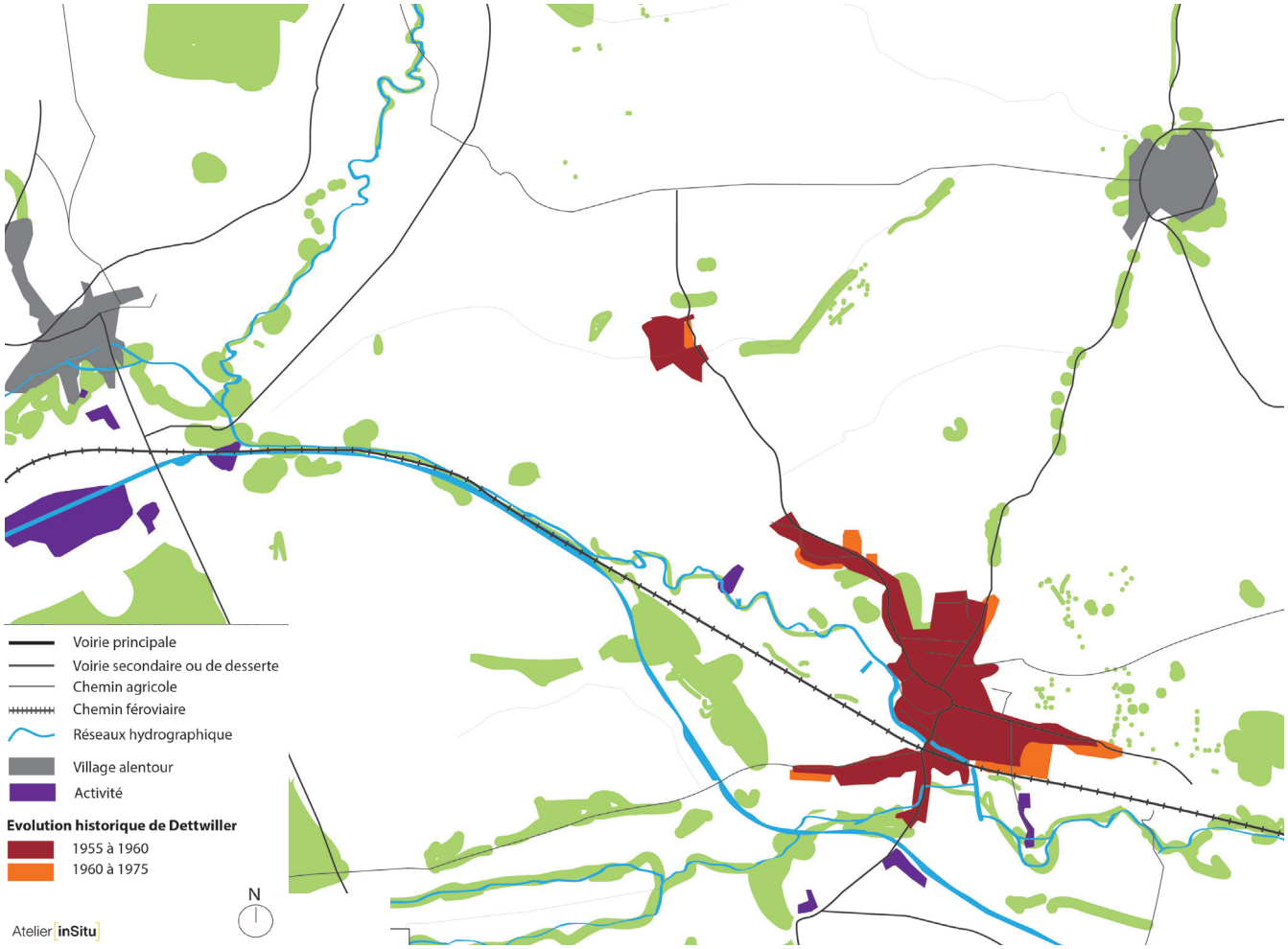
*Le village prend de l'épaisseur : **on construit en second rang**, derrière les habitations existantes. Les constructions se développent le long des axes de circulation majeurs.*

C'est surtout en entrée Est et Ouest que le village se développe. La rue de Rosenwiller prend de l'épaisseur, et surtout la rue de Strasbourg côté Est.

A quelques constructions près, le village de Rosenwiller est resté dans ses limites...

Les activités s'implantent elles aussi le long d'un axe Sud, le long de la rue de la Mossel.

Globalement l'enveloppe urbaine n'a que très peu évolué depuis les années 1950. Au mieux, l'agglomération s'est densifiée sur elle-même.



1975 - 1985

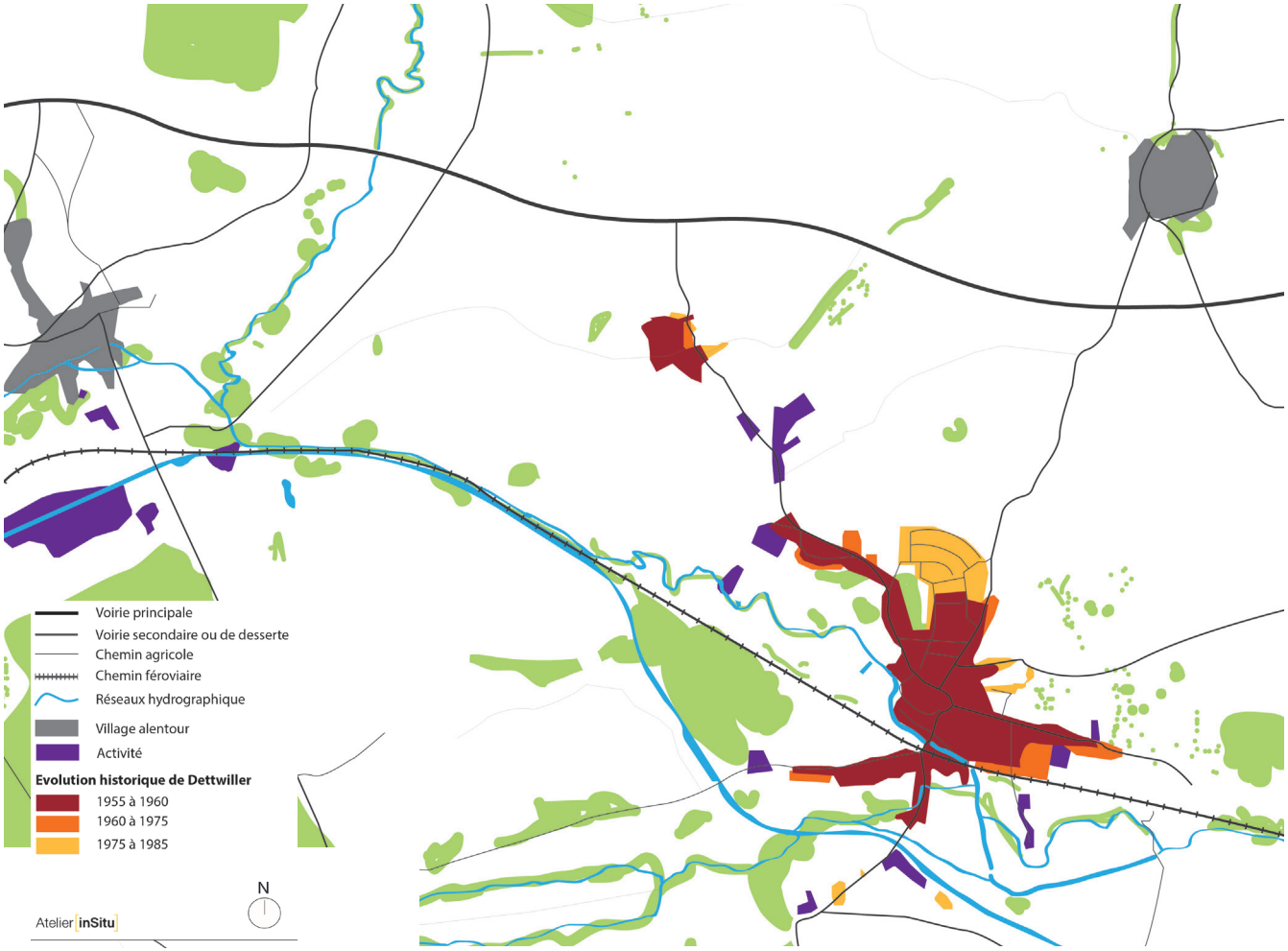
Les maisons individuelles se développent *au Nord du village. Elles occupent tout un quartier résidentiel qui se greffe en périphérie du tissu urbain existant (lotissement dit "Rouvillois"). Dans sa forme urbaine, la maison pavillonnaire s'oppose aux traditionnelles habitations accolées du centre ancien de Dettwiller.*

La commune se développe encore à l'Est en zone pavillonnaire.

Des entreprises s'implantent aux différentes entrées du village, et la zone entre Rosenwiller et Dettwiller commence à prendre forme au lieu-dit "Siewell".

L'autoroute "A4" est réalisée au Nord du ban. Cette infrastructure rapproche en quelque sorte Dettwiller de Strasbourg.

La maison d'habitation commence à se développer, à la fois de manière individuelle, en fonction des possibilités foncières des propriétaires, et organisée sous forme de lotissement.



1985-1995

Les maisons individuelles se multiplient à Dettwiller : ***la maison, sous forme de pavillons individuels, détachés des limites du terrains devient la norme.***

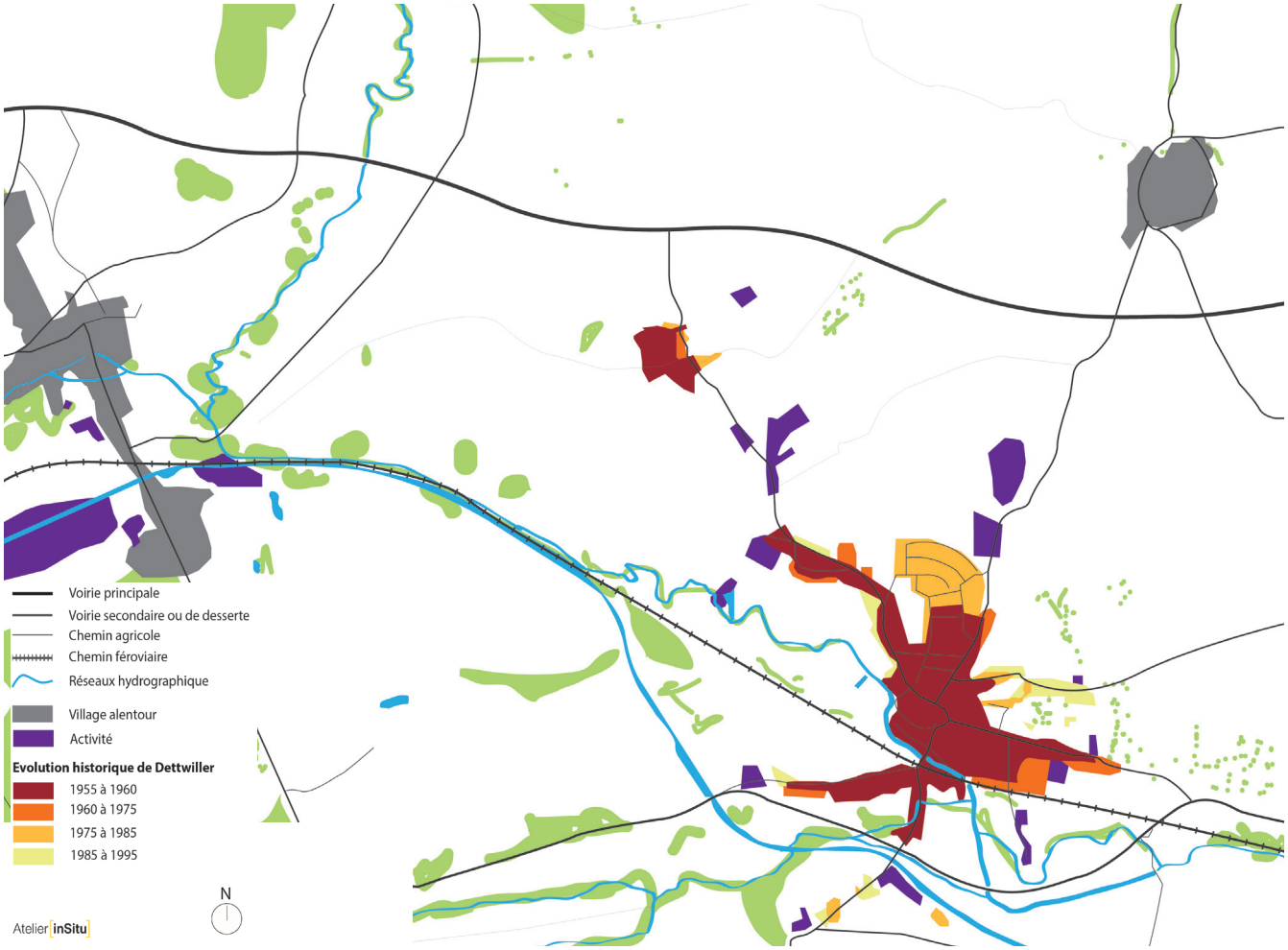
En effet, de village continue de s'étendre en périphérie et le long des axes routiers, là où les terrains sont les plus accessibles.

A Rosenwiller l'urbanisation est plus contenue dans ses limites urbaines anciennes et n'a que peu évolué depuis les années 1975.

On remarque des interventions ponctuelles et disparates le long des rues de Rosenwiller, de la Mossel et de Saverne.

Au Nord Dettwiller s'agrandit peu, mais entoure progressivement le cimetière.

Les zones d'activités sont de plus en plus importantes. Les entreprises s'implantent durant cette période au Nord du village et le long des axes où les flux sont les plus importants.



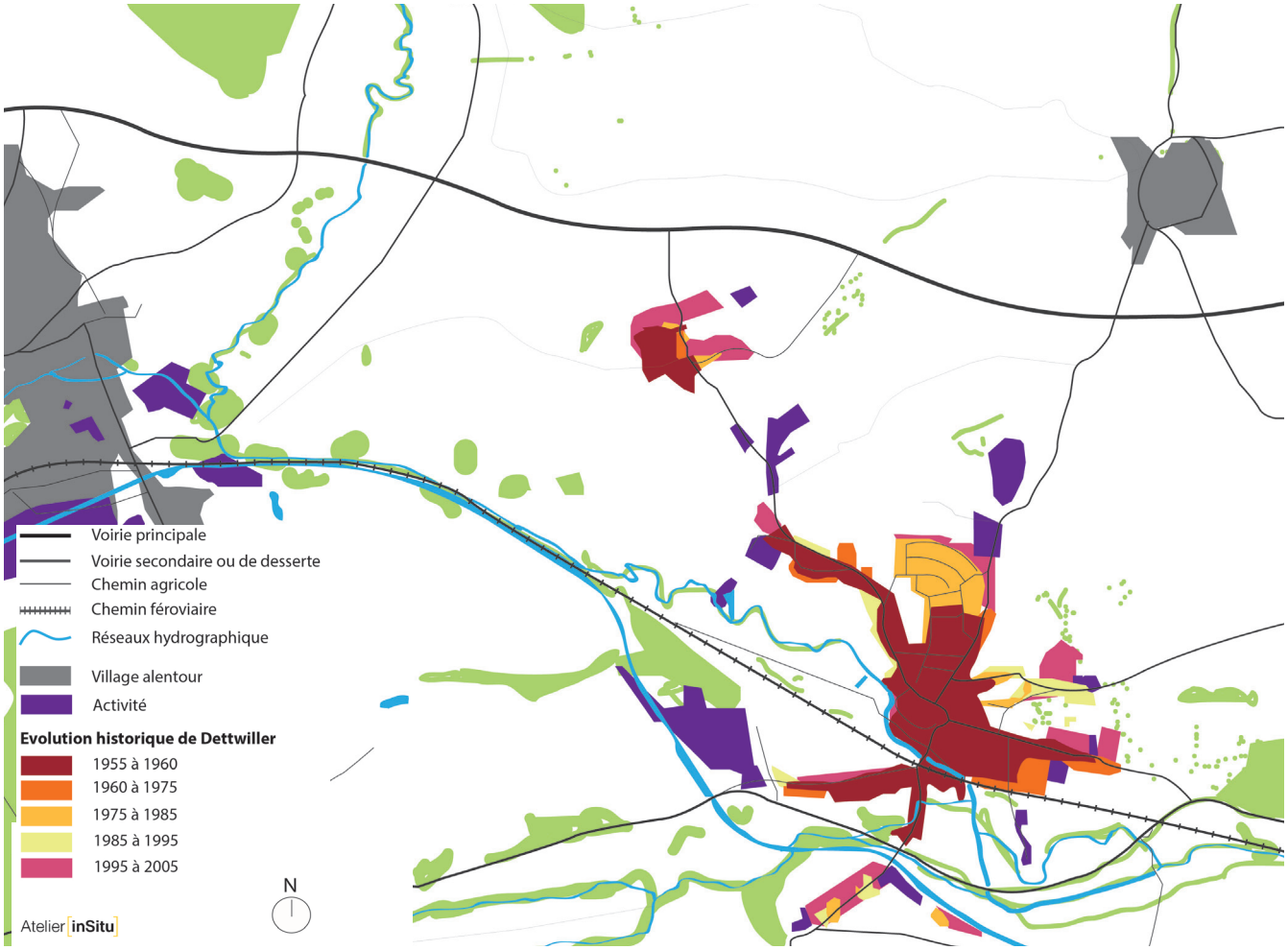
1995 - 2005

Les villages se développent de manière "organique", par constructions successives, le long d'axes principaux à Dettwiller comme à Rosenwiller. Le lotissement du "Weingarten" est réalisé côté Est de Dettwiller et se greffe sur la rue de la Heid. Des extensions de lotissements comme celui du Rouvillois agrandissent le village.

C'est essentiellement à Rosenwiller que l'urbanisation "explose". La rue du Ruisseau et la rue des Suisses sont urbanisées sur plus de 200m. Le développement urbain se fait perpendiculairement à l'axe principal qui définissait jusqu'alors la colonne vertébrale du village.

Ce tissu urbain qui se greffe à l'existant est en majorité de l'habitat pavillonnaire et individuel.

***Dettwiller connaît une seconde croissance urbaine à la fin des année 90**, mais ce sont surtout les zones d'activités qui se développent considérablement. La zone "Eigen" est crée au Sud-Ouest, entre le canal et la voie ferrée.*



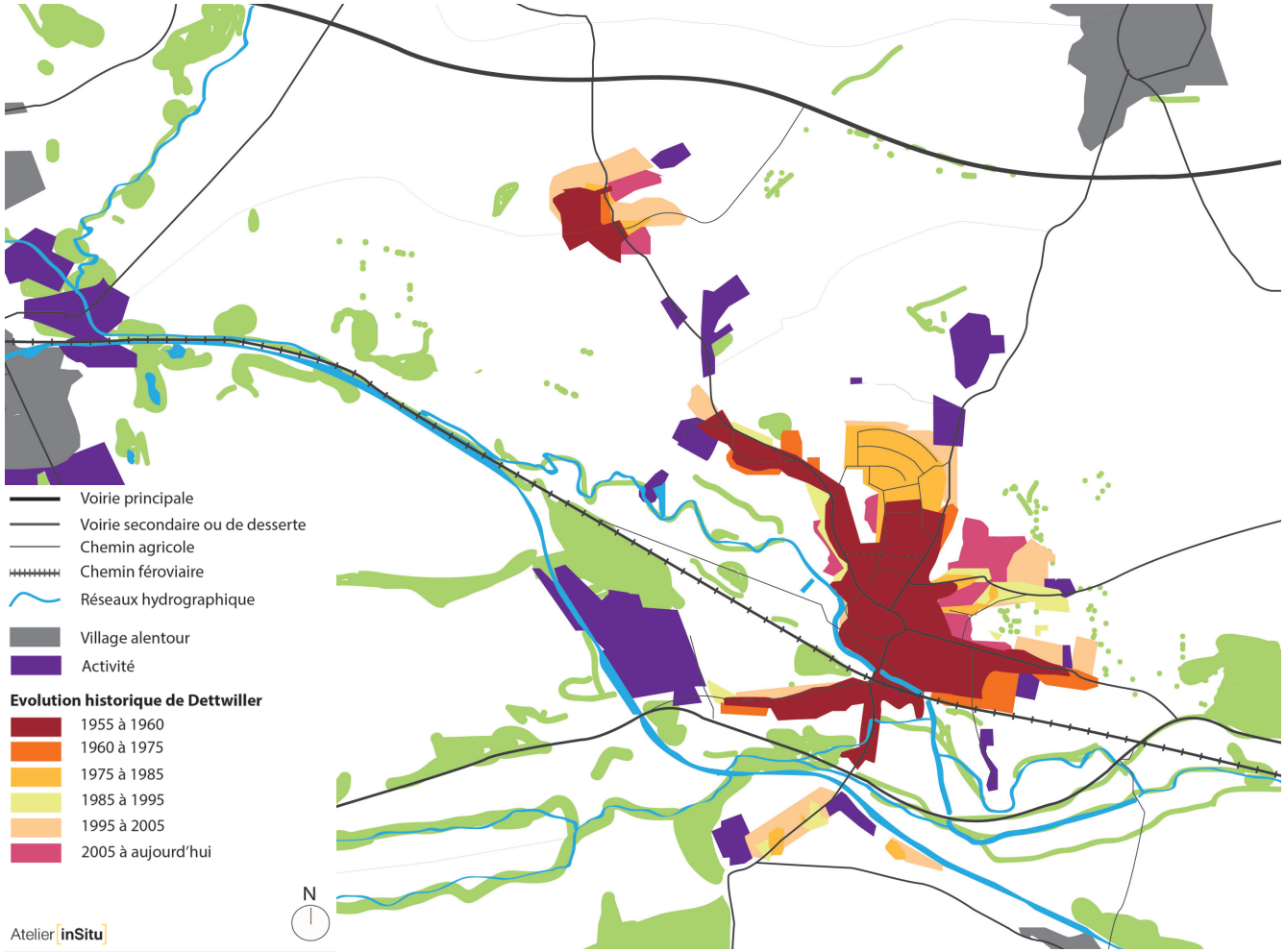
Aujourd'hui

La zone d'activités "Eigen" de Dettwiller s'est encore étoffée au Sud-Ouest de l'agglomération.

Les ***nouvelles constructions d'habitat individuel*** *commencent à* ***combler certaines "dents creuses"****. On construit en second rang, on "comble" certains coeurs d'îlots, on cherche à boucler certains quartiers de Dettwiller afin de les "désenclaver", etc. Ainsi, le lotissement des "coteaux de Weingarten" s'implante à proximité du cimetière et comble le tissu urbain au Nord-Est.*

A Rosenwiller, le développement urbain se fait en deuxième rang, derrière les maisons sur rues. Ce phénomène est dû au parcellaire très étiré et perpendiculaire aux rues.

Suite à un développement important de l'agglomération, notamment en périphérie et le long des axes majeurs, il reste des opportunités pour une densification interne du village.



Dettwiller - Rosenwiller en 1958

Dettwiller et Rosenwiller se sont étendus et ont connu, ces 60 dernières années, des vagues successives d'urbanisation et d'extension de la commune, aussi bien pour répondre aux besoins en termes de logements que d'activités économiques.

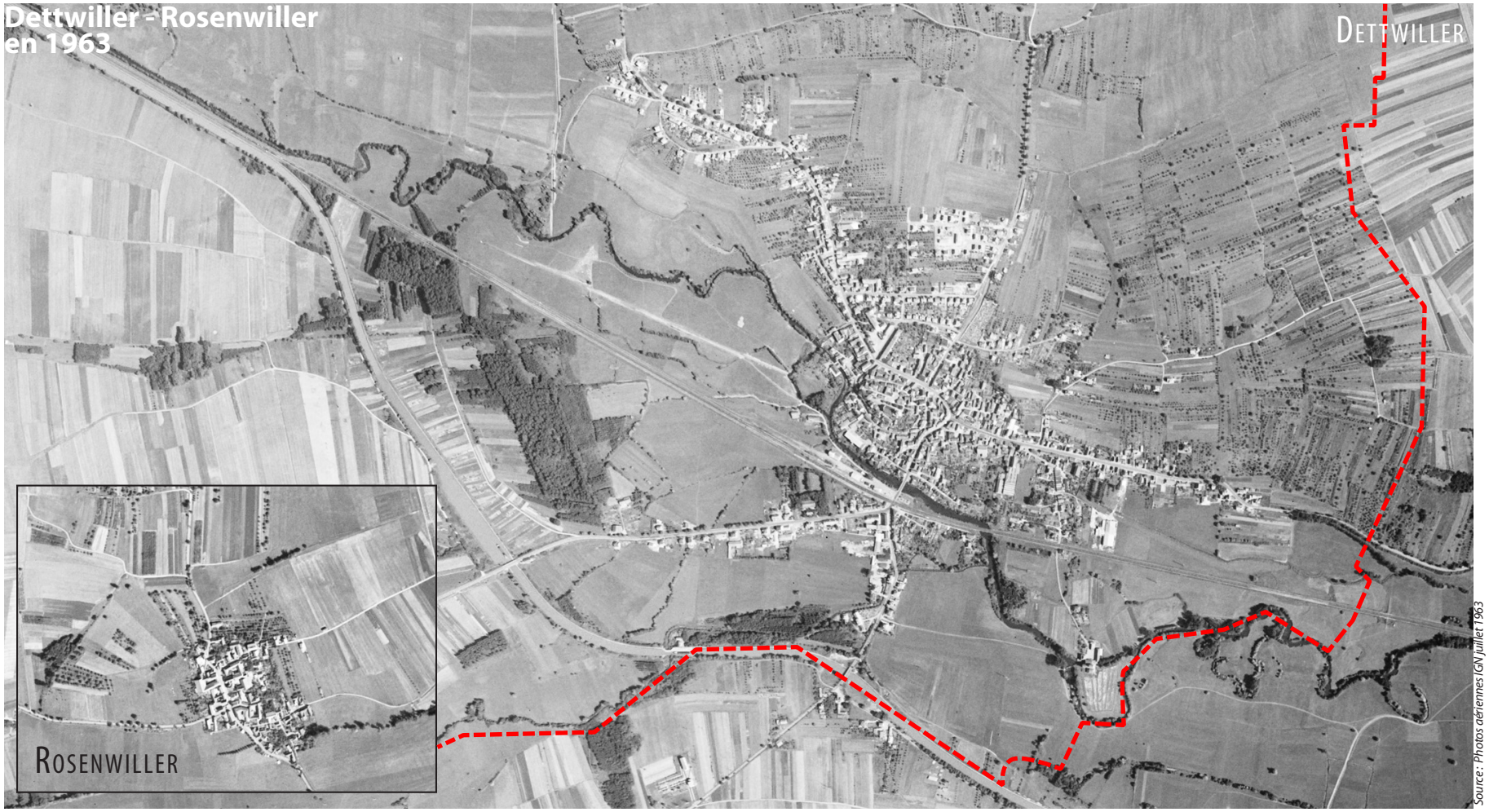
Cependant, l'expansion du village est disproportionnée face à l'accroissement de la population ou du nombre d'emplois dans la commune.

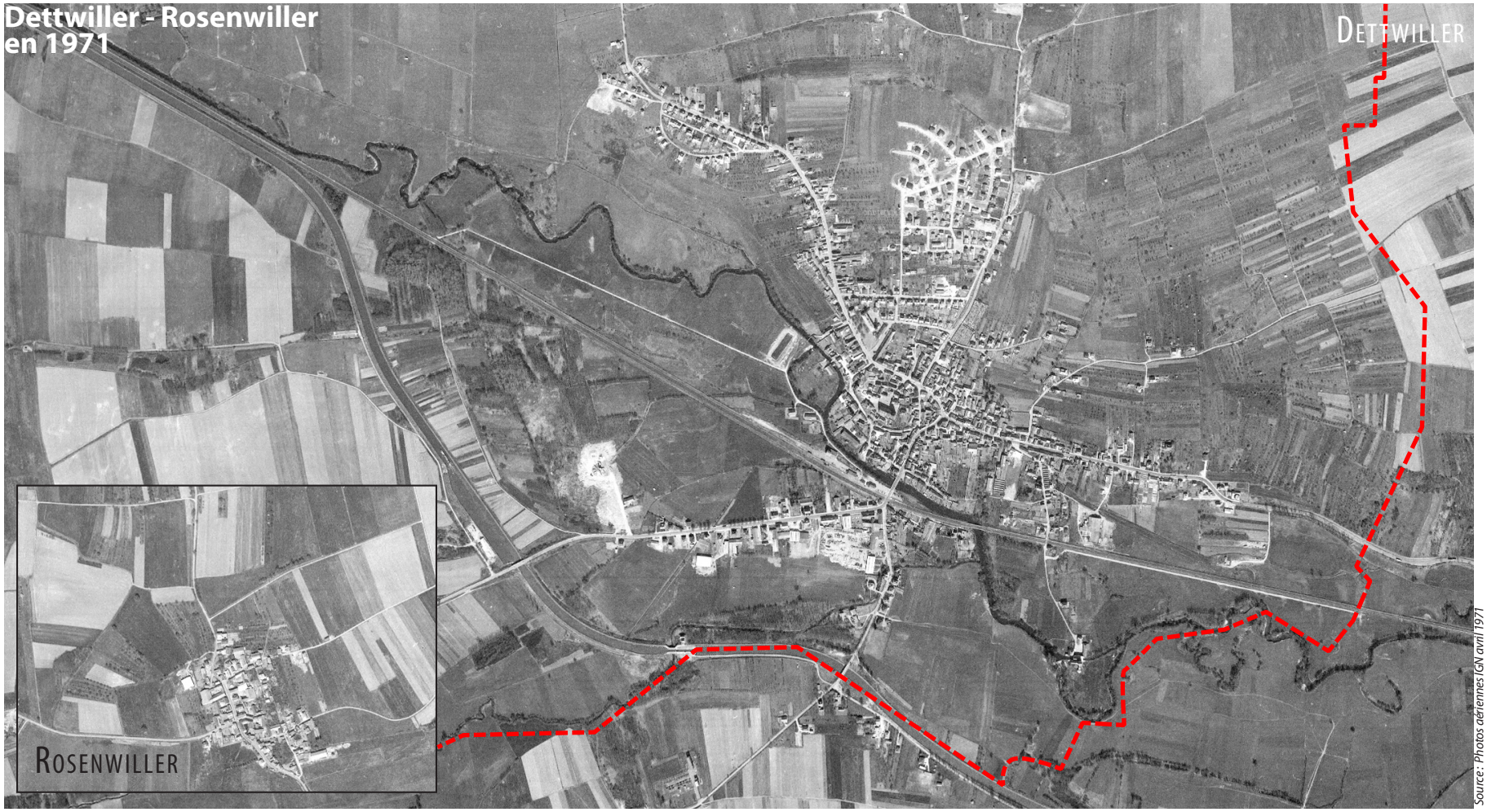
Il y a un décalage entre production de logements et "besoins" du territoire. En effet, le nombre de logements depuis les années 70 a pratiquement doublé alors que la population est restée stable.

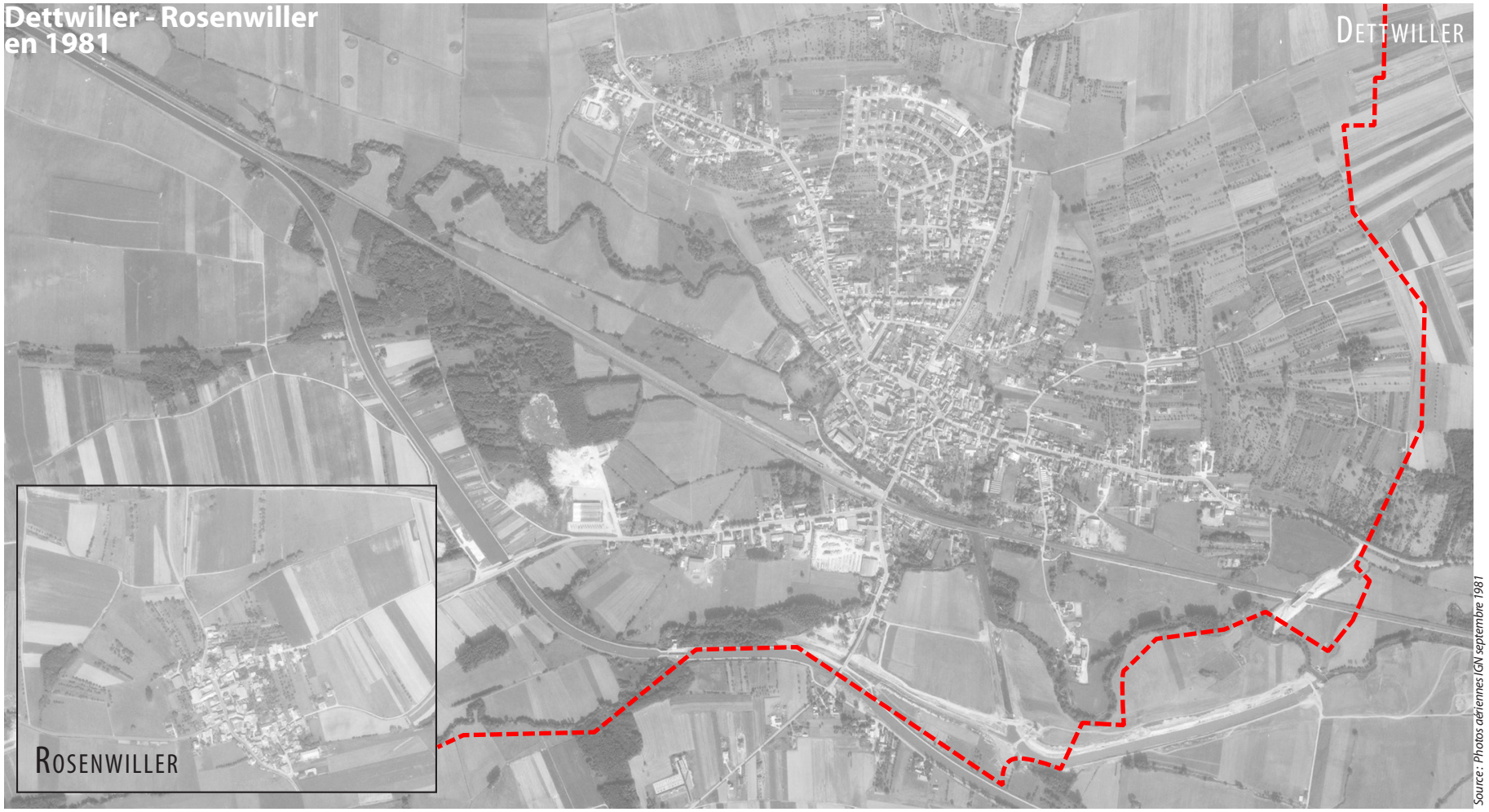
Ce sont autant d'espaces consommés sur les espaces naturels et agricoles de la commune.

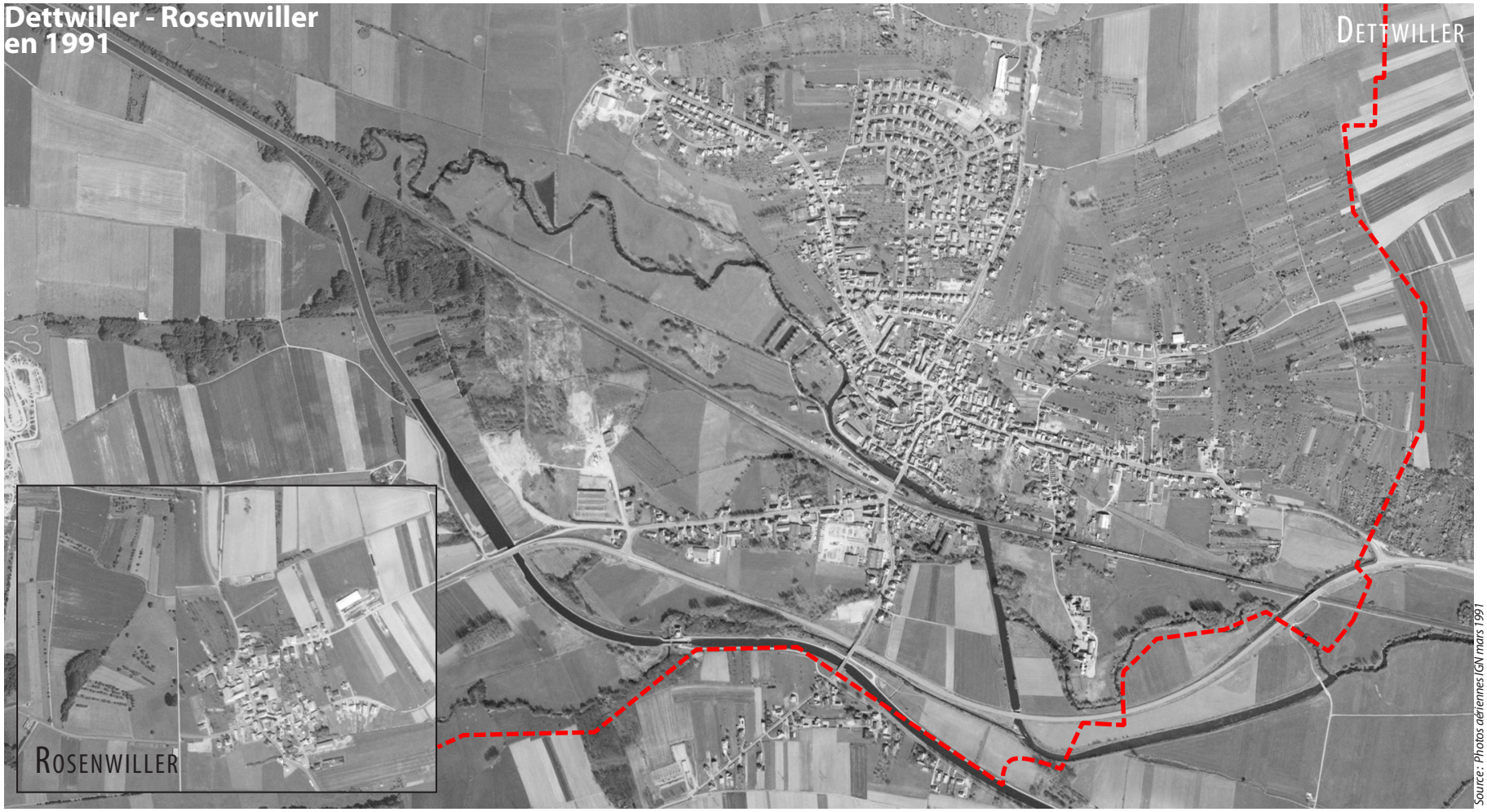


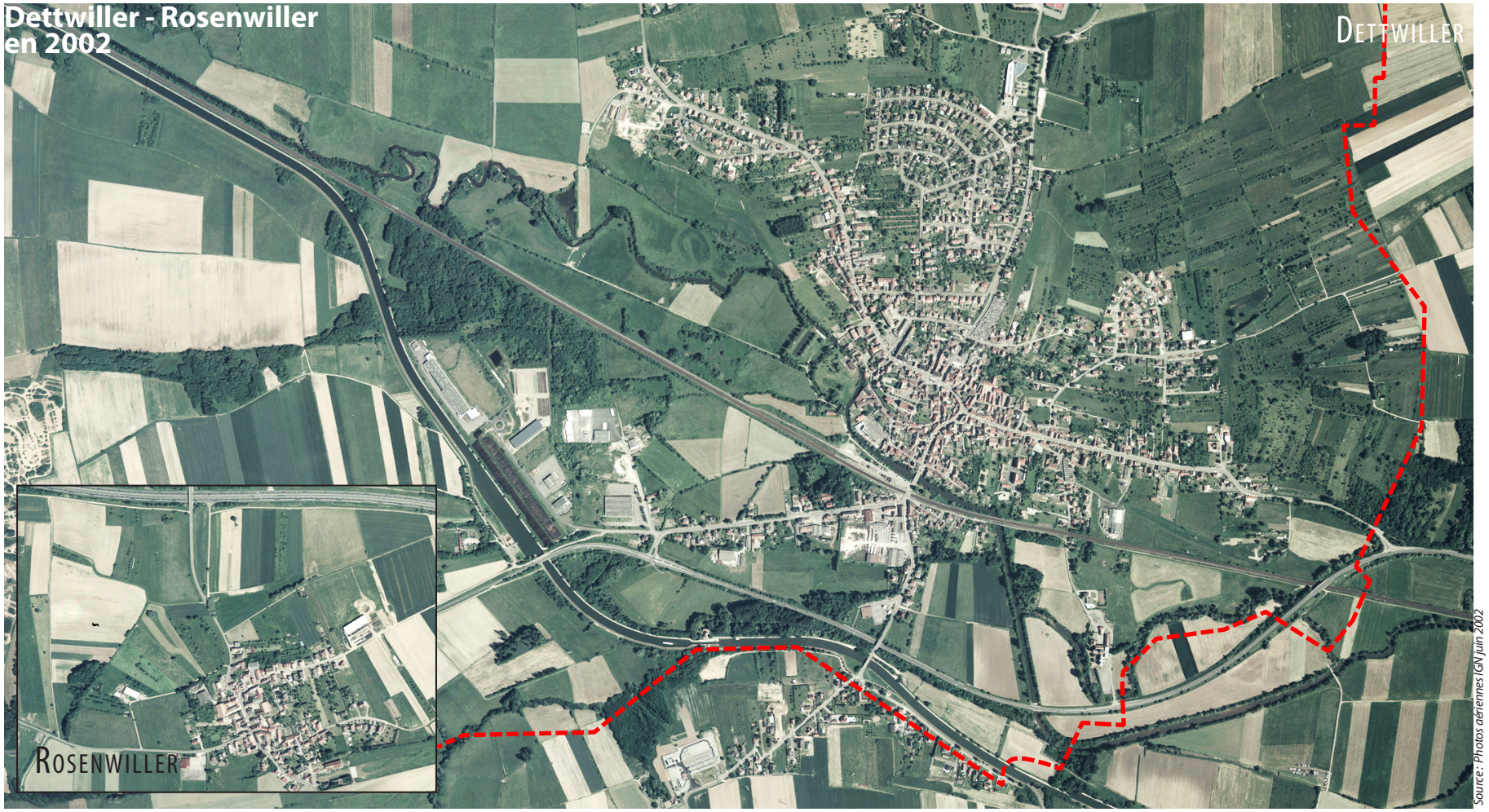
Source : Photos aériennes IGN mai 1958


Dettwiller - Rosenwiller
en 1963
DETTWILLER
ROSENWILLER
Source : Photos aériennes IGN juillet 1963


Dettwiller - Rosenwiller
en 1971
DETTWILLER
ROSENWILLER
Source : Photos aériennes IGN avril 1971


Dettwiller - Rosenwiller
en 1981
DETTWILLER
ROSENWILLER
Source : Photos aériennes IGN septembre 1981


Dettwiller - Rosenwiller
en 1991
DETTWILLER
ROSENWILLER
Source : Photos aériennes IGN mars 1991



Source : Photos aériennes IGN juin 2002


Dettwiller - Rosenwiller
en 2011
Dettwiller
Rosenwiller
Source : Photos aériennes IGN 2011

IV.1 - 2 La trame viaire communale

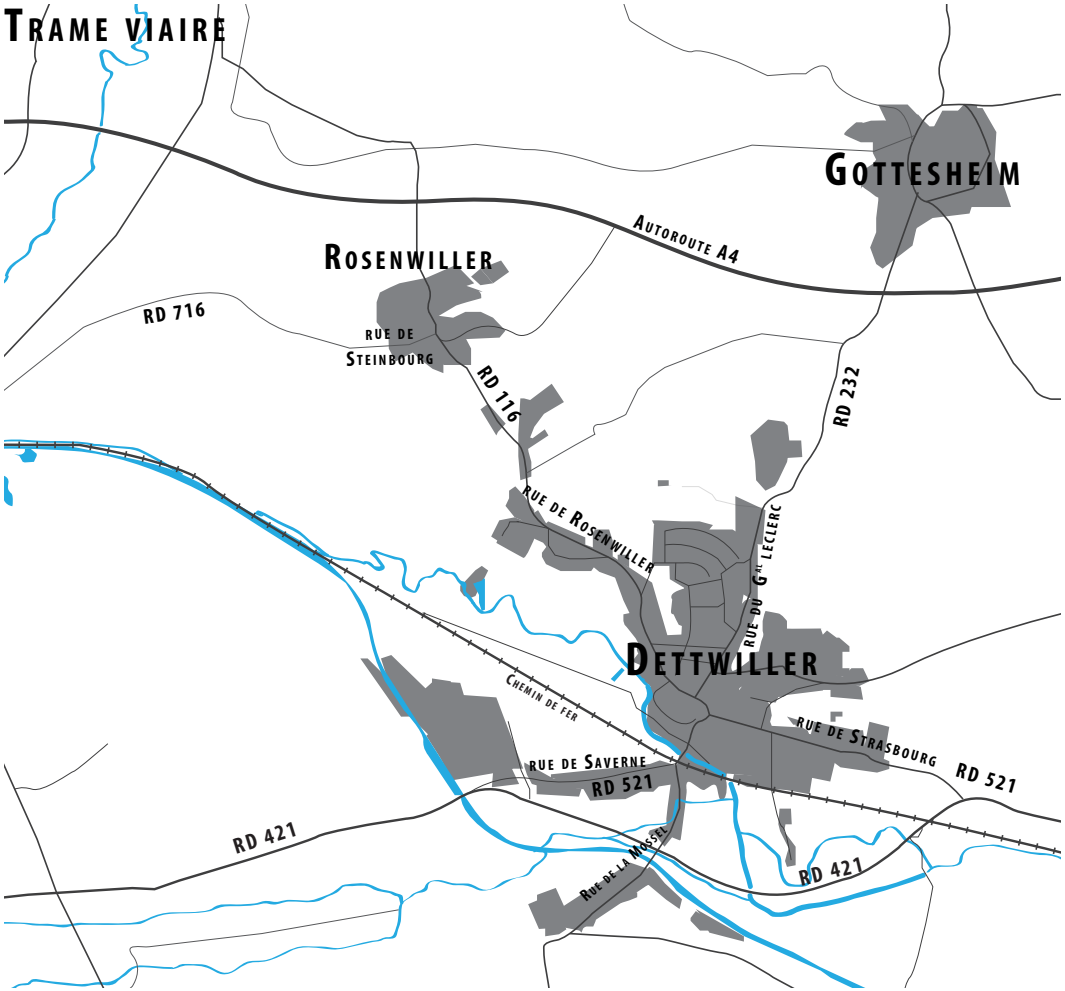
Dettwiller s'est développée historiquement le long de la Zorn, sur l'axe routier Est-Ouest Paris-Strasbourg et autour de son église. Cet axe passait par la rue de Saverne en entrée Ouest et la rue de Strasbourg, côté Est.

Le village s'est également développé sur les coteaux Nord de la Zorn, offrant ainsi une bonne exposition solaire aux habitants. Aujourd'hui, le village s'étend en majeure partie au Nord de la Zorn, entre deux axes routiers Est-Ouest importants qui sont les actuels axes A4 et RD421. C'est notamment grâce à l'installation d'entreprises dans les zones d'activités au Nord-Ouest et au Sud-Ouest que le village s'est considérablement développé à partir des années 70. Le réseau routier s'est alors développé pour assurer une desserte villageoise des différents quartiers d'habitation.

Aujourd'hui, le maillage principal n'a pas réellement évolué depuis les années 80-90, c'est essentiellement le tissu urbain du village qui s'est développé et densifié. On peut noter que, hormis la rue Principale/rue de Strasbourg et la rue du Général Leclerc situées sur les RD116 et RD521, les autres rues du village sont des voiries de desserte résidentielle accueillant une circulation riveraine.

Notons qu'il est probable que le trafic de la rue de Saverne et celui de la rue de Rosenwiller soient amenés à augmenter, en lien avec l'évolution des deux zones d'activités.

Dettwiller est bien desservie par les grands axes de circulation mais se voit également "enclavée" par ces grands axes (A4 et RD421) qui supportent des flux importants.



La trame secondaire

A partir des axes actuels Est-Ouest (rue de Strasbourg, rue de Rosenwiller) et Nord-Sud (rue du Général Leclerc, rue de la Gare), un réseau secondaire de desserte résidentielle s'est "greffé" autour de cette "croix". Ce réseau routier s'est développé de manière "radiale", sur la partie Nord de l'agglomération, en une multitude de cheminements secondaires. Routes, chemins et sentiers divisent l'espace urbain en un maillage assez important en périphérie et créent une multitude de rues et ruelles desservant habitations ou donnant accès à la nature. Ainsi, la majorité des îlots urbains de la commune disposent de deux faces distinctes : la première, en contact direct avec l'espace public et la trame viaire, la seconde, vers l'extérieur, donne un accès direct aux espaces naturels (Rue de la Heid, Rue des Vignes, Rue du Ruisseau, etc.). A contrario, au centre ancien du village la trame viaire est ancienne, moins développée et créer un maillage concentré, ne favorisant pas les doubles faces et orientations des habitations.

La rue forme l'ossature de l'espace urbain, mais le gabarit de chaussée n'est pas toujours adapté à l'usage et à la fréquentation de la rue. La cohérence gabarit/usages n'est pas toujours respectée (rue de Saverne, rue des Bouchers). A titre d'exemple, la rue des Bouchers regroupe de nombreuses habitations et a un gabarit qui peut être inférieur à 4 mètres entre façades. Il existe de grandes disparités dans le traitement de ce réseau secondaire avec des routes enrobées bordées de trottoirs, des voies enrobées sans aménagement des abords ou aux trottoirs extrêmement étroits ainsi que des chemins carrossables en terre ou en graviers, etc.

La trame viaire de Dettwiller est structurée par l'intersection orthogonale des deux axes routiers. La Zorn, la voie ferrée et le canal créent une coupure qui tend à diviser nettement le village de Dettwiller.



Structure viaire principale

Les traces du développement urbain se lisent dans l'aménagement de la voirie : de la rue au "boulevard" surdimentionné.



Les rues partagées au centre ancien, rue du Château.



Des aménagements et marquages peu marqués sur des axes importants.





Quelques voie sans issues (rue des Pinsons et rue des Saules).

Structure viaire secondaire



De nombreuses venelles permettant de créer des traversées d'îlots et des liaisons avec les commerces, services et paysage environnant.





Voiries secondaires avec une quasi absence de trottoirs et d'aménagement des abords et pouvant devenir très étroites.





IV.1 - 3 Morphologie villageoise

L'agglomération de Dettwiller

Du fait de son évolution historique, sur les coteaux de la Zorn, le centre ancien de Dettwiller, organisé autour de l'église et desservi par des voiries sinueuses, est clairement identifiable. Cependant, avec l'évolution lente de cette partie du village, il n'y a pas de transition "violente" entre centre historique et périphérie qui s'allonge le long de l'axe Est-Ouest, débutant de la rue de Rosenwiller à la rue de Strasbourg. Le village s'est ensuite développé vers le nord puis vers le Sud le long de la rue de Saverne. Le village se définissait autour de l'église, de la mairie et de l'école, avant de suivre des chemins agricoles suivant les courbes de niveaux vers l'Est et l'Ouest.

La structure du bâti ancien du village de Dettwiller est essentiellement constituée d'un habitat de type ouvrier. Le bâti est majoritairement organisé en alignement sur la rue, avec une toiture à deux pans parallèles à la rue. Les constructions sont, dans la grande majorité des cas, accolées au niveau des murs pignons latéraux et de manière continue le long des voies. Les constructions présentent des gabarits type de RDC+1 étage et des combles habitables. Certaines constructions ne présentent qu'un RDC et d'autres constructions ont été rehaussées à R+2+C (rue de la Gare).

Aujourd'hui, la différence de typologie entre constructions anciennes et habitations de type pavillonnaire apparaît donc de manière évidente dans le village. Les extensions les plus anciennes ont conservé cette morphologie urbaine, mais elle se perd progressivement plus on s'éloigne du centre. En effet, rue de Strasbourg ou rue de Rosenwiller, les habitations sont progressivement détachées les unes des autres, puis, on commence à voir des maisons avec pignon sur rue, et donc un faîtage perpendiculaire à la rue. Plus loin encore, on reconnaît immédiatement la maison individuelle pavillonnaire...



Centre village de Dettwiller

L'agglomération de Rosenwiller

Le hameau de Rosenwiller présente une morphologie très différente de celle de Dettwiller. En effet, on est ici dans un village à dominante agricole, où les constructions plus "typiquement alsaciennes" sont présentes : c'est à Rosenwiller que l'on va pouvoir trouver de belles maisons à colombages.

Les constructions anciennes sont composées en grande partie d'**habitations construites en "U" ou en "L" avec pignon sur rue, souvent accolées** à la remise voisine ou séparées par un "Schlupf" (léger recul entre deux constructions de 80cm à 1,2m), avec de grandes dépendances en retrait de la rue (granges, garages, étables, etc.). Ainsi, le long de la rue, on peut voir une alternance ente le pignon de la maison d'habitation, la cours intérieure et une remise, plus étroite que l'habitation, présentant également un pignon sur rue.

Pour mémoire, le nombre d'habitants de la commune était de 2.087 dans les années 1900 et cette population a atteint son seuil minimum en 1921 avec 1.955 habitants. C'est à cette période que le village a connu une urbanisation croissante en même temps qu'une évolution démographique importante... Jusqu'en 1975 où la commune a connu près de 30 années de décroissance.

Cette forte densité du bâti, tant à Dettwiller qu'à Rosenwiller, associée avec un noyau familial important à l'époque, permet d'expliquer **la très forte densité de population observée au XIX^{e} siècle**. Il n'est pas question ici de penser retrouver une telle densité aujourd'hui : **les modes de vies ne sont pas comparables**, mais il est néanmoins utile de savoir que le tissu urbain a connu une occupation très importante à une période de son histoire, et qu'**il n'est pas utopique de penser qu'une densification de l'offre en logements est possible sur la commune.**



Centre village de Rosenwiller

Aspect extérieur

Dans les rues anciennes de Rosenwiller, on retrouve quelques grands corps de fermes le long de la rue Principale, mais également des maisons ouvrières ou de grandes maisons de maîtres à Dettwiller.

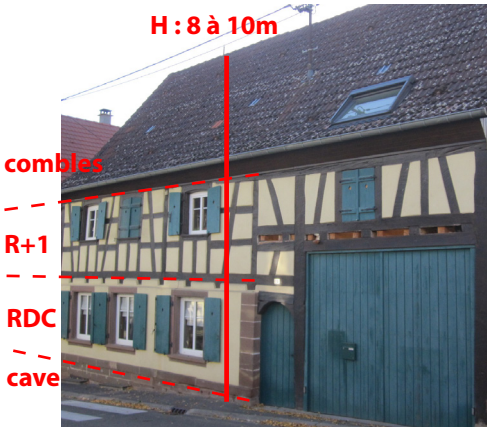
En général, le bâtiment d'habitation est de grande taille (Rez-de-chaussée + 1 étage (deux niveaux) + combles, soit de 8 à 10 mètres de hauteur). A Rosenwiller, et dans une moindre mesure à Dettwiller, ces habitations présentent un système à "pans de bois" et remplissage, qu'on appelle souvent à "colombages". Le toit traditionnel présente deux pans, parfois évasé au niveau de la gouttière, avec parfois une demi-croupe en pignon. Les constructions sont majoritairement implantées parallèlement à la rue à Dettwiller et perpendiculairement à Rosenwiller.

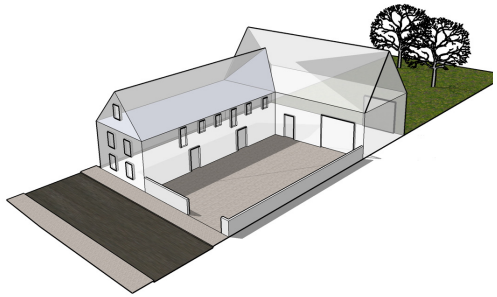
Les fermes typiques, surtout visibles à Rosenwiller dans le coeur ancien sont dans leur très grande majorité des fermes en "U" ou en "L" (voir schéma ci-contre). Une cour, donnant sur la rue, est parfois présente. Par contre, elle est rarement visible depuis l'espace public de la rue, car protégée par de grands murs fermés accessibles par des grandes portes cochères.

A Dettwiller, l'implantation des maisons est différente. Les maisons sont sur rues avec des jardins plus ou moins grands à l'arrière où se trouvent des annexes et dépendances.

L'emprise au sol des constructions, par rapport à la superficie du terrain, est très variable et souvent liée à la profondeur du jardin arrière. Si depuis la rue les bâtiments semblent imposants, l'emprise au sol réelle varie de manière très importante, allant de 7 à 82%.

Ce constat met en évidence à la fois le potentiel foncier restant sur certaines parcelles (souvent derrière la grange) et le décalage entre une "densité" bâtie réelle, visible depuis la rue, et densité perçue..





Représentation d'une ferme en équerre ou en «L». L'annexe agricole est quelquefois séparée du bâtiment principal.







Ferme monobloc (à droite) ou ferme plus " traditionnelle" avec anciennes étables (à gauche). L'implantation est très majoritairement perpendiculaire à la voie publique, même si on trouve également quelques implantations parallèles à la rue à Rosenwiller.

Les maisons d'immédiate après-guerre

La commune ne semble pas avoir trop souffert des destructions de la 2nde guerre mondiale. L'impact social a été certainement plus important pour les habitants que l'impact urbain.

On trouve cependant des maisons d'habitation qui commencent à s'isoler, se détacher de la limite séparative pour se retrouver au centre de la parcelle. Les maisons dans le prolongement de la rue des Vosges à l'Ouest, de la rue de Strasbourg à L'Est, et au Nord le long de la Rue du Général Leclerc, ont été construites après guerre. On remarque que ces constructions se sont implantées le long des axes principaux du village. Pour la plupart, ces maisons sont à 2 niveaux (RdC + 1 étage + Comble habitable). Elles ont, en terme d'emprise au sol, environ 70 à 100 m^2. Le style traditionnel à colombage n'est plus utilisé, mais elles restent souvent implantées avec un léger retrait dépassant rarement les 3 mètres depuis la rue. La toiture n'est plus orientée par rapport à la rue et présente des aspects variés : 2 à 4 pans, angle de toiture allant de 30 à 60°, etc.

Ces constructions seront les prémices de celles des années 70-80. Les bases de la maison individuelle isolée sur sa parcelle sont posées, mais les méthodes de production ne sont pas encore autant standardisées.





La maison d'après guerre commence à "s'individualiser"...





A retenir

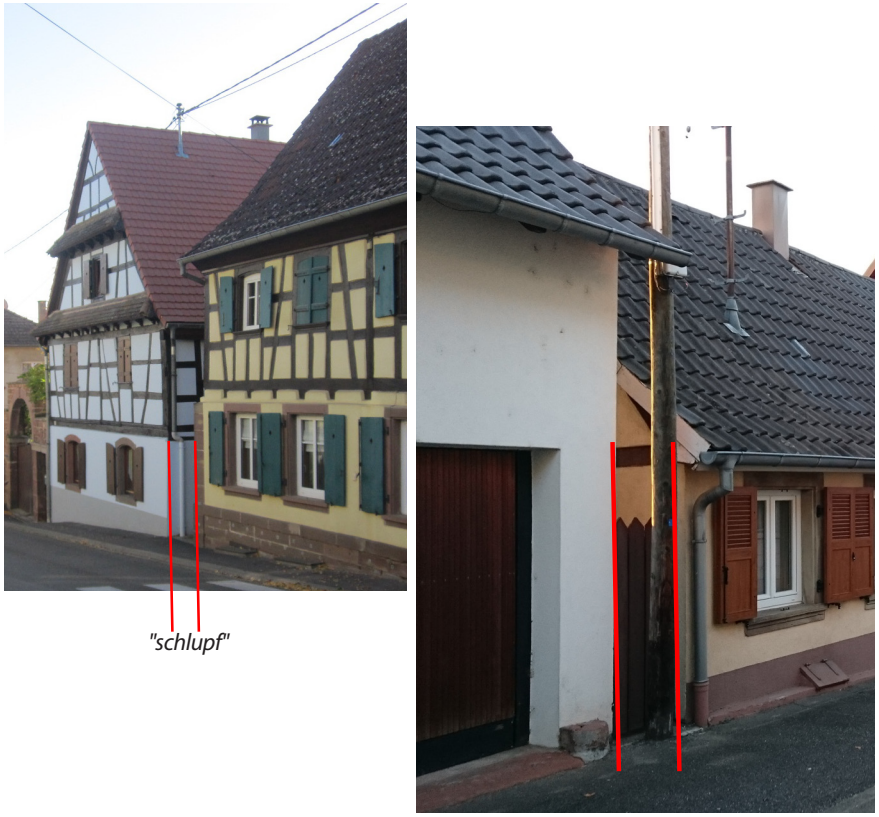
> A Dettwiller : présence de constructions ouvrières implantées sur rue et sur les 2 limites moyennes, avec un toit à 2 pans, implantation majoritairement parallèle à la rue, façade enduite, deux niveaux + combles (8 à 10 m), tuiles rouges.

> A Rosenwiller : présence de grandes fermes traditionnelles construites à "colombage", avec une toiture à 2 pans, implantées majoritairement perpendiculaires à la rue, façade enduite, avec également deux niveaux + combles (8 à 10 m) et des tuiles rouges.

> L'emprise au sol est très variable. Elle varie entre 7 et 82%... mais la présence de la cour et de jardins la limite à 54% en moyenne.

> Des typologies de constructions constituent des sources d'inspiration pour s'inscrire dans une tradition locale :

- Implantation sur limite,
- **Accolement** en limites séparatives (ou schlupf),
- Ordonnancement des bâtiments autour de cours fermées à Rosenwiller,
- Bâtiments en alignement continu sur rue avec un espace de jardin arrière invisible depuis la rue à Dettwiller,
- Distinction franche entre les constructions principales (habitations) et annexes,
- **Continuité bâtie sur la rue** (mur, clôtures, pignons, etc.),
- Alignement du bâti à certains endroits,
- Constructions traditionnelles **sur limites séparatives,**
- Présence d'une large cour fermée depuis la rue, ou de jardins avec annexe et/ou dépendance à l'arrière.



Des bâtis implantés sur rue et accolés en limites séparatives (ou, ci-dessus en léger recul dit "schlupf")

Les questions qui se posent sont de savoir comment accompagner l'évolution des constructions anciennes toujours présentes à ce jour ? Le cas échéant, comment les protège-t-on, pour éviter de dénaturer l'image qu'elles donnent de la commune? Et comment souhaite-t-on les voir évoluer : de manière plus libre et contemporaine ou dans le respect de la tradition locale ?











Quelle évolution pour certains bâtiments qui représentent de grands volumes construits ?



Les extensions

A partir des années 70, une première vague d'extensions sous forme de lotissements pavillonnaires se développe, à l'Est du coeur historique. Dans le même temps, Dettwiller continue à se développer à la fois de manière diffuse et ponctuelle, notamment en frange Est.

Les années 70 correspondent au début d'une très importante phase d'urbanisation qui va étendre progressivement la commune vers ses extrémités Nord et Ouest, et plus au Sud, vers la voie ferrée et la zone d'activités "Eigen".

Les années 2000 marquent une seconde phase d'urbanisation qui correspond à un retour de la croissance démographique après des années 80 difficiles pour la commune. On remarque l'expansion importante et rapide du village au Nord ainsi qu'une multitude de constructions "diffuses" en périphérie Est et dans les dents-creuses du village.

La morphologie du village actuel

Dettwiller a évolué essentiellement par des extensions successives mais également par des constructions en second rang. Ce mode d'urbanisation plus "spontané" génère une morphologie villageoise particulière, avec des habitations récentes qui sont souvent cachées de la rue, ou très en retrait en fond de parcelle. Au village d'origine, caractérisé par un parcellaire hétérogène, irrégulier, un système viaire diversifié de rues, de ruelles, de venelles piétonnes et un bâti "sur limite" mitoyenne, est venu se rajouter des habitations plus contemporaines derrières les bâtiments sur rue. Avec les lotissements pavillonnaires "Rouvillois" et "Weingarten", s'est greffé un parcellaire plus homogène plus régulier et standardisé avec des maisons individuelles souvent implantées au milieu du terrain et isolées, desservies par des rues dimensionnées pour la voiture.

L'un des enjeux, pour l'avenir, va être de définir à quoi ressembleront les éventuelles extensions de demain à Dettwiller ? De quelle époque doit-on s'inspirer ? Faut-il passer à des principes encore différents ? Faire ré-émerger des typologies existantes ?







Il existe le risque que certains bâtiments nouveaux, implantés dans le centre du village ne reproduisent aucune des caractéristiques du tissu ancien : ce serait de l'habitat péri-villageois en plein centre bourg.



Quel avenir pour les grands terrains non bâtis dans le centre ancien ? Quel type d'évolution urbaine pour le village historique ?

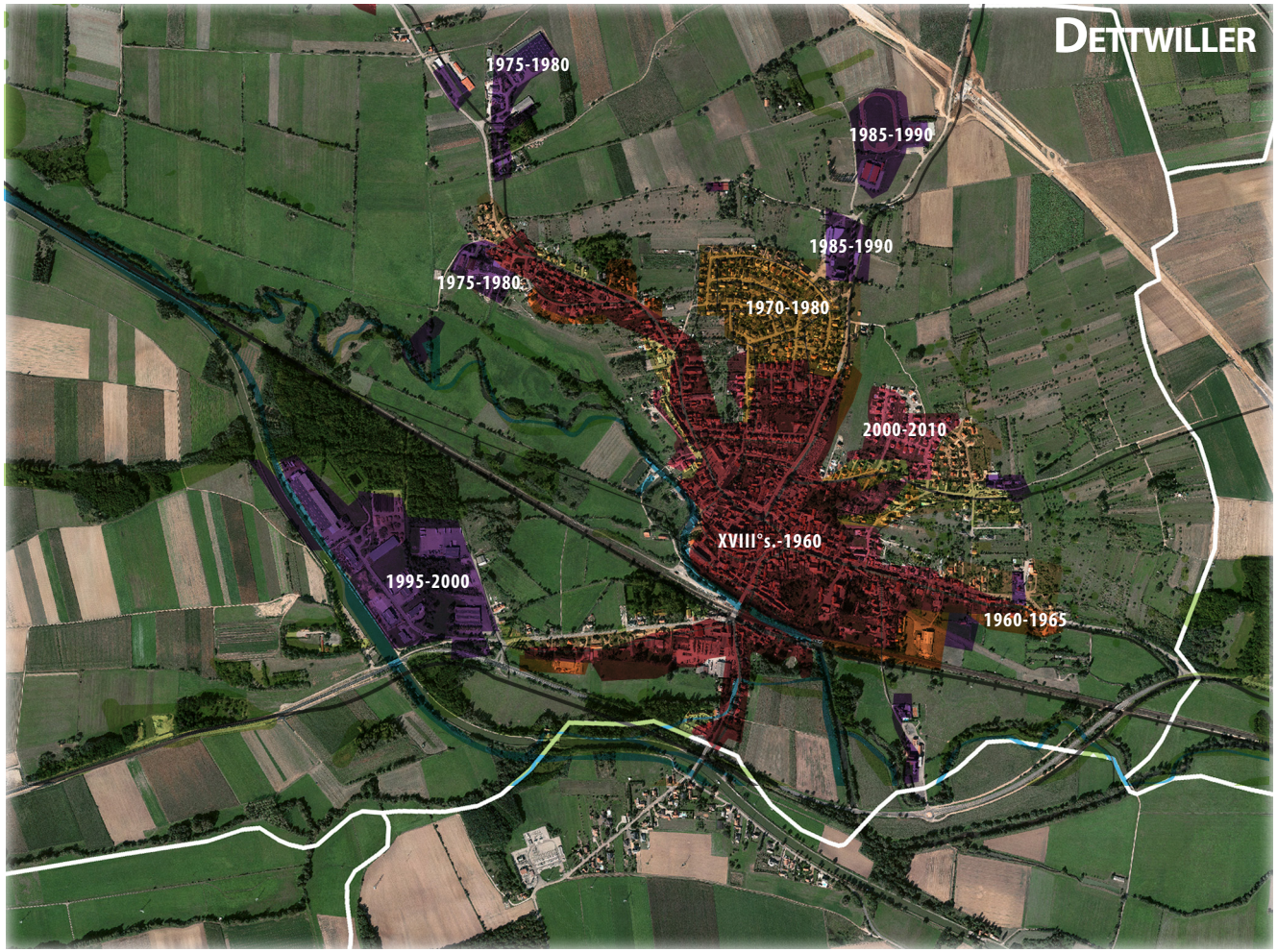


ROSENWILLER

Chaque couleur représente une époque et des logiques différentes.

Du vieux centre historique (rouge), en passant par les grandes résidences pavillonnaires (orange) jusqu'aux lotissements de plus petits pavillons (jaune) ou plus tard de maisons toujours importantes, pour enfin terminer sur les derniers lotissements, qui ne bouleversent pas fondamentalement la typologie pavillonnaire (rose).

Toute une palette de morphologies urbaines et surtout d'architectures est visible sur la commune de Dettwiller.



IV.1 - 4 Les extensions pavillonnaires des années 70-80

Les années 70 marquent réellement le début de l'agrandissement du village de Dettwiller. Ainsi, arrive la période de la périurbanisation. Durant ces années, la commune se développe très fortement, notamment vers le Nord, entre la rue du Général Leclerc et la rue du Colonel Rouvillois.

De nombreux points communs sont visibles par rapport à la période précédente mais la grosse différence réside essentiellement dans la place et le traitement de l'espace public. Celui-ci est pensé en fonction de la circulation automobile : rue de traitement égale, d'une largeur d'environ 8 m d'emprise (pour les rues du Général de Gaulle, rue Louis Pasteur et rue René Stabmann) alors que ce ne sont pas des axes de transit, mais uniquement de la desserte de riverains... Il n'y a pas de hiérarchie entre les rues : elles ont toutes la même taille et le même traitement, avec trottoirs, sans arbre d'alignement, etc. Les toitures du village changeant de couleur : la tuile rouge du village ancien laisse place à des tuiles de couleur gris-noir. Quelques caractéristiques rappellent encore le village, telles maison en avant de la parcelle, jardin en arrière, etc.

C'est une époque marquée par un système de production d'espace urbain dans lequel nous sommes encore aujourd'hui, marqué par :

- la construction au centre de la parcelle qui évite des limites mitoyennes,
- le surdimensionnement des voiries, infrastructures etc...
- une assise foncière importante, de 6 à 9 ares,
- majoritairement des habitations à rez-de-chaussée et comble (parfois non habitable),
- des garages semi-enterrés.





Les pavillons sont de type R+combles (voire même non aménageables).



La rue René Stabmann est large mais n'offre pas de trottoirs sécurisants.

> L'évolution de ces secteurs

La majeure partie de ces extensions se situe essentiellement en périphérie au Nord du village et ponctuellement en sur-épaisseur autour des agglomérations. Elles marquent le début de l'étalement urbain de Dettwiller.

La question de l'évolution de ces quartiers et de leurs aspects dans l'avenir se pose dès aujourd'hui.

Comment la commune souhaite-t-elle encadrer l'évolution des lotissements ? Est-elle prête à autoriser, dans les secteurs où cela est possible, une "densification" du bâti ? Du foncier ? Construire en limite ?



A retenir

> Un parcellaire de forme rectangulaire, plus profond que large, avec des bâtiments très souvent implantés dans la première moitié de la parcelle ou bien découpés en formes géométriques simples pour une implantation au centre de la parcelle.

> Une taille de parcelles (6 à 9 ares), qui génère toutefois des "coeurs d'îlots" très verts (par exemple entre la rue Louis Pasteur et rue du Général de Gaulle). Le jardin à l'arrière n'est pas réduit à la portion congrue mais a encore du sens.

> Une taille de voirie surdimensionnée par rapport à l'usage qui incite à la vitesse. Par contre ces gabarits permettent d'imaginer des projets de réaménagement intéressants...

> La distance entre les bâtiments est quasiment toujours la même, en raison des règles de prospect de l'époque : 8 m en moyenne. Ces règles se traduisent surtout par des espaces latéraux difficilement utilisables (3 à 4 m) pour les propriétaires.

> Combles difficilement aménageables, garages semi-enterrés parfois de plein pieds et extensions difficiles sans s'approcher "dangereusement" du voisin.

> L'emprise au sol est faible, de l'ordre de 13 à 27 % et plafonne à 30%.

IV.1 - 5 Les extensions des lotissements des années 1990-2000 à aujourd'hui

Le début des années 2000 voit une nouvelle génération de lotissements pavillonnaires, sous l'effet de la raréfaction et du renchérissement du foncier :

- la taille des parcelles tend à se réduire (lotissement du Weingarten, rue des Vignes, etc.), pour atteindre environ 5 à 7 ares, rarement plus.
- la forme de la parcelle se rapproche de plus en plus du carré, car c'est dans la profondeur que l'on réduit les parcelles...
- la conservation des règles de prospect habituelles (reculs de 5 à 8 mètres par rapport à l'alignement et aux limites séparatives) finit par positionner la maison au centre de la parcelle... ne laissant que d'étroites marges de recul tout autour de la maison;
- les jardins, de plus en plus "symboliques" ne sont dorénavant plus synonymes d'intimité et il y a moins de place que pour les constructions annexes. La partie la plus sacrifiée par la diminution de la taille des parcelles est l'arrière des parcelles ;
- On ne voit toujours pas apparaître des habitations accolées. On notera toutefois que c'est souvent par le garage que les constructions commencent par s'accoler : ils servent de pièce tampon entre 2 maisons.
- généralement, le garage est réalisé de plain pied et côté rue...
- ... par contre, ce garage n'est pas au même niveau que le rez-de-chaussée, mais en sous-sol, ce qui tend à réhausser la construction avec un sous-bassement important ;
- le présence de clôtures se fait discrète, ce qui est plutôt rare : un simple mur bahut, de 50 à 80 cm, doublé éventuellement d'une haie végétal suffit. Cela participe à donner un caractère ouvert et accueillant au quartier.







Des parcelles assez grandes (5 à 7 ares en moyenne), de formes très rectangulaires, mais l'espace de la rue est ouvert et les clôtures sont peu présentes.

> L'évolution de ces secteurs

La commune s'est étendue au fil de l'histoire, avec des extensions successives du tissu urbain, les parcelles ont changé petit à petit de forme pour se rapprocher de ce que l'on connaît actuellement dans les "lotissements" : des carrés d'environ 20x20 mètres.

Comment la commune souhaite-t-elle encadrer l'évolution des lotissements existants ? Vers quelle évolution du tissu aller ?

Faut-il, dans les secteurs où cela est possible, autoriser une "densification" du bâti ? Dans quelle mesure ?



A retenir

> L'habitat pavillonnaire (par là on entend la maison individuelle détachée de ses limites) reste peu satisfaisant sur le plan énergétique, environnemental, et d'une manière générale sur le plan du développement durable.

> A long terme (30 à 50 ans), l'évolution des lotissements pavillonnaires semble particulièrement difficile en raison notamment de l'éclatement du foncier entre de très nombreux propriétaires, de l'émiettement du bâti, avec des espaces résiduels peu mobilisables...

> Sur des parcelles de plus en plus petites et aménagées de manière peu rationnelle, l'espace privé non bâti est de plus en plus restreint, et souvent dédié au stationnement du ou des véhicules. Le pavillon n'est pas adapté pour faire évoluer ce découpage parcellaire.

> On observe une faible prise en compte du «site» (orientation, topographie, etc.) dans les choix d'implantation des constructions.

> Le dernier lotissement en date (les *coteaux du Weingarten*), propose finalement des parcelles plus grandes que précédemment, ce qui ne tant pas à optimiser le foncier disponible dans la commune. En effet, les parcelles ont en moyenne 1 are de terrain en plus, par rapport au lotissement du *Weingarten*.

En fonction des règles d'urbanisme la forme change...



Bâtiment à l'abandon



Réhabilitation d'un bâtiment industriel en habitat collectif en recul de la voirie



Collectif



Habitat intermédiaire (maisons groupées)



Maison individuelle "atypique"
rue des Suisses à Rosenwiller



Maison à colombages

IV. 2 Fonctionnement urbain

IV.2 - 1 Rue de village et rue de lotissement

Le village ancien

Le système viaire ancien de la commune de Dettwiller est différencié et au final assez bien hiérarchisé. La rue de Saverne, qui supporte le plus important trafic journalier, est large et spacieuse (14 m). Elle doit assurer une fonction de route de transit et de desserte du village. Des aménagements pourraient être réalisés afin de sécuriser la circulation piétonne et cycliste et de réduire la vitesse des automobilistes à l'image des travaux réalisés le long de la rue de Strasbourg.

Ce maillage principal est complété par un maillage de rues de desserte riveraine, tels les rues de l'École, du Château, Georges Vogel, etc... Cependant, il manque parfois des "raccourcis" piétons (venelles) dans le village : il reste difficile de se rendre d'un point à un autre, sans devoir contourner certains îlots le long des routes. Mais on note tout de même qu'il en existe certains dans le centre ancien de la commune.

Quelle perception de l'espace public,

Dans le centre, le bâti est en avant des parcelles : il est en limite de la rue. Quelques rues ont fait l'objet de traitements intéressants comme la rue du Château, ou la rue de Strasbourg, qui sont bien "proportionnées", avec de nombreuses places de stationnement et des arbres d'alignements. Le piéton n'est pas oublié et dispose de trottoirs de part et d'autre de la rue. Dans ces rues, les piétons ou les cyclistes peuvent reprendre leurs droits et la circulation est sécurisante.

Les secteurs de lotissements des années 70 présentent en général des trottoirs extrêmement étroits (env. 70cm), ce qui est inadapté pour le piéton. C'est davantage leur aspect rectiligne et la largeur de la voie qui peut poser un problème en terme de vitesse de circulation, car cela incite à une conduite un peu trop rapide.





Par leur gabarit important (12 à 15 m), les rues du Château et de Strasbourg sont des axes importants du village. Les flux sont biens séparés les piétons disposent d'une place confortable. Les places de stationnement sont nombreuses rue du Château ou rue de Strasbourg.



Quelques cheminements piétons dans le centre ancien pour raccourcir les trajets.



Rue des Bouchers : la rue est étroite et sans trottoir. Elle est nécessairement partagée entre tous les usagers et impose une circulation "lente".

Les extensions

L'objectif essentiel des espaces publics des lotissements construits ces dernières années est bien d'assurer une desserte aisée pour la voiture, mais plus largement de tous types de véhicules de service (ramassage des ordures, entretien des réseaux, etc.). A partir de ce constat, l'espace public apparaît conçu, dimensionné et aménagé avant tout comme un espace de circulation. Le dimensionnement de ces voies en font aujourd'hui le support d'un stationnement résidentiel important. Et en effet, il convient d'admettre que le stationnement latéral ne perturbe en rien la circulation automobile... Par contre, il n'en va pas de même pour la circulation des piétons qui doivent souvent marcher sur la chaussée pour contourner les véhicules en stationnement.

La fonction d'espace de circulation à laquelle est cantonné l'espace public assimile davantage celui-ci à un espace générateur de nuisances. La tendance naturelle est de s'en préserver par un recul des habitations et des écrans. Les haies de thuyas en limite de parcelles privatives en sont une conséquence, au même titre que la non appropriation des espaces publics de types placettes, qui sont des aires de retournement et non des aires de jeux pour les enfants.

La tonalité générale des espaces publics de lotissement est donnée par leur traitement systématiquement "urbain", caractérisé par :

- des revêtements de sol d'aspect "routier" sur la totalité des espaces accessibles à l'automobile;
- un traitement généralement minéral des circulations piétonnes;
- l'absence de plantations sur l'espace public;
- l'omniprésence de l'automobile en stationnement mais très rarement sous forme regroupée.



Rue du Tilleul : la rue est large sans trottoir sur-élevé et partagée entre tous les usagers. Par contre, la largeur importante rend la circulation piétonne moins aisée...
Sur espace public ou privé, tout est calibré et/ou occupé par la voiture.





Rue des Rossignols : Gérer le stationnement automobile sur l'espace privé, en contact avec la rue, permet entre autres de rendre la rue aux piétons , de limiter l'impact visuel de la voiture.

A titre illustratif





Donner au vélo une chance d'exister pour encourager sa pratique.





Dans le futur, il est possible d'imaginer des aménagements de type «rue» et plus route, notamment au travers de la gestion du stationnement et de la hiérarchisation des voies (ici quartier Vauban à Fribourg).

> *Que faire dans les extensions demain ?*

L'omniprésence de la voiture sur l'espace public ne doit pas être perçue comme une fatalité, il convient de :

- **donner une ambiance villageoise à l'espace public** du lotissement: bâti en avant de la parcelle, front, de façades, etc..
- **hiérarchiser les voies** et ne pas systématiser les trottoirs : le flou sur la fonction des espaces réduit automatiquement la vitesse des véhicules.
- **développer les circulations douces** : créer les conditions permettant de généraliser progressivement les circulations douces dans les trajets quotidiens. Pour éviter des blocages dans le futur, ces liaisons devraient être prévues dès la conception.

Il n'est pas forcément suffisant de traiter l'espace public sur le modèle ancien : implanter un lotissement peut être l'occasion d'apporter des solutions adaptées à de nouvelles considérations, à de nouveaux types d'habitat, à de nouveaux modes de vie, tout en assurant un véritable dialogue avec le village traditionnel.

Dans le centre du village, les voitures monopolisent les rues. Créer un lotissement peut être l'occasion de démontrer que des solutions nouvelles permettent de rendre la rue au piéton. En regroupant les véhicules et en offrant des parkings communs par exemple, on améliorera l'ambiance du lotissement, mais surtout, on montrera que l'omniprésence de la voiture dans toute la commune n'est pas une fatalité. Évidemment, les villages anciens n'ont pas été conçus pour faire face à un afflux important d'automobiles ; le lotissement peut pallier ces carences et offrir une atmosphère différente.

IV.2 - 2 Équipements publics ou d'intérêt général

Équipements Scolaires

Dettwiller est une commune bien dotée en matière d'équipements publics.

On y recense :

- 1 **crèche et structure périscolaire**, au 13 rue de l'Église, qui accueille environ 95 places ;
- 1 **école maternelle**, au 37 rue du Château, qui accueille 4 classes, pour un total d'environ 110 élèves ;
- 1 **école élémentaire**, au 37 rue du Château, qui accueille 7 classes pour un total de 160 élèves ;
- 1 **collège Tomi Ungerer**, rue Marie-Curie, qui accueille environ 280 élèves.

Les élèves de l'enseignement primaire bénéficient donc d'**un périscolaire** associé au bâtiment de la crèche qui peut accueillir jusqu'à 60 places pour les enfants d'âge scolaire. Par la suite, les enfants de la commune se rendent au collège "Tomi Ungerer" qui est le collège de secteur des communes avoisinantes.

Ces groupes scolaires couvrent les besoins actuels de la commune. Tout le groupe "primaire" se trouve au centre du village actuel, le collège quant à lui se trouve en périphérie du village, au niveau de l'entrée Nord depuis Gottesheim. Il forme, avec les équipements de sports un véritable pôle d'équipements éducatifs et de loisirs et propose des équipements qui peuvent jouer la complémentarité et renforcer l'attractivité du village.

Pour l'enseignement secondaire, plusieurs **lycées** sont également présents à Saverne (3 lycées : 2 en filière générale et 1 en filière professionnelle) mais surtout à Strasbourg.

Équipements sanitaires

La commune est bien pourvue dans le domaine de la santé avec 2 cabinets médicaux généralistes et une pharmacie, face à l'ancien château à proximité du centre historique. On peut y trouver également un cabinet dentaire, 8-9 infirmiers à domicile, 1-3 cabinets infirmiers, un podologue, un dentiste et 4 kinésithérapeutes.

Équipements sportifs et de loisirs

Le village de Dettwiller est doté d'une aire de jeux (de la "Speck") à proximité de l'église et du complexe scolaire "la Passerelle", réservée aux tous petits. Des équipements de type sportif (parcours de santé) au niveau de la Zorn sont également accessibles aux jeunes et aux adultes.

Au Nord, près du collège, on y trouve 3 terrains de football (municipal-Leclerc Breittmatt et privé), des cours de tennis (extérieurs), un city stade et une grande salle de sports.

La bibliothèque communale, située près des écoles, de la crèche et du périscolaire.

L'école de musique communale, située dans le bâtiment de l'école primaire, rue du Château.

De plus, Dettwiller dispose de plusieurs salles à usages multiple (paroissiales, culturels, sportifs, conviviales...) et d'une salle socio-éducative.

L'ensemble de ce complexe éducatif, de sports et de loisirs dispose d'une capacité de stationnement conséquent qui permet d'accueillir au mieux les utilisateurs.

Signalons également :

- une association l'Amicale des donneurs de Sang,
- une association des Arboriculteurs,
- une association des Commerçants,
- une association "Land-Club d'Alsace",
- une association des Amis de la Bibliothèque,
- une Amicale des Sapeurs-Pompiers,
- etc...

L'ensemble de ces équipements se trouve dans un rayon de 500 mètres autour de la mairie et sont accessibles en 5 à 10 minutes à pieds, hormis le collège et le complexe sportif.



IV.2 - 3 Centralité(s)

Des centralités publiques bien identifiées

Si la mairie et l'église constituent des centralités "historiques" dans la commune, elles ne génèrent pas de gros déplacements. Par contre, à proximité de ces bâtiments d'importance, on retrouve quelques commerces, services (boucherie, pharmacie, banques...), équipements scolaires (école), périscolaire (la Passerelle) et des espaces publics fonctionnels.

En terme d'attractivité, le secteur d'équipements d'enseignement, de sports et loisirs en entrée Nord, qui regroupe le collège, la salle de sports, les terrains de tennis et de foot, etc. est aujourd'hui clairement générateur de déplacements dans la commune. Ce secteur attire non seulement la population de Dettwiller mais également les habitants venant de communes avoisinantes. De plus, la facilité d'accès de l'ensemble des équipements, associée à la capacité de stationnement importante rend les activités proposés très attractives.

Cette concentration d'équipements sportifs et de loisirs permet de "rationaliser" les déplacements des habitants. L'accès en est relativement aisé, quand on vient des communes voisines. A pieds ou à vélo, par contre, il faut compter entre 5 et 15 bonnes minutes pour y accéder depuis le centre. De plus ce secteur étant situé dans la partie la plus haute sur les coteaux de la Zorn, il faut admettre que la forte pente n'incite pas aux déplacements doux pour s'y rendre...

Regrouper ainsi les lieux "générateurs de déplacements" en périphérie de la commune permet de diminuer les gênes sonores et un gain de place en matière de stationnement. A contrario, cet éloignement associé à la forte pente pour y accéder, ne permet pas de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements dans la commune.

Le cas des commerces et activités

Dans le village, les commerces et services sont principalement localisés le long de l'axe de la rue du Château et la rue de la Gare. Finalement, il n'est pas étonnant de retrouver l'essentiel de l'activité commerciale (supérette, boulangerie, fleuriste etc.) le long de la rue la plus "dense" et fréquentée de la commune. Par contre, les services sont, quant à eux, moins proches de l'axe central et plus dispersés dans les agglomérations, notamment dans les parties Est et Sud de Dettwiller.

La commune dispose également de restaurants, situés sur la RD116 principalement, rue de la Gare. Les autres restaurants à Rosenwiller et à Dettwiller ont fermé. Généralement, la présence de restaurants est un bon indicateur de la santé d'un village car ils participent à la vitalité d'une commune.

Cependant, en matière commerciale, la commune connaît un déséquilibre marqué. En effet, l'agglomération est constituée de deux voire trois entités villageoises, mais les commerces principaux comme le "Carrefour", les boulangeries, les banques, se trouvent dans le village historique. La partie Nord de la commune est essentiellement constituée de quartiers résidentiels, comme Rosenwiller, qui souffrent aujourd'hui d'une absence de commerces et de services.

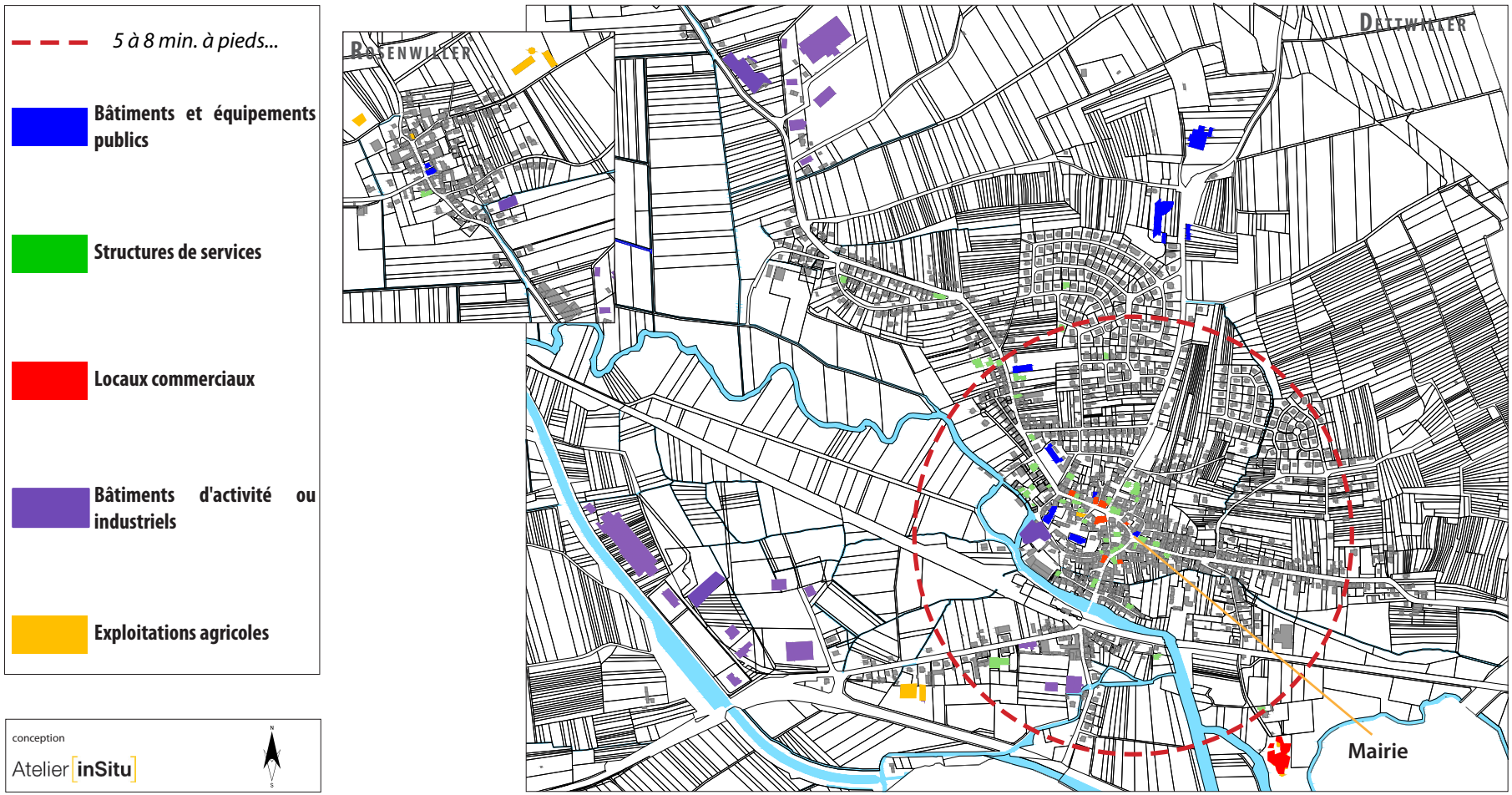
La question d'une évolution plus "multifonctionelle" du lotissement se pose. Actuellement, les lotissements des années 70 à 2000 apparaissent comme des "produits finis" et en cela, il est difficile d'y implanter des activités commerciales, des équipements ou des infrastructures qui ne rentrent pas dans les normes "lotissements pavillonnaires". C'est bien souvent la seule activité de bureau qui s'y développe ou la localisation de sièges sociaux d'entreprises...

On trouve tout de même quelques activités (industrielles) dans le Sud-Ouest et au Nord-Ouest de Dettwiller, qui peuvent apparaître comme créant une centralité spécifique, comme Heschung-Sioux, une scierie-casserie, des entreprises de transport, etc. Ces activités sont à l'entrée de la commune ou dans la ZI "Siewell" entre Rosenwiller et Dettwiller.

Concernant ces activités, génératrices d'emplois et donc de déplacements domicile-travail, elles se localisent majoritairement dans la ZA "Eigen" au Sud-Ouest du village le long de la rue de Saverne et également dans la ZI "Siewell". Elle concentre de grandes entreprises et des PME qui emploient des personnes sur un secteur géographique très important.

Sur la commune, les exploitations agricoles les plus importantes sont essentiellement regroupées dans la plaine, 1 à Dettwiller (Ouest) et 2 à Rosenwiller (Nord) qui conserve davantage cette identité agricole.

Localisation des équipements, activités et services ...



A retenir



Centralités de loisirs *Centralités commerciales et économique*

Centralités publiques **X min.** *Temps piéton approximatif*

> Plusieurs "centralités" se dégagent :

- **le "centre ancien" de Dettwiller (église, mairie, école + services+ commerces + loisirs, etc.),**
- **autour des zones d'activités "Eigen" et "Siewell",**
- **et autour du pôle collège et du complexe sportif au Nord de Dettwiller.**

> La mairie est en théorie accessible en moins de 20 minutes de tout point du village de Dettwiller. Depuis Rosenwiller il faut compter 15 minutes à vélo....

> Le collège Tomi Ungerer se trouve aujourd'hui en périphérie du village, mais le temps de déplacement à pied est considéré comme trop long pour beaucoup. Diverses études montrent qu'un temps de déplacement piéton acceptable est d'environ 15 minutes aller/ retour. Au-delà, beaucoup prennent la voiture. A Dettwiller c'est encore plus marquant du fait du terrain accidenté. Même l'usage du vélo devient moins évident...

> Les "centralités" économiques sont localisées dans le centre de Dettwiller au niveau de la gare (rue de Saverne) et dans les ZA "Eigen et ZI "Siewell".

> Le stationnement résidentiel qui a tendance à prendre sur l'espace public, il est difficile de trouver une place de stationnement et couvrir l'ensemble de ses besoins dans un rayon de déplacement acceptable. La zone de sports et loisirs dispose d'un parking important.

IV. 3 Densité et consommation foncière

IV.3 - 1 Densité & "densification"

Densité ou densification sont des termes qui reviennent très souvent dans les discours sur les villes et les villages. Ces mots s'inscrivent dans le principe plus général d'économie du foncier : en construisant de façon plus dense, ou en remplissant les "vides" du village, on préserve les espaces agricoles ou naturels.

Densité et densités

Une fois l'enjeu bien perçu, il convient de préciser ce qu'on entend par densité :

- le **nombre d'habitants ou de logements sur une surface donnée** : on parlera alors par exemple de "X" logements à l'hectare ;
- l'**emprise au sol** (pourcentage du terrain occupé par des constructions) : on parlera alors de "X" % de la parcelle occupée par des bâtiments.

Dans le cadre du PLU, les éléments sur lesquels il est possible d'intervenir sont la densité de logements à l'hectare (dans certaines conditions), l'emprise au sol et les possibilités d'occupation des sols.

La situation à Dettwiller et Rosenwiller

Le village ancien, qui apparaît souvent comme la partie la plus dense des communes, affiche ici des emprises au sol allant jusqu'à 82 %. Par contre la moyenne se situe plutôt vers les 54%, du fait notamment de grands corps de fermes qui disposent encore de vastes jardins derrière les granges ou des jardins derrière les maisons ouvrières.

Notons toutefois que malgré une "densité bâtie" importante, la part de logements reste faible avec **11,7 logements à l'hectare** en moyenne à **Dettwiller** et **8,7 à Rosenwiller**. En effet, dans cet ensemble de nombreux bâtiments industriels ou agricoles sont inoccupés ou désaffectés et les annexes et les granges des anciennes fermes ne sont encore que très rarement réhabilitées en logements.

Dans le tissu résidentiel, le produit proposé est :

- pour les maisons d'habitation construites entre 1975 et 1980 (lotissement "Rouvillois"), on constate une part de logements bien plus importante que dans les zones pavillonnaires construites plus récemment, avec 13,7 logements à l'hectare. Cela s'explique notamment par le fait que ce lotissement compte une opération de logements collectifs, rue Louis Pasteur.
- des parcelles plus grandes en moyenne dans les années 2000-2010 (lotissement des coteaux du Weingarten), avec une part de logements à l'hectare assez faible de 8,7 logements à l'hectare ;
- l'habitat diffus, construit spontanément le long des voies, sur du foncier privatif génère un bâti extrêmement peu dense, d'environ 2,5 logts/ha dans le cas de la rue du Ruisseau à Rosenwiller.

	Densité de logements à l'hectare	Densité bâtie moyenne (emprise au sol)	Superficie des terrains (en ares)	Superficie moyenne des terrains (en ares)
Centre ancien de Dettwiller	*17,5*	*45 %*	*2,7 à 11*	*3,30*
Centre ancien de Rosenwiller	*8,7*	*37 %*	*3,5 à 23*	*10*
Extension pavillonnaires, lotissement "ouvrier", années 1960 +	*10,1*	*24 %*	*2,5 à 7*	*5,3*
Lotissement dit "Rouvillois', années 1975-1980	*13,7*	*20 %*	*5 à 9*	*6,5*
Lotissement "les coteaux du Weingarten", années 2000-2010	*8,7*	*30 %*	*5 à 7*	*6,8*
Habitat "spontané", années 1980-2016	*2,5*	*8 %*	*10,5 à 27*	*15,5*

"Densités" villageoises : les différents "tissus"urbains de Dettwiller & Rosenwiller à échelle identique (extraction 200x200m)

17,5 Logts/ha

Extrait parcellaire



Centre ancien de Dettwiller

Vue aérienne



10,1 Logts/ha



Lotissement "ouvrier" des années 1960 et plus



13,7 Logts/ha



Lotissement "Rouvillois" des années 1975-1980



8,7 Logts/ha

EXTRAIT PARCELLAIRE

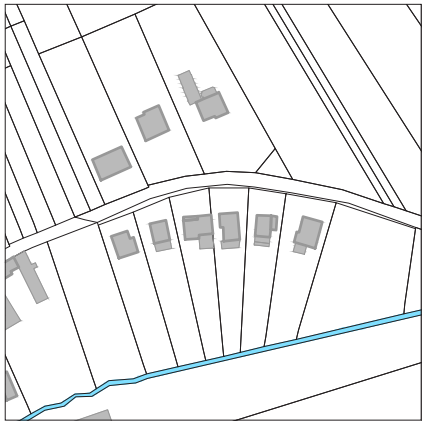


Centre ancien de Rosenwiller

VUE AÉRIENNE



2,5 Logts/ha



Habitat "diffus" des années 1970-2010



8,7 Logts/ha



Lotissement des "coteaux du Weingarten" des années 2000-2010



Dans **les secteurs pavillonnaires**, réalisés depuis les années 70, les densités de logements sont finalement faibles, comprises **entre 8 et 10 logements/ha.** Ce n'est que la présence, ponctuellement de logements collectifs qui permet de "monter" cette densité à environ 13 logts/ha. Par contre, dans tous **les secteurs où l'habitat s'est développé de manière spontanée,** par des propriétaires fonciers privés, sur leurs terrains bordant des voies routières ou anciens chemins ruraux, les densités sont très faibles, et comprises **entre 2,5 et 4 logts/ha**.

Rappelons que si la densité moyenne de logements du **centre ancien** est plus importante, avec **11,7 logts/ha,** ces différences entre lotissements et vieux village devraient s'accentuer avec le temps. En effet, les grandes parcelles des lotissements n'ont pas nécessairement la capacité à être divisées en lots constructibles au regard des implantations des constructions actuelles. Tout au plus est-il envisageable d'agrandir les constructions existantes et d'y créer de nouveaux logements, voire des démolitions/reconstructions (maisons individuelles transformées en collectifs).

Par contre, sur les parcelles du tissu ancien, très peu bâties, il est toujours possible de densifier. Si l'on rajoute les constructions annexes qui pourraient être progressivement transformées en logements, **le tissu ancien pourrait bien doubler sa densité de logements actuelle,** et ce, **sans modifier la morphologie de la commune** ! Cela aggraverait tout de même le problème de stationnement.

Notons que le potentiel de densification à Rosenwiller est bien plus important qu'à Dettwiller (voir chapitre sur le potentiel intramuros)

De fait, **la capacité du tissu ancien d'absorber du logement nouveau** est sans commune mesure avec celle du tissu pavillonnaire...

A retenir

> On recense dans le centre ancien du village de Dettwiller ou de Rosenwiller un nombre très important de bâtisses à l'abandon, d'annexes inutilisées et/ou en ruine qui pourraient être transformées en logements (ou autre...) dans les années à venir...

> La densité de logements a connu une légère hausse dans les reconstructions et les extensions depuis les années 70. En effet, la densité moyenne des logements construits depuis 1968 était de 11,5 logts/ha alors qu'elle était de 10,7 avant 1968.

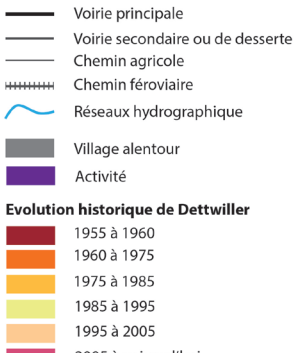
> Certains bâtiments agricoles annexes dans le village ancien (non utilisés pour du logement) représentent entre 30 et 50% d'emprise au sol sur les parcelles : le potentiel de reconversion est important. La mutation des corps de fermes est un processus qui peut être long, mais plusieurs questions se posent :

- **que veut-on faire à terme de ces grandes bâtisses (l'usage agricole a disparu) ?**
- **comment encadre-t-on leur évolution ?**
- **comment gérer le stationnement ?**

> Ces différents éléments de densité doivent amener à fixer des bornes pour les futures extensions du village : estime-t-on acceptable de travailler sur des densités voisines de 30-35 logements à l'hectare par opération ?

IV.3 - 2 Urbanisation et "consommation" foncière





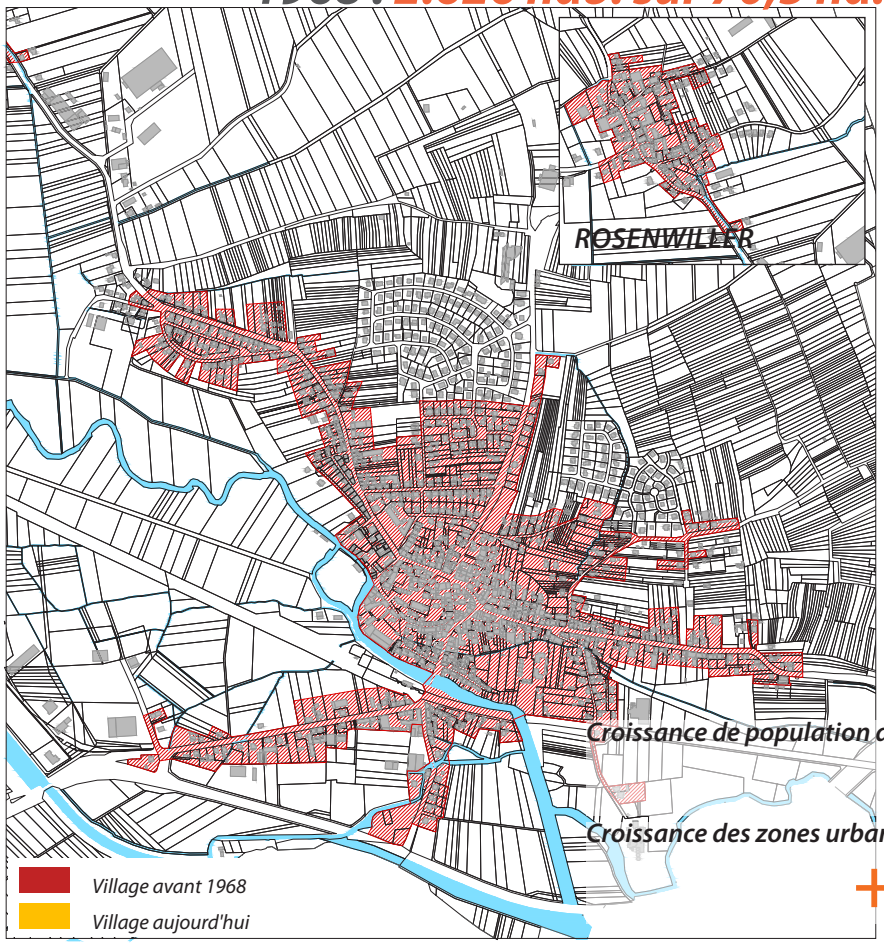


Dettwiller a augmenté de plus de 45% sa superficie en moins de 50 ans et a connu de nombreux changements.

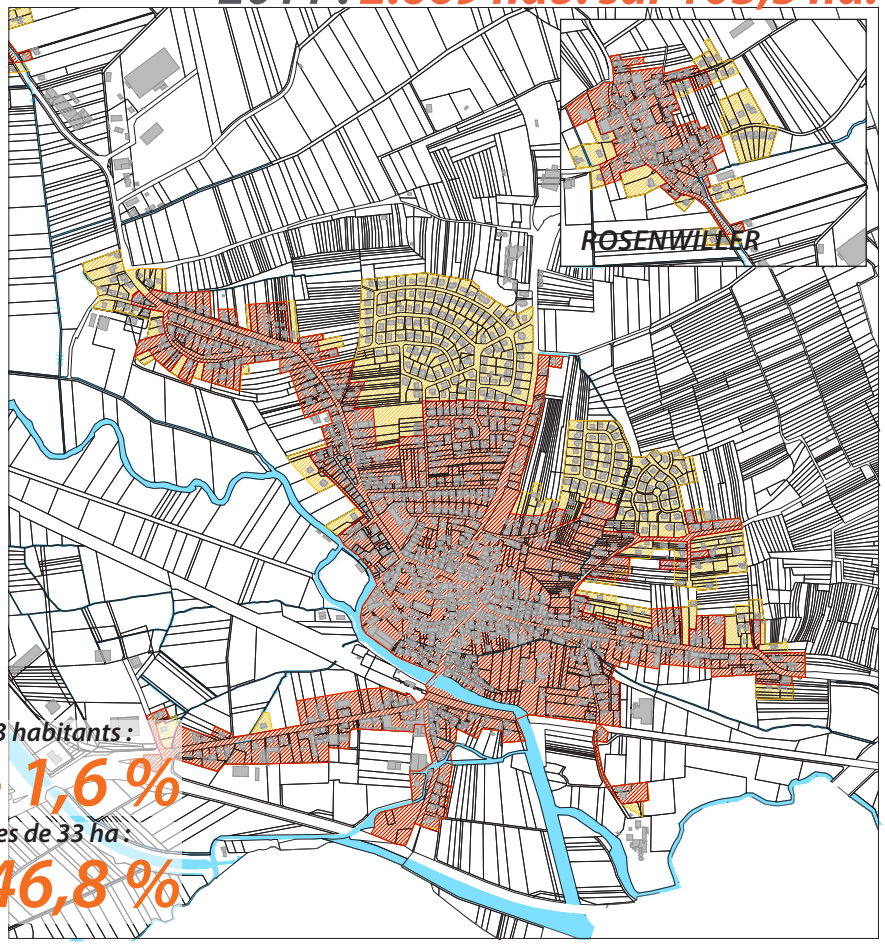
Ce développement se remarque essentiellement au Nord de l'agglomération de Dettwiller. La commune a su tirer profit de ses zones d'activités qui ont permis à la commune de se développer considérablement.

On remarquera que la végétation, sous forme de vergers, était très présente autour de l'agglomération. Ces vergers maintiennent une ceinture autour du village. Par contre, les zones boisées autour de la Zorn sont plus développées.

1968 : 2.626 hab. sur 70,5 ha.



2011 : 2.669 hab. sur 103,5 ha.



Croissance de population de 43 habitants :

+ 1,6 %

Croissance des zones urbanisées de 33 ha :

+ 46,8 %

La consommation foncière est le corollaire de la densité. Pour réellement mesurer l'impact des différentes vagues d'extensions qu'a connu la commune, il est intéressant de mesurer la surface consommée par les constructions sur des espaces agricoles, des vergers et les forêts.

Ainsi en comparant le nombre de logements et la surface urbanisée, la commune présentait une densité moyenne de

- **10,7 logements par hectare** en 1968 avec une moyenne de 270 m² urbanisés par habitant.
- **11,4 logements par hectare** sur les surfaces nouvellement urbanisées depuis 1968, avec une superficie moyenne de 7.674 m² par habitant, soit **76,7 ares !**

Aujourd'hui, la densité moyenne de logements (RP) à Dettwiller est actuellement de 10,9 logts/ha.

Cette évolution urbaine s'est faite au détriment des espaces naturels et surtout des terres agricoles (essentiellement prés dans la plaine et vergers sur les coteaux).

Depuis les années 70, **la population a augmenté** de **1,6%**, ce qui est très faible et ne rattrape pas encore totalement le niveau de population de 1975 ! Dans le même temps, la **croissance urbaine** du village a été de près de **47%**. Si la baisse de population des année 1980 et le phénomène de diminution de la taille des ménages permet d'expliquer ce phénomène, il n'en demeure pas moins qu'il est possible d'être plus efficace dans l'utilisation qui est faite du foncier urbanisé...

...Si Dettwiller est une commune plutôt "vertueuse" en matière de consommation foncière, il reste nécessaire d'avoir comme objectif une efficacité encore accrue dans l'utilisation du foncier encore disponible afin d'assurer une croissance soutenable à terme !

CHIFFRES CLÉS

*Densités à Dettwiller**

en 1968	*depuis 1968*
• *10,7 logts/ha*	• *11,4 logts/ha*
• *270 m²/hab*	• *7.674 m²/hab*

Densités moyennes actuelles

- *10,9 logts/ha*
- *388 m²/hab*

* Les calculs effectués ici sont basés sur les données de l'INSEE des recensements de 1968 et 2011. Seules les "résidences principales" sont prises en compte dans ce calcul.

A retenir

> L'étalement urbain de la commune se traduit par de la consommation de terres agricoles, l'augmentation des surfaces imperméabilisées, la consommation des réserves d'espaces constructibles, mais aussi par des coûts d'entretien importants de la voirie et des réseaux pour la commune.

> Depuis 1968, soit en près de 50 ans, plus de 33 ha de foncier ont été urbanisés (hors zones d'activité)....

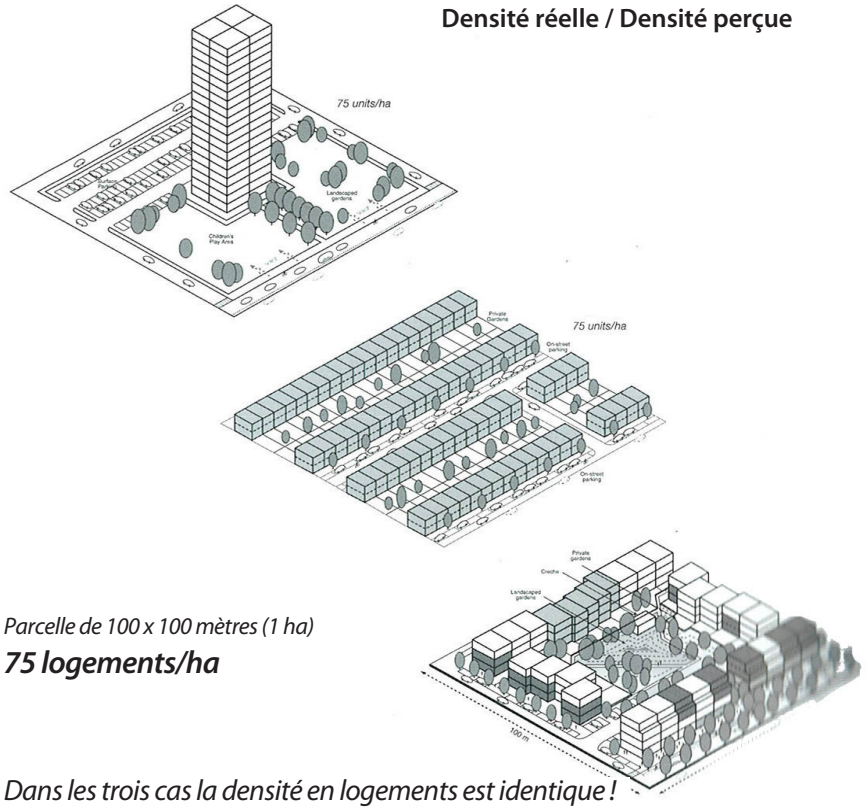
> ... dans le même temps la commune compte seulement 43 habitants supplémentaires, soit environ 7.670 m² (0,7 hectares) par habitant nouveau !

> L'impact sur la qualité paysagère est important : banalisation des espaces urbanisés et par conséquent perte de l'aspect villageois dans les zones d'extensions.

> L'élaboration du PLU est le moment de réfléchir à la manière dont on souhaite voir évoluer la commune, et de se poser la question, essentielle, de la valeur des terres ouvertes à l'urbanisation.

La «densité»: une notion relative...

Densité réelle / Densité perçue



Parcelle de 100 x 100 mètres (1 ha)

75 logements/ha

Dans les trois cas la densité en logements est identique !

Une forte densité ne doit pas être vue comme un élément négatif, source de nuisance. Il convient de trouver la solution de répartition de cette densité qui crée une ambiance urbaine correspondant à la commune .

IV.3 - 3 Un potentiel intra-muros important

La capacité du tissu urbain

Le "rythme" des constructions

Si l'on observe le nombre de permis de construire, pour des logements, accordés sur la commune entre 2003 et 2013, ce ne sont pas moins de 183 permis de construire de logements qui ont été accordés, soit une moyenne annuelle de 16,6 PC/an.

Un tissu urbain dynamique

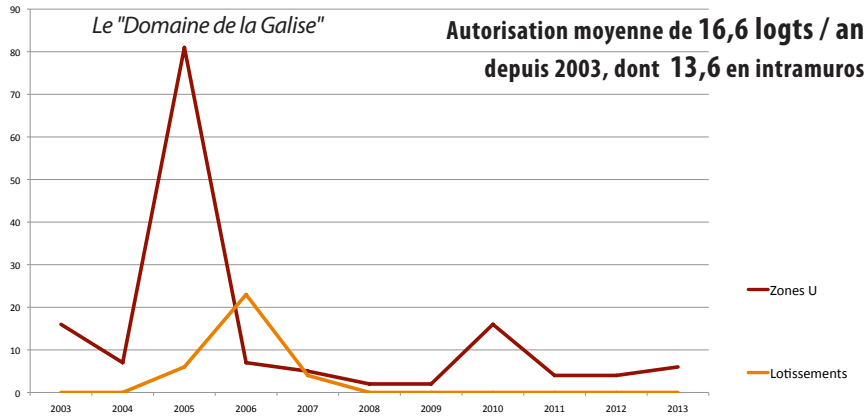
Depuis 2003, la production de logements est plus importante en zone urbaine. La répartition par typologie est de 71 permis de construire en maison individuelle délivrés pour 112 en logements collectifs. C'est en 2005, avec l'opération du "domaine de la Galise" près du canal, qu'a été construite la majorité des collectifs. En 10 ans, **82 % du parc de logements créé durant la période 2003-2013, l'a été dans le tissu intramuros (avec 25% de maisons individuelles et 75% de logements collectifs) contre 18 % en zone d'extension (100% de maisons individuelles).**

Finalement, ce sont plus de **4 logements sur 5 qui sont localisés dans le tissu urbain existant** ! La création "spontanée" issue des particuliers ou des promoteurs privés, sans intervention publique, a donc bien participé majoritairement à la production de logements sur cette période.

En moyenne, ce sont 13,6 logements par an qui sont réalisés dans le tissu urbain existant (zone "U). Si l'on extrapole cette moyenne de production intramuros de logements d'**ici à 2030, ce sont normalement un peu plus de 200 logements qui pourraient se construire dans le tissu urbain.**

Ce constat met en évidence la capacité du tissu urbain à "absorber" un nombre important de logements. De plus, la typologie des constructions du village ancien, corps de ferme, maisons ouvrières accolés, granges de taille importante, etc. permet une évolution qui favorise la densité et a priori le collectif !

Production de logements à Dettwiller entre le 1er janvier 2003 et le 31 décembre 2013



Logements autorisés entre 2003 et 2013.

On peut constater une irrégularité dans la courbe de production de logements de Dettwiller, issue principalement des différents collectifs créés en zone urbaine.
Il apparaît nettement qu'une majorité des permis accordés depuis ces 10 dernières années l'ont été en milieu urbain.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Zones U	16	7	81	7	5	2	2	16	4	4	6	150
Lotissements	0	0	6	23	4	0	0	0	0	0	0	33
Zones NC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	16	7	87	30	9	2	2	16	4	4	6	183

Sources : registres des Permis de Construire de la commune entre le 1er janvier 2003 au 31 décembre 2013.

Localisation des PC accordés entre 2000 et 2013

adresse du Permis

Bâti

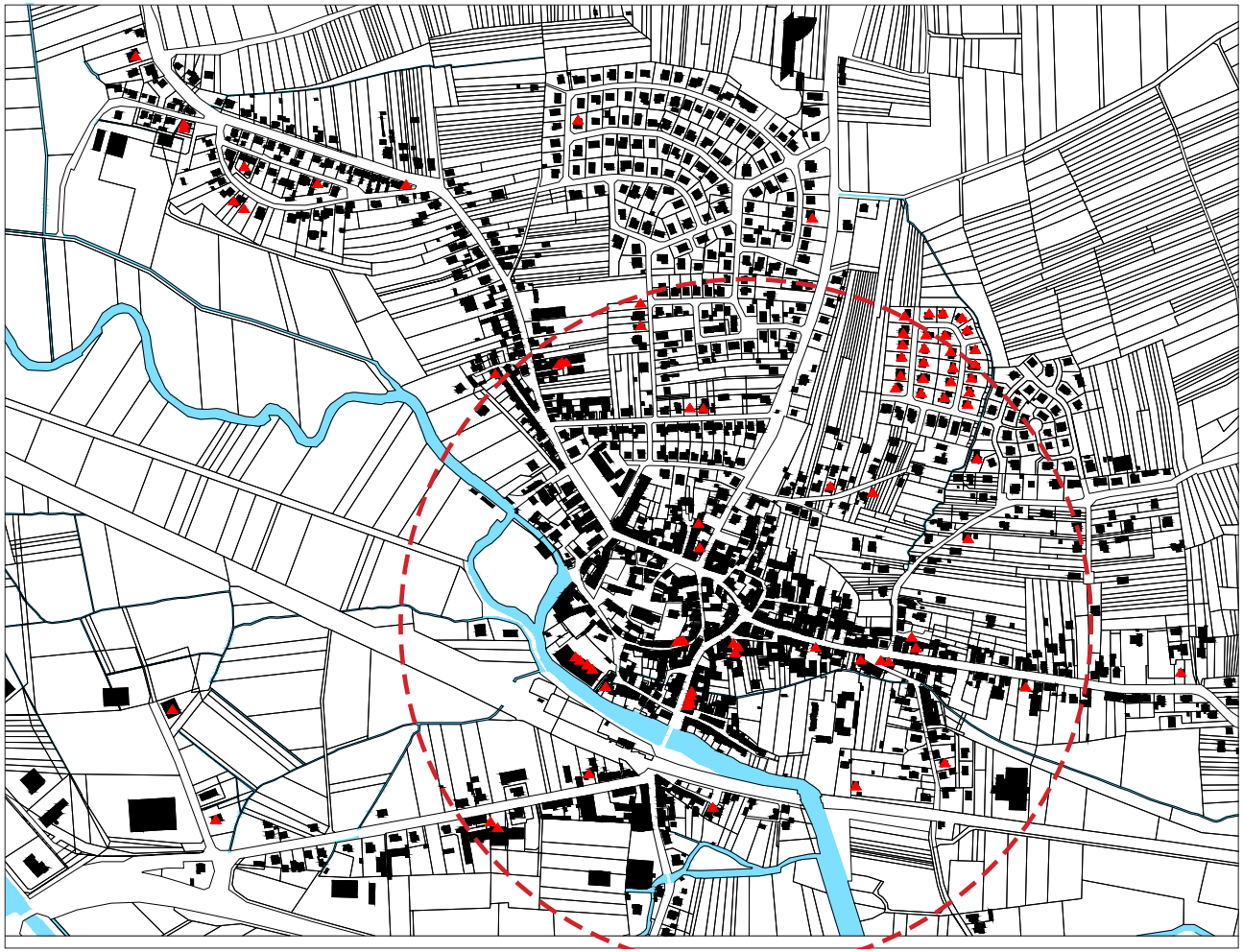
Périmètre de 500 mètres autour de la mairie (5 minutes à pied environ).

Nombre de logements accordés entre 2003 et 2013

183 logts (P.C.)

Dettwiller

conception
Atelier [inSitu]



LOCALISATION DES PC ACCORDÉS ENTRE 2000 ET 2013

adresse du Permis

Bâti

Périmètre de 300 mètres autour de l'école (5 minutes à pied environ).

Nombre de logements accordés entre 2003 et 2013

183 logts (P.C.)

ROSENWILLER



conception
Atelier [inSitu]

Les "dents creuses" du village...

Le relevé des dents creuses effectué (page suivante) montre qu'il existe encore de nombreuses potentialités de création de logements au sein du tissu existant. **5,95 hectares** de parcelles libres de toutes constructions ont été recensés (été 2015).

Ce potentiel foncier intramuros est comptabilisé dans la programmation des logements à créer pour les quinze années à venir à hauteur de **70%** en tenant compte d'une rétention foncière relativement faible, de fond de parcelles à préserver en espaces verts et de certains projets qui pourraient voir le jour, mais dans des délais relativement longs.

Sur cette base de travail, le **potentiel "utile"** de la commune serait d'environ **4,2 hectares**.

Nous avons pris comme postulat de départ que la réalisation de logements en milieu urbain "échappe" à la commune et se ferait à minima sur la base de la densité moyenne observée, ce qui représente néanmoins **55** logements environ. Avec une densité augmentée de 50%, soit environ 18 logements par hectare, on pourrait construire plus de **80** logements sur le foncier utile de la commune.

De plus, un certain nombre de "bâtiments mutables" a été identifié, qui pourrait encore augmenter ce potentiel de construction possible dans le tissu urbain.

«Quantification» du potentiel foncier

Parcelles intramuros (zones "U")		Parcelles bâties intramuros		Parcelles non bâties intramuros (potentiel foncier)			
superficie (en hectares)	densité "brute" moyenne	superficie (en hectares)	densité "nette" moyenne	superficie (en hectares)	ratio "utile"	superficie "utile" (en hectares)	logements potentiels
103,47	12,36	97,52	13,12	5,95	70%	4,17	55

En considérant que seul 70% du potentiel intramuros de Dettwiller-Rosenwiller soit urbanisé d'ici 2030, et avec une densité (non maîtrisée par la commune) moyenne correspondant à celle observée, on pourrait envisager la réalisation d'environ 55 logements.

Sachant que ce potentiel pourrait être mieux exploité, en considérant une densité augmentée de 50 %, soit environ 18 logts/ha, le potentiel de création de logements est d'environ 80.

Parcelles non bâties intramuros (potentiel foncier) avec densité augmentée de 50%			
superficie (en hectares)	ratio "utile"	superficie "utile"	logements potentiels
5,95	70%	4,17	82





LOCALISATION DES "DENTS CREUSES" INTRAMUROS*

Parcelles non bâties

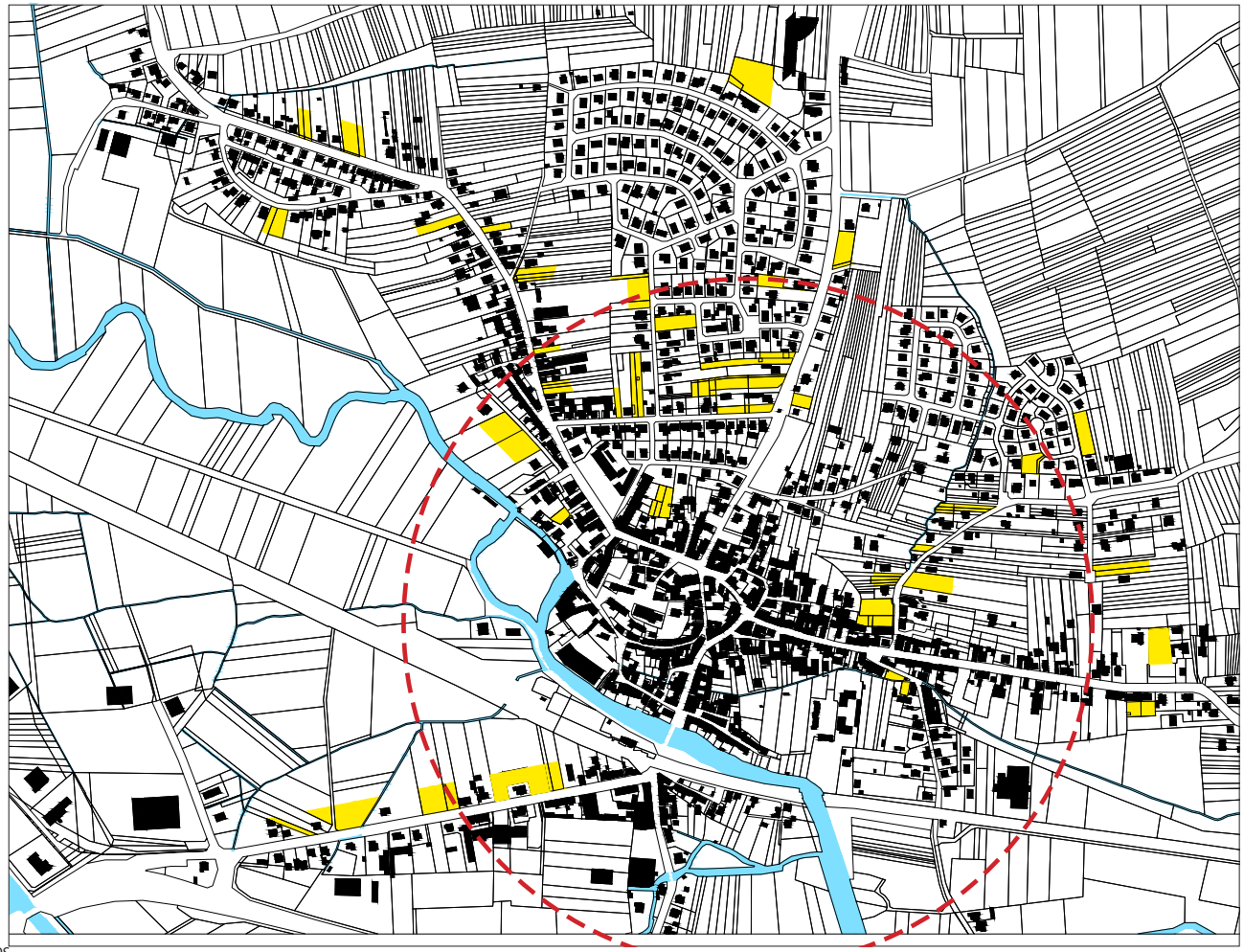
Enveloppe urbaine

Périmètre de 500 mètres autour de la mairie (5 minutes à pied environ).

Superficie des parcelles non sur-bâties

4,75 hectares

DETTWILLER



conception
Atelier [inSitu]

** Le potentiel calculé ici prend en compte l'ensemble des parcelles en zones "U" du POS.*

LOCALISATION DES "DENTS CREUSES" INTRAMUROS*

Parcelles non bâties

Enveloppe urbaine

Périmètre de 300 mètres autour de l'école (3 minutes à pied environ).

Superficie des parcelles non sur-bâties

1,20 hectares

ROSENWILLER



conception
Atelier [inSitu]

** Le potentiel calculé ici prend en compte l'ensemble des parcelles en zones "U" du POS.*

...et potentiel de mutation du bâti

Par "bâti mutable", on entend l'ensemble des constructions inoccupées, ou semblant "à l'abandon" et présentant des volumétries compatibles avec l'habitat, qui semblent propices à être réinvesties et réhabilitées. Ainsi des constructions "annexes" telles granges, étables, ateliers, garages, etc. ont été relevés, qui se concentrent essentiellement dans le tissu ancien de la commune. Ont été exclus des relevés, les volumes trop importants ne permettant pas de réaliser des logements dans des conditions d'éclairage naturel correctes.

Sur la base du relevé effectué, on dénombre environ **75 bâtiments totalisant pas moins de 12.970 m² d'emprise au sol**. Afin d'estimer le potentiel de logements que représentent toutes ces constructions, nous sommes partis des règles suivantes:

- un gabarit de constructions avec un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble;
- une taille moyenne de logements de 75 m², permettant d'imaginer un éventail de typologies de logements importants.

Au final, il se dégage **un potentiel de 25.940 m²** de surface de plancher, soit près de **350** logements !

Bien évidemment ce potentiel est important mais ne représente pas ce qui se passera réellement. Fort heureusement, l'ensemble de ces volumes ne servira pas à du logement, et l'on espère au contraire une mixité des fonctions renforcées dans le village de demain. Cependant ce "potentiel" donne une idée des possibilités de création de logements dans l'existant.

Un tiers du potentiel de logements identifiés représente néanmoins environ 120 logements qui pourraient être réalisés à Dettwiller.

«Quantification» du potentiel bâti

potentiel du Bâti réhabilitable						
emprise au sol cumulée (en m²)	nombre de niveau estimés	surface théorique (en m²)	Ratio SExt /SP	SP (en m²)	logement moyen (en m²)	logements potentiels
12 970	2,5	32 425	20%	25 940	75	346

En totalisant l'emprise au sol de l'ensemble du bâti considéré comme "mutable" à Dettwiller, on totalise 12.970 m². En imaginant des réhabilitations sur un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble, se dégage un potentiel théorique d'environ 25.940 m² de surface de plancher, soit environ 346 logements (sur la base d'un logement moyen de type 3 pièces) !





Quelques exemples de constructions "mutables", sachant que ce potentiel n'est pas nécessairement dédié à de l'habitat...

LOCALISATION DU BÂTI "MUTABLE" EN ZONE URBAINE

Bâti mutable

Périmètre de 500 mètres autour de la mairie (5 minutes à pied environ).

une emprise au sol cumulée de :

6.635 m²

(env. 40 bâtiments)

DETTWILLER

conception

Atelier [inSitu]



LOCALISATION DU BÂTI "MUTABLE" EN ZONE URBAINE

Bâti mutable

Périmètre de 300 mètres autour de l'école (3 minutes à pied environ).

une emprise au sol cumulée de :

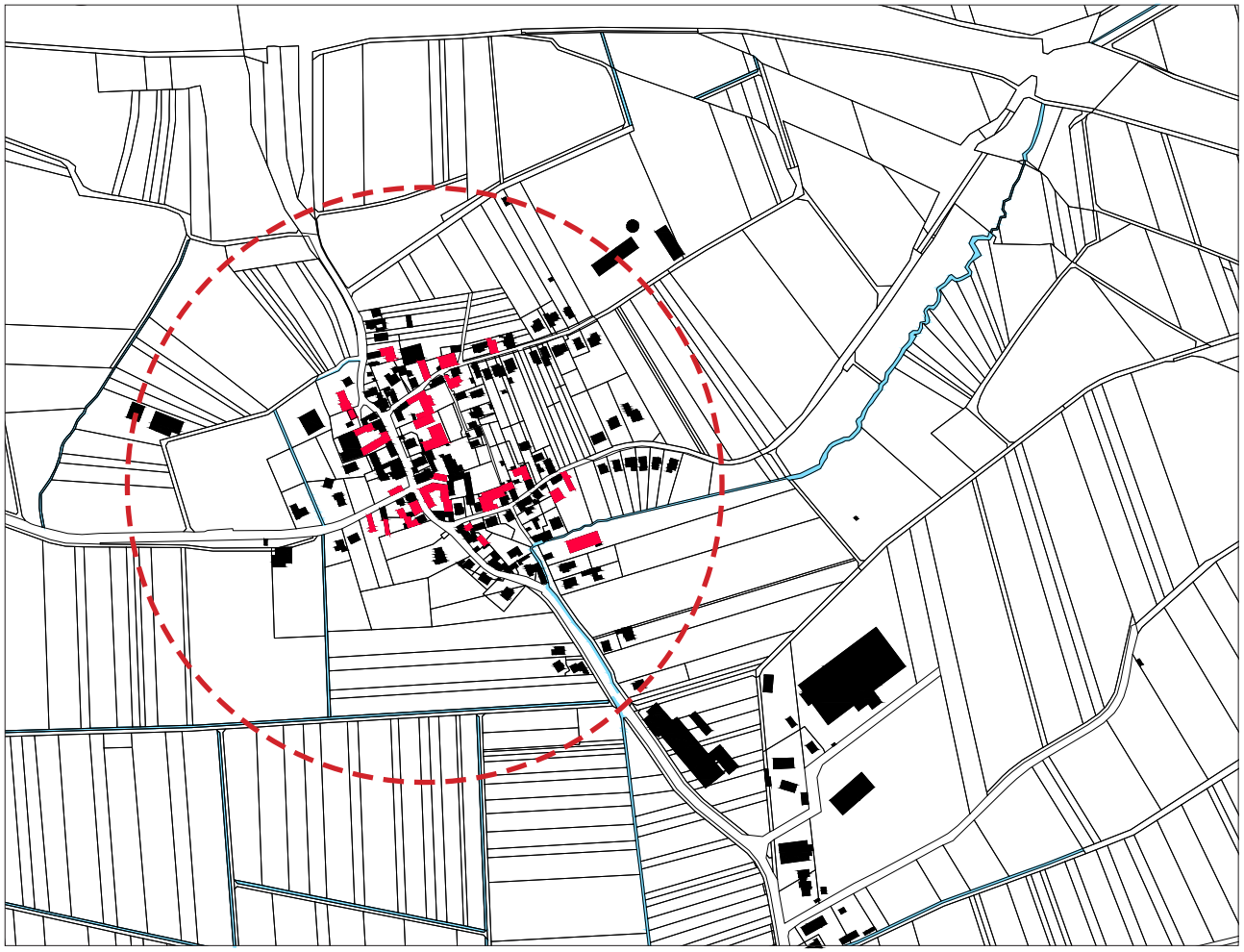
6.335 m²

(env. 35 bâtiments)

ROSENWILLER

conception

Atelier [inSitu]



IV.3 - 4 Le potentiel en extension, inscrit au P.O.S.

...et potentiel de création de logements encore important

Aujourd'hui, en plus du potentiel intramuros de la commune, le Plan d'Occupation des Sols de Dettwiller dispose encore de réserves foncières pour des extensions urbaines. En effet, sur les 23,4 hectares de zone d'urbanisations futures "NA" inscrites, seuls les 2,7 ha du lotissement des "Coteaux du Weingarten" ont été aménagés (superficies du POS).

Il reste donc à ce jour **20,7 ha** de zones urbanisables inscrites au POS.

Ces zones se répartissent de la manière suivante :

Pour l'habitat

- 2 zones **2NA**, d'environ **4,9** ha à Rosenwiller ;
- 4 zones **1NA** d'environ **9,6** ha à Dettwiller ;
- et 4 zones **2NA** d'environ **6,2** ha à Dettwiller.

Pour les Équipements et l'Activité

- Aucune zone d'extension n'était prévue à cet effet au POS.

Au final, en aménageant ces secteurs, à raison de 30 logements par hectare, tel que spécifié par le SCoT de la Région de Saverne, il se dégage **un potentiel de création d'environ 620 logements...**

Il faut également noter une part de logements aidés, de logements intermédiaires et/ou collectifs de 40% dans les nouveaux aménagements.

LE POTENTIEL DE CRÉATION DE LOGEMENTS RÉSUMÉ

en intramuros :

- 70 % du potentiel en "**dents creuses**": **55 logts** env.
- Potentiel dans 33% du "bâti mutable" : **120 logts** env.

en extension, suivant le POS :

- **620 logts** env. en appliquant une densité de 30 logts/ha

Soit, au final, un potentiel total de près de 800 logements

pour un total, à terme de 1.935 logements (RP) sur la commune et donc... **+ 4.120** habitants (+ 54 %), ce qui est inconcevable aujourd'hui !

LOCALISATION DES SUPERFICIES EN "EXTENSIONS" ET À VOCATION D'HABITAT INSCRITES AU P.O.S.(ZONES "NA")

Zone "1NA" du P.O.S.

Zone "2NA" du P.O.S.

Périmètre urbanisé à ce jour

Superficie des zones "NA" inscrites au POS :

23,4 hectares

Superficie des zones "NA" urbanisées :

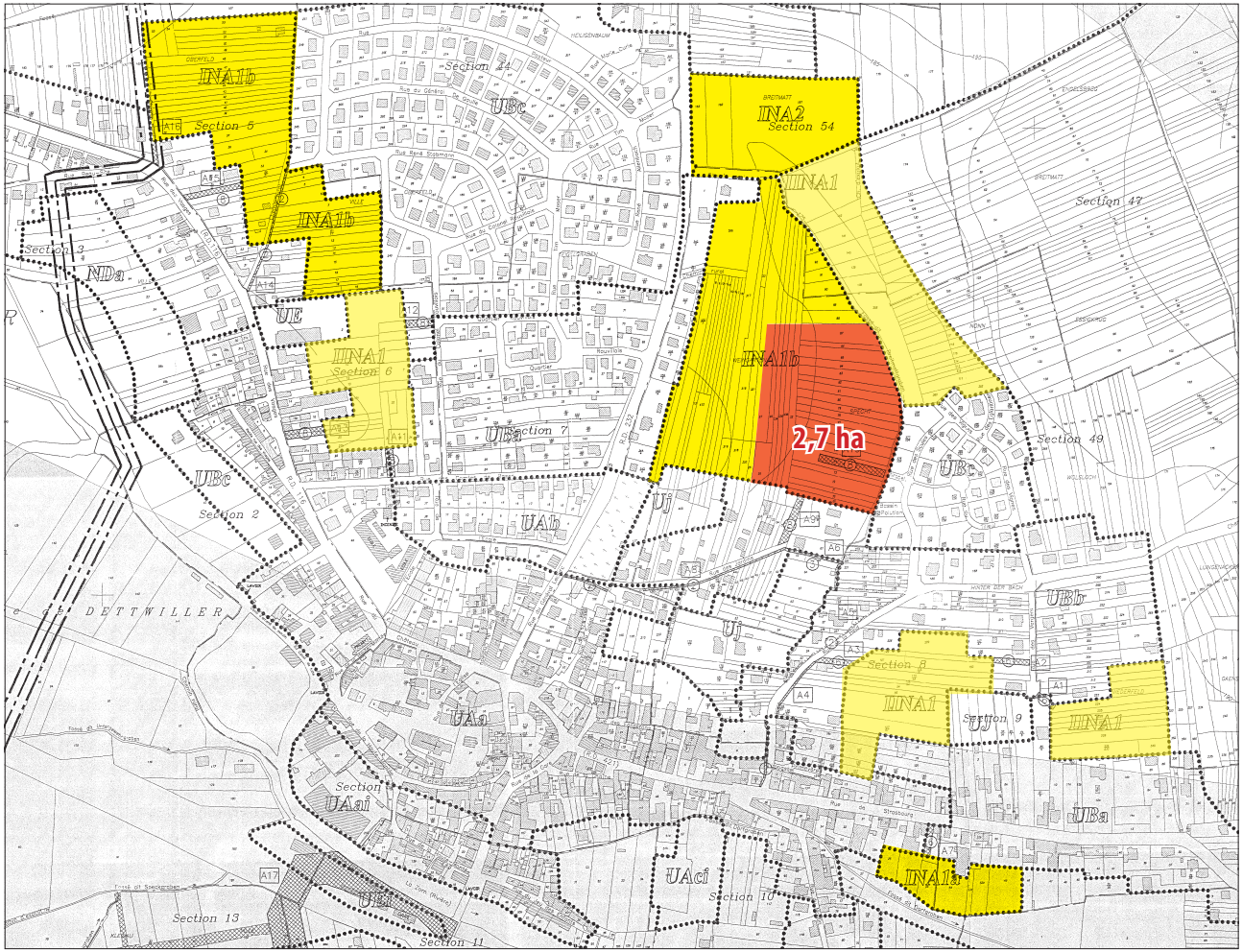
2,7 hectares

Superficie des zones "NA" restantes :

20,7 hectares

DETTWILLER

conception
Atelier [inSitu]



Zone "1NA" du P.O.S.

Zone "2NA" du P.O.S.

Périmètre urbanisé à ce jour

Superficie des zones "NA" inscrites au POS :

23,4 hectares

Superficie des zones "NA" urbanisées :

2,7 hectares

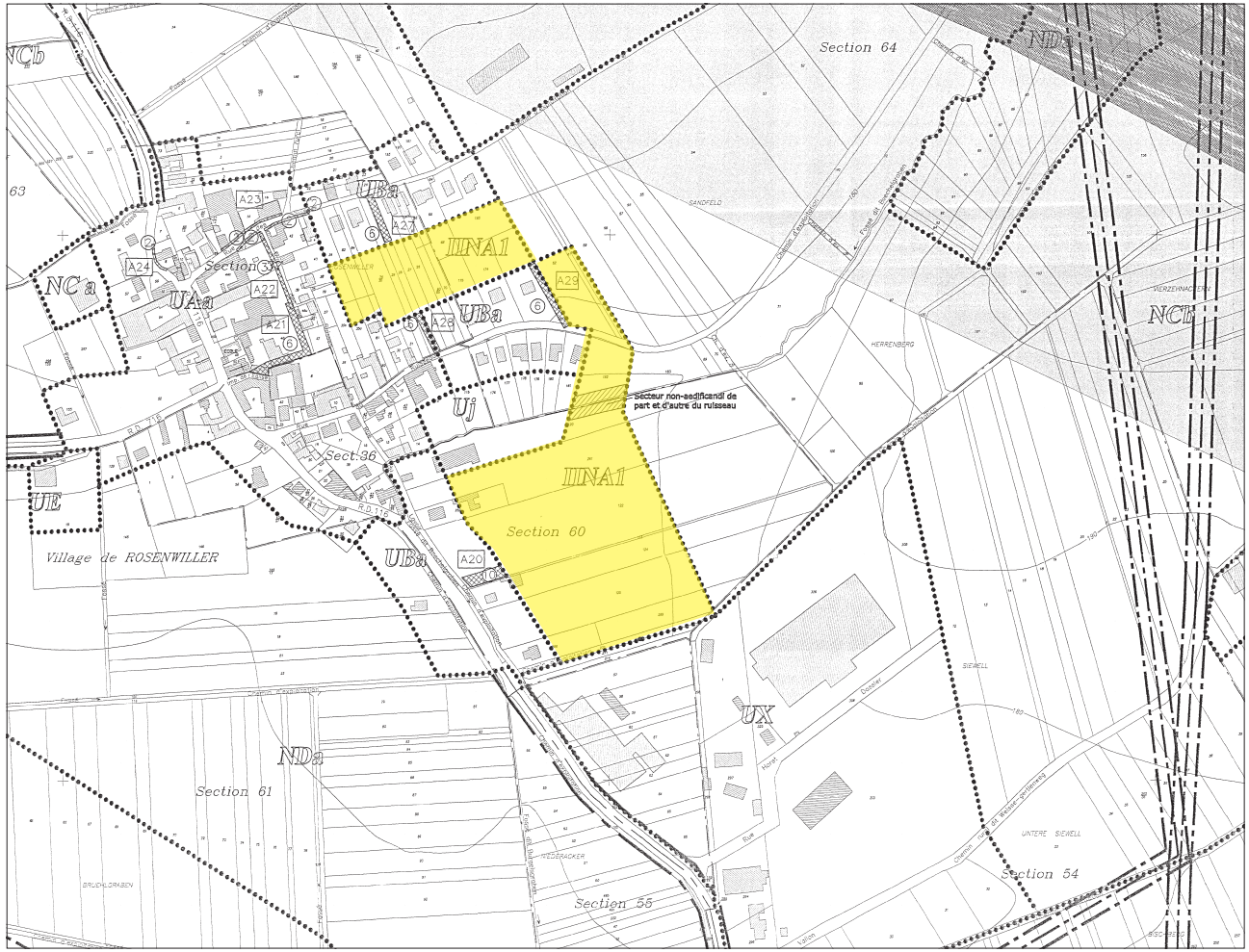
Superficie des zones "NA" restantes :

20,7 hectares

ROSENWILLER

conception

Atelier [inSitu]



V Analyse paysagère

V. 1 Le grand paysage

V.3 - 1 La pratique du paysage, de la route à la marche, arpentage et perceptions visuelles

Les éléments qui conditionnent la découverte du paysage :

- Le relief et l'occupation du sol, qui, si le couvert forestier est important n'offre pas les mêmes perceptions que dans un paysage à dominante agricole.
- Les voies et moyens de déplacement. La découverte du paysage est d'un côté liée au maillage de routes, rues, chemins et d'autre part à la vitesse de déplacement : la voiture conditionne une perception du paysage dépendant de la vitesse et l'approche au pas, celle du marcheur, cycliste aborde par sa lenteur une vision tout autre.

***La découverte du grand paysage à grande vitesse ou la vision d'ensemble et les points de repère qui s'en détachent*.**

Les vecteurs de découverte du paysage (voies) et l'occupation du sol déterminent la perception du paysage. Dettwiller et Rosenwiller sont à cheval sur deux unités géographiques différentes : la plaine de la Zorn et les collines sous-vosgiennes avec pour conséquence un paysage très varié marqué par le relief :

- Les vallonnements des collines largement cultivées ouvrant les vues à 360°C, parcourues ça et là par des haies bocagères le long des fossés de drainage ;
- L'horizontalité de la plaine de la Zorn, humide identifiée par sa ripisylve, ses prairies, ses champs et ses haies bocagères.

Le paysage de ce secteur est également marqué par la présence de grandes infrastructures : la RD 421, la ligne SNCF, la LGV, l'autoroute A4 et le canal de la Marne au Rhin.

Les éléments caractéristiques :

1. La diversité des milieux entre :

- Le ried de la Zorn et son paysage bocager ;
- Les coteaux encerclant Dettwiller encore largement plantés de vergers ;
- Les collines cultivées ouvrant de larges panoramas sur la ligne des Vosges.

2. Les points de repères qui se détachent du paysage

Les points de repère dans le paysage sont à la fois naturels et bâtis, à la fois singuliers, anecdotiques, appartenant à l'échelle du village, et "grandiose", c'est-à-dire appartenant à la géographie de la plaine du Rhin :

- Le massif vosgien en toile de fond ;
- Les ponctuations de haies bocagères et de bosquets, la ripisylve le long de la Zorn se détachant de l'horizontalité de la plaine ;
- Les ponctuations de vergers aux arbres alignés sur les pentes des coteaux encerclant Dettwiller ;
- Les grands volumes architecturaux, tels l'église, les bâtiments des zones artisanales et agricoles.

Les sensibilités paysagères :

Dans un contexte de paysage largement ouverts aux vues, et notamment sur les collines offrant des vues plongeantes, les sensibilités paysagères sont nombreuses.

Si les bois, vergers ont un rôle intégrateur important, la tendance à l'intensification agricole ouvre d'autant plus les vues et multiplie les sensibilités visuelles :

- Ce sont les volumes bâtis en rupture avec l'environnement: visibilité des volumes et couleurs du bâti implantés en surplomb et dans les pentes ;
- Les ouvrages d'arts de la ligne LGV ;
- La qualité des entrées de ville est déterminante dans la perception de la traversée du territoire, le passage de la route à la rue, le contraste marqué entre le paysage naturel et la densité du bâti.



A très grande vitesse, un tapis vert ondulant , piqueté de taches de couleurs attirant le regard

Des voies de circulations sur la plaine ,
Une alternance de vues cadrées, plus ou moins ouvertes... et des points de repère.







A l'interface entre plaine et collines, le regard porte au loin vers les ouvrages d'art ... ou est arrêté ponctuellement par un bâtiment, des bosquets.









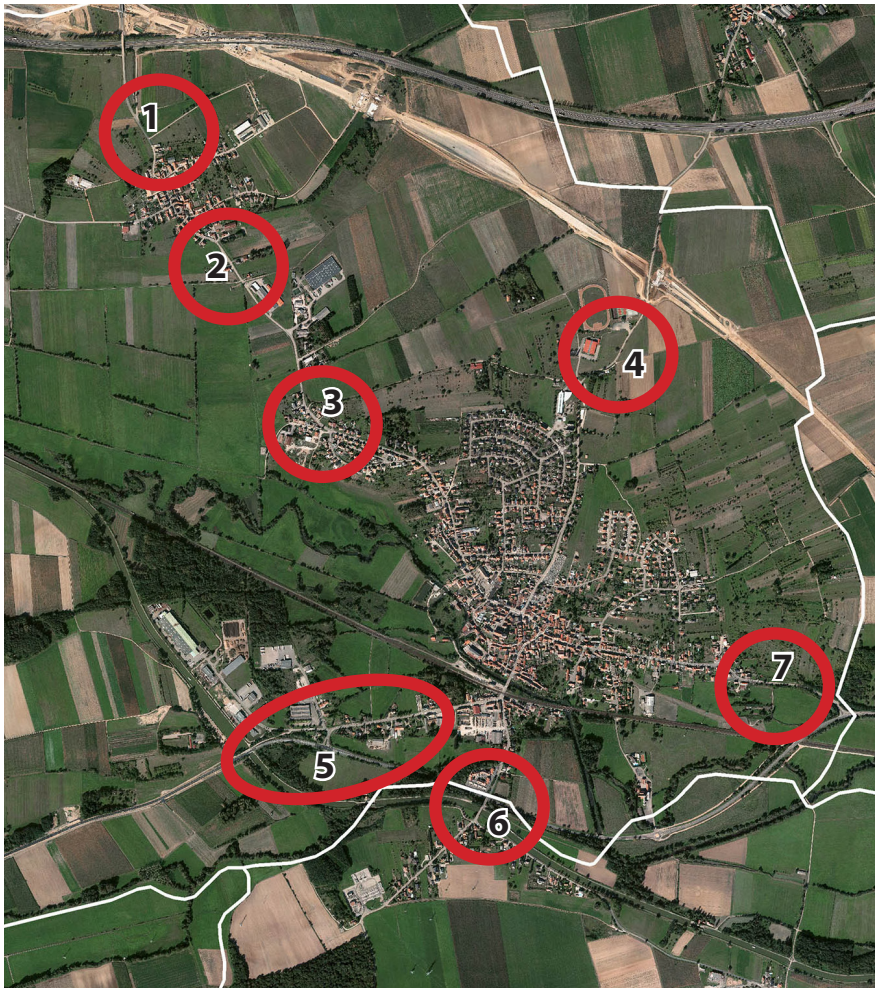




Les points de repères naturels et bâtis et les grands volumes impactant la perception du paysage.

Les entrées de villes de Dettwiller et Rosenwiller sont démultipliées, avec les deux entités villageoises, avec des points de passage ville/campagne plus ou moins bien identifiés : le dénivelé, le boisement, la présence de bâtiments urbains ou d'infrastructures influencent la perception de chaque entrée de ville, entre territoire rural vallonné, arboré, tout en courbes et paysage urbain plus horizontal et imposant.

- **Les entrées de ville de Rosenwiller :**
  1. Des entrées Nord et Ouest vallonnées et reliées au territoire rural par la présence des arbres et un bâti agricole ;
  2. Une entrée Sud-Est qui crée une liaison plate et douce avec Dettwiller en longeant la Zone artisanale à l'interface entre le village des collines et celui de la plaine.
- **Les entrées de ville de Dettwiller :**
  3. Une entrée Nord-Ouest en liaison douce avec Rosenwiller qui aborde les collines entre vergers et plaine et une présence affirmée du bâti surélevé ;
  4. Une entrée Nord en pente douce qui offre une vue plongeante globale sur le village ;
  5. Une entrée Sud-Ouest urbaine offrant une perspective linéaire avec un bâti peu dense mais parfois imposant (maisons cossues, bâtiments industriels) qui s'égrène le long de la rue/route de Saverne jusqu'à la ligne SNCF ;
  6. Une entrée Sud : le canal crée le passage mais avec une urbanisation qui s'égrène le long de la route depuis Lupstein ;
  7. Une entrée Est qui passe de la forêt aux vergers au village ancien et marque bien les transitions.







En venant de Gottesheim, la limite de la ville est diffuse ...
... et s'étire en suivant la pente de la colline au rythme des arbres et au détour des équipements publics.



Le franchissement du canal, et de la RD421 une rupture du rythme ; une discontinuité visuelle mais une entrée de ville qui commence à Lupstein canal .











A l'Est une entrée de ville évidente, marquée avec un trajet encadré par la verdure qui provoque un effet de rideau avant l'entrée de ville.



Au Nord , une route verdoyante serpente entre haies et vergers
A l'ouest, le bâti annonce l'entrée du village.





Au Sud-Est une entrée de ville de faubourg, grande ligne droite où l'emprise de la voirie reste prédominante dans le paysage. Un axe bordé de maisons bourgeoises , de bâtiments industriels délaissés.











Un transition douce entre Rosenwiller et Dettwiller annonce une entrée de ville affirmée par un bâti construit en hauteur mais un caractère routier persistant sur la voirie

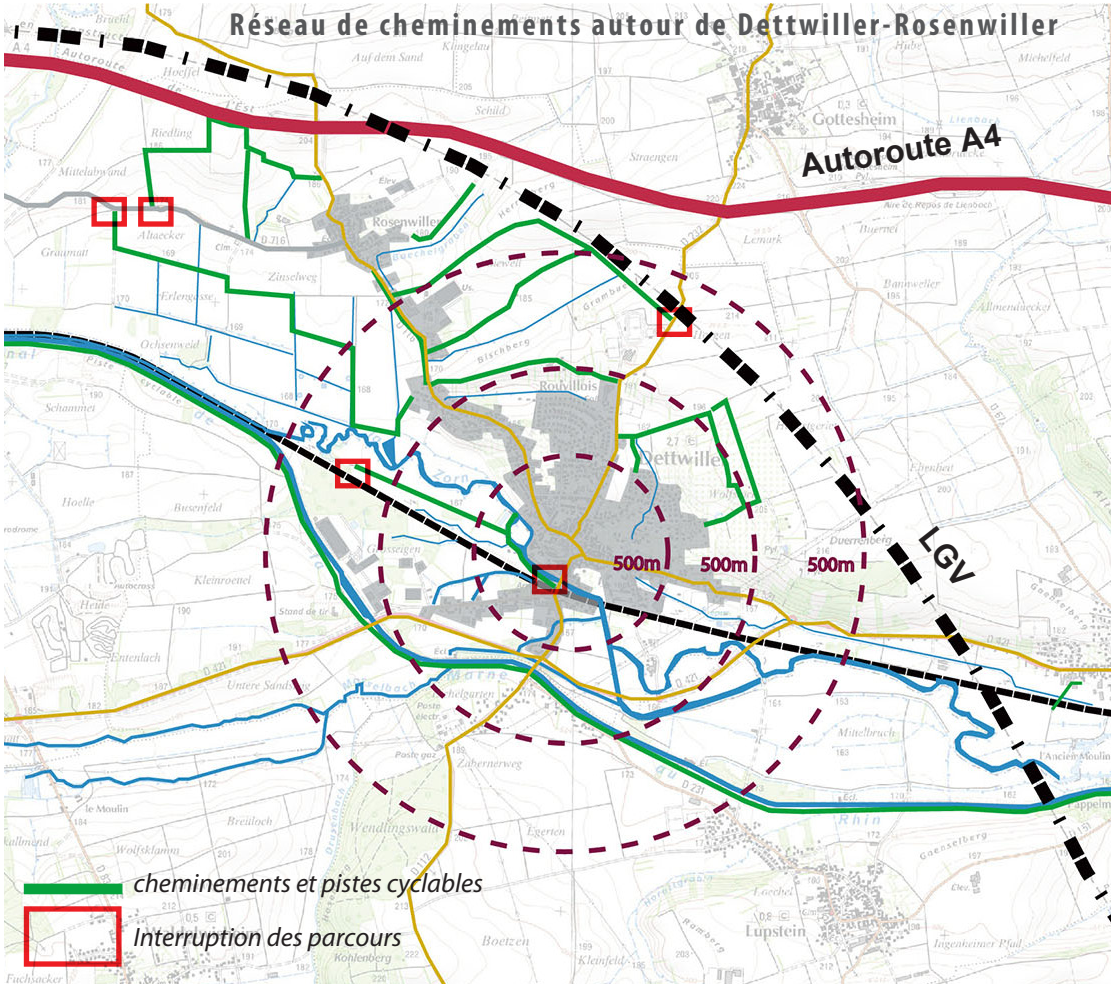
La découverte du grand paysage au pas ou les caractéristiques du paysage de proximité.

Les éléments qui caractérisent cette découverte lente du paysage :

- La diversité à chaque pas ou presque, le changement d'ambiances, et donc le dépaysement que peut provoquer la promenade dans lequel s'intègrent :
- La notion de lien soit avec le "territoire élargi" et notamment la perception du massif vosgien, de ce repère important dans le paysage ou de repère plus proche, la vision du clocher, d'un volume bâti se détachant de la silhouette urbaine ;
- À l'approche du tissu urbain, l'harmonie des formes urbaines, l'intégration de la silhouette du village dans le grand paysage ;
- La relation ville/territoire, avec la topographie, l'hydrographie, l'incursion d'espaces naturels et agricoles.

Dettwiller a un maillage de cheminements doux qui permet d'appréhender la richesse paysagère :

- La piste cyclable le long du canal et entre Rosenviller et Dettwiller ;
- Le réseau de cheminements, surtout agricoles autour du village ancien, sur les collines, en terrasses et dans la plaine de la Zorn.



Mais les continuités ne sont pas toujours assurées.

Ce maillage a pour conséquence de mettre en contact les éléments urbains et la "nature" et rend l'insertion dans le paysage des éléments bâtis d'autant plus sensible.

Les points forts :

- Une diversité préservée des différents milieux et du relief qui permettent d'arpenter des paysages différents et d'avoir une variation des vues entre fermetures et vues panoramiques ;
- Les franges urbaines : traitement des limites ville/campagne bien insérées lorsque les rypisylves, vergers jouent leur rôle intégrateur.

Les éléments sensibles :

- Le relief et les paysages ouverts, largement cultivés sans que rien n'arrête le regard rendent tout visible ;
- Les vues plongeantes vers la plaine rendent visibles les grands volumes bâtis ;
- Les vues depuis la plaine posent en promontoire les volumes bâtis.

Ce qui impacte le paysage :

- La standardisation des formes urbaines et des paysages agricoles qui reste jusqu'à aujourd'hui contenue à Dettwiller mais qui est menacée par le zonage inscrit au POS ;
- L'intégration des grands volumes architecturaux en milieu ouvert et dans les pentes ;
- Le contact entre l'urbain et le non urbain et la gestion des franges urbaines : le point de contact ville/campagne a tendance à n'être considéré que d'un point de vue urbain. La vision depuis les espaces naturels et agricoles doit être considérée avec la même importance car les points de vue depuis les cheminements périphériques sont nombreux.

Le Ried de la Zorn à portée de pas et de vélo : paysage où l'eau, les cordons boisés accompagnant les fossés, rythment la promenade









Des paysages plus ordonnés en arrivant près du canal





Des paysages qui se modifient avec le vallonnement des collines























Les différentes formes du végétal dans la diversité du paysage :

- *des vergers qui ceinturent les villages et assurent la transition espace rural et espace urbain*
- *des haies bocagères qui structurent la plaine de la Zorn*

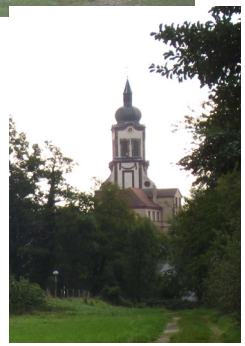




Points de repères dans le paysage : un bâti qui se détache, des infrastructures qui s'imposent visuellement















Sensibilités : l'intégration des grands volumes bâtis dans les paysages ouverts et la zone de stockage de matériaux.













Sensibilités : les franges urbaines - une intégration village /champs hétérogène.

















A retenir

> ***Un paysage riche de diversité : Dettwiller-Rosenwiller est à cheval sur plusieurs entités géographiques :*** le Ried de la Zorn, les collines sous-vosgiennes ;

> ***Un paysage marqué par la présence d'infrastructures de transport importantes qui ont un rôle de coupure physique et un impact visuel qui peut être important : l'autoroute A4, la ligne LGV, la voie ferrée, la contournante, la D421 en digue et le canal de la Marne au Rhin.***

> ***Un paysage avec des sensibilités visuelles marquées :***

- *Un relief et une occupation du sol qui dégagent les vues et rendent sensibles l'intégration des grands volumes bâtis et les ouvrages d'art des infrastructures dans le paysage ;*
- *Le réseau de cheminements donne à voir le village de partout et il ne peut y avoir d'arrière de village : l'impact des franges bâties est important ;*
- *Les entrées de ville "routières"sont des points de repère, de changement de perception importants et par conséquent des éléments identitaires.*

V.1 - 1 Les mécanismes de fabrication du paysage

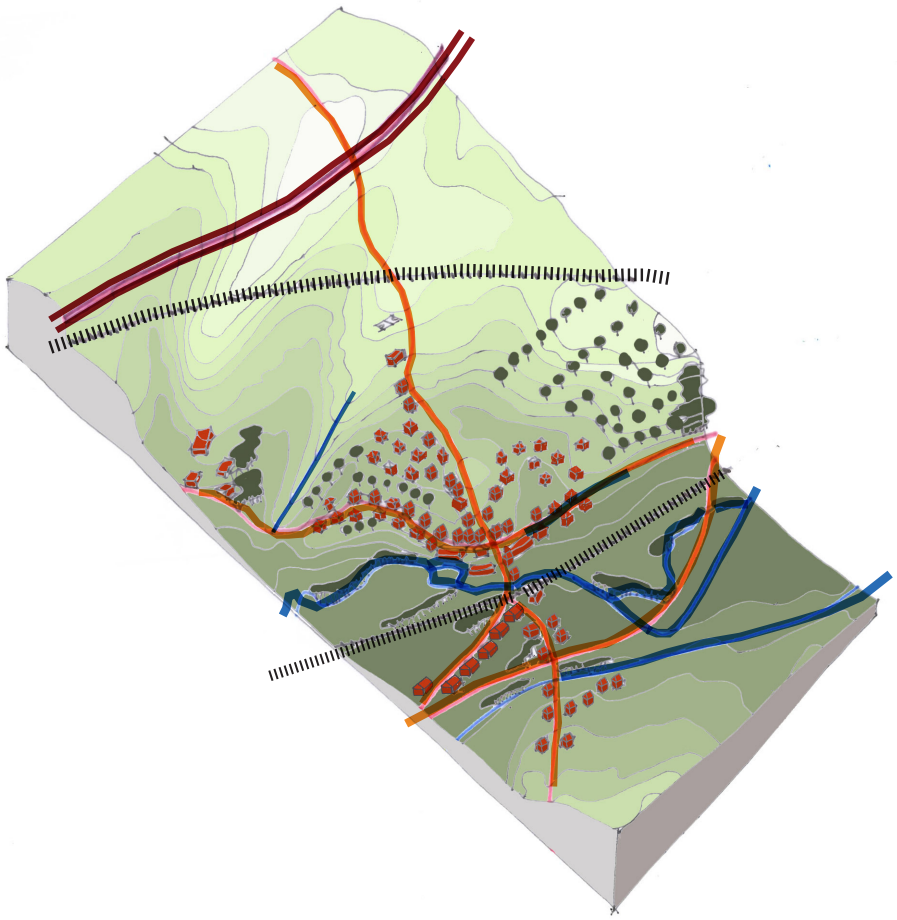
Le paysage que l'on a sous les yeux est issu d'un territoire à la structure géographique particulière ayant conditionné par son relief, la présence de l'eau, la richesse de ses terres, l'installation humaine et l'exploitation agricole.

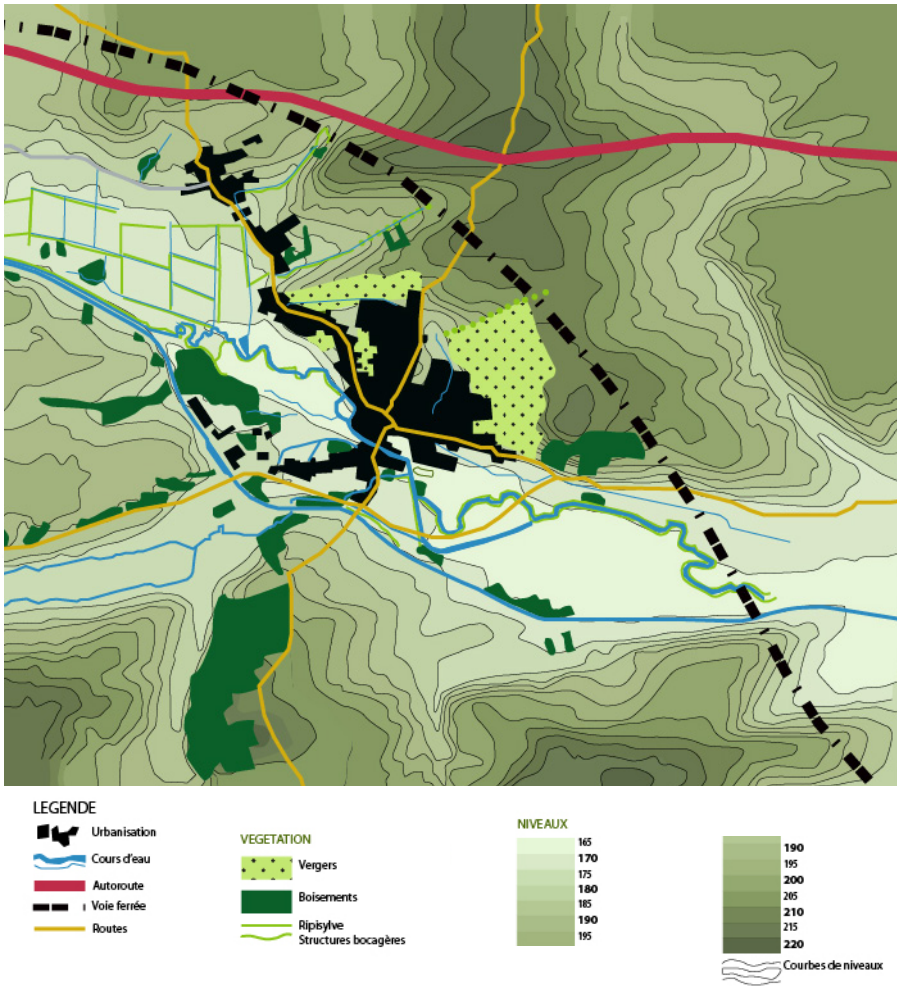
La géographie du territoire

La géographie du territoire se lit dans le paysage. Dettwiller est à la croisée entre les collines sous-vosgiennes et la plaine de la Zorn :

- le relief vallonné avec un paysage largement ouvert car agricole ;
- et la vallée de la Zorn, marquée par l'eau, paysage de polyculture, rythmé par la structure bocagère adossée aux fossés et aux boisements.

Cette lecture géographique se retrouve encore dans la perception des paysages, même si celui-ci a beaucoup changé, dont le territoire urbain s'est fortement "étalé".




LEGENDE
Urbanisation
Cours d'eau
Autoroute
Voie ferrée
Routes
VEGETATION
Vergers
Boisements
Ripisylve
Structures bocagères
NIVEAUX
165
170
175
180
185
190
195
190
195
200
205
210
215
220
Courbes de niveaux

L'évolution urbaine et les pratiques agricoles

L'évolution des pratiques agricoles, d'organisation politique, économique des territoires et par conséquent leur attractivité et l'aménagement du territoire qui en découlent sont autant de sources d'évolution, de modifications quasi constantes des paysages.

Le paysage que nous avons sous les yeux aujourd'hui à Dettwiller-Rosenwiller est le résultat :

- d'un travail de modifications successives de l'occupation humaine, des implantation urbaine, des modes culturaux, etc. La mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture et la modification des modes d'habiter ont modifié l'enveloppe urbaine par un changement de relation avec l'espace agricole qui est devenu en périphérie villageoise, la réserve foncière d'urbanisation et non plus la terre nourricière.

  Le village dense contenu et ordonné autour du bâti sur rue, du jardin/verger à l'arrière puis des champs à tendance à se diluer le long des anciens chemins agricoles devenus rues, en poche de lotissement sur les anciens vergers et prairies.

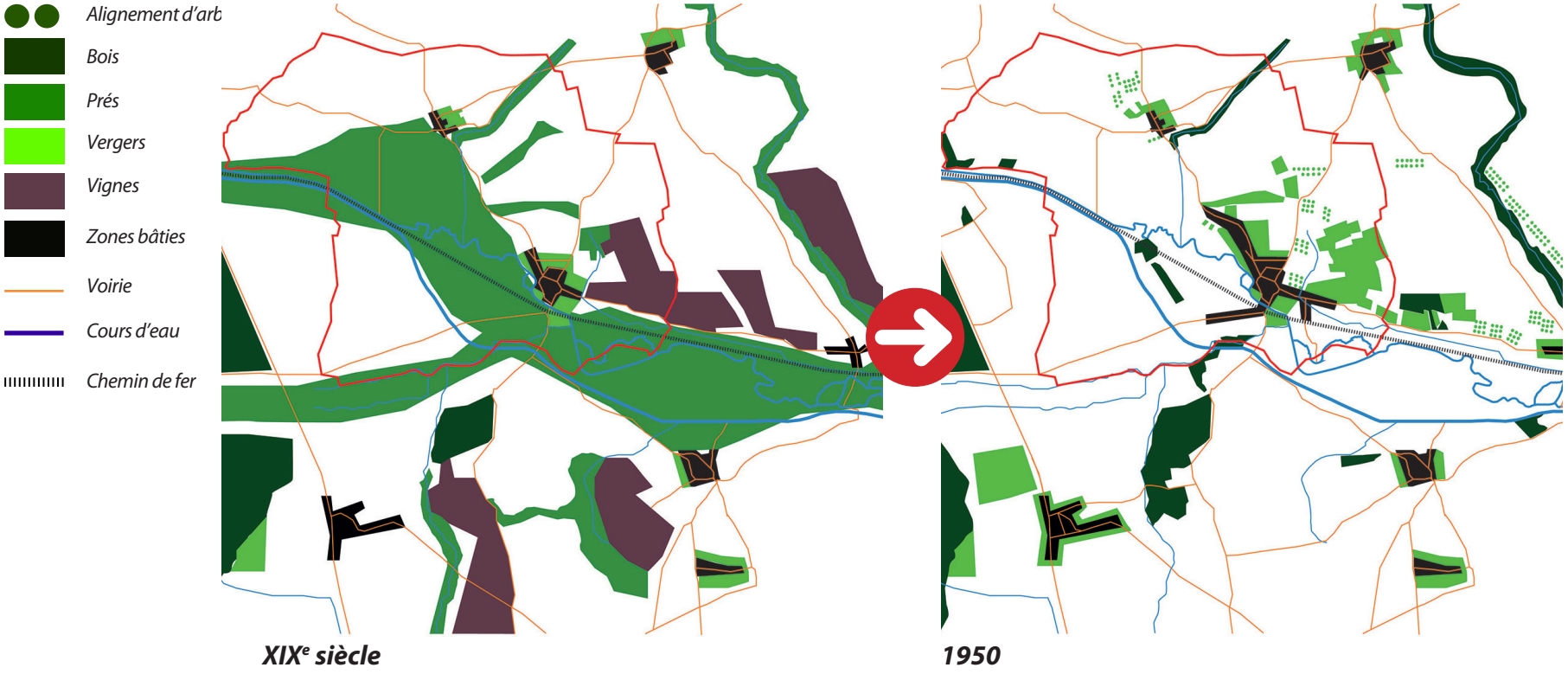
- des contraintes de sol, relief, et données hydrographiques du territoire où la présence des cours d'eau sont des éléments fondateurs importants du paysage : le village s'est installé en bordure de la Zorn sur les premières pentes, la rivière offrant de l'eau pour les activités industrielles. Densité bâtie, économie et utilité de l'espace agricole ont façonné le paysage de référence de Dettwiller même si depuis une quarantaine d'années les changements de pratiques agricoles, la pression urbaine ont profondément changé les paysages.

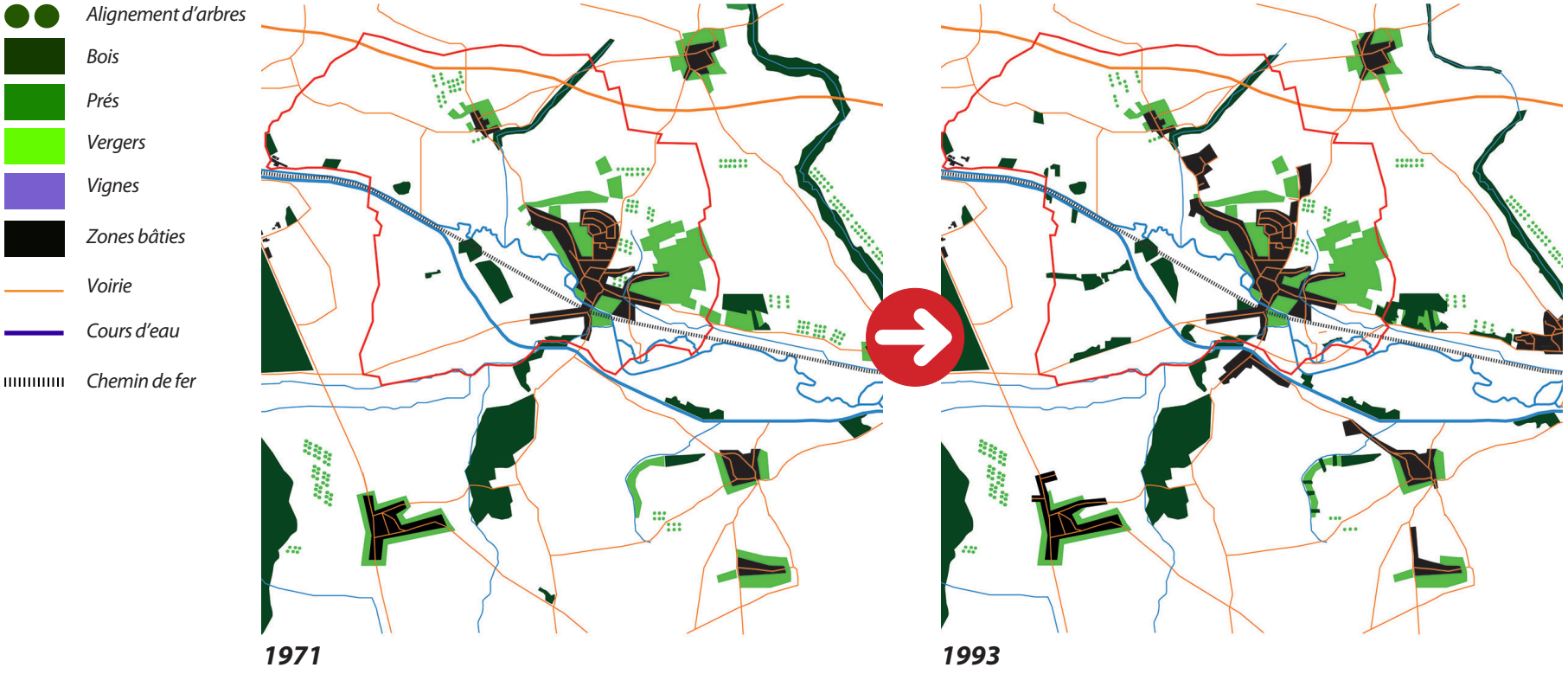
A retenir

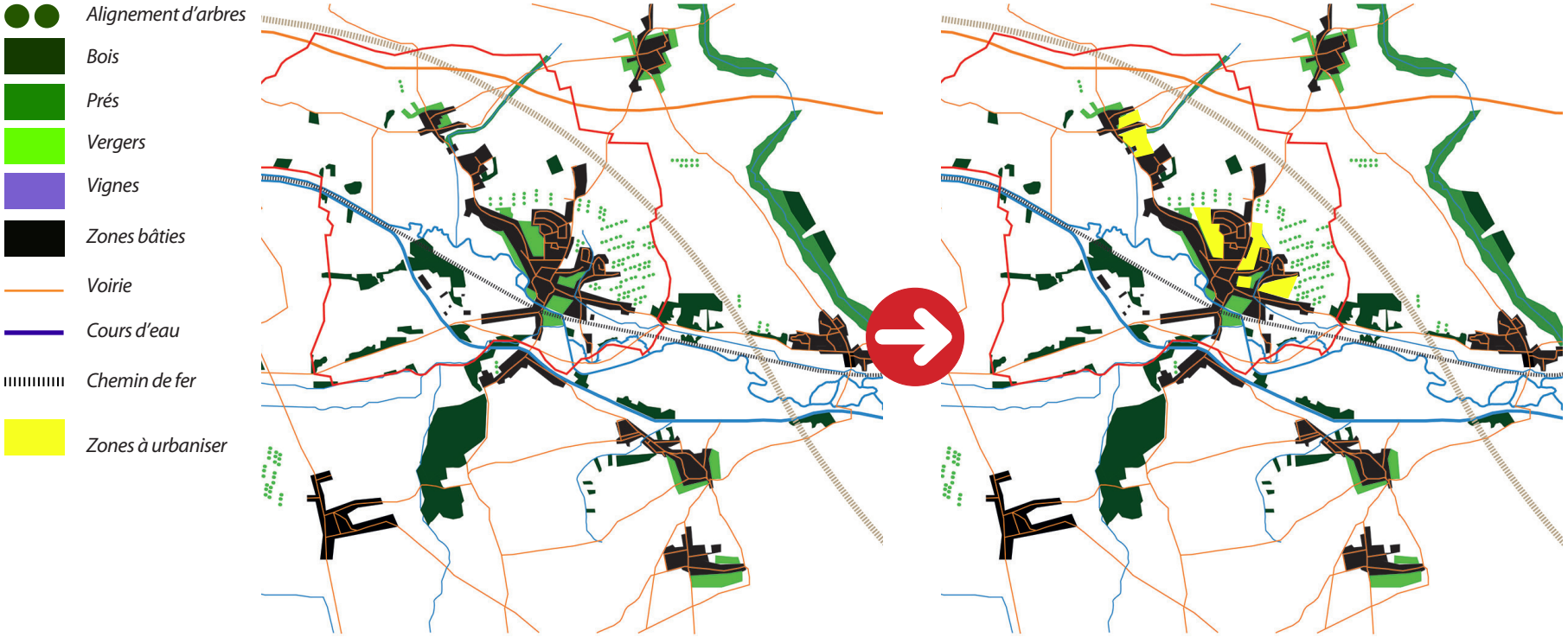
> **Un village historiquement ancré dans son territoire :**

- **en relation étroite avec le contexte géographique, à la fois l'eau, le ried et les collines cultivées.**
- **dans une économie de la terre.**
- **une relation ville/territoire étroite qui est encore relativement préservée malgré une tendance à l'étalement urbain avec la volonté de préservation de certains milieux (structure bocagère, ceinture de vergers, boisements, arbres remarquables) .**

L'évolution du paysage depuis un siècle et demi




Alignement d'arbres
Bois
Prés
Vergers
Vignes
Zones bâties
Voirie
Cours d'eau
Chemin de fer
1971
1993


Alignement d'arbres
Bois
Prés
Vergers
Vignes
Zones bâties
Voirie
Cours d'eau
Chemin de fer
Zones à urbaniser
2011
demain, si on laisse faire...

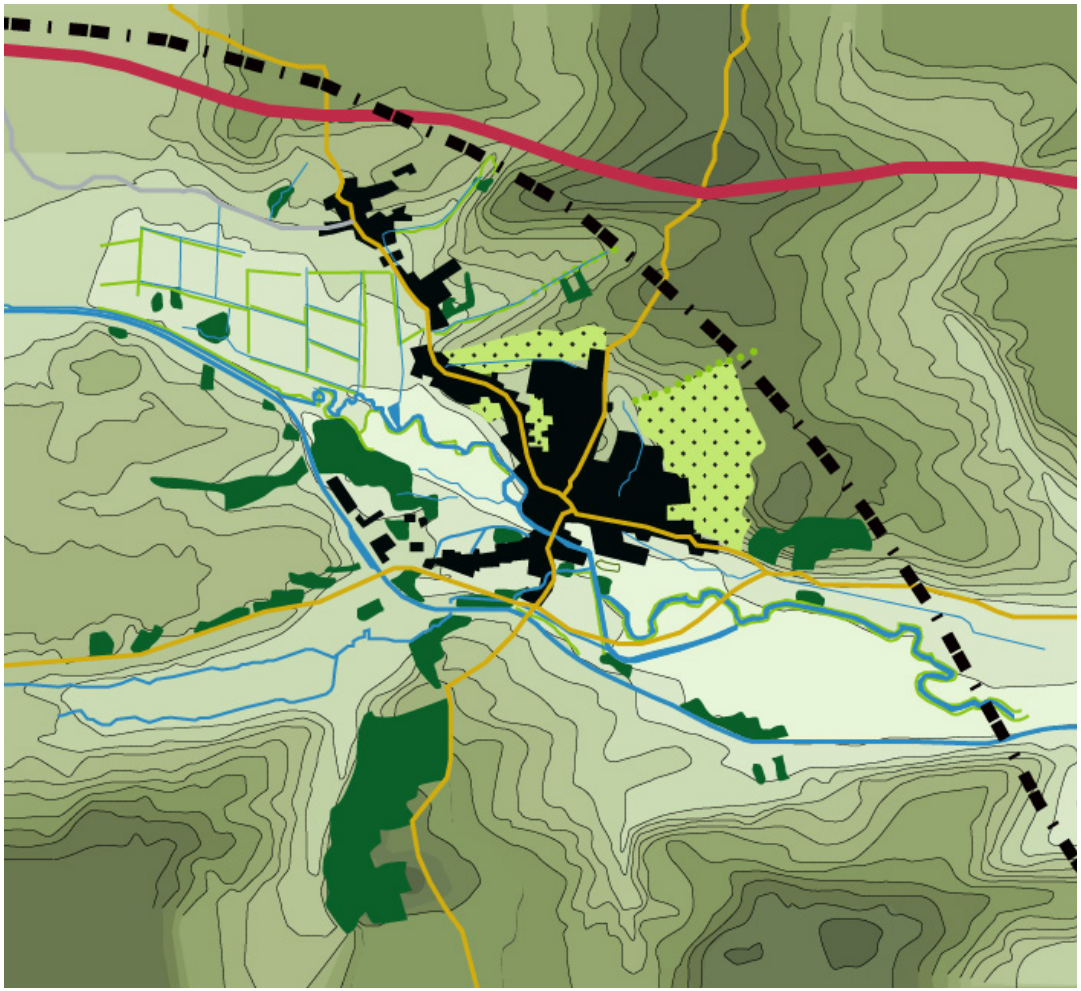
V. 2 Le paysage urbain

Le paysage urbain est le résultat d'une évolution à la fois urbaine et agricole du territoire que l'on pourrait résumer par un mot : la pression sur le territoire ou son attractivité.

L'enceinte urbaine de Dettwiller-Rosenwiller reste toutefois encore liée à la géographie du territoire du fait :

- du relief ;
- de la présence de l'eau en ville et donc de la nature linéaire ;
- de la plaine inondable qui a empêché dans une certaine mesure l'étalement urbain dans la plaine ;
- d'un étalement urbain étiré, peu dense, laissant des trouées vertes.

Le milieu bâti donne à voir un paysage différent où ce sont les rapports d'échelle entre volumes bâtis et vides, les contrastes entre la dominante d'un espace construit, minéral et la présence "anecdotique, événementielle".



L'étalement urbain relativement contenu à Dettwiller, hormis à l'Ouest vers Rosenwiller.

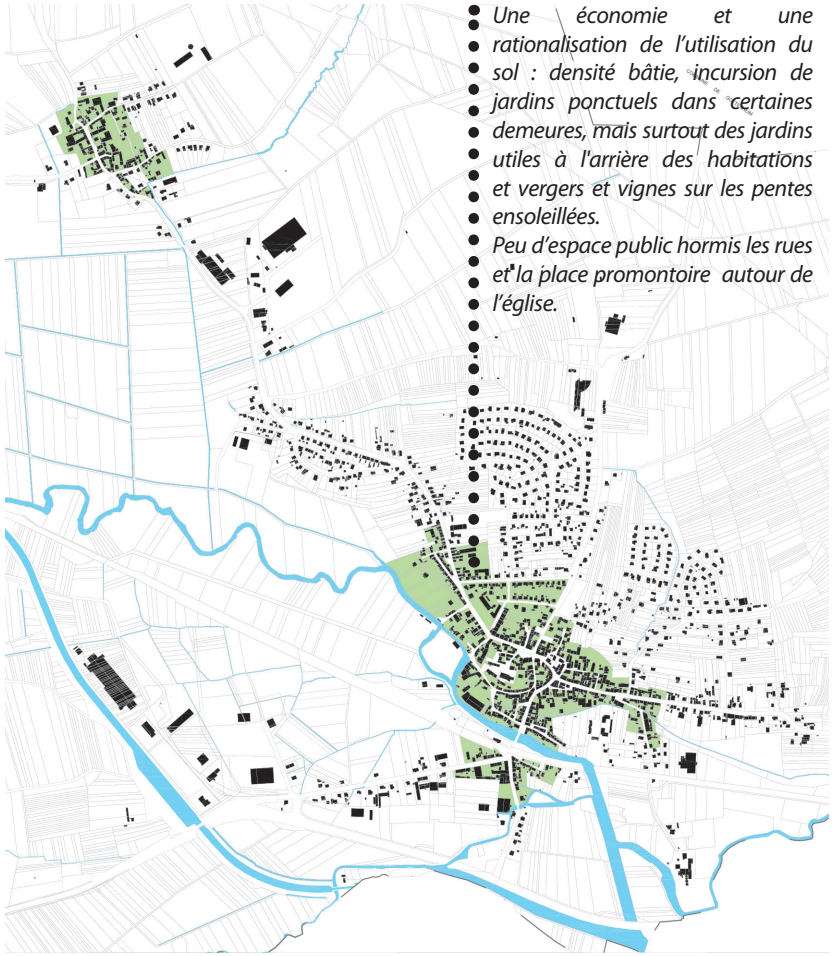
V.2 - 1 Évolution urbaine et paysages urbains

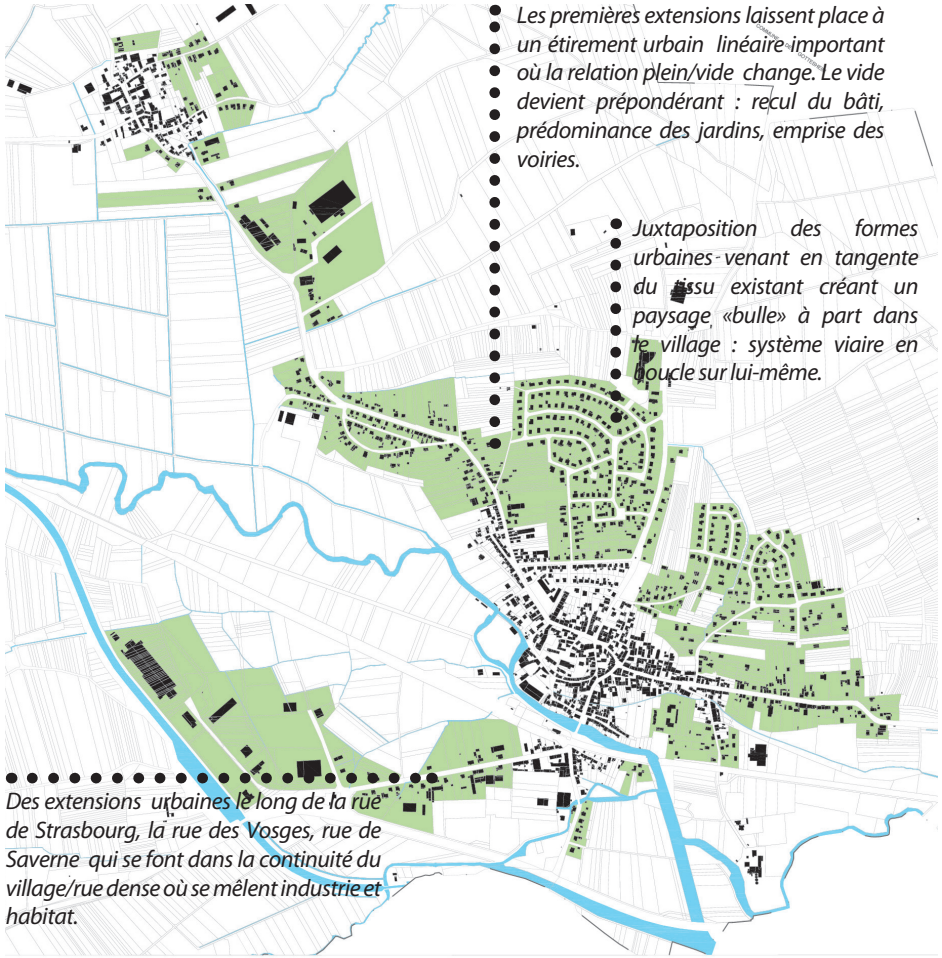
L'histoire urbaine a généré plusieurs types de paysages :

- le village/tas puis rue organisée sur les pentes et en pied de coteau autour d'une dominante minérale. Bâti sur rue, alignement stricte et dense forment des cadrages visuels forts et des contrastes : pleins/vides et minéral/végétal ;
- des extensions urbaines linéaires dans la continuité du village ancien prolongeant le paysage à dominante minérale ;
- une perte progressive de densité avec une inversion de la perception. Le cadrage bâti disparaît au profit de l'interpénétration du paysage naturel et agricole dans le tissu urbain : peu de densité, les vergers prés en périphérie deviennent des coulées vertes dans le tissu urbain ;
- des ajouts étrangers à la forme urbaine préexistante venant se juxtaposer sans lien, sans repère : lotissements, zones d'activités.

Le résultat perceptible dans le cadre de vie urbain aujourd'hui sont une relation différente à la nature et au végétal en ville et la perception de paysages dans le paysage comme autant d'entités différentes.

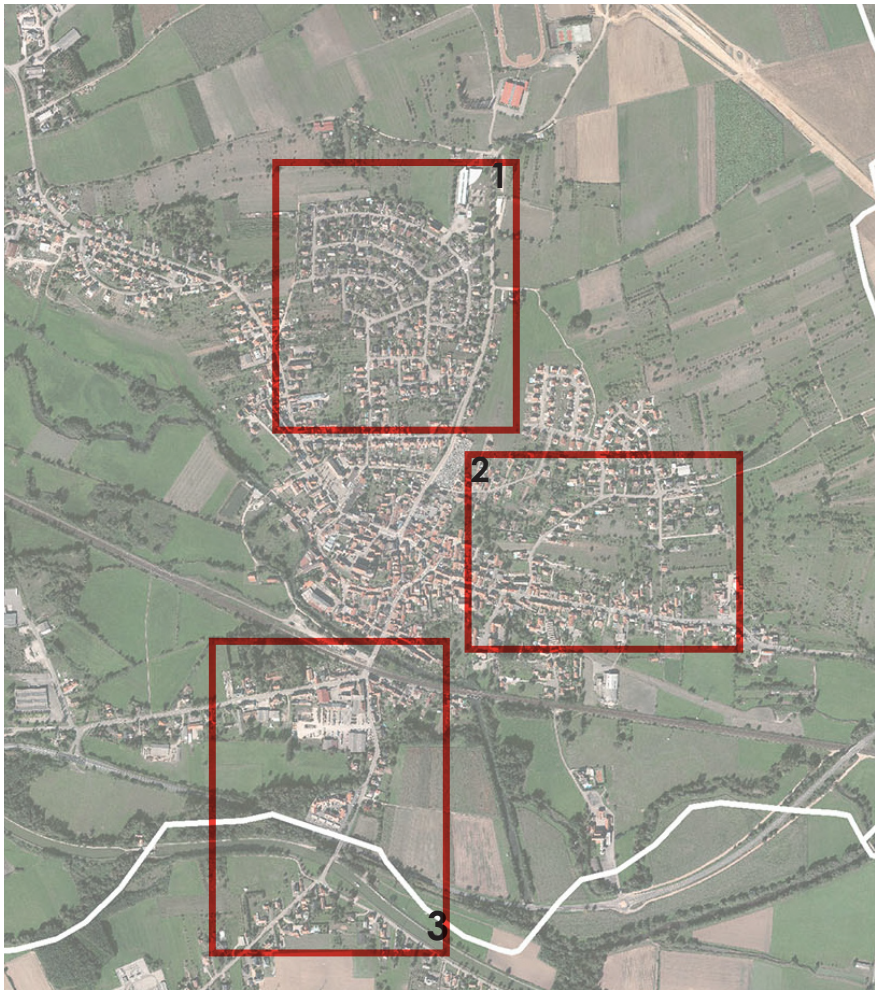
Morphologie urbaine et patrimoine paysager, les caractéristiques héritées de l'histoire urbaine





Évolution des limites de la ville et de la relation au paysage : comparaison 1950 et 2011 de la consommation «paysagère»





V.2 - 2 La ville dans son territoire, ou le rôle de la nature en ville

La commune de Dettwiller a deux villages et deux paysages urbains :

1. **Dettwiller**, avec la structure du village au caractère urbain structuré autour d'une densité bâtie relativement homogène, une dominante de maisons de ville où s'insère du bâti industriel et des espaces jardinés et de vergers à l'arrière.

   Si la densité urbaine mettait en scène la nature par un jeu de contraste entre dominante du minéral en ville et des incursions végétales, la nature tout autour, comme un écrin, l'étalement urbain et le mode d'urbanisation contemporain ont intégré un autre rapport à la nature.

   La ville a inséré la nature dans l'organisation urbaine. Elle s'est étirée sur la berge Sud de la Zorn et sur les coteaux et a introduit une autre proximité avec le paysage et la nature environnante : franges cultivées riches, incursions de jardins, de vergers autrefois en périphérie et aujourd'hui insérés dans le tissu urbain, l'espace naturel de la Zorn ne fait plus frontière mais traverse le village.

2. **Rosenwiller** est le hameau à l'architecture plus rurale, installé en linéaire le long de la rue principale, il s'étire lui aussi le long des chemins agricoles insérant, dans une moindre mesure, les vergers qui entouraient le village.

   La nature présente en ville est donc à la fois naturelle et jardinée :

   - Les vergers, jardins potagers restent importants dans le tissu ancien ;
   - Le patrimoine végétal et privatif des jardins est important dans les lotissements, il est dominant par rapport à l'architecture et crée un paysage différent des centres anciens ;
   - Il y a peu d'arbres remarquables sur les espaces publics, à part place de l'Église et surtout les marronniers en alignement le long de la route de Saverne. Les marronniers de la cour de l'école sont trop taillés pour former des arbres remarquables ;
   - Ce sont surtout les arbres appartenant au patrimoine naturel comme les saules têtard en bordure de fossés, les cordons boisés accompagnant la Zorn, le Mosselbach et les fossés qui forment le principal élément de nature en ville.

Les éléments de nature en ville

Le végétal surgit du minéral, une vraie relation de contraste, où les deux éléments se mettent en valeur

















Les éléments de nature en ville

Incursions naturelles dans le paysage urbain contemporain : forte présence des prairies, vergers et de végétaux remarquables











V.2 - 3 Le patrimoine urbain et paysager, ses atouts, faiblesses

Le paysage urbain est un tout. C'est ce que l'on a sous les yeux, l'harmonie qui se dégage entre le bâti, les vides et le végétal. Ce sont les contrastes entre bâti/vide, entre minéral et végétal, la nature des pleins et vides, qui créent la qualité d'un paysage urbain :

- Contraste entre pleins et vides, entre la prédominance de l'un et l'incursion de l'autre. Ce qui fait repère, c'est la prédominance du cadre bâti, son alignement continu sur rue, sa hauteur, d'où se détachent une place, un square. Les "vides" prennent tout leur sens par des proportions appropriées à des usages, la qualité de leur aménagement et ce rapport au cadre bâti ;
- Contraste entre le minéral et le végétal : le détachement d'un sujet dans un environnement bâti, le rôle des jardins, des vergers qui s'insèrent au sein d'ensemble bâtis denses ;
- Les changements : le resserrement, la fermeture des perspectives, qui succèdent aux ouvertures visuelles, le passage d'un ensemble fermé, vertical à un paysage ouvert, découvrant un panorama.

Si ce paysage urbain de référence se concentre en centre ancien, il ne représente plus aujourd'hui la majorité de l'espace urbanisé.

Le paysage urbain contemporain s'est constitué avec une toute autre densité, un tout autre rapport entre les volumes construits et les espaces non bâtis, les rues, et jardins. Chaque typologie d'urbanisation a créé un paysage. Chaque opération d'aménagement a juxtaposé les formes urbaines sans toujours de rapport au lieu, de connexion à l'existant.

Les entités paysagères dans le tissu urbain :

1. **Le centre ancien reste un élément caractéristique car il véhicule l'identité de Dettwiller et Rosenwiller :**

- Une dominante du bâti dans le centre ancien qui cadre l'espace public de la rue de manière homogène ;
- Un espace public réduit à la rue, hormis la place de l'église;
- Une mise en scène des monuments : l'église et le château en point haut belvédère ;
- Une relation de contraste entre minéral et végétal : prédominance de l'un, incursion de l'autre ;
- Une strate jardinée à l'arrière des maisons sur rue, ancienne limite de l'urbanisation.

2. **L'étirement urbain le long des voies**

La densité bâtie disparaît au profit de la densité paysagère avec :

- Un recul du bâti important mettant les jardins au premier plan, le contraire du centre ancien;
- Une insertion paysagère dans la pente très sensible : hauteur du bâti, soutènement, accès aux parcelles.

3. **Le paysage "des bulles urbaines à part" que forment les lotissements, et les zones d'activités**

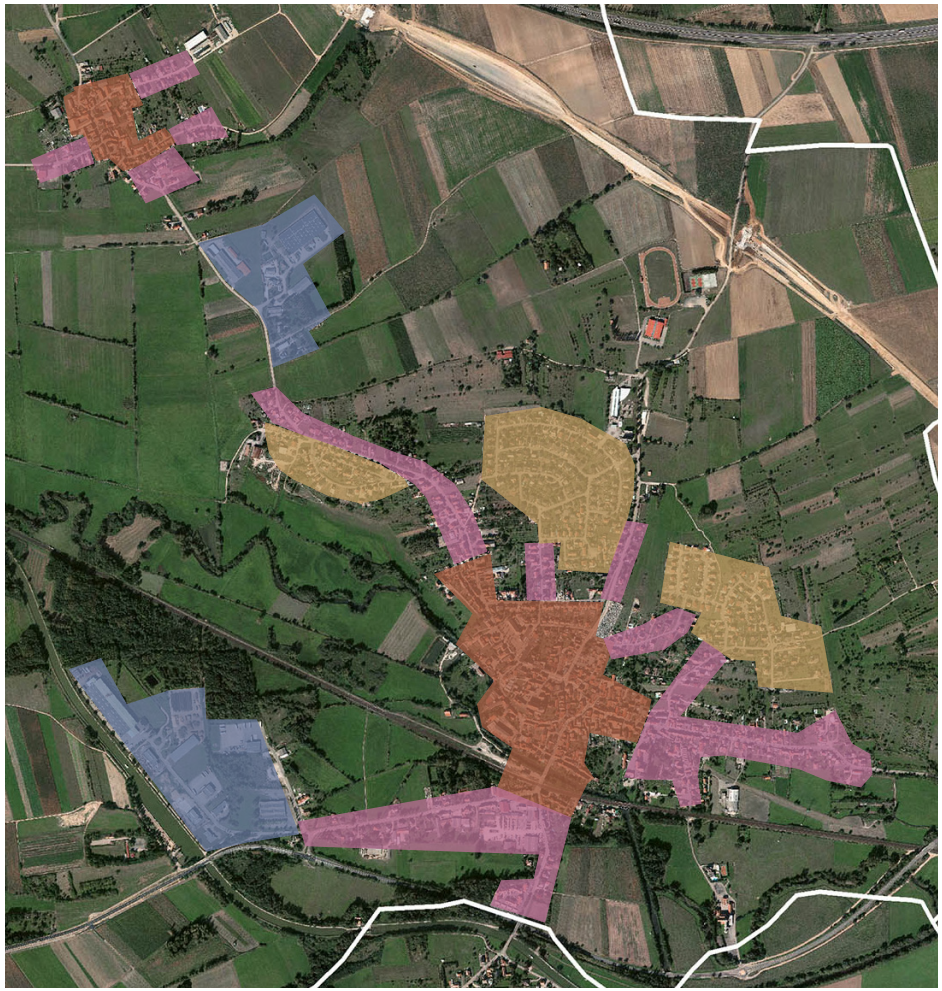
- Un fonctionnement en boucle pour les lotissements d'habitations sans forcément de continuité avec les tissus limitrophes ;
- Une juxtaposition de paysages différents selon les règles appliquées;
- Peu voire pas d'insertion dans le paysage environnant très présent : l'urbain s'impose dans le paysage sans traitement des franges ;
- Face à l'activité économique, le paysage disparaît : le traitement de l'espace public est peu qualitatif, la disparité architecturale est grande, le traitement des limites se fait sans recherche de cohérence d'ensemble. Tous ces éléments s'ajoutant à une localisation en marge du tissu urbain en font un paysage à part, n'appartenant pas au territoire urbain de Dettwiller-Rosenwiller.

Les entités paysagères urbaines ou la morphologie paysagère de Dettwiller-Rosenwiller

Les évolutions urbaines qui se lisent aujourd'hui dans le patrimoine urbain forment autant d'entités paysagères.

Chaque typologie d'urbanisation contemporaine a créé un paysage.

La succession d'opérations d'aménagement a juxtaposé les formes urbaines sans toujours de rapport au lieu, de connexion à l'existant évidente.



Centre ancien : prédominance du bâti, incursions ponctuelles des vides, de la végétation jardinée est en "démonstration", en incursion ponctuelle en façade sur rue et surtout à l'arrière du bâti.

Extension le long des voiries : avec le maintien d'un certain alignement sur rue, l'apparition du bâti industriel avec une autre architecture, et l'incursion de jardins plus grands, d'une densité bâtie moindre.

Lotissement : géométrie du découpage, homogénéité du bâti par tranche de lotissement jusqu'à la banalisation et la perte de repère, traitement uniforme des espaces publics.

Zones d'activités : volumes différents avec une prédominance des vides : une architecture posée dans le paysage avec peu de rapport à la rue.

Caractéristiques du paysage urbain en centre ancien

Une dominante du bâti dans le centre ancien qui cadre l'espace public de la rue mais de manière assez homogène et dense où le végétal a peu voire pas de place .

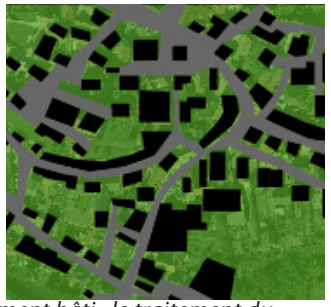












Dans ce paysage, la modification de l'alignement bâti , le traitement du «vide» et de la limite privé/public ont un impact paysager important.



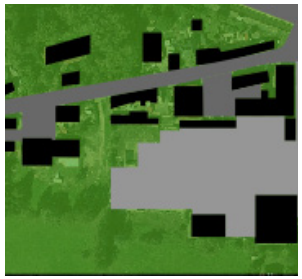




Caractéristiques de paysage urbain dans les faubourgs du centre ancien

Des faubourgs ouvriers en plaine et «bourgeois» sur les coteaux créent un paysage inscrit dans le prolongement du centre ancien où la densité bâtie mêle usine et habitat, et insère des incursions jardinées ...

... Avec des problématiques de reconversion et de maintien de la cohérence paysagère d'ensemble.















Caractéristiques de paysage urbain dans l'étirement urbain le long des anciens chemins agricoles

L'étirement urbain le long des voies.
La densité bâtie disparaît au profit de la densité paysagère.











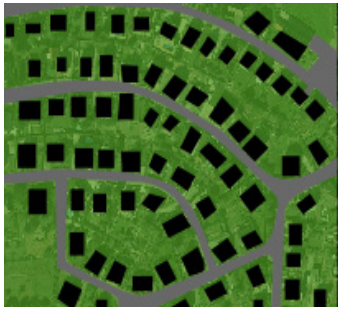


Le paysage des lotissements

Morphologie urbaine et patrimoine paysager, le paysage «des bulles urbaines à part » que forment les lotissements.













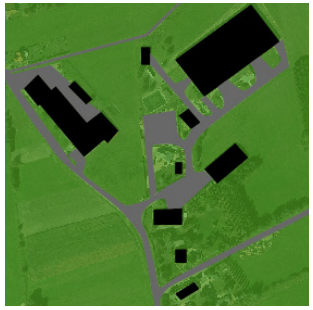




Le paysage des zones artisanales



Les zones d'activité.
Face à l'activité économique, le paysage disparaît : traitement de l'espace public peu qualitatif, disparité architecturale, de traitement des limites sans recherche de cohérence,
Tous ce s éléments en font un paysage à part, n'appartenant pas au territoire urbain de Dettwiller .











Les espaces publics dans le paysage urbain

Peu nombreux d'une manière générale, ce sont la place de l'église essentiellement occupée par la voiture, le jardin de la Zorn au Sud.
Le reste des espaces publics s'inscrit dans des surlargeurs de voiries, des dents creuses sans réelle mise en valeur















V.2 - 4 La rue, vecteur d'appréhension du paysage urbain

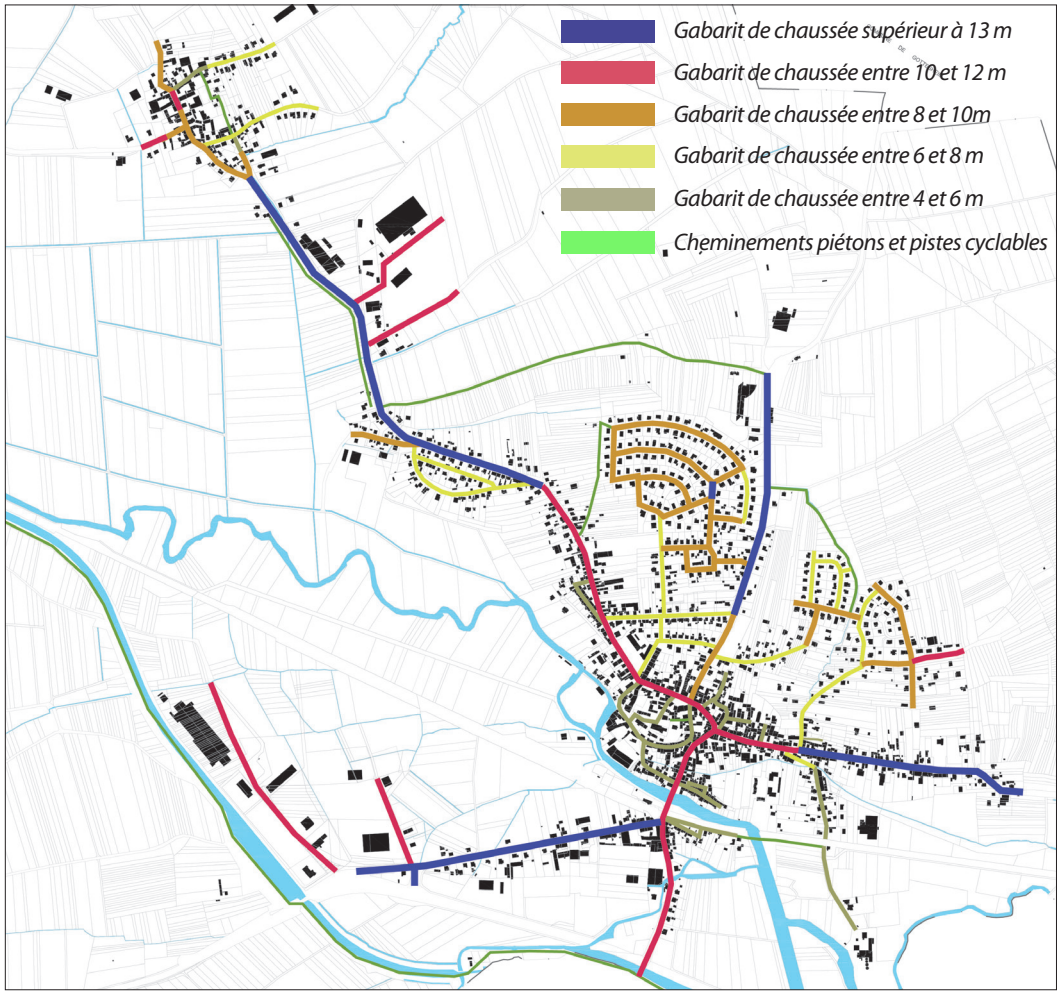
La perception du paysage est conditionnée par la rue, les venelles piétonnes, leur maillage.

La rue forme l'ossature visuelle car c'est l'espace le plus utilisé. A Dettwiller et Rosenwiller, la rue est ruelle, impasse, rue belvédère, boulevard, et prend des formes différentes créant des paysages différents avec un gabarit de chaussée qui n'est pas toujours proportionnel à l'usage :

- Des caractéristiques en rapport avec leurs usages sur les voies historiques principales, le long desquelles s'est développé le village en strates :
  - La rue des Bouchers, de la Haute Montée ;
  - Beaucoup d'impasses formant des cours urbaines ne créant pas beaucoup de lien ;
  - Et les traversantes Est/Ouest et Nord/Sud :
- Des rues/boulevards/routes le long desquels s'étire l'urbanisation et sur lesquels viennent s'accrocher les bulles urbaines : lotissements, zones d'activités avec leur propre système viaire et une cohérence gabarit/usages qui a tendance à se perdre avec des surdimensionnements importants.

Cet étirement urbain rallonge les distances à parcourir à pied avec peu de venelles, sentiers piétons.

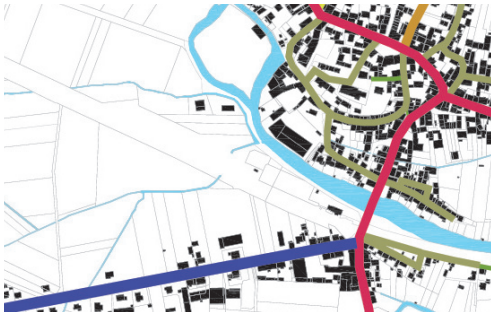
Les pistes cyclables sont concentrées sur le canal et entre Rosenwiller et Dettwiller mais il n'y a pas de maillage complémentaire et en continu en ville.







Centre ancien : des gabarits de rue relativement étroits créant des cadrages visuels caractéristiques



Les rues boulevards des faubourgs



Beaucoup d'impasses













Plusieurs gabarits de voies différents se côtoient sans lien





Amorces de voiries qui finissent en impasses et cours urbaines





Dans les quartiers de lotissement, des rues dessertes très longues

Et très peu de sentiers piétons raccourcissant les distances





Ce qui caractérise le paysage urbain de Dettwiller-Rosenwiller

Une urbanisation historique en rapport avec le paysage environnant :

- ➔ Une urbanisation contenue, avec une densité et un paysage urbain historiquement affirmé : densité bâtie et incursion jardinée et naturelle.
- ➔ Un village installé à l'abri de l'eau avec aujourd'hui un paysage naturel traversant le village.
- ➔ Un étirement urbain intégrant le vide et les espaces naturels et agricoles en interstices urbains.
- ➔ Un étirement urbain allant jusqu'à la juxtaposition d'éléments étrangers à la forme urbaine préexistante venant se juxtaposer sans lien, sans repère : lotissements, zones d'activités.

Des lieux marquant la perception de la ville

- ➔ Des friches urbaines.
- ➔ Des trouées vertes importantes entre les lotissements.

Enjeux urbains et paysagers

Contenir l'urbanisation et enrayer la banalisation du paysage urbain

- ➔ La préservation de la forme urbaine historique caractéristique dans "la boucle centrale".
- ➔ Urbaniser et reconquérir certaines dents creuses mais en maîtrisant la forme urbaine :
  - Entre la rue du Général Leclerc et le lotissement ....., en travaillant les connexions au paysage, au sol : vues, continuités paysagères, accroches urbaines et gestion des franges urbaines ;
  - Reconquérir les friches industrielles avec une réflexion élargie sur la forme urbaine le long de la route de Saverne ;
  - Réfléchir à la cohérence urbaine et paysagère des zones d'activités : intégration paysagère des arrières en façade sur le canal, qualité du maillage de voirie interne.

Concevoir l'urbanisation avec le paysage environnant :

- ➔ Intégration paysagère du bâti dans les pentes et en milieu ouvert.
- ➔ Gestion des franges comme de véritables premier plan et non plus des arrières de ville.

Préserver la diversité d'occupation de sols comme enjeu écologique et paysager et plus particulièrement :

- ➔ Les micro paysages des coteaux identifiés comme la prochaine étape d'urbanisation.
- ➔ Les points de repères : arbres, bosquets se détachant de l'horizontalité cultivée.

Un enjeu transversal, une appropriation du paysage à porter de pieds

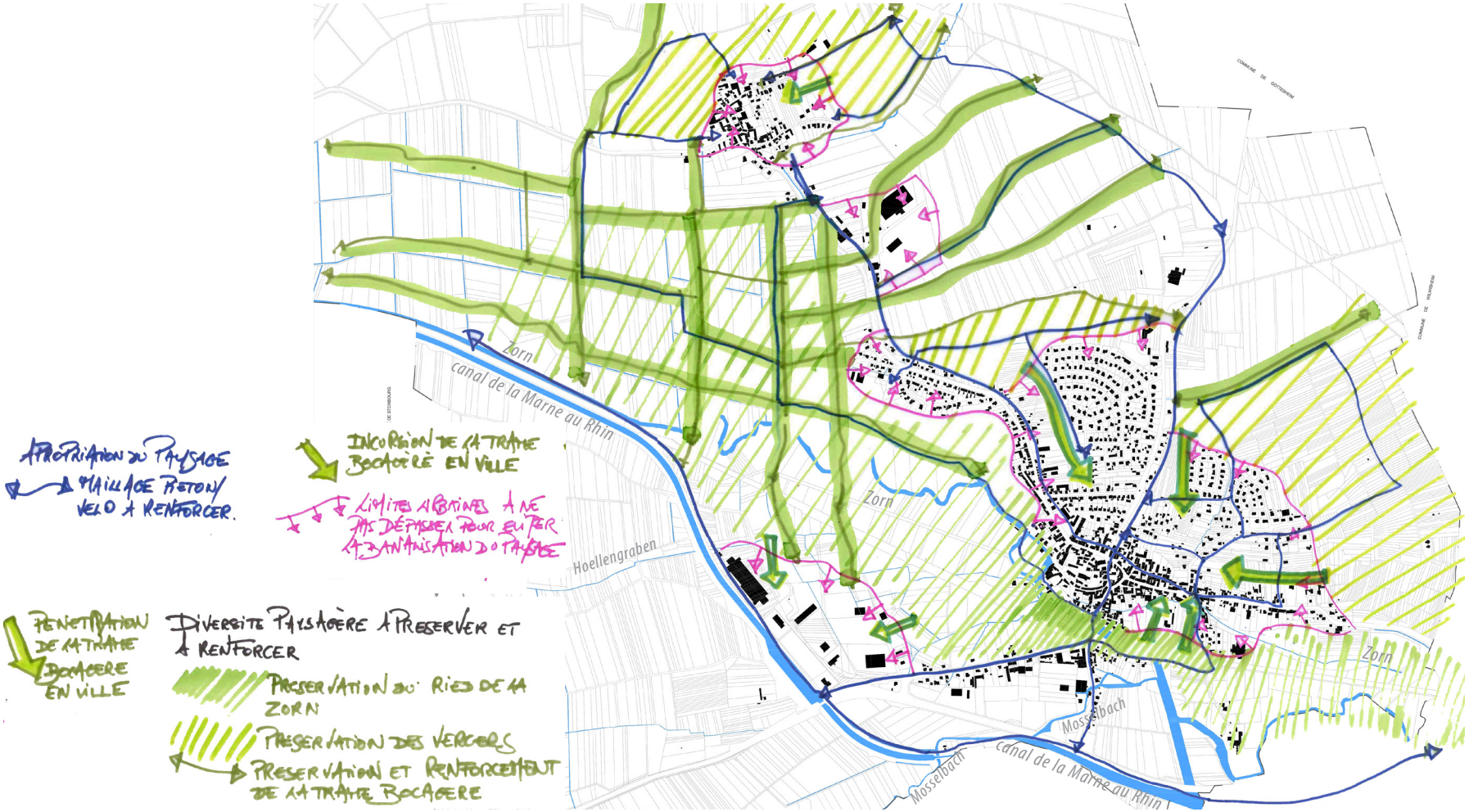
Constat

- ➔ Des chemins de promenades nombreux autour du village, mais avec des infrastructures (chemin de fer, LGV, autoroute, RD) ..... qui exercent des coupures.
- ➔ Une infrastructure douce importante, la piste cyclable le long du canal.
- ➔ Beaucoup d'impasses dans le village ancien ne favorisant pas les liaisons.
- ➔ Les lotissements construits, même contenus ont tendance. à multiplier les parcours et il y a peu de sentiers et venelles intramuros permettant les alternatives à la voiture.

Enjeux

- ➔ Renforcer le maillage des cheminements et pistes cyclables.
- ➔ Liaisons transversales au canal et à l'intérieur du tissu urbain pour créer de vraies continuités.
- ➔ Chemins de promenades comme éléments de mise en valeur du cadre de vie.
- ➔ Raccourcis piétons à l'intérieur du tissu urbain : remettre les liaisons douces au coeur de l'urbanisation pour raccourcir les distances, créer du lien dans le village et des alternatives à la voiture.

ENJEUX PAYSAGERS : la relation au paysage environnant, un dialogue entre tissu urbain et espace agricole et naturel



ENJEUX PAYSAGERS : Le paysage urbain, qui se structure autour d'une trame paysagère et une restructuration urbaine des grands axes



VI État initial de l'environnement

VI. 1 Structure physique du territoire communal

VI.1 - 1 La climatologie

Le territoire de Dettwiller, et plus généralement la plaine d'Alsace est soumis à un climat de type "tempéré semi-continental" qui se caractérise par des hivers froids et secs et des étés chauds et pluvieux (orages).

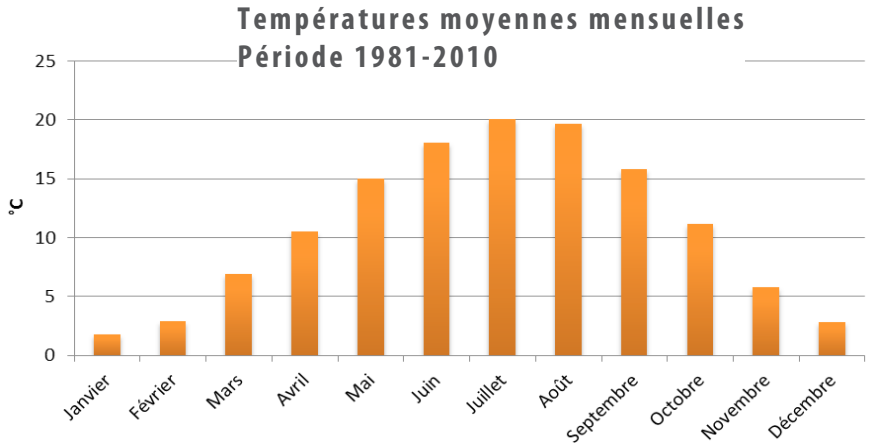
Les données présentées ci-dessous sont issues de la station la plus proche de la commune, à savoir Strasbourg-Entzheim (altitude 151 m).

Température

Le climat de l'aire d'étude est marqué par une amplitude importante des températures (caractéristique du climat continental). Située dans une cuvette entre deux massifs montagneux (les Vosges et la Forêt-Noire), la ville est peu exposée aux vents, ce qui permet ainsi aux températures de fortement augmenter durant la journée en été.

La température moyenne annuelle est de 10,9°C. La valeur moyenne mensuelle maximale se situe en juillet avec 25,7°C, et la moyenne mensuelle minimale est de 1,8°C en janvier.

La moyenne des températures minimales est négative en janvier et février, celle des températures maximales dépasse les 25°C en juillet et en août. Le nombre moyen de jours où la température est inférieure à -5°C est de 16 jours et où la température est supérieure à 25°C est de 57 jours.



source : Météo France

Précipitations

Les précipitations annuelles sont relativement faibles et irrégulières comparées aux autres régions françaises. Ceci s'explique par la présence d'une protection naturelle contre les vents d'Ouest dominants que constituent les Vosges (effet de foehn).

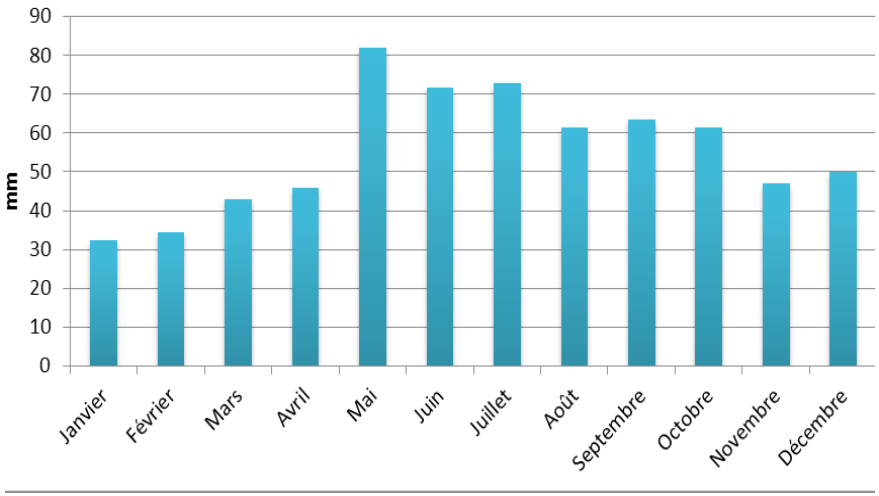
Le cumul annuel de précipitations à Strasbourg est de 665 mm, ce qui inférieure à la moyenne nationale de 770 mm par an.

Les valeurs maximales en moyenne mensuelle sont de 81,9 mm en mai et 72,7 mm en août. Le minimum mensuel se situe en janvier avec 32,2 mm. Le nombre moyen de jours de précipitations reste important, puisqu'il pleut en moyenne 114 jours par an, avec en moyenne 9 jours de précipitations par mois.

Il faut noter par ailleurs que le nombre moyen de jours d'orages est élevé de mai à août (avec plus de 6 jours d'orages en moyenne pour le mois de juillet). Les quantités d'eau libérées sont souvent importantes : la hauteur maximale des précipitations en une journée peut alors atteindre 65 mm. Le nombre de jours de neige est important de décembre à février avec en moyenne 6 jours par mois.

Enfin, les mois d'octobre, novembre, décembre et janvier regroupent en moyenne plus de température moyenne (en °C) 8 jours de brouillard dans le mois.

Précipitations moyennes (en mm)
Période 1981-2010



Source : Météo France

Les vents

Les vents dominants sont de secteur Sud et de secteur Nord, donc parallèles au fossé rhénan, avec une légère prédominance des vents du Sud.

En ce qui concerne leur intensité, les vents sont généralement faibles dans la plaine, mais peuvent atteindre des valeurs élevées en rafale lors des tempêtes : les vents les plus forts sont de secteur Nord-Ouest (ils sont rares mais peuvent atteindre 40 m/s) et Ouest / Nord-Ouest supérieurs à 30 m/s (rares également). Les plus fortes rafales s'observent durant la période hivernale de novembre à mars.

Rose de vents sur la station de Strasbourg/Entzheim
Période 1991-2010

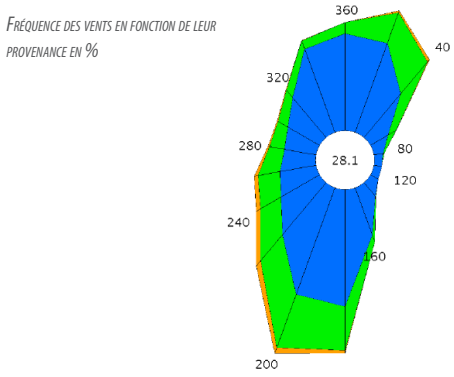


Tableau de repartition
Nombre de cas étudiés : 58440
Manquants : 36

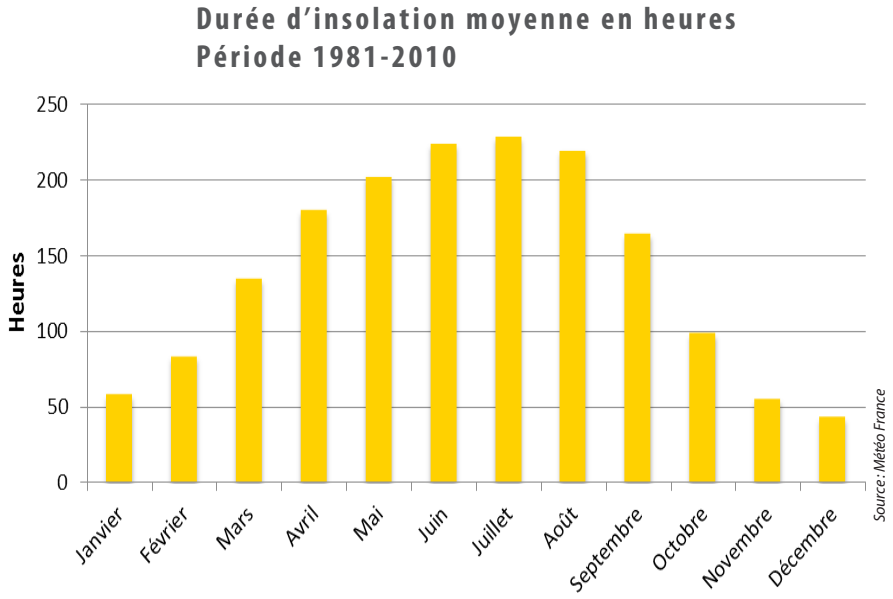
Dir.	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	5.2	1.8	0.1	7.1
40	3.1	2.3	0.2	5.6
60	1.1	0.5	+	1.6
80	0.5	+	0.0	0.6
100	0.4	+	0.0	0.4
120	0.5	0.0	0.0	0.5
140	1.0	+	0.0	1.0
160	2.7	0.4	+	3.1
180	6.4	2.4	0.1	8.9
200	6.2	3.1	0.3	9.6
220	3.7	1.8	0.4	6.0
240	2.4	1.3	0.3	4.0
260	2.0	1.2	0.2	3.4
280	1.8	0.8	+	2.7
300	2.0	0.6	+	2.7
320	2.8	0.6	+	3.4
340	4.8	0.5	+	5.3
360	5.3	0.6	+	5.9
Total	52.1	17.9	1.9	71.9
[0;1.5 [				28.1

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00 (UTC)

Source : Météo France

L'ensoleillement

L'ensoleillement sur Dettwiller correspond en moyenne à 1.693 heures par an contre une moyenne nationale des villes de 1.664 heures de soleil. Le nombre moyen de jours avec un bon ensoleillement est de 59,8 jours.



VI.1 - 2 Les caractéristiques géologiques et topographiques

Le village de Dettwiller est situé dans la vallée de la Zorn entre les Vosges à l'Ouest, la plaine d'Alsace à l'Est, les collines du pays de Hanau au Nord et les hauteurs du Kochersberg au Sud.

Le territoire communal est composé de plusieurs formations géologiques :

- **La plaine alluviale de la Zorn Centre et au Sud**

  La plaine alluviale de la Zorn comprend des alluvions d'âge Würm à holocène pour les plus récentes et d'âge Mindel pour les plus anciennes. Ces formations constituent le Ried de la Zorn, s'étendant sur une grande partie du ban communal. Les alluvions récentes, argilo-sableuses donnent des sols lourds inondables siège d'une richesse écologique. Ces sols accueillent principalement des prairies.

  Les alluvions plus anciennes occupent la partie Sud-Ouest de la commune, elles sont constituées de galets, sables ayant fait l'objet d'exploitation de carrières. Ces alluvions donnent des sols acides, sableux et peu favorables aux cultures. Entre Dettwiller et Melsheim, elles sont constituées par d'épais cailloutis à galets de quartz et de grès rouge.

- **Les coteaux marneux du Nord-Est**

  Les coteaux situés au Nord de la Zorn et Nord-Est du ban communal sont constitués de marnes et calcaires. Ces coteaux sont exposés au Sud donnant des sols bruns, accueillant les vergers de la commune.

- **Les plateaux au Nord**

  Les terrains sont recouverts de limons et de sables offrant des sols avec un bon rendement agricole.

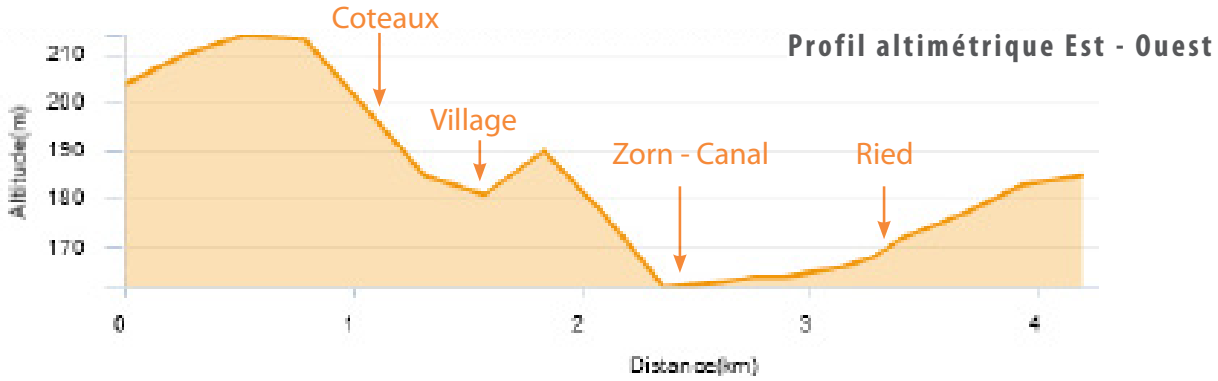
Le territoire communal présente une topographie marquée :

Le ban communal se distribue de part et d'autre de la vallée de la Zorn relativement évasé avec une orientation générale Est-Ouest.

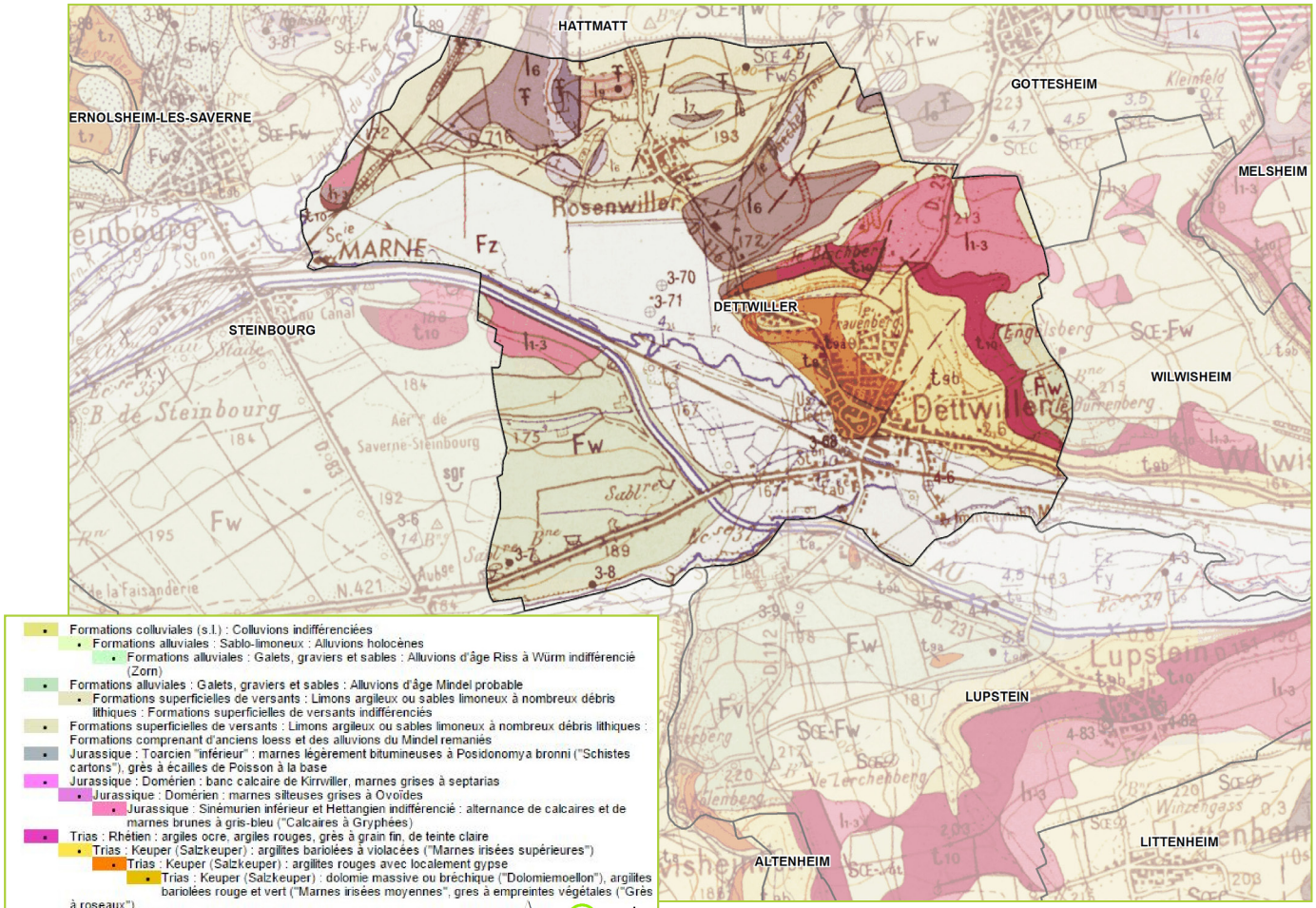
Le Canal de la Marne au Rhin passe également aux abords du village et sépare le ban communal de celui de Lupstein.

Dans la partie Nord le territoire de la commune s'étend sur des collines vallonnées où les points hauts sont occupés par l'autoroute A4 et la future ligne LGV.

La partie Nord-Est du ban communal présente des pentes fortes où se sont installés historiquement les vergers bénéficiant d'une bonne exposition et drainés par cette topographie.



CONTEXTE GÉOLOGIQUE DE DETTWILLER



VI.1 - 3 L'hydrologéologie

Caractéristiques de la nappe

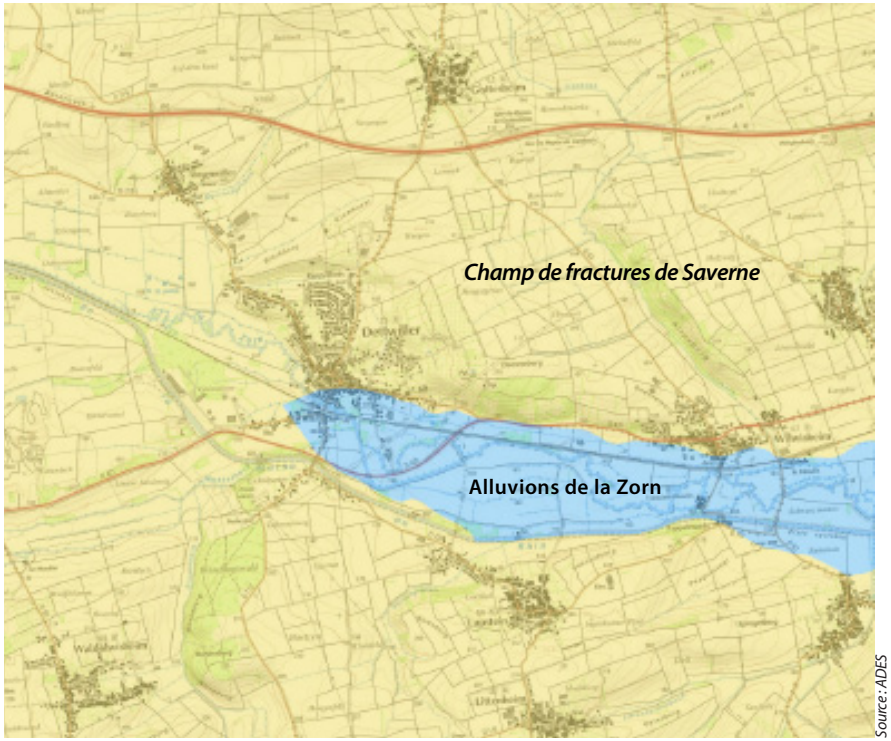
La zone alluviale vosgienne représente l'élément essentiel de l'hydrogéologie du secteur en couvrant à elle seule la quasi-totalité des besoins toujours croissants de la population et des industries. Il est constitué par les épaisses formations aquifères du Rhin et de l'Ill auxquelles se joignent les dépôts de la Zorn en provenance des Vosges et des collines sous-vosgiennes septentrionales.

La commune de Dettwiller est comprise dans un secteur occupé par deux aquifères :

- alluvions vosgiennes récentes de la vallée vosgienne de la Zorn ;
- formations complexes et faillées du champ de fractures de Saverne.

La nappe phréatique s'écoule vers la Zorn. La nappe alluviale représente une ressource pour l'approvisionnement en eau. Cette nappe est vulnérable aux infiltrations et est sensible aux risques de pollutions de surface potentielles.

La nappe phréatique donne naissance aux rieds, éléments typiques du paysage de la plaine d'Alsace, dont les richesses faunistiques et floristiques sont reconnues à l'échelle européenne. Ces paysages remarquables du ried servent d'attrait pour un tourisme rural de qualité.



Localisation des nappes d'eaux souterraines

Au niveau de la zone d'activité, un point de suivi du sous-sol du BRGM est situé proche de l'entreprise CADDIE (anciennement ELECTROPOLI) présente la lithographie des formations hydrogéologiques de la commune (figure ci-après).

Qualité des eaux souterraines

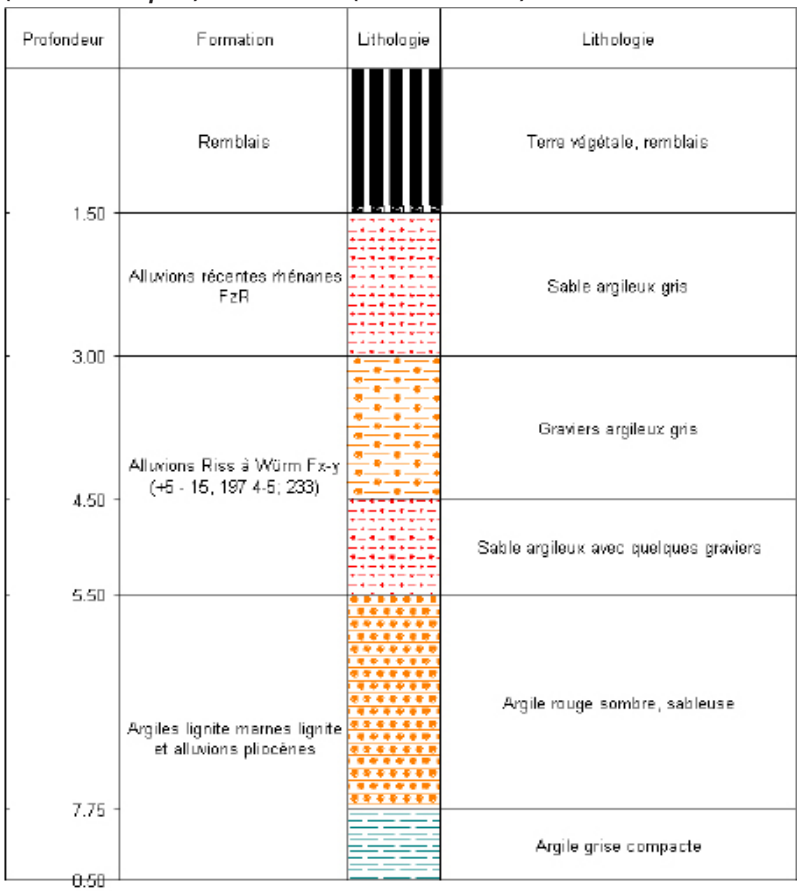
La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe des objectifs et des méthodes pour atteindre le bon état des eaux d'ici 2015. L'évaluation de l'état des masses d'eau prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface ou d'eaux souterraines.

D'après l'agence de l'eau Rhin-Meuse, l'état de la nappe du pliocène de Haguenau est inférieur au bon état du point de vue qualitatif. L'objectif d'atteinte du bon état de la masse d'eau est en effet reporté à 2027 (au lieu de 2015).

Il faut rappeler que la nappe du pliocène de Haguenau est une ressource particulièrement vulnérable. En effet, cette ressource s'avère particulièrement sensible en raison de sa présence à faible profondeur, de la grande perméabilité des sols qui la surplombent et enfin du fait de ses nombreux usages, dont l'alimentation en eau potable.

Les données de l'agence de l'Eau dans le secteur de projet indiquent que la qualité des eaux est notamment affectée par les phytosanitaires et les sulfates.

Coupe litographique -- piézomètre au droit de l'entreprise Caddie (anc. Électropoli) à Dettwiller (source: BRGM)



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique sur la commune de Dettwiller est assez dense et constitué de plusieurs ruisseaux, orientés Ouest-Est. La commune est traversée par la Zorn et le Canal de la Marne au Rhin d'Est en Ouest. Elle est traversée par la Mossel et bordée par la Zinsel du Sud.

La Zorn

La Zorn prend sa source sur le flanc Ouest des Vosges à 800 mètres d'altitude dans le massif du Spitzberg au pied du Grossmann (986 mètres) à l'Ouest du massif vosgien en Moselle. Elle traverse alors le massif vosgien, puis recoupe les 2 failles majeures du fossé rhénan et le champ de failles de Saverne. Ce cours d'eau draine un bassin versant de 756 km^2 environ.

La Zorn reçoit alors ses deux principaux affluents : la Zinsel du Sud à Steinbourg (rive gauche), la Mossel à Dettwiller (rive droite). Elle conflue avec la Moder, après un parcours de 90 km, juste avant de rejoindre les eaux du Rhin.

Elle présente un régime "pluvio-évaporal", qui se caractérise par une période de hautes eaux en hiver et au début du printemps, et des basses eaux en été et en automne.

Une station hydrométrique est présente sur la Zorn le plus proche de la commune de Dettwiller est celle à hauteur de Saverne.

Les régimes de crue du cours d'eau sont influencés par deux facteurs principaux : le cumul des précipitations qui constitue le facteur principal et la fonte des neiges vosgiennes, dont l'importance est moindre, mais qui peut constituer un facteur aggravant en cas de conjonction des deux phénomènes (redoux de fin d'hiver et fortes précipitations).

Le débit moyen interannuel de la Zorn est d'environ 2,20 m^3/s avec un débit maximal de 45 m^3/s mesuré en 1983 (mai).

La Zinsel du Sud

Il s'agit du principal affluent de la Zorn et sa confluence se situe sur la commune de Steinbourg.

La Zinsel du Sud prend sa source sur le plateau mosellan de Zilling à 290m. Elle rejoint la Zorn à Steinbourg après un linéaire de 30 km passant dans le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Son bassin versant est de 173 km^2. Ses principaux affluents sont le Rehbach, le Niederbaechel et le Griesbaechel.

La Mossel

Le cours d'eau de la Mossel draine l'est du territoire communal. Il prend sa source à Otterswiller, de la confluence du Mosselbach et du Kohbach. Elle draine un bassin versant d'environ 73 km^2 et son débit moyen est de 0,68 m^3/s.

Le Canal de la Marne au Rhin

Ce canal relie le canal latéral à la Marne à Vitry-le-François à la hauteur du Port Autonome de Strasbourg. Ce canal a été mis en service en 1853 et comportait 178 écluses sur une longueur de 314 km.

L'alimentation est assurée par nombreux prises d'eau sur les rivières rencontrées ou longées par le canal dont la Zorn.

La présence d'une piste cyclable en berge du canal en tant que voie verte relie Saverne à Lutzelbourg.

Le Baechelbach

Il s'agit d'un petit affluent permanent venant rejoindre la Zorn. Il traverse le ban communal le long des coteaux.

Qualité des eaux superficielles

La qualité de l'eau définie dans ce chapitre tient notamment compte de sa composante physico-chimique (qualité générale et SEQ-Eau), de sa composante biologique (présence et diversité biologique dans les eaux), ainsi que de sa composante hydromorphologique (état du lit mineur et majeur, berges, conditions d'écoulement de l'eau).

La qualité générale des eaux est établie à partir de 5 critères principaux, concernant les caractéristiques physico-chimiques des eaux. La légende et les niveaux de qualité correspondant à chaque paramètre sont présentés ci-dessous.

Le SEQ-Eau est une grille d'évaluation de la qualité des eaux en fonction d'un certain nombre "d'altérations", correspondant à l'analyse d'un ou plusieurs paramètres physico-chimiques (température, acidité, matières en suspension, nitrates…), et ce pour une utilisation donnée de l'eau (aptitude à la biologie, eau potable, abreuvage…). Les résultats de qualité, exprimés parmi les 5 classes de qualité identifiées plus haut.

La Zorn

Il existe une station de suivi de la qualité des eaux sur la Zorn sur la commune de Steinbourg. La qualité générale des eaux de la Zorn est jugée en 2014 de "Bonne". La grille du SEQ-Eau indique des dégradations liées matières organiques et à la minéralisation de l'eau.

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Trés bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Qualité Générale	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	2	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	88	89	85	91	88	92	84	73	83	78
• O2 dissous mini. en mg/l	8,5	8,8	8,7	9	8,2	9,7	8,4	7,3	8,6	8
• DBO5 (percentile 90)	2	3	3	3	4	3	3	3	2,1	1,7
• DCO (percentile 90)	11	14	20	20	18	16	12	20	28	20
• NH4+ (percentile 90)	0,22	0,16	0,12	0,3	0,4	0,13	0,19	0,34	0,22	0,11

Qualité générale des eaux de la Zorn

La Zinsel du Sud

Une station de suivi de la qualité des eaux de la Zinsel se trouve sur la commune de Hattmatt. La qualité générale des eaux de la Zinsel du Sud est jugée en 2014 de "Bonne". Les paramètres responsables de cette qualité sont également les matières organiques et la minéralisation.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Qualité Générale	1B	2	1B	1B	1B	1B	1B	2	3	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	82	68	78	76	86	91	78	64	75	79
• O2 dissous mini. en mg/l	7,2	6,3	7	5,8	8,2	9,3	5,6	7	6,5	8,3
• DBO5 (percentile 90)	3	3,2	3	2,4	3	3	3	3	2,5	1,6
• DCO (percentile 90)	16	19	24	20	21	18	13	18	45	20
• NH4+ (percentile 90)	0,23	0,23	0,17	0,17	0,17	0,28	0,12	0,23	0,18	0,16

Qualité générale des eaux de la Zinsel du Sud

Code de l'environnement

L'article L.210-1 du Code de l'Environnement prévoit que "*L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres nationaux, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis*.

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement prévoit "*une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Cette gestion vise à assurer :*

- *La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,*
- *La protection des eaux et la lutte contre toute pollution,*
- *La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,*
- *Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,*
- *La valorisation de l'eau comme ressource économique,*
- *La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.*"

"*La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :*

- *De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole,*
- *De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,*
- *De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.*"

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) 2000/60/CE du 23 octobre 2000

La Directive cadre sur l'eau définit de nouveaux objectifs environnementaux :

- concernant les eaux de surface :
  - prévenir la détérioration de l'état de toutes les masses d'eau de surface,
  - protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau de surface afin de parvenir à un bon état des eaux de surface au plus tard en 2015,
  - les États membres protègent et améliorent toutes les masses d'eau artificielles et fortement modifiées, en vue d'obtenir un bon potentiel écologique et un bon état chimique des eaux de surface au plus tard en 2015,
  - réduire progressivement la pollution due aux substances prioritaires et arrêter ou supprimer progressivement les émissions, les rejets et les pertes de substances dangereuses prioritaires.
- concernant les eaux souterraines :
  - mettre en œuvre les mesures nécessaires pour prévenir ou limiter le rejet de polluants dans les eaux souterraines et pour prévenir la détérioration de l'état de toutes les masses d'eau souterraines,

- protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau souterraines, assurer un équilibre entre les captages et le renouvellement des eaux souterraines afin d'obtenir un bon état des masses d'eau souterraines, au plus tard en 2015,
- mettre en œuvre les mesures nécessaires pour inverser toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de tout polluant résultant de l'impact de l'activité humaine afin de réduire progressivement la pollution des eaux souterraines.
- assurer le respect de toutes les normes et de tous les objectifs, au plus tard en 2015.

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 (Directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen.

Les zones sensibles

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "Eaux brutes", "Baignade" ou "Conchyliculture").

Une première délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation a été réalisée dans le cadre de l'application du décret n°94-469 du 3 juin 1994 qui transcrit en droit français la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991. Cette carte devant être révisée au moins tous les 4 ans, de nouvelles zones ont été créées en 1999 et 2005.

L'ensemble de la commune de Dettwiller a été classée en zone sensible dans l'arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Les obligations réglementaires imposées sont :

- la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique),
- les dates limites de réalisation étaient le 31 décembre 2006.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse

Conformément au Grenelle de l'Environnement, des objectifs très ambitieux avaient été fixés dans le SDAGE 2010-2015, à savoir 2/3 des masses d'eau superficielles en bon état à l'horizon 2015. Le projet de SDAGE 2016-2021 affiche des objectifs plus réalistes. Leur actualisation a tenu compte de la faisabilité technique, de la faisabilité économique et du temps de réponse du milieu. Le SDAGE peut être mis à jour tous les 6 ans. Il s'agit du second cycle de gestion 2016-2021. Le premier cycle de gestion concerne quant à lui, la période 2010-2015.

Six enjeux ont été identifiés :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade.
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse.
- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.
- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

La Directive inondation de 2007 demande à ce que chaque grand district hydrographique se dote d'un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour travailler à réduire les conséquences négatives des inondations sur son territoire. Ainsi, le PGRI doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir. Tout comme le SDAGE, le PGRI est élaboré pour une durée de 6 ans. Il s'agit ici du premier cycle de gestion 2016-2021.

Par l'arrêté SGAR n°2015-328 en date du 30 novembre 2015, le préfet coordonnateur du bassin Rhin-Meuse a approuvé les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Les 5 objectifs retenus sur le district sont :

1. Favoriser la coopération entre les acteurs ;
2. Améliorer la connaissance et développer la culture du risque ;
3. Aménager durablement les territoires ;
4. Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
5. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Sur le bassin versant de la Zorn, au niveau de la commune de Dettwiller, les masses d'eau définies sont les suivantes :

- Zorn 4 (FRCR177)
- Mossel (FRCR190)
- Zinsel du Sud (FRCR181)
- Canal de la Marne au Rhin 3 (FRCR8)
- Champ de fractures de Saverne (FRCG027).

Masse d'eau	Objectifs de bon état écologique	Objectifs de bon état chimique
Zorn 4	Bon état 2027	Bon état 2027
Mossel	Bon état 2027	Bon état 2027
Zinsel du Sud	Bon état 2021	Bon état 2027
Canal de la Marne au Rhin 3	Bon état 2021	Bon état 2015

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion et d'Entretien Écologique des Cours d'Eau (SAGEECE)

Le SAGECE concerne le bassin versant de la Zorn depuis les Vosges du Nord jusqu'à la Moder. Ce document a pour objet d'organiser et programmer sur une période décennale de façon globale et cohérente l'ensemble des interventions d'aménagement, de gestion et d'entretien sur les cours d'eau et leurs annexes dans le respect de leur environnement naturel.

Le SAGEECE s'articule autour de 5 objectifs d'aménagement et de gestion des cours d'eau :

- **la gestion des crues et des inondations: réduire les risques d'inondation des sites bâtis et des infrastructures d'équipements et préserver les zones inondables pour le laminage et le stockage naturel des crues ;**
- optimiser la gestion des écoulements à l'étiage : assurer le maintien quantitatif du débit des cours d'eau face aux prélèvements de tout type qui tendent à le diminuer dans le but de conserver une taille physique minimale du milieu aquatique et garantir un potentiel de dilution des effluents rejetés le meilleur possible ;
- protéger et restaurer physiquement et biologiquement les milieux aquatiques principaux et leurs annexes : restaurer une dynamique physique, végétale et animale la plus naturelle possible dans la rivière, ses milieux associés et son lit majeur ;
- valoriser le potentiel piscicole et halieutique: rétablir la libre circulation de la faune piscicole, augmenter les possibilités de fraie, de grossissement et de la vie du poisson, accroître l'intérêt halieutique et socio-économique de cette activité ;
- développer les potentialités récréatives, culturelles et touristiques attachées aux rivières et développer la communication, l'information et l'animation autour du SAGEECE.

Ces objectifs se déclinent en plusieurs types d'actions tels que des travaux, des mesures de maîtrise foncière, des mesures réglementaires ou encore des actions d'information.

ENJEUX DE LA STRUCTURE PHYSIQUE DE LA COMMUNE DE DETTWILLER

La préservation de l'importante nappe d'eau souterraine, car la présence de sols localement très perméables, rend la nappe souterraine très sensible aux pollutions par infiltration.

La poursuite de l'amélioration de la qualité physique, chimique et biologique des cours d'eau, et le respect des objectifs de qualité fixés par le SDAGE.

La préservation du « patrimoine eau » et la lutte contre la dégradation physique des lits des cours d'eau.

VI. 2 Les risques majeurs

VI.2 - 1 Risques naturels

Des risques naturels ont été recensés sur la commune de Dettwiller, à partir du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Bas-Rhin : le risque inondation, risque de mouvement de terrain et le risque sismique.

Le risque inondation

Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune de Dettwiller est concernée par le risque inondation. La commune est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation :

- PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben (Arrêté préfectoral du 26/08/2010 portant approbation, relatif aux zones inondables du bassin de la Zorn et du Landgraben, sa note de présentation, et le zonage réglementaire).

La commune de Dettwiller est soumise au PPRI de la Zorn et du Landgraben dans la partie centrale du ban communal.

De plus, la commune de Dettwiller a fait l'objet de quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO	Nature de l'évènement
19/12/1993	23/12/1993	12/04/1994	29/04/1994	Inondations et coulée de boue
25/02/1997	27/02/1997	28/05/1997	01/06/1997	Inondations et coulée de boue
28/10/1998	31/10/1998	23/02/1999	10/03/1999	Inondations et coulée de boue
26/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Tempête

Concernant les zones inondables sur le ban communal, le PPRI définie des plans de zonages où certaines mesures d'interdiction ou de prévention sont à mettre en œuvre.

Le territoire concerné par les inondations est classé en zone orange et en zone jaune, la zone orange correspond :

- D'une part à la zone naturelle et résiduelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval,
- D'autre part à la zone d'aléa fort, qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation, afin de ne pas aggraver les dommages en cas de crues.

La zone jaune correspond quant à elle à la zone d'aléa faible ou moyen en secteur bâti situé au sein des agglomérations et qui ne fait pas partie des zones d'expansion des crues. Certaines constructions sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions et prescriptions définies dans le règlement du PPRI.

Pour la zone orange : Ce zonage entraîne donc une inconstructibilité et une obligation de préservation des milieux.


Inondation 10/05/83 Dettwiller

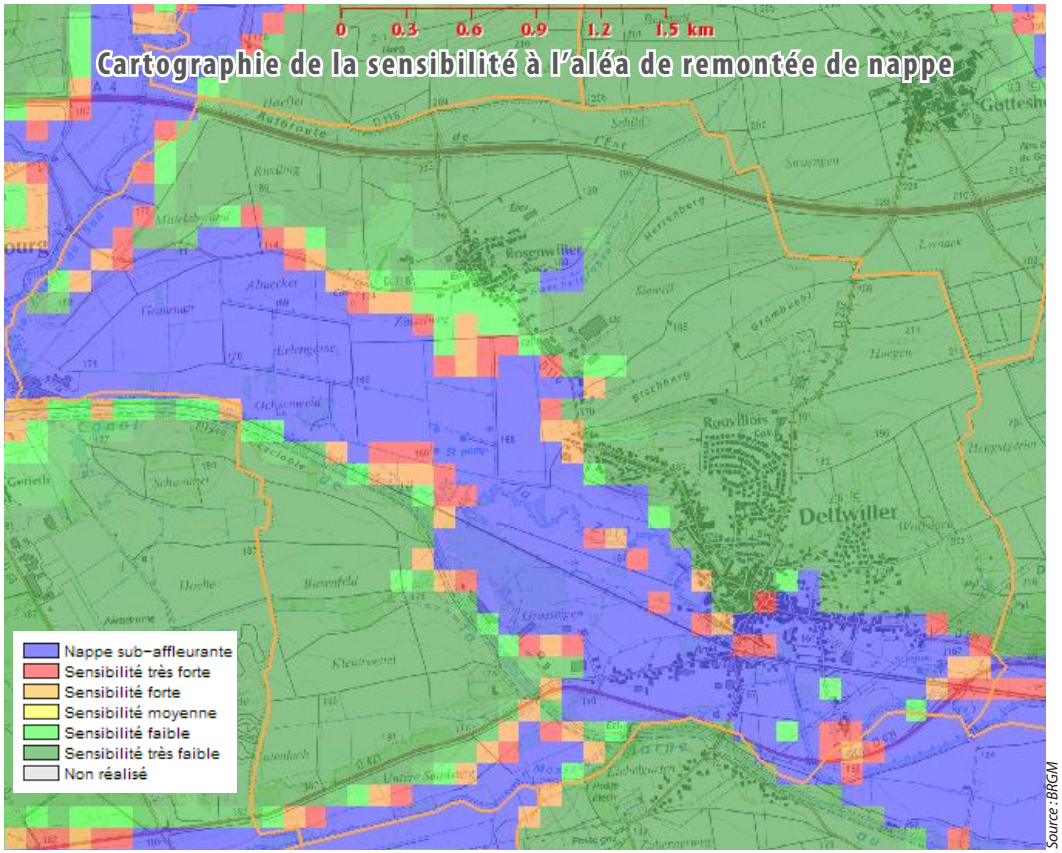
Risque d'inondation par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites "libres" car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, cumulé à un niveau d'étiage inhabituel, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone "sensible aux remontées de nappe" un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Sur la partie centrale du ban communal, la sensibilité de remontée de nappe est très forte voir une nappe sub-affleurante.



Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations - PAPI

Le PAPI est un label de l'Etat, accordé aux démarches globales de prévention des inondations portées par des partenaires locaux. La labellisation PAPI est avant tout la garantie d'un programme de qualité, ambitieux, co-établi par les acteurs de la prévention des inondations, pour répondre aux enjeux locaux de sécurité des personnes, de développement socio-économique et de préservation de la ressource en eau. Le label permet également au porteur de projet d'accéder à des financements de l'Etat, au titre du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs notamment, sur divers types d'actions : sensibilisation des populations aux risques, outils de prévision des crues, ouvrages de ralentissement dynamique et de protection contre les inondations, etc.

Le PAPI Haute-Zorn, porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Haute-Zorn et labellisé à l'été 2013 est un programme complet de lutte contre les inondations, dont le montant global pour les 6 années de labellisation est estimé à 5 millions d'euros. Si le porteur de projet auto-finance 31% du programme d'actions, il pourra aussi compter sur l'aide de ses co-financeurs, à savoir l'Etat (47%), l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (16%) et le Conseil Général du Bas-Rhin (6%).

Le PAPI Haute-Zorn prévoit entre autres dans son programme 2014-2018, l'organisation d'un Salon de l'inondation, la réalisation d'ouvrages de ralentissement dynamique sur la Zinsel du Sud et la Zorn, et l'appui aux particuliers pour la réalisation des mesures constructives de réduction de la vulnérabilité imposées dans le PPRi et sur la Zorn.

Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaine et eurasienne (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut de Physique du Globe de Strasbourg.

Au niveau national, un zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité a été établi. Ce zonage est proposé en application de l'annexe des articles R. 563-1 à R. 563-8 du Code de l'environnement, modifiés par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs respectivement à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français, et enfin de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 modifié le 16 décembre 2010.

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- zone 1 : sismicité très faible,
- zone 2 : sismicité faible,
- zone 3 : sismicité modérée,
- zone 4 : sismicité moyenne,
- zone 5 : sismicité forte.

La commune de Dettwiller se situe en Zone 3 (sismicité modéré). Ce zonage sismique impose l'application de règles de construction parasismique.

L'arrêté du 22 octobre 2010 définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique. Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé : activité hébergée, nombre de personnes pouvant être accueillies… Les bâtiments à risque normal sont ainsi classés en 4 catégories d'importance croissante.

Le risque de mouvement de terrain

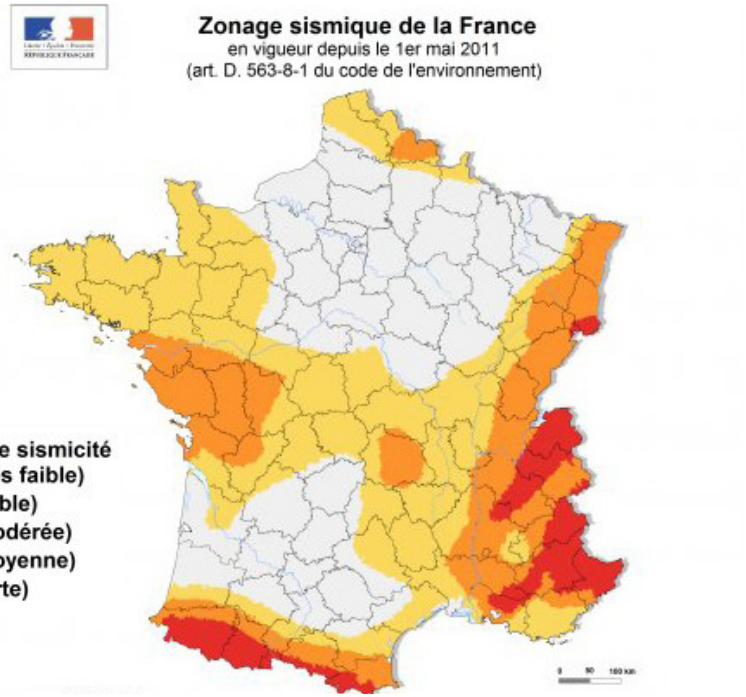
Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines diverses, résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Leur apparition est conditionnée par les contextes géologiques, hydrogéologiques et topographiques, aggravés par les conditions météorologiques et l'action de l'homme.

Les mouvements de terrains comprennent : les chutes de blocs, les effondrements et affaissements, les glissements de terrains et les phénomènes de tassements différentiels appelés aussi retrait – gonflement, ces derniers ne représentent pas de danger direct pour l'homme mais endommagent les constructions.

L'aléa retrait-gonflements des argiles

Les mouvements de sols sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

Ces minéraux argileux présentent une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'absorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau.

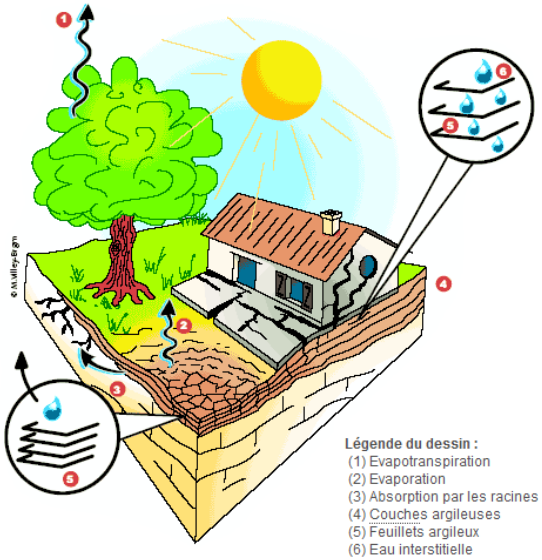


Bâtiments à risque normal	
Catégorie I	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
Catégorie II	Habitations individuelles, ERP de catégories 4 et 5, habitations collectives (h<28 m), bureaux ou établissements commerciaux non ERP (h≤28 m, max. 300 pers) bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes, parcs de stationnement ouverts au public
Catégorie III	ERP de catégories 1 à 3, habitations collectives et bureaux (h>28 m), bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires.
Catégorie IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie, bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques.

La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse.

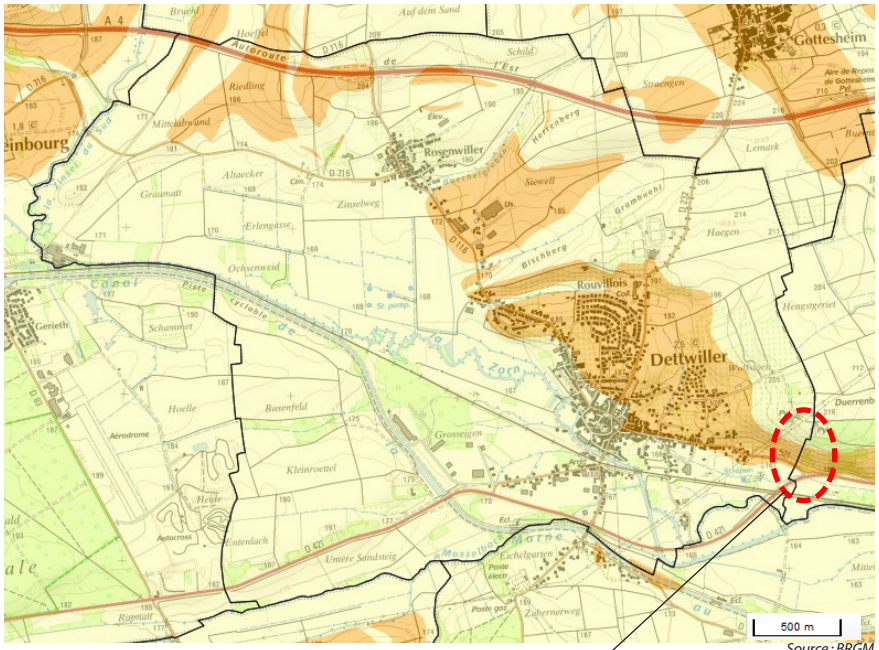
La majorité de la commune de Dettwiller est classée en aléa faible. Trois zones du ban communal sont classées en aléa moyen :

- la partie du village au Nord de la D521 et le long de la RD232 jusqu'au complexe sportif,
- la zone comprenant l'usine Adidas,
- une zone au Nord-Ouest du ban communal le long de l'A4.



Source : BRGM

Cartographie de la sensibilité à l'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : BRGM

Zone de glissements de terrain au sud-est, lieu-dit "Hahl".

Cependant, d'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Bas-Rhin, la commune est concernée par le risque "*transports de matières dangereuses par canalisations*". De plus, la commune compte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Transports de matières dangereuses

Il s'agit d'un risque consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par la route, la voie ferrée et par canalisation souterraine.

La commune de Dettwiller est traversée par les canalisations de transport de gaz (GRT GAZ).

Les pipelines sont des canalisations enfouies dans le sol aux profondeurs variables. Ils assurent de la manière la plus sûre et la plus économique le transport des gaz, produits chimiques et hydrocarbures. La sécurité de leur fonctionnement est contrôlée périodiquement par l'administration.

En cas d'accident, cet ouvrage est susceptible de générer des risques importants pour les populations voisines. La prévention des accidents nécessite donc une vigilance collective à proximité de ces canalisations.

Installations classées pour la Protection de l'Environnement

Aucune installation classée SEVESO n'est présente sur la commune.

Toutefois les trois établissements sur le territoire communal sont soumis au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Régime	Établissement	Activités
Autorisation	CADDIE / ELECTROPOLI	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements
Autorisation	SCIERIE DE STEINBOURG	Travail du bois et fabrication d'articles en bois
Enregistrement	SMICTOM	Aire de dépôt de déchets verts

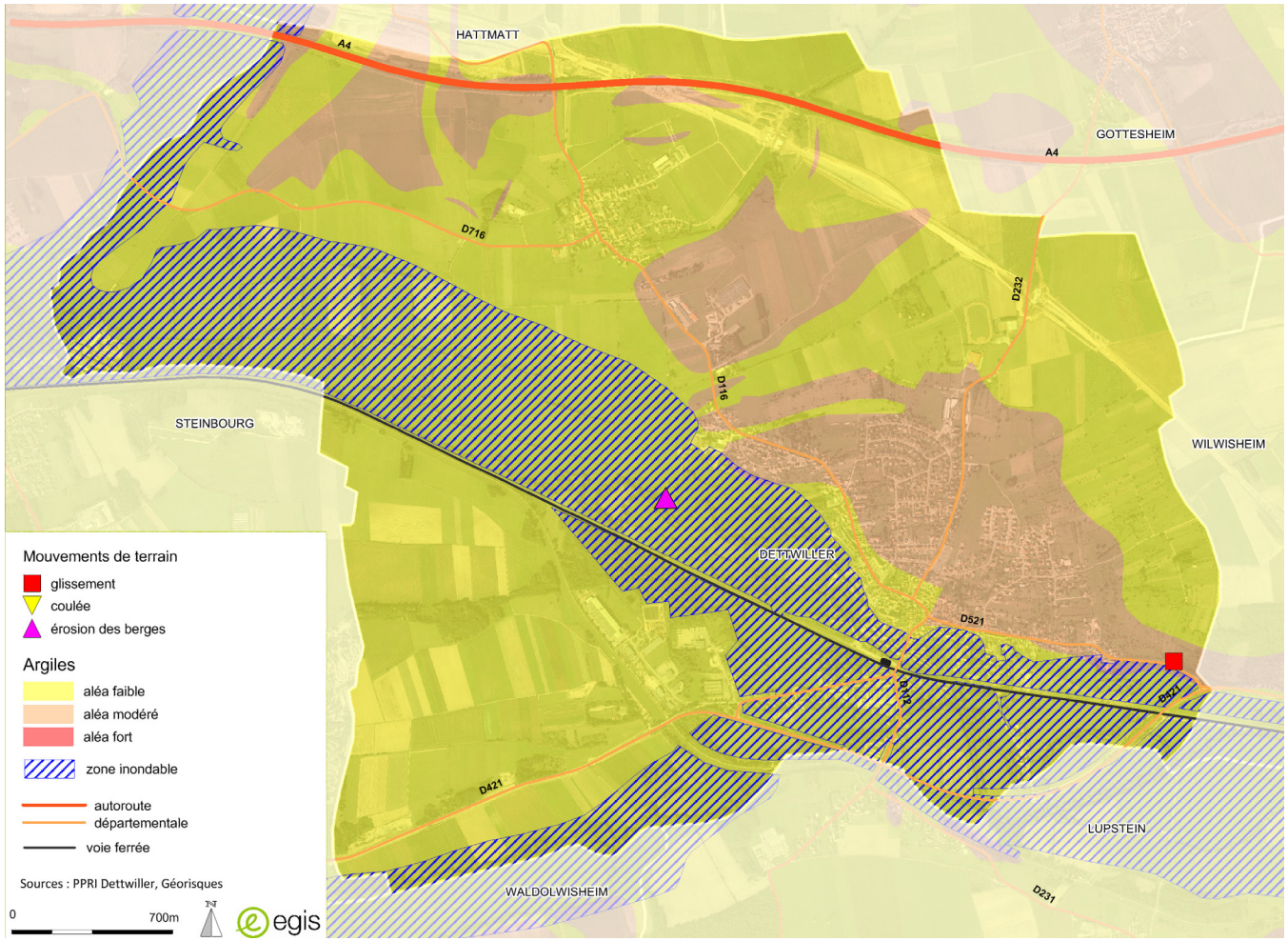
ENJEUX DES RISQUES MAJEURS

La prise en compte des risques d'inondation, à la fois par débordement de la Moder et de la Zorn et par remontée du toit de la nappe.

La préservation des biens et des personnes contre les risques d'inondation : respect des dispositions du PPRI de la Zorn et du Landgraben.

La non-urbanisation des zones naturelles d'expansion des crues : prairies du Ried au Nord-Est.

Le respect des règles d'urbanisation fixées autour des installations industrielles à risque (explosion, incendie, dispersion de vapeurs toxiques), et des canalisations de transport de matières dangereuses (gazoducs, pipeline).


HATTMATT
A4
GOTTESHEIM
A4
D716
D232
D116
STEINBOURG
WILWISHEIM
DETTWILLER
D521
D421
LUPSTEIN
WALDOLWISHEIM
D231
Mouvements de terrain
glissement
coulée
érosion des berges
Argiles
aléa faible
aléa modéré
aléa fort
zone inondable
autoroute
départementale
voie ferrée
Sources : PPRI Dettwiller, Géorisques
0
700m
egis


HATTMATT
A4
GOTTESHEIM
A4
D716
D32
SCIERIE DE STEINBOURG
D116
STEINBOURG
WILWISHEIM
DETTWILLER
ELECTROPOLI
SMITOM
D521
D112
D421
D421
LUPSTEIN
WALDOLWISHEIM
D231
ICPE
sites et sols pollués (BASIAS/BASOL)
autoroute
départementale
voie ferrée
Sources : MEDDE
0
700m
egis

VI. 3 Gestion des ressources naturelles

VI.3 - 1 Les ressources du sol et du sous-sol

L'occupation du sol

L'occupation des sols de la commune de Dettwiller se répartit entre zone agricole, zone forestière et zone urbaine.

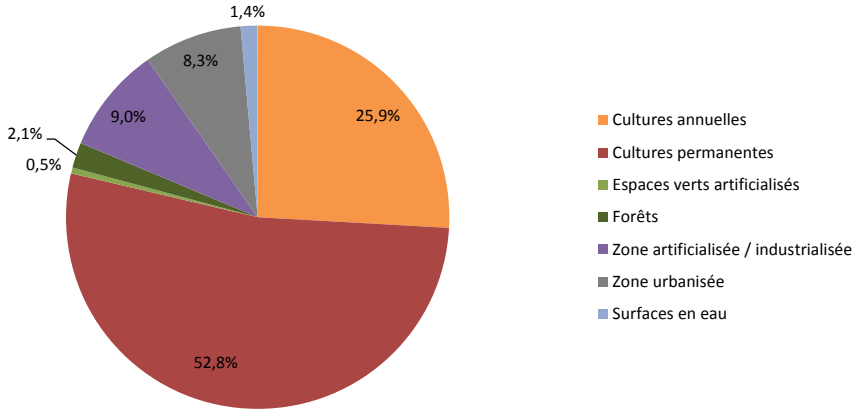
Superficie totale	Surface agricole	Surface forestière	Surface urbanisée	Surfaces en eau
1074 ha	845 ha 79%	23 ha 2%	191 ha 18%	15 ha 1,4%

Les **surfaces agricoles** comportent les cultures annuelles mais aussi les prairies permanentes présentes notamment dans le Ried.

La surface en eau est bien présente sur la commune par la Zorn et le Canal de la Marne au Rhin.

Le **bourg** s'est développé autour de l'église et de l'ancien château qui a donné un centre ville densement peuplé, limitant ainsi la surface urbanisée par rapport à la superficie du ban communal.

Répartition de l'occupation du sol sur le territoire de Dettwiller



L'agriculture

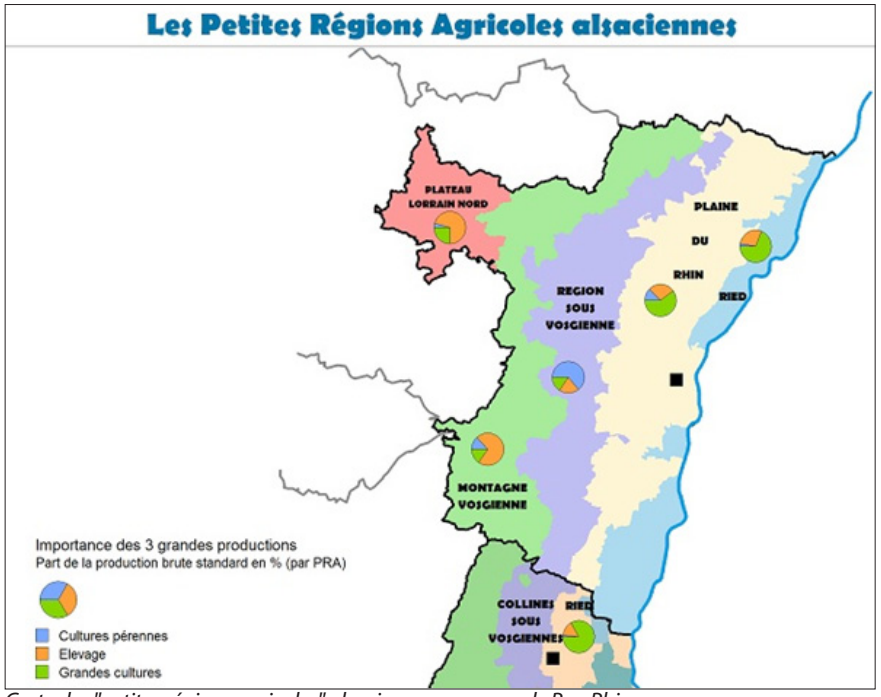
Données générales régionales

La surface agricole occupe 40 % de la surface du territoire régional. Cependant, la diversité géographique conduit l'agriculture à ne représenter que 15 % des surfaces dans la montagne et 71 % dans le Ried bas-rhinois, avec une forte densité des terres agricoles concentrée dans le Kochersberg.

L'agriculture alsacienne est caractérisée par :

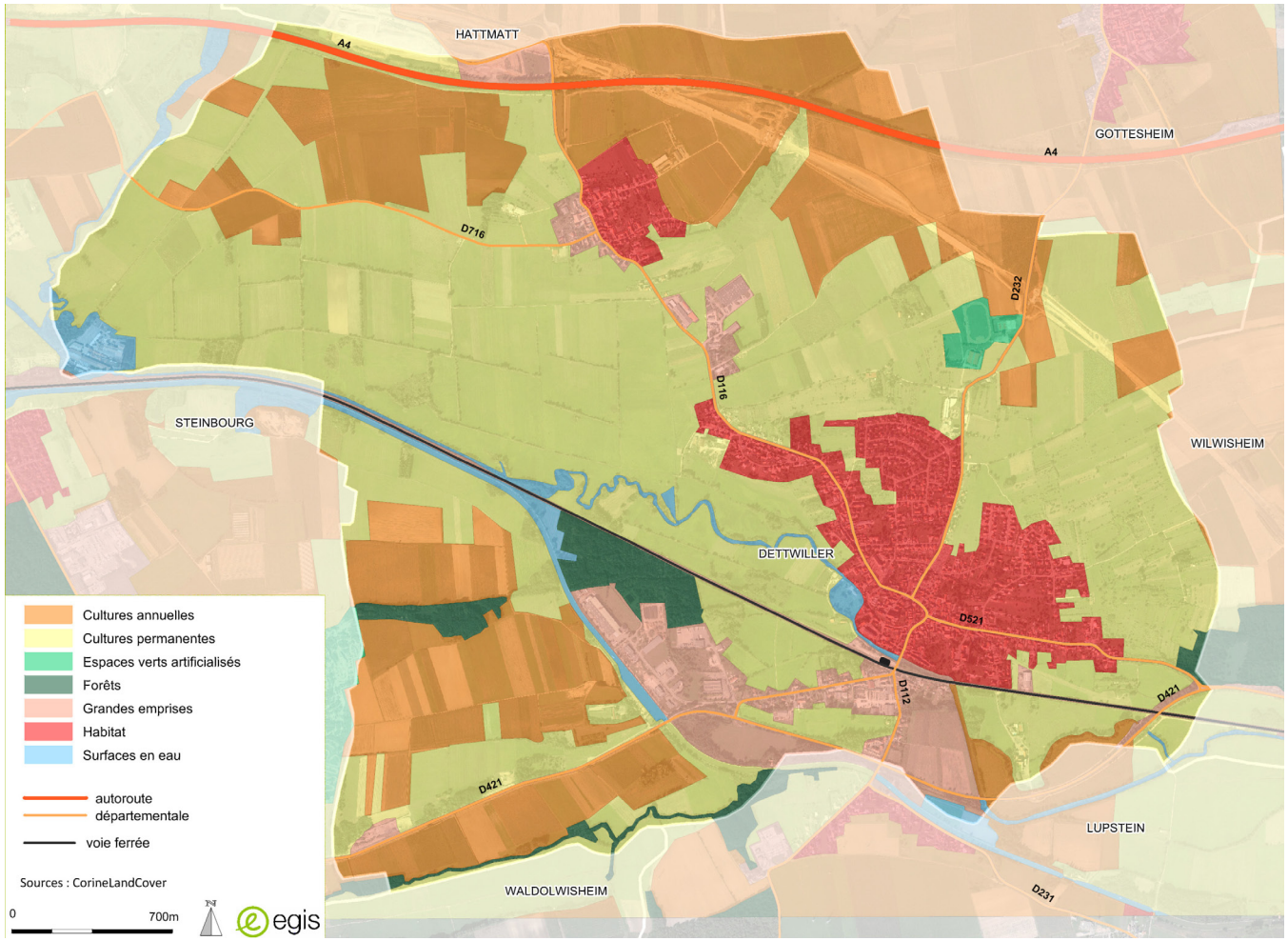
- La viticulture, située au sein du piémont des Vosges ;
- Le maïs grain occupe plus de la moitié (56 %) de la surface en terres labourables régionale ;
- Les 553 planteurs de betteraves industrielles alsaciens cultivent 6.000 hectares, soit 1,7 % de la production nationale ;
- Le Bas-Rhin est le premier département producteur de tabac et de chou à choucroute de France ;
- Les surfaces fourragères occupent 30 % de la Surface Agricole Utilisée (SAU) alsacienne. Les trois quarts sont constitués de Surfaces Toujours en Herbe (STH) et le quart restant se partage équitablement entre prairies temporaires et maïs ensilage ;
- La production laitière, troisième pilier de l'agriculture alsacienne ;
- La production alsacienne de volailles de chair représente moins d'1% de la production nationale ;
- Avec 30.000 brebis mères, majoritairement dans le Bas-Rhin, le cheptel ovin viande alsacien représente moins de 1 % du troupeau national.

Le département du Bas-Rhin est découpé en 5 régions agricoles.



Carte des "petites régions agricoles" alsaciennes, zoom sur le Bas-Rhin

Occupation du sol



Données locales[1]

La commune de Dettwiller appartient à la région agricole de la "Plaine du Rhin".

D'après les données du recensement agricole, on dénombrait 5 exploitations agricoles sur la commune de Dettwiller en 2010, il y en avait 8 en 2000, 16 en 1988.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) par ces exploitations a diminuée, passant de 229 ha en 1988 à 139 ha en 2010, en lien avec la perte du nombre d'exploitation.

Par ailleurs, environ 78% de la surface du territoire agricole communal sont exploités par des agriculteurs extérieurs à la commune (de Duntzenheim, Wilwisheim etc...).

La production végétale repose surtout sur les cultures fourragères et de céréales.

La superficie toujours en herbe est de 82 ha en 2010.

Les prairies permanentes sont situées dans le secteur humide de la commune au niveau du Ried de la Zorn.

1 Note : analyse des données issues du recensement agricole "RGA" 2010

Sylviculture

Données générales : l'Inventaire Forestier National

Avec un espace forestier important, le territoire alsacien est en grande partie recouvert de forêt. En effet, la forêt alsacienne occupe 39 % du territoire régional, mais ce taux élevé masque une forte hétérogénéité selon les territoires. Ainsi, dans le département du Bas-Rhin, le taux de boisement est fortement corrélé à la topographie, plus on s'élève en altitude, plus le taux de boisement est fort. Les communes de la plaine d'Alsace possèdent un taux moyen de 21%, alors que les communes du massif vosgien possèdent un taux de boisement atteignant les 80%.

Au trois quarts publique, la forêt alsacienne est classée sur 2,5 % de sa surface (contre 0,9 % en France métropolitaine), comme forêt de protection, dispositif du Code Forestier intégrant les problématiques écologiques et de bien-être de la population pour les forêts périurbaines.

La forêt de la plaine d'Alsace est très majoritairement une forêt fermée de production de bois d'œuvre avec une dominance des forêts publiques (forêt domaniale et forêt communale).

Le peuplement forestier est composé principalement d'un mélange de feuillus, avec cependant une prédominance monospécifique soit de feuillus, soit de résineux.

Dettwiller appartient à la grande région écologique (GRECO) du Grand Est continental et à la sylvoécorégion (SER) de la plaine d'Alsace.

Données locales

Les secteurs boisés sont peu présents sur le territoire de Dettwiller. Ils sont majoritairement associés avec le cours de la Zorn.

En revanche, Dettwiller possède une forêt communale située sur le ban communal d'Eckartswiller, d'une superficie de 300 hectares, elle s'étend jusqu'aux limites de la Moselle, vers Phalsbourg, en partant à l'autre bout de la "*Wolfenhutte*".

La forêt est composée à près de 50% de feuillus (hêtre surtout, chêne) et de résineux (douglas, épicéa, sapins).

La forêt de Dettwiller est gérée par l'Office National des Forêts qui conseille également la Commune sur les aménagements à prévoir. Ces derniers font l'objet d'un plan pluri-annuel.

La propriété communale a été louée dans sa totalité à une association de chasse au terme d'un bail. Les chasseurs organisent des battues durant l'année.

Les richesses du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état, de réaménagement des sites et de remblaiement des anciennes carrières.

Le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin, révisé dans le cadre d'une procédure interdépartementale conjointe menée en raison d'une grande similitude de gestion des carrières en Alsace, ont été approuvés par le Préfet Bas-Rhin, le 30 octobre 2012.

La Zorn a charrié des sédiments depuis les Vosges et se sont déposés donnant des sols pauvres et sableux avec de nombreux cailloux de quartz et de grès. Ces sols sont très filtrants et secs pouvant être extraits. Aujourd'hui il n'y a plus de carrières exploitées sur le territoire communale de Dettwiller, ni de projet d'exploitation.

VI.3 - 2 L'eau potable

La distribution en eau potable se fait sous l'égide du Syndicat d'Eau Potable de la Région de Saverne Marmoutier qui réunit 38 communes, soit plus de 37.000 habitants.

L'alimentation se fait à partir de 26 sources et 6 forages captant la nappe des grès vosgiens.

L'entretien et l'exploitation des réseaux communaux et intercommunaux sont assurés par le Syndicat des Eaux du Bas-Rhin.

Selon les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, menée par le ministère chargé de la santé, les eaux destinées à la consommation humaine sur la commune de Dettwiller, répondent aux limites et aux références de qualité réglementaires pour les paramètres analysés. Les résultats des contrôles affichent une conformité bactériologique et physico-chimique.

En 2014, l'eau produite et distribuée est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

QUALITE DE L'EAU DU ROBINET

68 prélèvements d'eau ont été réalisés. Les prélèvements et analyses sont réalisés par le Centre d'Analyses et de Recherches, laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

BACTERIOLOGIE

Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution

- **63** analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- **0 analyse non-conforme** aux limites de qualité réglementaires**.**
- **Taux de conformité : 100 %**

Eau de très bonne qualité microbiologique.

DURETE, PH

Référence de qualité : pH 6,5 à 9

- Dureté : 9,1 °f (degré français)
- pH : 8,1

Eau très douce (très peu calcaire) peu minéralisée, agressive, susceptible de corroder et dissoudre, dans certaines conditions défavorables (température, stagnation …) les métaux des canalisations. Il est recommandé de ne pas consommer l'eau immédiatement après ouverture du robinet lorsqu'elle a stagné plusieurs heures dans les conduites mais de procéder à un écoulement de quelques dizaines de secondes.

NITRATES

Limite de qualité : 50 mg/l

- Teneur moyenne : 3,8 mg/l
- Teneur maximale : 6,4 mg/l

Ces valeurs témoignent d'une ressource bien protégée des apports en nitrates.

CHLORURES, SODIUM ET FLUOR

Références de qualité :

- Teneur moyenne en chlorures : 4,4 mg/l — ***Chlorures : 250 mg/l***
- Teneur moyenne en sodium : 2,6 mg/l — ***Sodium : 200 mg/l***
- Teneur moyenne en fluor : 0,07 mg/l — ***Fluor : 1,5 mg/l***

PESTICIDES

Limite de qualité : 0,1 µg/l

Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

MICROPOLLUANTS – SOLVANTS –RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES

Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualités en vigueur.

CONCLUSION SANITAIRE

En 2014, l'eau produite et distribuée par le Syndicat d'Eau Potable de la Région de Saverne - Marmoutier, dans le secteur Nord, est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

Extrait « QUALITE DE L'EAU DU ROBINET – Année 2014 »

source : ARS Alsace)

VI.3 - 3 L'assainissement

Depuis le 1er janvier 2018 la collecte des eaux usées et pluviales est assurée par le SDEA[1] – Périmètre de Dettwiller. Le transport intercommunal et le traitement des effluents collectés sont assurés par le SIVOM de Dettwiller et environ. Le contrôle, l'entretien et l'exploitation des équipements de transport et de traitement sont assurés par le SDEA

Dettwiller est desservie par un réseau d'assainissement en majorité de type unitaire.

Les eaux usées sont collectées et acheminées vers une station d'épuration sur le ban de Melsheim.

Cette station d'épuration mise en service en 1999 traite les effluents de 13 communes.

Les caractéristiques de la station d'épuration sont les suivantes :

- Capacité de traitement : 9.000 équivalents habitants (EH) ;
- Volume journalier d'eaux usées traitées : 2.900 m^3 ;
- Traitement par boues activées et traitements azote et phosphore.

1 Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle. Le SDEA est un établissement public de coopération qui fédère des communes et des groupements de communes ainsi que le Département du Bas-Rhin. Il est administré par des élus locaux issus de l'ensemble des 3 départements de ses territoires de compétences et emploie 600 salariés exerçant une centaine de métiers de haute technicité couvrant l'ensemble du cycle de l'eau.

Le développement des énergies renouvelables est, avec la réduction de la consommation d'énergie, une des clés de la transition énergétique indispensable pour répondre au défi climatique et lutter contre l'effet de serre. Il doit induire un profond bouleversement de notre rapport à l'énergie : consommer moins et mieux.

Ainsi, le Grenelle de l'Environnement prévoit de porter à au moins 20 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale. En effet, à l'heure où les énergies classiques posent la question du réchauffement climatique et de la préservation des ressources, il devient urgent d'utiliser des énergies propres et renouvelables.

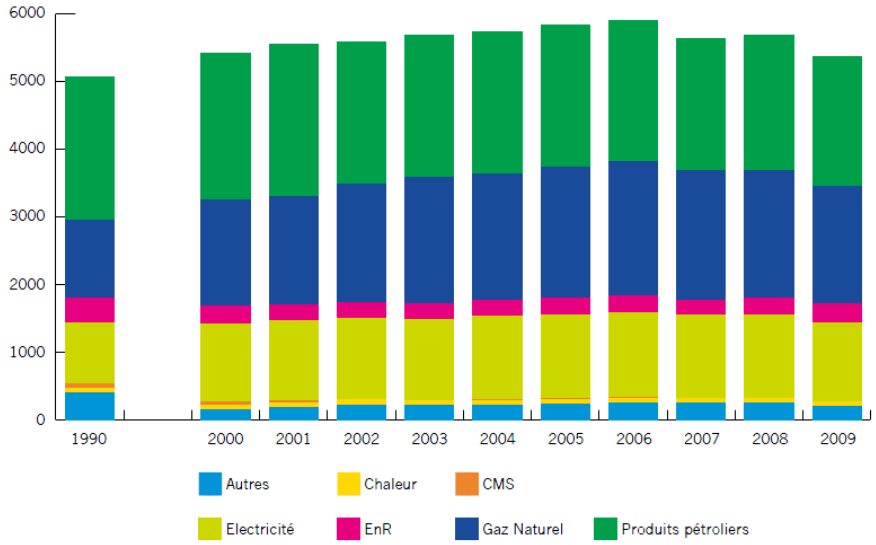
Combinée avec les réductions de la consommation énergétique, cette perspective permet d'envisager de produire à partir des énergies renouvelables, 26,5 % de la consommation d'énergie finale totale (source : SRCAE d'Alsace approuvé le 29 juin 2012).

Consommation énergétique alsacienne

Depuis 1990, l'évolution de consommation énergétique alsacienne suit une courbe ascendante pour atteindre un maximum en 2006 et se stabiliser par la suite. La consommation a ainsi augmenté d'environ 17 % et est comprise actuellement autour de 5.400 ktep/an. Une tendance à la baisse semble amorcée, mais ne modifie pas la répartition des sources d'énergie consommées.

L'énergie consommée se répartit en trois parts principales : les produits pétroliers (35 %), le gaz (32 %) et l'électricité issue de production nucléaire et hydraulique (22 %). Les énergies renouvelables représentent 5 % de l'énergie consommée.

Évolution de la consommation énergétique finale alsacienne entre 1990 et 2009 en fonction des sources d'énergie



Source : SRCAE Alsace.

Les énergies renouvelables

Les chiffres présentés ci-après sont issus du SRCAE Alsace.

En 2009, en Alsace, la production des énergies renouvelables par rapport à la consommation d'énergie finale représente 17,5 % environ. La production d'énergies renouvelables est de 938 ktep pour une consommation d'énergie finale d'environ 5.400 ktep.

Solaire

L'analyse climatologique a montré que l'Alsace présente des possibilités et une nécessité non négligeables en matière d'énergie. En effet, la température moyenne annuelle de 10° C, avec des moyennes hivernales proches de 0°C, traduit un important besoin de chauffage, et donc une forte consommation d'énergie. Le bilan radiatif de la région est relativement bon par rapport aux autres régions françaises, surtout au printemps et en été. L'énergie solaire possède ainsi des potentialités importantes, qu'il est possible de mettre en valeur.

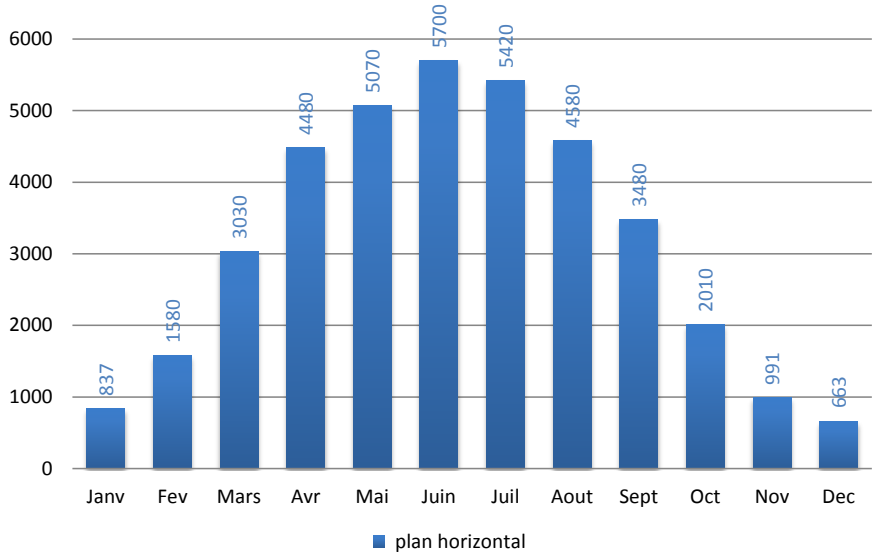
En moyenne, le rayonnement solaire reçu en Alsace est de 1.220 kWh/m^2/an (1.100 kWh/m^2/an pour le nord de la France et 1.700 kWh/m^2/an pour le sud du territoire). Ce niveau d'ensoleillement ne constitue pas un frein au développement du solaire thermique. Plusieurs régions ayant les mêmes caractéristiques (Allemagne, Suisse, Pays-Bas) ont déjà des références en la matière.

Concernant le solaire thermique, la politique incitative menée par les pouvoirs publics dans la région a permis à l'Alsace de se trouver parmi les régions françaises les plus avancées en termes de surface de capteurs installés par habitant (49 m^2/1.000 habitant contre 4 m^2/1.000 habitants en France). Ainsi, en 2009, la production d'énergie thermique est estimée à 3.356 MWh/an équivalente à 2,87kteq.

Concernant le solaire photovoltaïque, la puissance raccordée cumulée pour la Région Alsace est de 14,3 MWc, pour 850 installations.

La commune de Dettwiller en situation de plaine, présente ainsi un potentiel d'énergie solaire satisfaisant avec 3.160 Wh/m^2/jour en moyenne.

Irradiation solaire moyenne en wh/m²/jour



Énergie géothermique

L'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. La quantité d'eau stockée pour la seule partie alsacienne est estimée à 35 milliards de m^3 d'eau. Cette nappe constitue le potentiel majeur pour l'exploitation géothermique très basse énergie sur aquifère. De plus, l'ensemble du soubassement de la plaine contiendrait des potentialités géothermales de haute, moyenne et basse énergie, liées à des aquifères profonds.

Ainsi il est estimé que la géothermie a assuré en 2009, une production d'énergie renouvelable de 138.899 MWh, équivalente à 12 ktep. En intégrant la capacité de la ressource moyennant des contraintes sur aquifères (distances des installations, rejet dans la nappe, …), un potentiel a été estimé à environ 46 ktep pour 2020 et 85 ktep pour 2050.

L'eau de la nappe phréatique alsacienne affiche une température constante de 11-12°C. Sur Dettwiller, elle se situe à profondeur allant de 3 à 5 m. Elle peut ainsi être exploitée par les appareils de pompes à chaleur, à des fins de climatisation en été et de chauffage en hiver.

Pour les zones situées en dehors de la nappe phréatique, les pompes à chaleur peuvent également exploiter la température du sol, généralement de manière horizontale. Le potentiel de développement de l'énergie géothermique basse et moyenne pression est important sur le territoire communal.

La géothermie de minime importance (GMI), encore appelée géothermie de très basse température, permet d'échanger de l'énergie avec le sous-sol. Des phénomènes d'ordre géologique, hydrogéologique et environnemental peuvent apparaître suite la réalisation d'un forage géothermique de très basse température. Les phénomènes pouvant être rencontrés lors de la réalisation d'ouvrages de géothermie ont été recensés afin d'établir la carte des zones réglementaires relatives à la géothermie de minime importance.

La carte distingue les zones selon l'importance des enjeux au regard des intérêts mentionnés aux articles L. 161-1 du Code Minier :

- les zones "vertes" dans lesquelles les activités géothermiques de minime importance sont réputées ne pas présenter de dangers et inconvénients graves ;
- les zones "orange" dans lesquelles les activités géothermiques de minime importance ne sont pas réputées présenter des dangers et inconvénients graves et dans lesquelles est exigée la production de l'attestation prévue à l'article 22-2 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 modifié .
- les zones "rouge" dans lesquelles la réalisation d'ouvrages de géothermie est réputée présenter des dangers et inconvénients graves et ne peut pas bénéficier du régime de la minime importance.

La base de données géothermique du BRGM indique que la commune de Dettwiller se trouve dans une zone "rouge" non éligible à la GMI.

Biomasse Bois

L'industrie du bois produit de grosses quantités de sous-produits. Une part importante peut être utilisée pour le chauffage. Le secteur bois-énergie présente des potentialités non négligeables sur le secteur (en lien avec les importantes surfaces forestières).

Le secteur bois-énergie, accompagné de mesures de reboisement, permettrait de diversifier les alternatives proposées par les énergies renouvelables, puisqu'il contribue deux fois moins à l'effet de serre que les autres énergies par combustion.

Avec une forêt qui couvre 38 % de la surface régionale (316.450 ha), l'Alsace est la 5^{e} région forestière en termes de taux de boisement. Cette forêt est productive : son volume à l'hectare est de 245m^3/ha (161 m^3/ha au niveau national). Ainsi, les consommations des produits bois à destination de l'énergie représentent 260 ktep/an, avec une part importante de bois bûche. La ressource alsacienne en biomasse-bois est déjà fortement mobilisée. Toutefois, le potentiel est estimé à 50 ktep.

Biomasse déchets

La production d'énergie à partir des déchets notamment issus des collectes municipales est estimée à 32 ktep en 2009 en Alsace.

Plus de la moitié des déchets ménagers produits en Alsace est traitée par incinération. En termes de potentiel, l'optimisation technique de la production d'énergie des quatre unités d'incinération existante peut être envisagée. De plus, les déchets banals des entreprises sont un potentiel susceptible d'être mobilisés. Ainsi, la production d'énergie renouvelable à partir des déchets, pourrait atteindre 50 ktep en 2020.

Biomasse agricole et agro-carburants

Le territoire alsacien compte 40 % de surface agricole utilisée. Les superficies cultivées sont essentiellement des terres arables, des surfaces toujours en herbe, des vignes, puis des cultures fruitières. En termes de combustion de biomasse agricole, aucun projet en fonctionnement n'existait en 2009. Seuls des projets d'expérimentation sont en cours pour exploiter les rafles de maïs.

Au niveau des agro-carburants, la société Roquette à Beinheim assure une production de bioéthanol à partir de blé provenant du Grand Est. La production en agro-carburant était de 23 ktep, en 2009. De plus, le papetier UPM Stracel projette d'implanter une unité de production de biodiesel sur son site de Strasbourg.

Micro-centrale de Dettwiller, sur la Zorn

La première partie du Rhin comprend quatre usines hydrauliques se trouvant sur le grand canal d'Alsace (Kembs, Ottmarsheim, Fessenheim et Vogelgrün). La deuxième partie comprend quatre usines de Marckolsheim, Rhinau, Gerstheim et Strasbourg aménagées sous forme d'île. La troisième partie comprend deux usines en ligne franco-allemandes de Gambsheim et d'Iffezheim.

On dénombre en Alsace une centaine de petites installations hydroélectriques de faible puissance (inférieure à 500 kW pour la majorité) réparties sur les affluents en rive gauche du Rhin.

La production annuelle moyenne d'hydroélectricité en Alsace provient donc à plus 99,5 % de la grande hydraulique. Rapportée en équivalent pétrole, cette production équivaut à environ 650 ktep par an.

Un productible supplémentaire d'environ 54 GWh par an à l'horizon 2020 est ainsi envisagé avec les opérations en cours pour la grande hydraulique. Le potentiel mobilisable pour la petite hydroélectricité représente quant à lui de 8 GWh par an. En intégrant également d'éventuelles améliorations des performances des installations sur le Rhin, le potentiel total estimé pour 2020 est de 10 ktep dont 9 ktep pour la grande hydraulique et 1 ktep pour la petite hydraulique.

Éolien

L'Alsace est une région faiblement ventée au regard des autres régions françaises. Elle dispose cependant de zones suffisamment ventée, grâce à l'influence locale du relief, permettant la réalisation de projets éoliens.

Le schéma régional éolien définit des zones favorables, sur la base de 3 critères :

- L'exclusion des zones faisant l'objet de contraintes s'opposant strictement à l'implantation d'éoliennes (contraintes aéronautiques, hertziennes, liées aux radars météorologiques, aux réseaux de

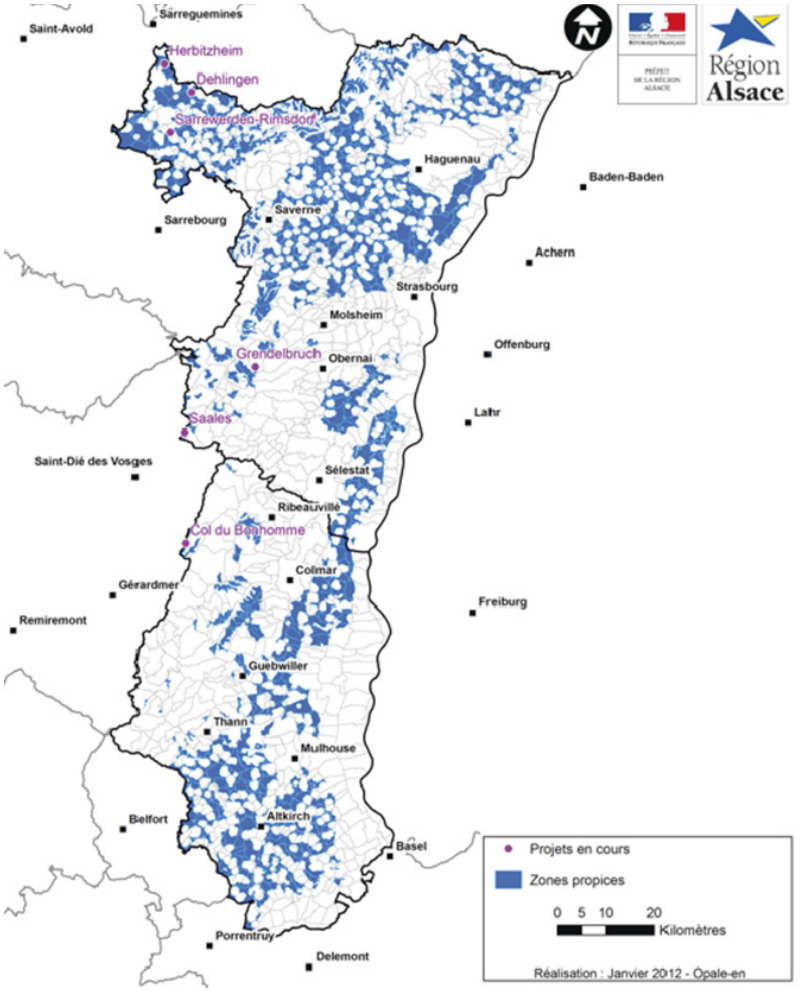
transport d'énergie, aux monuments historiques, etc.),

- L'exclusion des zones dites "*incompatibles*" avec l'implantation d'éolienne (sites inscrits et classés, gîtes à chiroptères, couloirs de migration de l'avifaune, zones Natura 2000 à espèces prioritaires au niveau national, etc.),
- L'exclusion des zones ayant un niveau de vent inférieur à 4,5m/s à 100m de haut, niveau minimum requis pour la validation administrative d'une "*zone de développement éolien*".

La commune de Dettwiller est considérée comme une commune contenue dans les zones favorables.

Les zones favorables du schéma régional éolien sont les zones résultant simultanément de :

- l'exclusion des zones faisant l'objet de contraintes s'opposant strictement à l'implantation d'éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur ;
- l'exclusion des zones retenues sur le niveau "*incompatible avec la définition de zones favorables à l'implantation d'éoliennes de plus de 50 mètres de hauteur*" de la matrice ;
- l'exclusion des zones ayant un niveau de vent inférieur à 4,5 m/s à 100 m, niveau minimum requis pour la validation administrative d'une proposition de ZDE.



ENJEUX DES RESSOURCES NATURELLES DE DETTWILLER

La préservation d'une agriculture urbaine et périurbaine "de proximité" : jardins familiaux, arboriculture, etc.

La prise en compte du risque de banalisation du paysage lié à une agriculture intensive non maîtrisée et à la suppression des motifs végétaux participant à la diversité des micro-paysages (vergers, haies, bosquets, etc.).

La préservation des prairies naturelles du Ried de Dettwiller afin de réduire l'impact des inondations.

Le maintien de l'efficacité de la distribution et du traitement de l'eau à la population.

Bon potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire et géothermie essentiellement).

VI. 4 Biodiversité et patrimoine naturel du territoire communal

VI.4 - 1 Les zonages réglementaires et inventaires

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables, notamment dans l'espace rural et forestier.

Il vise à assurer la protection de sites européens sans pour autant bannir toute activité humaine. L'enjeu est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que les particularités régionales et locales de chaque État membre.

Le réseau Natura 2000, articulé autour de deux directives européennes, prévoit deux types de zones naturelles protégées :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive "Oiseaux" n° 79/409/CEE du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages,
- les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive "Habitats" n° 92/43/CEE du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages.

Pour chaque site du réseau est élaboré un Document d'Objectifs (Docob). Ce document de synthèse, établi en concertation avec les acteurs locaux, identifie les objectifs, définit les moyens d'actions et planifie à long terme leur conservation.

L'annexe I de la **directive "Oiseaux"** recense les oiseaux d'intérêt européen devant faire l'objet de mesures spéciales de conservation, en particulier, en ce qui concerne leurs habitats. Ces espèces justifient la désignation d'une Zone de Protection Spéciale.

La **directive "Habitats"** comprend plusieurs annexes :

- l'annexe I désigne les types d'habitats dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation. Certains de ces habitats sont dits prioritaires,
- l'annexe II désigne les espèces animales et végétales dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation. Certaines de ces espèces sont dites prioritaires,
- l'annexe IV désigne les espèces animales ou végétales qui nécessitent une protection stricte.

Les habitats et les espèces prioritaires ont été désignés comme tel au vu des menaces dont ils font l'objet. Une mise en œuvre rapide de mesures visant à leur conservation est privilégiée.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal.

Dans un rayon de 10 km autour de la commune de Dettwiller est recensé un site Natura 2000 :

Sites Natura 2000 - Directive Oiseaux et Directive Habitats

- **FR4211799 "Vosges du Nord"**

Ce site fait l'objet d'un document d'objectif commun, le DOCOB.

Présentation

Les limites du site Natura 2000, identiques pour la ZPS et la ZSC, sont constituées par des limites de forêts ou des limites de ban communal à l'exception de la limite sud, qui correspond au tracé du projet de TGV Est. La surface totale du site a été évaluée à 4 995 ha.

Qualité et importance

Dans ce contexte stationnel, les habitats les plus caractéristiques du site sont les hêtraies et hêtraies-chênaies du "*luzulo-fagetum*" et, sur des surfaces moindres, de "*l'aspérulo-fagetum*".

Mais d'autres habitats à forte valeur écologique sont représentés sur le site (habitats prioritaires de la Directive Habitats) : les forêts de ravin du "*tilio-acerion*" et les aulnaies-frênaies.

En ce qui concerne les espèces, une seule espèce végétale visée par la Directive Habitats a pu être identifiée sur le site : il s'agit d'une petite fougère vivant dans les anfractuosités de rocher (*Trichomanes speciosum*). Les espèces animales sont elles plus nombreuses puisque sont notamment représentées sur le site plusieurs espèces de chauves-souris visées par la Directive Habitats, le chabot et la lamproie de Planer dans les cours d'eau ainsi que le lucane cerf-volant.

Les oiseaux relevant de la Directive Oiseaux sont nombreux sur le site, qu'il s'agisse d'espèces liées au milieu forestier (plusieurs espèces de pics), d'espèces liées aux cours d'eau (martin-pêcheur) ou enfin d'espèces rupestres recherchant barres rocheuses et falaises comme le faucon pèlerin et le hibou grand duc.

Espèces inscrits à l'annexe II de la directive Habitats présentes ou potentiellement présentes sur la site Natura 2000.

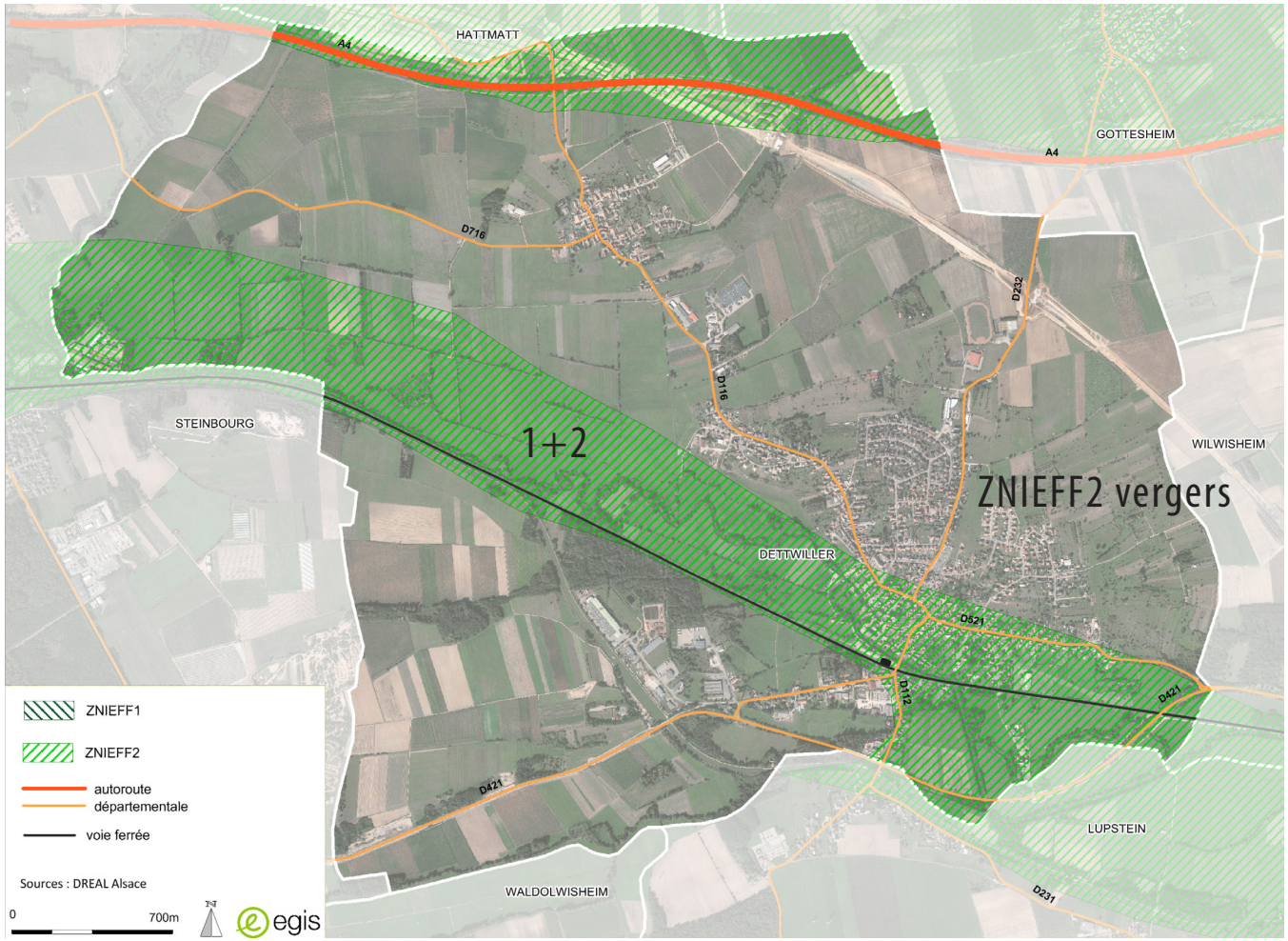
Espèces végatales et animales (hors oiseaux)	
Trichomanès remarquable (Trichomanes speciosum)	Espèces présentes
Barbastelle (Barbastella barbastellus)	Liste rouge Alsace : Vulnérable
Chabot (Cottus gobio)	
Grand Murin (Myotis myotis)	Liste rouge Alsace : En déclin
Lamproie de Planer (Lampetra planeri)	Liste rouge Alsace : Rare
Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)	
Lynx boréal (Lynx lynx)	Liste rouge Alsace : En danger
Vespertilion de Bechstein (Myotis berchsteini)	Liste rouge Alsace : Vulnérable

Source : DOCOB des sites Natura Vosges du Nord

Au total 92 espèces au moins ont été observées (dont 84 espèces nicheuses), parmi lesquelles 9 espèces de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

Espèces inscrits à l'annexe I de la directive Oiseaux présentes ou potentiellement présentes sur la site Natura 2000.

Espèces d'oiseaux	
Alouette lulu (Alauda arborea)	Liste rouge Alsace : Vulnérable
Bondrée apivore (Pernis apivorus)	Liste rouge Alsace : En déclin
Chevêchette d'Europe (Glaucidium passerinum)	Liste rouge Alsace : En danger
Chouette de Tengmalm (Aegolius funereus)	Liste rouge Alsace : Vulnérable
Cincle plongeur (Cinclus cinclus)	
Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)	Liste rouge Alsace : Vulnérable
Faucon pèlerin (Falco peregrinus)	Liste rouge Alsace : Vulnérable
Grand-duc d'Europe (Bubo bubo)	Liste rouge Alsace : Vulnérable
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)	Liste rouge Alsace : A surveiller
Pic cendré (Picus canus)	
Pic mar (Dendrocopos medius)	
Pic noir (Dryocopus martius)	
Pie grièche écorcheur (Ianius collurio)	Liste rouge Alsace : A surveiller


HATTMATT
A4
GOTTESHEIM
A4
D716
D232
D116
STEINBOURG
1+2
WILWISHEIM
ZNIEFF2 vergers
DETTWILLER
D521
D172
D421
D421
LUPSTEIN
WALDOLWISHEIM
D231
ZNIEFF1
ZNIEFF2
autoroute
départementale
voie ferrée
Sources : DREAL Alsace
0
700m
egis

ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) représentent des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles participent au maintien des grands équilibres naturels et constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales caractéristiques du patrimoine naturel.

Deux types de zones sont définis :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, correspondent à des unités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique, remarquable voire rare, justifiant une valeur patrimoniale élevée. Ces espèces et ces habitats sont dits déterminants.
- Les ZNIEFF de type II représentent de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes par leur contenu patrimonial. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Établi pour le compte du Ministère de l'Environnement, il constitue un outil de connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il est actuellement en cours de révision.

Toutefois, cet inventaire scientifique n'a pas de portée juridique. Il permet seulement d'identifier les zones de haut intérêt environnemental. Ces éléments sont portés à la connaissance du public et des aménageurs pour être pris en compte dans les décisions d'aménagement, publiques ou privées.

Les ZNIEFF de type I, particulièrement sensibles à tout nouvel équipement ou transformation de l'existant, il est recommandé d'identifier ces secteurs comme non constructibles, en y acceptant éventuellement de légers aménagements à des fins pédagogiques.

Les ZNIEFF de type II, des aménagements peuvent être autorisés sous conditions ; aucune destruction d'espèces protégées ni modification dans le fonctionnement des habitats accueillant ces espèces. L'intérêt fonctionnel d'une ZNIEFF de type II étant d'assurer, à échelle relativement grande, une continuité naturelle, il est cependant recommandé d'éviter, autant que faire se peut, de couper ou morceler cet ensemble ou d'atténuer les effets de coupure et de morcellement des aménagements indispensables.

Sur la commune de Dettwiller les ZNIEFF constituent un précieux indicateur permettant d'apprécier le patrimoine naturel du territoire communal, dont il appartient d'assurer la sauvegarde, en particulier à travers son plan local d'urbanisme.

Le territoire communal est traversé par 2 ZNIEFF et une ZNIEFF est présente au Nord sur la commune de Gottesheim.

ZNIEFF présentes sur le ban communal

420007044 ZNIEFF de type I "Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim"

La ZNIEFF "*Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim*" s'étend sur une superficie de 1574 hectares.

La Vallée de la Zorn forme une vaste "coulée verte" de plusieurs centaines de mètres de larges en certain secteurs. Cet espace à dominante prairiale abrite en grande majorité des prairies permanentes, des forêts et bosquets humides, une ripisylve continue sur le linéaire de la Zorn et quelques parcelles de grande culture (maïs essentiellement).

La Zorn est une des dernières rivières ayant une dynamique naturelle d'évolution du lit mineur (création et déplacement des méandres). De ce fait, elle a offre une diversité d'habitats d'eaux douces très favorable aux espèces piscicoles et aquatiques en général.

Par ailleurs, sa ripisylve caractéristique de saules têtards, encore bien conservée par endroits et notamment sur Dettwiller.

Cette vaste ZNIEFF correspond au lit majeur de la Zorn duquel ont été exclus les secteurs dégradés. Ainsi, la délimitation a été effectuée suivant la naturalité des milieux. Les zones de bâtis et de grande culture (céréales mais également prairies artificielles) ne sont pas intégrées.

Espèces protégées présentes sur la ZNIEFF :

Mammifères	**Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus Pallas*)**	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
	Blaireau européen (*Meles meles*)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
Insectes	**Pique-prune (*Osmoderma eremita*)**	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des insectes protégés en France
	Cuivré des marais (*Lycaena dispar*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des insectes protégés en France
	Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des insectes protégés en France
	Gomphe serpentin (*Ophiogomphus cecilia*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des insectes protégés en France
Oiseaux	**Grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*)**	Liste des oiseaux protégés en France
	Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)	Directive 79/409/CEE européenne Oiseaux Liste des oiseaux protégés en France
	Courlis cendré (*Numenius arquata*)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
	Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
	Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*)	Liste des oiseaux protégés en France
	Hypolaïs ictérine (*Hippolais icterina*)	Liste des oiseaux protégés en France
	Bruant proyer (*Emberiza calandra*)	Liste des oiseaux protégés en France

Poissons	**Vandoise (*Leuciscus leuciscus*)**	Liste des espèces de poissons protégées en France
	Bouvière (*Rhodeus amarus*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des espèces de poissons protégées en France
	Grand brochet (*Esox lucius*)	Liste des espèces de poissons protégées en France
	ombre commun (*Thymallus thymallus*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des espèces de poissons protégées en France
	Truite fario (*Salmo trutta fario*)	Liste des espèces de poissons protégées en France
	Chabot commun (*Cottus gobio*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats
Reptiles	**Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)**	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des espèces des reptiles protégées en France

420007052 ZNIEFF de type II "Vallée de la basse Zorn et de ses affluents"

Ce secteur couvre la vallée alluviale d'une rivière issue des Vosges gréseuses. Le cours d'eau, avec une ripisylve continue et les prairies attenantes inondables, offre un paysage de ried typique et forme une vaste "coulée verte" entre Saverne et Hoerdt sur une superficie de 3.140,6 hectares.

Cette ZNIEFF 2 inclut notamment une vaste ZNIEFF 1 "Vallée de la Zorn" qui regroupe l'ensemble des milieux remarquables humides.

Les milieux prairiaux ont largement bénéficié du projet agro-environnemental mis en place et prévoyant des mesures agroenvironnementales de deux types : gestion raisonnée des prairies (lié à l'amendement principalement) et fauche au 1er juillet.

L'ensemble des espaces anciennement sous influence de la Zorn font partie de la zone. D'une manière générale, cette ZNIEFF est délimitée par les infrastructures linéaires limitant l'évolution du lit majeur de la Zorn :

- au nord : la voie ferrée Strasbourg - Nancy ;
- au sud : le canal de la Marne au Rhin ;
- à l'est : l'autoroute A35 ;
- à l'ouest : le piémont vosgien et l'agglomération de Saverne.

Espèces protégées présentes sur la ZNIEFF :

Oiseaux	**Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)**	Directive 79/409/CEE européenne Oiseaux Liste des oiseaux protégés en France
	Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*)	Liste des oiseaux protégés en France
Amphibiens	**Triton crêté (*Triturus cristatus*)**	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des espèces des amphibiens protégées en France
	Pelobate brun (*Pelobates fuscus*)	Directive 92/43/CEE européenne Habitats Liste des espèces des amphibiens protégées en France Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France
	Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*)	Liste des espèces des amphibiens protégées en France
	Triton palmé (*Lissotriton helveticus*)	Liste des espèces des amphibiens protégées en France
Phanérogames	**Gagée des prés (*Gagea pratensis*)**	Liste des espèces végétales protégées en France

Les milieux naturels sur la commune

La commune de Dettwiller a la particularité d'avoir différents milieux naturels sur son territoire créant ainsi une richesse faunistique et floristique intéressante et un panel varié de milieux naturels.

A l'Est les coteaux orientés Sud :

Les coteaux sont orientés Sud offrant un milieu sec et chaud. Le potentiel écologique est important sur ce type de prairies sèches et chaudes, où certaines espèces d'orchidées sont retrouvées.

Sur ces coteaux se trouvent les vergers hautes-tiges mélant des vergers entrenus et d'autres plus anciens. Ces milieux acceuillent une avifaune remarquable (Chouette chevêche...) mais également des chiroptères et insectes.



Dans ces vergers, les arbres fruitiers sont essentiellement des noyers, pruniers, pommiers. Certains vergers abritent même des pâtures avec des chevaux ou moutons.



La plupart des vergers en ligne sont bien entretenus et lorsqu'un vieil arbre est coupé, il est replanté. Ces coteaux présentent une alternance de vergers pâturés, de vergers fauchés et de vergers moins entretenus.

Ces vergers représentent un paysage caractéristique à sauvegarder et donnent une identité paysagère de la commune de Dettwiller.

Les vergers hautes-tiges représentent des réservoirs important pour la biodiversité et maintiennent des espaces tampons entre les habitations et les espaces agricoles intensifs.

Au Nord de la partie urbanisée de Dettwiller, on retrouve encore de nombreux vergers traditionnels.

On peut y retrouver de beaux arbres remarquables comme des grands noyers et cerisiers présentant des cavités pouvant accueillir de nombreuses espèces d'oiseaux et de chauve-souris. Notamment, au niveau chemin Breitmatt, de beaux spécimen de saules têtards sont a maintenir.



Au centre, les milieux humides du Ried :
Le ried est avant tout un paysage formé d'un ensemble de prairies humides bordées de roseaux, de haies, de lignes d'arbres ou de petits massifs boisés qui créent un bocage au maillage assez grand avec çà et là quelques saules têtards.

Ce ried comporte un maillage de fossés accompagnés d'une végétation intéressante de zone humide. Ces fossés forment un bocage arboré et un ruban de végétation herbacée très riche comme des iris, joncs, achilée... et différentes variétés de Saules (saule marcault, saule blanc, saule pleureur) mais aussi des aulnes et des peupliers.

Les prés de fauche représentent les quatre cinquièmes de la surface de cette zone. Le reste est partagé entre des terres cultivées et des zones en friche : roselières, bosquets et mares.

La flore originelle des prairies des rieds est très variée et richement colorée ; elle est le résultat de facteurs très complexes du milieu : topographie, sol, nappe phréatique, micro-climat...

Lorsque les prés sont amendés par des engrais, la flore se modifie : le nombre d'espèces diminue et ne subsistent que des plantes banales telles la marguerite et le pissenlit. C'est ce qui est observé sur certaines prairies dans le secteur de Dettwiller.

Outre leur rôle dans le fonctionnement hydrologique du fossé rhénan, les prairies du ried de la Zorn jouent un rôle important de corridor écologique entre montagne et plaine. Écosystèmes prairiaux remarquables, elles abritent des espèces faunistiques et floristiques rares et/ou protégées spécifiques conférant un intérêt patrimonial fort à ces milieux.

Le ried de la Zorn abrite des habitats biologiques non reconnus d'intérêt communautaire et qui pourtant se caractérisent par une haute valeur patrimoniale comme les prairies humides, des pâturages extensifs, des roselières et autres habitats palustres se développant dans les dépressions humides.

Les prairies du ried de la Zorn accueillent de nombreuses espèces animales d'intérêt communautaire, nationale ou régionale, dont la stellaire des marais (*stellaria palustris*), la chaerophylle bulbeuse, l'Euphorbe des marais (*euphorbia palustris*), l'oenanthe à feuilles de peucédan (*oenanthe peucedanifolia*) et le séneçon aquatique (*senecio aquaticus*).

Parmis la faune, citons paris les espèces remarquables :

- des papillons : l'azuré des paluds et le cuivré des marais ;
- des oiseaux : le courlis cendré, la cigogne blanche, le vanneau huppé, la pie grièche, l'hypolais ictérine.

La ripisylve de la Zorn est composée d'essences de qualité avec essentiellement des Saules blancs et Aulnes glutineux.

La zone est parsemée de nombreuses dépressions de terrain qui forment autant de mares après la période des crues hivernales ; ces dépressions sont en fait, les vestiges de l'ancien lit de la Zorn, rivière rectifiée partiellement lors de la construction de la voie ferrée vers 1850.





Au Sud-Ouest, le cône de déjection de la Zorn

Dans cette zone, située au Sud du Canal de la Marne au Rhin, se retrouve les terrains du cône de déjection de la Zorn. Ces terrains représentent un moindre intérêt du point de vue des milieux naturels et paysagers.

Au Nord et nord-Est, les plateaux loessiques

Le Nord de la commune est constitué de terrain au bons rendements agricoles qui de ce fait sont cultivés. C'est aussi là qu'est implanté Rosenwiller. L'extrême Nord du ban communal est traversé par des infrastructures lourdes (autoroute et voie LGV) créant une coupure dans les corridors écologiques Nord-Sud.

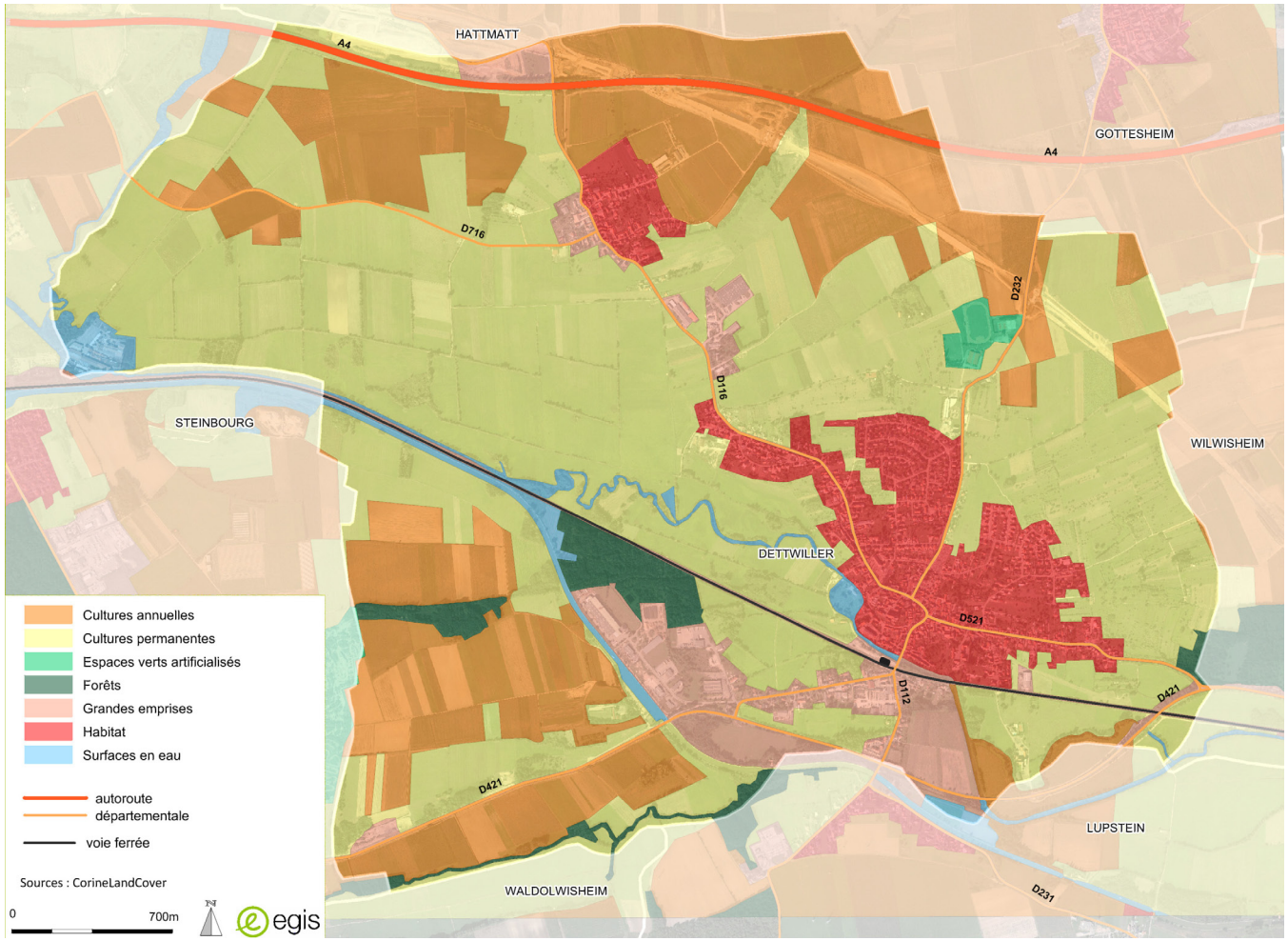
Cette zone représente également un moindre intérêt écologique. Elle est faiblement boisée ayant une richesse faunistique et floristique moindre. Ces collines offrent un paysage ouvert avec quelques bosquets et vergers pouvant servir de lieux de reproduction ou de repos pour les oiseaux. Quelques vergers persistent autour de Rosenwiller dans le paysage agricole de ce secteur communal.

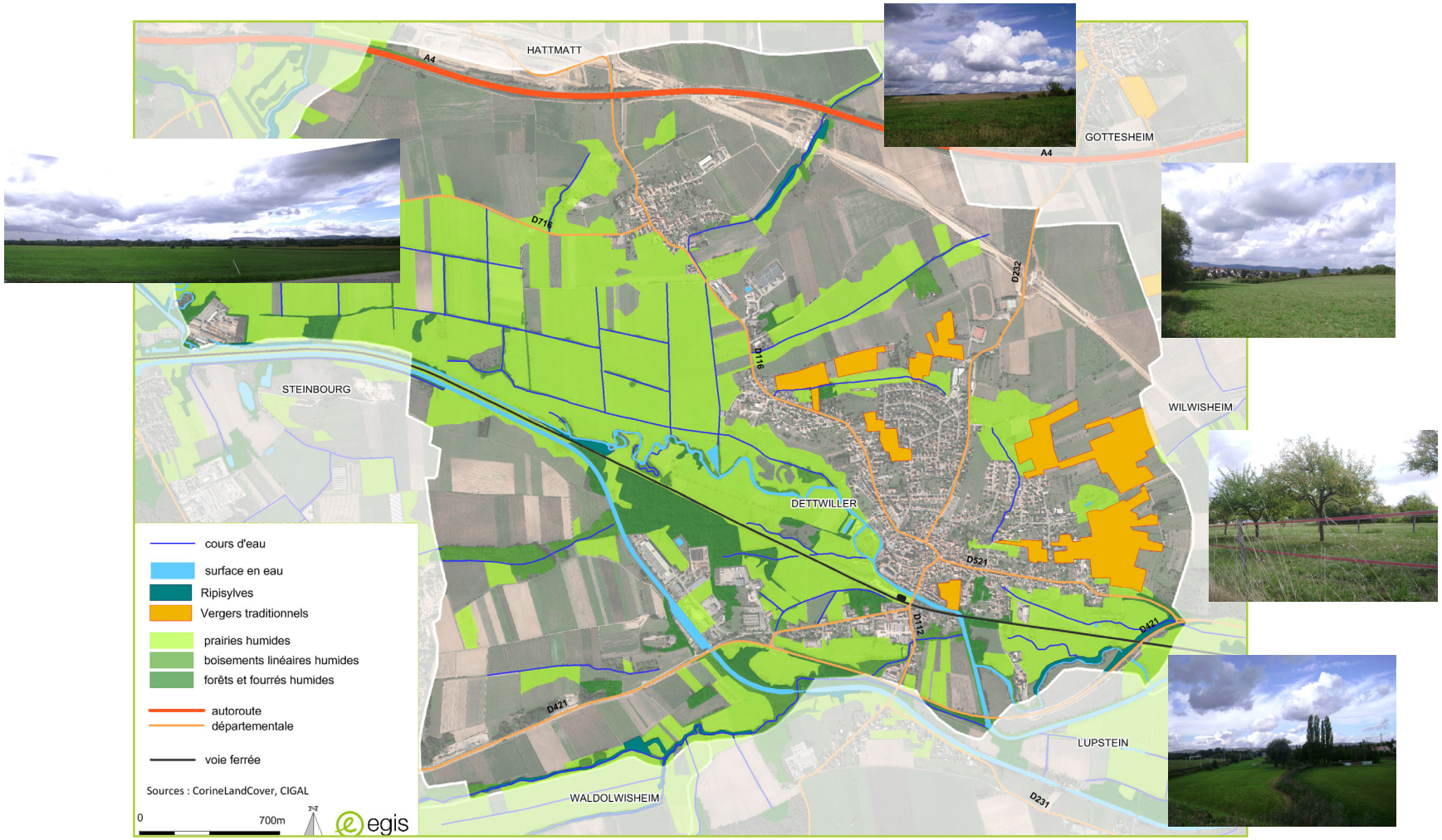
Diverses espèces communes de mammifères parcourent ces milieux comme le renard, le blaireau et le chevreuil. Dans les champs ouverts, perdrix et faisans peuvent être observés.





Occupation du sol




HATTMATT
A4
GOTTESHEIM
D716
D232
D116
STEINBOURG
WILWISHEIM
DETTWILLER
D521
D112
D421
LUPSTEIN
WALDOLWISHEIM
D231
cours d'eau
surface en eau
Ripisylves
Vergers traditionnels
prairies humides
boisements linéaires humides
forêts et fourrés humides
autoroute
départementale
voie ferrée
Sources : CorineLandCover, CIGAL
0
700m
egis

Fonctionnalités écologiques

Le réseau écologique ou "trame verte" peut être décrit comme l'ensemble des espaces permettant les relations animales et végétales entre des noyaux dits centraux.

On peut y distinguer les relations aquatiques (cours d'eau et plans d'eau), les relations arborées et arbustives (forêts, haies) et les relations de milieux ouverts (humides à secs). Les matrices urbaine et agricole représentent quant à elles une certaine uniformité d'occupation des sols peu à moyennement perméable en fonction de la présence d'éléments relais ou d'éléments infranchissables (sols imperméabilisés, infrastructures routières...). Il est à noter que, selon les espèces, un élément de corridor ponctuel ou linéaire peut être apprécié comme une barrière. A titre d'exemple, un canal peut être vu comme un élément de corridor pour certains poissons et oiseaux, mais être une barrière infranchissable pour des batraciens ou des mammifères.

Le fonctionnement écologique est l'expression de la qualité de ce réseau. Il permet la conservation des espèces au niveau démographique (système de métapopulation dans le contexte de milieu anthropisé et fractionné). Cette approche se réalise à différents niveaux (Europe, France, Région, Commune, …).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est une déclinaison à l'échelle de l'Alsace de la trame verte et bleue nationale. Le SRCE d'Alsace a été adopté par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Les principaux enjeux identifiés sont :

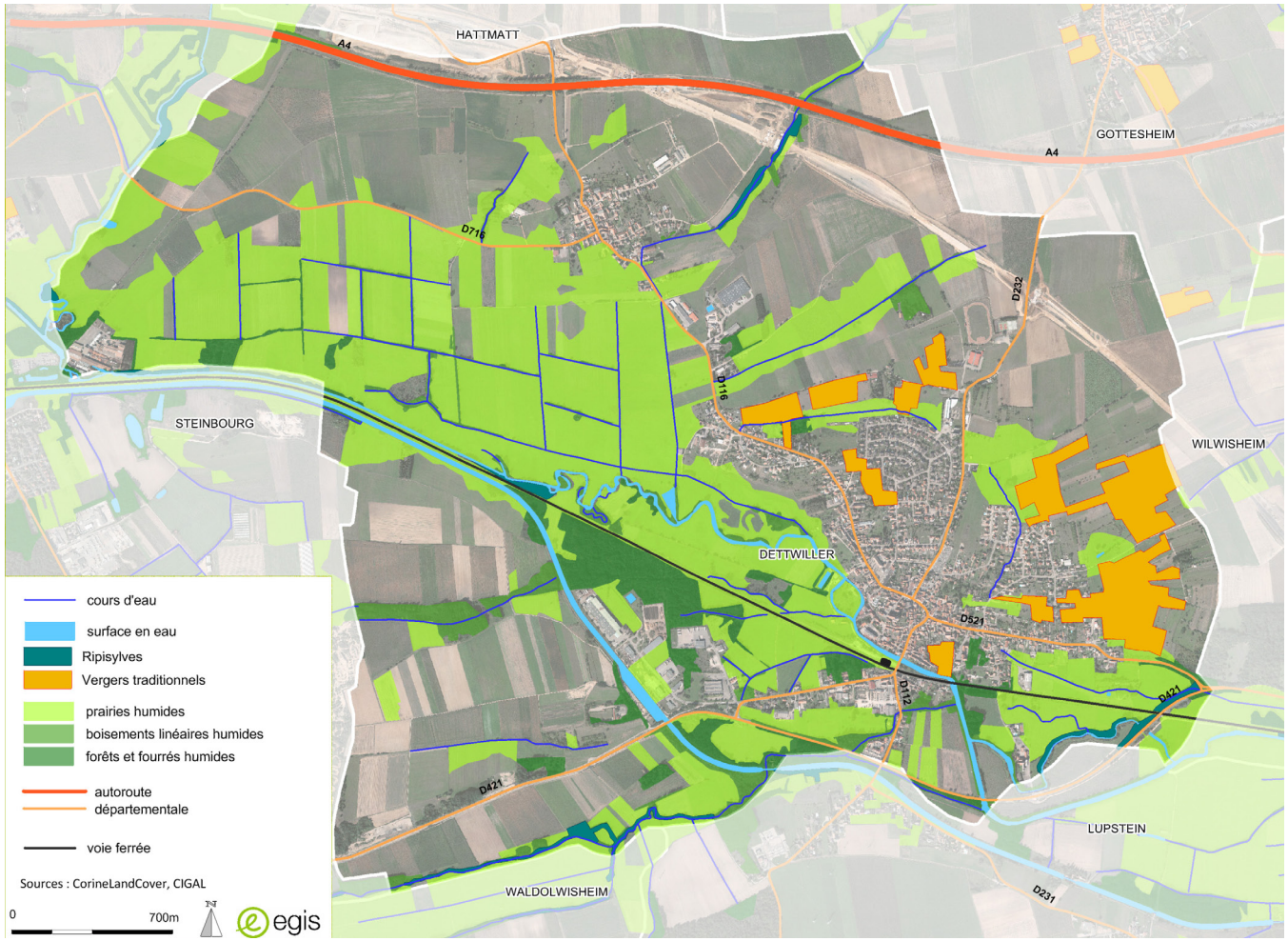
- réduire la consommation d'espace liée au développement urbain et aux aménagements ;
- intégrer les enjeux de préservation de la biodiversité dans les politiques de planification et d'aménagement ;
- intégrer les enjeux de préservation de la biodiversité dans la gestion agricole et forestière ;
- maintenir et reconquérir les zones humides, compte-tenu des multiples services rendus ;
- maintenir et reconquérir la qualité des paysages à travers les politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Sur la commune de Dettwiller se situe un réservoir de biodiversité d'importance régionale et un corridor écologique d'importance régionale et un cours d'eau classé important pour la biodiversité (Zorn).

Le réservoir de biodiversité est constitué de la Vallée de la Zorn (RB 30). Il s'agit d'un réservoir d'importance régionale. L'enjeu pour ce réservoir est la préservation de la fonctionnalité des zones humides.

Les corridors écologiques d'importance régionale sont liés au cours de la Zorn et de la Mossel.

TRAME VERTE ET TRAME BLEUE



ENJEUX DU PATRIMOINE NATUREL DE DETTWILLER

Le maintien et la protection des zones humides et notamment celles du ried de la Zorn en empêchant les pratiques (agricoles) le menaçant (fauches précoces, monocultures...).

La sauvegarde et la protection des milieux naturels présents sur la commune : prairies humides, ripisylves des cours d'eau, beau spécimens de saules, vergers à hautes-tiges, mares dans le ried, prairies de fauche, pâtures...

Le renforcement des fonctionnalités écologiques des cours d'eau et des zones humides associées.

Assurer la pérennité des corridors écologiques existants.

VI. 5 Pollutions et nuisances

VI.5 - 1 Qualité de l'air

Au niveau national

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE – 96-1236 du 30 décembre 1996 intégrée dans le Code de l'Environnement) et les nombreux décrets et arrêtés qui en découlent transposent les directives européennes de l'époque et renforce considérablement le système de surveillance de qualité de l'air, avec le concours des collectivités territoriales, des émetteurs et l'implication des associations et personnalités qualifiées au sein des organismes régionaux de surveillance de la qualité de l'air. Elle rend obligatoire les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (remplacés depuis par les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie issus de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement), les Plans de Protection Atmosphérique et le volet « air » des Plans de Déplacements Urbains.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE – loi n°96-1236 du 30 décembre 1996), abrogée et codifiée aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, et ses décrets d'application, traitent de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air en instaurant des seuils et des valeurs limites, afin que chacun puisse respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Échelle régionale

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Alsace a été approuvé par le Conseil régional et arrêté par le Préfet de Région le 29 juin 2012.

Ce schéma constitue un document stratégique fixant un nouveau cap à la politique régionale déjà très volontariste en Alsace. Il comporte des engagements forts pour maîtriser la consommation énergétique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables. Il concourt ainsi pleinement aux objectifs nationaux et internationaux et doit permettre d'anticiper les mutations liées au changement climatique. Il offre aussi, par son ambition et ses choix spécifiques à la région, un cadre de développement privilégié pour la filière d'économie concernée par les questions énergétiques.

Ses engagements se déclinent au travers de cinq axes :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique ;
- adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- prévenir et réduire la pollution atmosphérique ;
- développer la production d'énergies renouvelables ;
- favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.

L'ambition du SRCAE vise à respecter les normes de qualité de l'air pour les particules et les oxydes d'azote, dans les zones de concentration et d'exposition des populations. Pour les particules, en plus de l'objectif national des particules fines PM2,5, la cible alsacienne est une diminution des émissions des particules en suspension dans l'air (PM10) et d'oxydes d'azote respectivement de 25 % et 15 % en 2020.

Échelle locale

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories : les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles...) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien...).

Depuis 1980, l'Association pour la Surveillance et l'Étude de la Pollution Atmosphérique en Alsace (ASPA) met à disposition du public une information quotidienne sur la qualité de l'air en Alsace comme l'indice de qualité de l'air, et participe ainsi au réseau de mesure national.

Une amélioration de la qualité de l'air depuis une vingtaine d'années est mise en évidence sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne, dont fait partie la commune de Dettwiller.

Ainsi, les émissions de polluants dues aux sources fixes sont en nette diminution. L'amélioration des procédés industriels et une importante réglementation locale concourent à la réduction des émissions de gaz acidifiants et précurseurs d'ozone et de métaux lourds. En revanche, la tertiarisation de l'économie alsacienne exige la construction de bureaux et de surfaces commerciales, lesquels sont de forts consommateurs d'énergies fossiles, source de gaz à effet de serre et de composés organiques cancérigènes, pour le chauffage et les déplacements générés.

L'occupation des sols, l'industrie, les déplacements, ainsi que la consommation énergétique, sont différents facteurs qui influent sur la qualité de l'air.

Le niveau de pollution atmosphérique sur la commune de Dettwiller est déterminé par des influences de pollutions locales et régionales :

- la proximité de la zone urbaine de Saverne ;
- plusieurs zones industrielles situées sur les communes alentours;
- par vent de secteur Nord et Est.

Inventaire des principales émissions des polluants atmosphériques

Cet inventaire porte sur les principaux polluants atmosphériques comptabilisés au niveau local par l'ASPA .

Les oxydes d'azote (NO_2)

Concernant le N_2O, celui-ci est principalement émis par deux secteurs en Alsace : le secteur industriel pour 3/4 des émissions et l'agriculture (22%). Les autres secteurs représentent une part anecdotique (moins de 5%). Les émissions de protoxyde d'azote par l'industrie sont principalement associées à la production de nylon.

En 2014, la moyenne annuelle en NO_2 est de 16 µg/m^3 sur la commune de Dettwiller, contre 36 µg/m^3 à Strasbourg Nord.

	Moyenne annuelle de NO_2 [µg/m^3]				
	2010	2011	2012	2013	2014
Résolution géographique	1km	1km	1km	1km	1km
Minimum	18	20	19	16	15
Maximum	26	25	24	19	18
Médiane	20	21	21	17	16
Moyenne	20	21	21	17	16

Les particules

Les particules ont des origines distinctes :

- Mécanique : érosion des sols, broyage, concassage, etc.
- Chimique ou thermique : ces particules se forment par changement d'état de la matière par réactions chimiques, par évaporation à haute température suivie d'une condensation. Le spectre granulométrique de ces particules varie de quelques nanomètres à quelques dixièmes de microns.
- Biologique : pollens, champignons, bactéries.

Ainsi, les sources des émissions de particules proviennent, soit de sources naturelles, soit des activités humaines.

Le secteur résidentiel est le premier émetteur de particules PM_{10} en Alsace avec 36% des émissions totales principalement du fait de la combustion du bois-énergie (bûches, pellets, etc.). Le secteur agricole est le second émetteur de PM_{10} (27 % des émissions totales) avec les activités de labourage, élevage et moissonnage en lien avec les conditions météorologiques variables d'une année à l'autre. Suivent les secteurs du transport routier (19%) et de l'industrie (15%) incluant l'exploitation des carrières, le secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP), etc.

En 2014, la moyenne annuelle en PM_{10} sur la commune de Dettwiller est de 21 µg/m^3. Les émissions de PM_{10} enregistrées sur Strasbourg Nord en 2013 sont de 23 µg/m^3.

	Moyenne annuelle de PM10 [µg/m^3]				
	2010	2011	2012	2013	2014
Résolution géographique	1km	1km	1km	1km	1km
Minimum	20	22	21	22	21
Maximum	23	24	22	22	21
Médiane	21	23	21	22	21
Moyenne	22	23	21	22	21

Pour les émissions de particules de diamètre inférieur à 2,5 microns, le secteur résidentiel qui représente 53% des émissions régionales en 2012, reste le premier secteur émetteur de PM2.5 en Alsace. Les émissions du secteur résidentiel proviennent majoritairement de la combustion du bois -énergie et dans une moindre mesure du fioul domestique.

En 2014, la moyenne annuelle en $PM_{2.5}$ sur la commune de Dettwiller est de 18 µg/m^3. Les émissions d PM_{10} enregistrées sur Strasbourg en 2013 sont de 18 µg/m^3.

Le SO_2 n'est pas traité dans le cadre du reporting annuel de l'ASPA, les niveaux étant largement en-dessous des valeurs réglementaires pour la commune de Dettwiller.

Réglementation

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 fixe les bases de la politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (Article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995),
- les constructeurs de bâtiments ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

La Directive Européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, transposée en droit français par les articles L.572-1 à 572-11 et R572-1 à R-572-11 du Code de l'Environnement, par le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 et par les arrêtés du 3 avril 2006 et du 4 avril 2006, définit pour les grandes agglomérations et les grandes infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, les modalités de réalisation des cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement.

Contexte local

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Bas-Rhin

L'Arrêté préfectoral du 6 février 2012 porte approbation du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'état. L'enjeu du PPBE est d'assurer une cohérence entre les actions des gestionnaires des grandes infrastructures nationales sur le département du Bas-Rhin et de préparer la deuxième phase de l'application de la Directive pour 2013-2018. Le document expose les mesures de prévention et/ou de résorption réalisées ou prévues entre 2008 et 2013, sur le réseau routier national, le réseau routier concédé, le réseau ferroviaire et sur les principales sources de multi-exposition.

Les cartes de bruit

La commune de Dettwiller est concernée par l'arrêté préfectoral du 19 août 2013, arrêtant et publiant les cartes de bruit des infrastructures routières et ferroviaires du département du Bas-Rhin.

Le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Catégorie de l'infrastructure (*)	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (**)
1	L >81	L <76	300 m
2	76>L>81	71<L<76	250 m
3	70>L>76	65<L<71	100m
4	65>L>70	60<L<65	30 m
5	60>L>65	55<L<60	10 m

(*) La catégorie 1 est la plus bruyante.
(**) La largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche en cas de voies de chemin de fer.

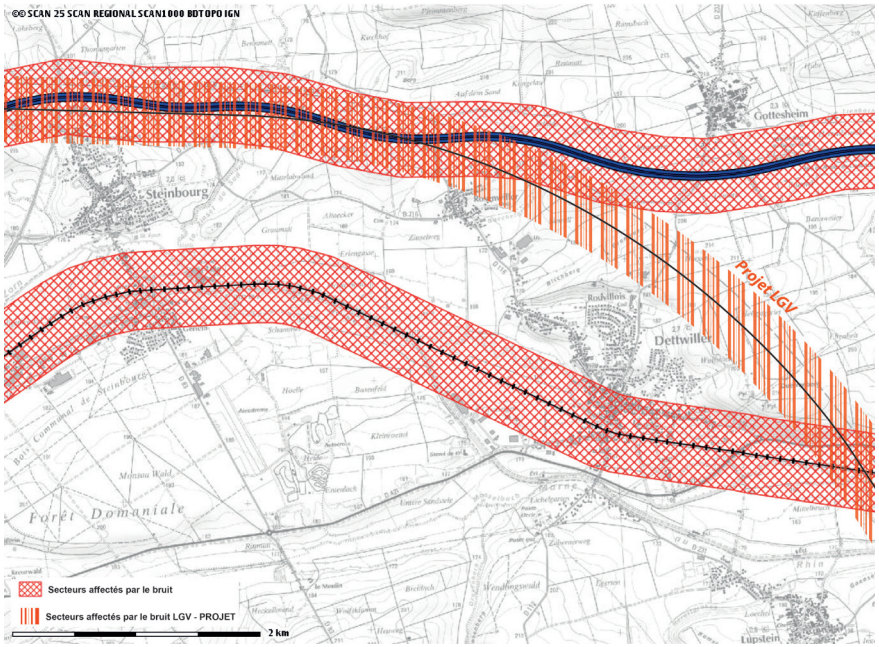
L'arrêté préfectoral du 19 juin 2015 modifiant l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 modifie le classement sonore d'un certain nombre de voies comme l'A4.

Les infrastructures à proximité de la commune de Dettwiller qui sont référencées dans ces arrêtés comme ayant un impact sur le bruit sont:

Infrastructures concernées	Débutant à	Finissant à	Catégorie	Distance en mètres de part et d'autre de la voie
A4	Limite Nord du département	A35 Sortie 51 Strasbourg	1	300 m
D421	Saverne	Carrefour D521	3	100 m
D421	Carrefour D521	Wilwisheim	3	100 m
Ligne LGV Est	limite département	Vendenheim	1	300 m
Ligne n°70000 Sarrebourg-Strasbourg	PK 450.877	PK 497.200	1	300 m

La carte suivante présente les secteurs affectés par le bruit définis dans des arrêtés préfectoraux de classement sonore (arrêté préfectoral du 19 août 2013). Les zones de bruit figurant sur la carte sont données à titre indicatif et n'ont pas de valeur réglementaire.

Carte des secteurs affectés par le bruit à Dettwiller



VI.5 - 3 Déchets

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région de Saverne (SMICTOM) recouvre 75 communes représentant environ 63.000 habitants, dont la commune de Dettwiller.

Le SMICTOM assure la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers. Cette mission est assurée par le biais d'un marché de prestation de services conclu avec une société privée.

Le SMICTOM de Saverne est membre, avec 7 autres syndicats, du SMITOM de Haguenau et Saverne, qui a pour objet le traitement des déchets ménagers et assimilés.

La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Saverne. Elle est à la disposition de tous les habitants de la communauté de communes de la Région de Saverne.

Depuis la mise en place de la redevance incitative, seuls subsistent les conteneurs d'apport volontaire pour le verre et les textiles. A Dettwiller, ces conteneurs sont situés : place de la Poste, place de la Gare, rue de la Fontaine, Parc Vogel, parking du collège.

VI.5 - 4 Pollution des sols

La pollution du sol présente un risque direct et un risque indirect par pollution de la nappe phréatique, pour les personnes et de manière générale pour l'ensemble de la vie biologique.

L'identification des sites avec des sols pollués est possible grâce à plusieurs bases de données et inventaires :

- La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie) ;
- La base de données BASIAS d'inventaire historique des sites industriels et activités de services susceptibles d'avoir des installations ou des sols pollués (Bureau de Recherches Géologiques et Minières en association avec le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie).

Les sites BASOL

L'inventaire national des sites et sols potentiellement pollués (BASOL) place l'Alsace parmi les régions françaises contenant le plus de sites et sols pollués avec 240 sites, dont 122 dans le département du Bas-Rhin.

La commune de Dettwiller compte un site recensé à la base de données BASOL. Il s'agit du site ELECTROPOLI PRODUCTION (aujourd'hui repris par l'entreprise CADDIE), localisé sur la zone industrielle Eigen.

L'arrêté préfectoral du 13 juillet 1993 a autorisé la société ELECTROPOLI à exploiter un atelier de traitement de surface à Dettwiller. Aujourd'hui la société ELECTROPOLI n'est plus en activité et le "process" industriel a été modifié par le repreneur : CADDIE.

L'arrêté préfectoral du 08/03/2006, complété par ceux du 3/11/2009 et du 30/10/2014, soumettait la société ELECTROPOLI à l'obligation d'effectuer une "autosurveillance" de ses rejets atmosphériques, du bruit, des eaux superficielles (Zorn) et des eaux souterraines.

La qualité des eaux souterraines tait contrôlée par des prélèvements annuels effectués dans 3 piézomètres (1 amont et 2 aval). Les paramètres recherchés sont hydrocarbures totaux, chrome total, zinc, cobalt, nickel, cyanure, COHV (en particulier trichlorétylène (TCE), 1.2 dichloroéthylène (Cis 1.2 DCE), chlorure de vinyle).

Depuis la reprise du site par la société CADDIEn ce site devrait toujours faire l'objet d'une surveillance notamment en ce qui concerne les eaux souterraines bien que sa situation semble stable depuis quelques années.

Les sites BASIAS

L'inventaire historique alsacien des anciens sites industriels (BASIAS) est une base de données, accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Tout projet d'aménagement, à l'emplacement ou à proximité de sites inventoriés, devra prendre en compte le risque de pollution. Il sera possible :

- de réaliser des campagnes de mesures et d'analyses des sols, afin de déterminer la présence ou non de polluants ;
- d'appliquer des mesures en cas de pollution effective, comme par exemple le confinement de la pollution sur le site ou l'extraction des terres polluées.

Sur la commune de Dettwiller, 20 sites sont recensés au sein de la base BASIAS. L'activité sur ces sites est soit terminée, soit en cours :

Raison sociale de l'entreprise	Activité	Adresse
KONRATH Ets	Dépôt ou stockage de gaz	1, rue du Gal Leclerc
KOBY et CIE	Hydrocarbures de type Carburant	20 Rue Château
Comptoir Agricole d'Achat et de Vente	Activités de soutien à l'agriculture et traitement des récoltes (engrais)	Place de la gare
SCHAEFFER Michel	Garage, station-service	11, rue du Gal Leclerc
ADIDAS	Fabrication de chaussures (produits chimiques, matières plastiques...)	7 Rue de la haute Montée
BECKERMANN Sarl	Fabrication cuisines (Menuiserie, peintures et vernis...)	Rue de la Haute Montée
POINT P	Dépôt matériaux de construction	1 Rue du Mossel
WITTER Jean	Garage, station-service	10 Rue de Saverne
OSSWALD Frédéric	Fabrication d'ouvrages en béton	16 Route de Saverne
SIOUX France S.A.	Fabrication de chaussures (produits chimiques, matières plastiques...)	Route de Saverne
DIJO SARL	Transports	Route de Saverne

Raison sociale de l'entreprise	Activité	Adresse
WEIL Gilbert	Garage machines agricoles, ex Station service	26 Rue de Strasbourg
Hannecard Alsace et Cie	Manufacture de Caoutchouc	51 Route de Strasbourg
LAUER Sté de Transport et Cie	Société de transports	84 Rue de Strasbourg
HUBER (Georges)	Garage matériel agricole	36 Rue des Vosges
LANG	Garage	Rue des Vosges
ZIMMERMANN Jean	Décharge pour les industries	Lieu-dit "Stirn" à 300 mètres de la Route de Saverne.
ELECTROPOLI Production (société CADDIE)	Traitement de surface	A l'Ouest du bourg dans la Z.I. Eigen.
SUPER BÉTON S.A.	Centrale à béton	Z.I. n°2
ARMBRUSTER	Commerce de céréales, ex Silos à farine	-

ENJEUX DES POLLUTIONS ET NUISANCES DE DETTWILLER

Éviter un rapprochement des habitations par rapport aux infrastructures lourdes comme l'A4 et la LGV.

Favoriser un développement raisonnable des activités sans donner lieu à une augmentation des nuisances.

VII Exposés des choix retenus

VII. 1 Exposés des choix retenus pour l'élaboration du PADD

VII.5 - 1 Le parti d'aménagement

Le projet politique global naît d'un consensus intercommunal. Le PADD décline un vrai projet de territoire, il se veut fédérateur. Il mêle intérêts communautaires et intérêts communaux, afin que chacun trouve sa place dans le territoire.

À travers ce PADD, Dettwiller souhaite répondre à trois niveaux d'enjeux:

- travailler pour ses habitants actuels ...
- ... tout en poursuivant la politique d'accueil du territoire...
- ... avec le minimum d'impact sur les sites et les paysages.

3 orientations vont décliner le projet :

- ***Orientation 1: aménager de manière responsable et durable le territoire de Dettwiller, en offrant un cadre de vie agréable à ses habitants.***

  Ce volet du PADD met en avant les grandes orientations du territoire de Dettwiller pour son développement.

  La commune de Dettwiller participe à la dynamique du territoire de Saverne et sa Région. Afin d'affirmer Dettwiller comme "pôle d'appui" sur ce territoire, le développement démographique doit permettre de rattraper la population perdue et retrouver une dynamique de croissance, tout en affirmant son rôle économique dans le territoire. Cependant, le développement de la commune ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie de ses habitants, à laquelle ils sont attachés.

  Il est possible d'atteindre des objectifs de développement maîtrisé tout en pérennisant les éléments essentiels de la qualité de vie. Son identité urbaine, architecturale et paysagère procure une ambiance spécifique au village. La mise en valeur du cadre de vie participe au renforcement de l'attractivité du territoire.

  L'ambition de Dettwiller est d'avoir une gestion raisonnée de son territoire, notamment pour préserver son environnement et conserver une complémentarité avec la ville de Saverne.

- ***Orientation 2 : organiser le développement de la Commune pour offrir un territoire accueillant pour tous.***

  Ce volet du PADD vient décliner la mise en valeur des spécificités de la commune. L'objectif de croissance doit être accompagné par la préservation de sa capacité d'attraction et de son esprit villageois.

- ***Orientation 3 : modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.***

  Ce volet montre comment le village de Dettwiller choisit de répondre à l'enjeu de modération de consommation de l'espace autant par l'optimisation de l'utilisation des potentialités intramuros, que par la réduction de la consommation foncière nouvelle. Il est important de maîtriser les limites urbaines et paysagères.

VII.1 - 1 Orientation 1 du PADD

Thématique 1-1 : Les politiques d'aménagement

Le PADD entend préserver la qualité de vie notamment par la limitation du foncier en extension du territoire et la mise en valeur du patrimoine communal.

La qualité de vie des habitants dépend de la qualité des espaces publics. Les coeurs historiques des villages de Dettwiller et Rosenwiller sont une composante majeure et essentielle du "vivre ensemble". Ils proposent des lieux centraux conviviaux et fonctionnels. Bien souvent, les extensions urbaines sont mal reliées aux tissus urbains existants. L'enjeu est de garantir à long terme la réalisation de projets définis par la collectivité, où les choix seront portés par l'identité recherchée et souhaitée par le plus grand nombre.

La volonté majoritaire est de conserver les atouts urbains et architecturaux patrimoniaux recensés sur la commune et de les revaloriser. Cette démarche permettra de développer l'habitat tout en ne grignotant pas le paysage, qui affirme le caractère du village. La collectivité veut conserver la maîtrise de son territoire pour développer un sentiment d'appartenance auprès de la population.

C'est pourquoi, le projet défend une politique foncière active sur laquelle la collectivité pourra au moins "influencer" la réalisation de projets. Ainsi, le règlement valorisera l'intérêt commun à la spécificité des secteurs d'habitat.

Permettre le renouvellement urbain et en garantir sa qualité urbaine et environnementale doit participer à la qualité de vie des habitants. La qualité doit être urbaine mais aussi environnementale. Elle doit être visible tant dans les opérations en cours que celles à venir. Elle participe à l'appropriation de leur territoire par les habitants.

La question environnementale est importante à exploiter et à maîtriser dans la démarche de renouvellement des secteurs d'urbanisation. La volonté est de faire évoluer, dans une logique environnementale globale, la commune qui est touchée par certains enjeux environnementaux, notamment les secteurs soumis aux risques d'inondations. De plus, des sensibilités paysagères importantes existent, notamment dans la définition des zones réservées aux sorties d'exploitations agricoles, aux entrées des agglomérations ou en "ceinture de village".

Certains secteurs nécessitent d'être mieux raccordés à l'agglomération. C'est le cas, notamment, du quartier "Weingarten" qui se trouve aujourd'hui enclavé dans le tissu urbain. La réalisation d'un bouclage sur la rue du Général Leclerc permettrait de le désenclaver, tout en sécurisant la sortie sur la route départementale.

Les secteurs économiques doivent également être pris en considération dans le renouvellement urbain. L'image et l'attractivité du territoire ne pourra que s'améliorer.

Le projet d'aménagement de la commune a pour but de "finaliser" l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Dettwiller tout en poursuivant une urbanisation raisonnable. La localisation des sites de développement aux limites périphériques de la commune, permettent de constituer une enveloppe plus homogène et de créer un maillage de voirie plus cohérent qui permettra de mieux répartir la circulation dans le village. L'impact paysager de la consommation foncière est limité au maximum.

Le projet autorise, dans le respect du SCoTRS, un développement maîtrisé en limitant globalement l'évolution du bâti au périmètre urbain déjà constitué.

Afin de préserver le cadre de vie de Dettwiller, il est nécessaire d'anticiper les mutations de certains bâtiments, par un encadrement réglementaire des évolutions possibles. Cela suppose des règles adaptées pour éviter des aberrations...

Thématique 1-2 : Les politiques d'équipement

Si Dettwiller propose des activités, c'est aujourd'hui un territoire à dominante résidentielle. Cependant il ne s'agit pas pour la commune de devenir le territoire "dortoir" de Saverne. L'ensemble des commerces de proximité, des services, des équipements publics et des zones d'activités participe au dynamisme de la commune. A ce titre, il convient de maintenir la diffusion dans le tissu urbain existant, et à venir, d'activités de services ou de petit artisanat, compatibles avec le voisinage d'habitations. C'est un point important afin d'assurer une animation de la commune et le développement du lien social.

Les équipements de la commune doivent être pérennisés sans oublier de permettre de les développer. La population change et les besoins aussi. C'est pourquoi il convient, en cohérence avec les besoins des populations futures, d'offrir des équipements évolutifs, pour pouvoir constamment répondre aux nouveaux besoins de la population et notamment des jeunes et ainsi rendre la commune plus accueillante pour ses habitants.

La population étant vieillissante, il faudra permettre d'installer sur la commune un équipement à destination des seniors, afin de répondre aux besoins des personnes âgées de la commune. Cela permettra d'anticiper le vieillissement de la population, en proposant une structure d'accueil pour les personnes âgées et de maintenir les aînés à Dettwiller.

Disposer d'une mixité fonctionnelle large sur son territoire doit participer à la réduction des déplacements des habitants et permettre de faciliter l'accès aux services à ceux qui ont des difficultés de déplacement. Une plus grande mixité fonctionnelle du territoire permet également une plus grande mixité sociale. Afin de renforcer cette mixité fonctionnelle il est nécessaire que les extensions urbaines ne soient pas excentrées par rapport aux équipements et aux commerces.

Aussi, la commune de Dettwiller souhaite s'appuyer sur les équipements existants et futurs pour renforcer son attractivité et contrer l'effet "dortoir" qui pourrait se développer...

En matière de déplacements doux la commune possède une topographie marquée et intéressante mais parfois difficilement praticable à vélo... Néanmoins, créer un réseau de pistes cyclables au sein de l'espace urbanisé devrait contribuer à diminuer l'usage de la voiture dans les trajets villageois. Les politiques environnementales actuelles favorisent les déplacements à vélo dans le tissu urbain qui sont plébiscités quand ils sont de courtes distances.

La mairie est un équipement important pour les habitants, liée autant à son statut de bâtiment administratif qu'à la valeur symbolique qu'elle engendre. La mairie actuelle se trouve être de taille très modeste, les possibilités d'extensions quasi nulles... Les tâches administratives s'y font difficilement (stockage, réunions, bureaux, etc.) c'est pourquoi le déplacement de la mairie dans des locaux plus adaptés à l'accueil de tous les publics est envisagé et doit être rendu possible.

Thématique 1-3 : Les politiques d'urbanisme

Le projet doit améliorer et homogénéiser les règles d'urbanisme dans les secteurs semblables où la volonté est de les faire évoluer vers une typologie similaire. L'enjeu est de permettre une intégration harmonieuse, des nouvelles constructions et des opérations de réhabilitation, dans le tissu urbain dans lesquelles elles s'insèrent (typologie des constructions). Cela suppose notamment de préserver la cohérence architecturale et paysagère des ensembles urbains remarquables que sont les centres anciens de Dettwiller et de Rosenwiller (volumétrie, modes d'implantation, etc.) tout en permettant leurs évolutions vers plus de densité.

Ces centres-villages sont des exemples en matière de densité bâtie. On apprécie de s'y promener, bien plus que dans les lotissements pavillonnaires. De fait, il convient de s'inspirer de ces types de tissu pour définir les règles d'urbanisme des futures extensions afin d'y retrouver l'ambiance recherchée dans les centres-villages.

Comme l'a mis en avant le diagnostic, Dettwiller dispose d'un tissu urbain remarquable avec la configuration agricole à Rosenwiller et industrielle à Dettwiller, avec des alignements sur rue, une construction en limite mitoyenne avec des volumétries importantes.

Le projet urbain reconnaît et met en avant ces ensembles urbains spécifiques, dont les caractéristiques typo-morphologiques diffèrent du reste du tissu bâti. Elles se doivent d'être préservées et réaffirmées. Ces références typologiques doivent être le modèle à créer ou à recréer. C'est une identité forte qui permet de lutter contre la banalisation de l'architecture et des lotissements.

Cette préservation doit permettre d'accompagner les mutations du bâti et encourager le renouvellement urbain. L'objectif est d'engager la discussion et non de l'empêcher... En effet, ce tissu urbain ne doit pas être muséifié, il doit rester vivant. Pour cela, des règles cohérentes à même de préserver le patrimoine architectural des centres anciens de Rosenwiller et Dettwiller sont mises en place.

A Rosenwiller, les fonctions agricoles ont progressivement reculée, mettant des bâtiments agricoles à l'abandon. Ces bâtiments constituent un réservoir de logements très important sans qu'il soit nécessaire d'envisager la consommation foncière de nouveaux espaces naturels. Encourager la réaffectation des granges en logements, c'est les préserver de la ruine qui les guettent.

Il apparaît aujourd'hui important de préserver un paysage naturel dans le tissu urbain. En effet, le potentiel paysager de la commune est lié à son territoire. Les vergers et les prairies forment un ensemble qui renforce la qualité de vie des habitants.

A Rosenwiller, les vergers, dans et hors agglomération, sont des éléments structurants du village. Ainsi, au regard du potentiel bâti et du cadre naturel, la limitation des extensions possibles apparaît comme un impératif urbain.

Cet aspect "visuel" de l'amélioration du cadre de vie doit également s'attacher aux entrées de village. C'est la cas de l'entrée Sud-Ouest de Dettwiller, le long de la rue de Saverne, qui est l'axe d'entrée principale de la commune. Il est important d'améliorer cette "première impression" que l'on a en arrivant. Cela passe par une meilleure insertion urbaine de la ZA 'Eigen", du tissu mixte habitat/activités et de la suppression à venir du passage à niveau, afin de pouvoir identifier clairement "qu'on rentre à Dettwiller".

Thématique 1-4 : Les politiques à mettre en oeuvre en faveur du paysage

Au delà des objectifs de développement des agglomérations de Dettwiller, l'environnement naturel et paysager dans lequel s'insèrent les villages doit être pris en compte.

L'agriculture et la nature environnante restent des éléments forts de l'identité de la commune. Son affirmation doit favoriser un paysage identitaire en lien avec la géographie du territoire et l'histoire de l'occupation humaine.

Le projet a pour but de contribuer à la préservation de la structure bocagère caractéristique de l'espace agricole de la vallée de la Zorn, et si possible de la renforcer. Ces milieux humides sont favorables à une diversité faunistique et floristique importante.

La réflexion des limites urbaines à ne pas dépasser au risque de contribuer à la banalisation du paysage et à l'impact visuel des constructions dans le paysage (importance du relief dans la perception de Dettwiller) est à prendre en compte. L'objectif est de ne pas grignoter des éléments environnementaux chargés de potentiels en évitant, par exemple, la disparition des vergers et jardins de ceinture urbaine.

Il convient de "mêler" le paysage urbain et naturel afin que les équilibres entre les éléments bâtis et les éléments naturels soient harmonieux, notamment dans l'aménagement des nouveaux quartiers. Ces éléments naturels peuvent être intégrés comme éléments de conception à part entière dans le cadre de l'aménagement futur des quartiers.

Trop souvent, les nouvelles extensions villageoises présentent une façade rude, dépourvues d'aménagement paysager. C'est pourquoi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent des principes d'aménagement paysagers pour les nouveaux fronts urbains.

Les potentialités environnementales et paysagères dues à leur localisation sont importantes à Dettwiller. Les éléments naturels sont nombreux et fortement visibles pour créer l'identité du village. Les vergers, cours d'eau et espaces verts sont à renforcer, à maintenir, voire même à concevoir dans l'aménagement des nouveaux quartiers. Certains coeurs d'îlots sont des respirations dans le tissu urbain intra-muros qu'il faut préserver.

Pour cela les orientations d'aménagement prévoient d'intégrer, à l'interface entre l'urbain et le naturel, les franges urbaines comme espace de transition : une meilleure insertion du bâti, un travail sur les espaces plantés afin d'éviter les "ruptures nettes" entre espace bâti et espace ouvert. La préservation de la relation étroite entre la nature et la ville : incursion des vergers et jardins dans l'organisation urbaine, traversée de la Zorn, etc.

La densification et la reconquête urbaine doivent se faire en relation étroite avec la géographie du territoire : relief, relation visuelle avec les grands éléments de paysage (préservation des vues vers les repères paysagers) et en relation étroite avec les formes urbaines caractéristiques de Dettwiller (densité de bâti sur rue, rôle des jardins, patrimoine industriel,…), etc. Elle doit concevoir, avec une nécessaire qualité paysagère et architecturale, l'insertion dans l'environnement pour créer un paysage urbain de qualité. En finalité, il faut aussi reconsidérer le paysage économique des Zones d'Activités et des Zones Industrielles comme des éléments de paysage intégrés à l'espace urbain.

Le maillage "écologique" de Dettwiller se veut plus clair et plus ancré au territoire, c'est pourquoi la structure verte peut apporter de l'ordre. Permettre l'appropriation du paysage en renforçant les réseaux de circulations douces : les cheminements de promenade autour du village, les venelles, sentiers au sein du village pour raccourcir les distances, et recréer du lien entre les "morceaux urbanisés". Les parcours cyclables transversaux à la piste cyclable du canal de la Marne au Rhin, à l'intérieur du tissu urbain, comme mode de déplacement alternatif à la voiture sont une nécessité dans la pratique du paysage. Connaître son territoire par un mode différent revient à se l'approprier et à le mettre en valeur par la même occasion.

Il conviendra de protéger les saules têtards remarquables qui existent sur la commune et qui participent à la qualité du paysage et à la diversité écologique présente à Dettwiller, pour rester dans la logique de conservation et de proximité paysagère entre le tissu urbain et le territoire naturel dans lequel il s'intègre.

Thématique 1-5 : Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

L'agriculture reste un élément fort de l'identité territoriale. La commune souhaite affirmer sa volonté de pérenniser l'activité agricole en diversifiant et en limitant au strict minimum la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation. Pour cela, il convient de s'assurer que les extensions urbaines programmées ne viennent pas compromettre les perspectives de développement des exploitations agricoles.

Pour conforter la biodiversité existante du territoire, mais aussi le coeur des agglomérations, il est important de maintenir des "îlots verts" pour permettre le maintien d'une biodiversité en agglomération.

Les prairies et vergers portent un rôle majeur dans le paysage et la biodiversité. A ce titre ces espaces doivent être protégés. Leur rôle est primordial dans le fonctionnement hydraulique du territoire, qui permet de filtrer et de réguler les débordements des sources d'eau et de la nappe phréatique. Sont notamment concernées les prairies humides du Sud, le long de la Zorn, les espaces agricoles au Nord et les vergers encore nombreux à l'Est du ban.

Le choix de localisation et le dimensionnement de la zone agricole constructible ont été définis au regard des besoins identifiés à ce jour par la profession agricole.

La situation géographique et topographique, proche de la Zorn, offrent à Dettwiller des potentialités fortes en termes de paysages et de diversités écologiques, faunistiques et floristiques. Par contre, cette implantation

présente aujourd'hui des inconvénients en matière de zones inondables. En effet, la commune de Dettwiller est impactée par des secteurs où le risque inondation est important.

La volonté du PLU est de préserver la population et les biens des risques et nuisances et plus particulièrement des risques d'inondations. Il est nécessaire de mettre en œuvre le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) afin de réduire les risques pour la population et les biens dans la commune

Les secteurs inondables non urbanisés à ce jour sont classés comme étant des zones naturelles ou agricoles. L'agriculture qui est faite sur ces terres est toujours possible dans le respect de l'environnement.

Les inondations ne sont pas les seuls risques connus dans la commune. En effet, des risques importants tels que les coulées de boues en sont tout autant. Toujours dans l'objectif de protéger la population et les biens, certains secteurs à "risques" ont été évités. Toutefois cette protection passe aussi par la mise en place d'une politique de gestion du milieu agricole et naturel raisonnée pour permettre une bonne prise en compte du phénomène de ruissellement (retournement des terres, orientation des cultures, maintien des haies et bocages, etc.).

L'état initial de l'environnement a montré l'importance des espaces naturels du territoire (ZNIEFF 1 et 2, milieux humides remarquables, vergers périvillageois, ripisylves, roselières ...), qui participent à la qualité et à la diversité écologique du territoire.

Le PLU assure la préservation de ce patrimoine naturel en empêchant l'artificialisation de ces zones par un classement en zone naturelle. Les habitats naturels remarquables seront donc préservés de toute construction, y compris les zones humides dites "ordinaires". Il conviendra également de veiller à a préservation et à la remise en état des corridors écologiques.

Les ensembles boisés les plus remarquables sur le territoire sont protégés. C'est le cas notamment autour de la Zorn et notamment l'aulnaie localisée au Nord de la zone d'activité "Eigen", du canal de la Marne au Rhin, ainsi que des cours d'eau qui irriguent le territoire. Il en est de même des zones humides remarquables de la commune et notamment les roselières et les ripisylves, ainsi que du corridor de la Zorn (et de ses affluents) qui participent à la qualité et la diversité écologique du territoire.

Enfin et quand cela est justifié, des aménagements permettant de maintenir ou de restructurer les trames verte et bleue devront être intégrés.

Thématique 2-1 : L'habitat.

L'amélioration du parc de logements passera par :

- la remise à niveau des logements anciens pour répondre aux normes énergétiques actuelles,
- le maintien à domicile des personnes dépendantes,
- la création de logements plus petits à loyers maîtrisés pour attirer de jeunes ménages,
- le développement de logements plus petits dans le parc social.

La mise en oeuvre de ces mesures permettra au patrimoine existant de rester concurrentiel vis-à-vis de la production neuve. Le centre ancien de Dettwiller et surtout celui de Rosenwiller offre un large potentiel de logements mutables dans les prochaines années.

Le diagnostic a montré l'existence d'un déséquilibre entre les différentes formes d'habitat. Il apparaît qu'une diversification de la production dans le neuf serait salutaire... La domination du logement individuel persiste, un rééquilibrage typologique est à opérer afin d'éviter l'évasion du territoire des jeunes et l'impossibilité pour les personnes âgées de trouver des alternatives plus adaptées à leur logement. Ainsi, la commune de Dettwiller souhaite répondre à une nouvelle demande plus variée, en proposant une offre d'habitat plus mixte, plus diversifiée.

La diversification de l'habitat sera adaptée en fonction de sa position dans l'armature urbaine du territoire. Le renforcement de nouveaux logements adaptés à la taille des ménages (plus petite) sera notamment à destination des personnes âgées, des jeunes et des ménages aux revenus modestes.

La présence de tous types de logements doit permettre à tous les habitants quelle que soit leur position dans le "parcours résidentiel" de s'installer ou de rester sur le territoire. Cela suppose un éventail allant du petit logement pour le ménage qui démarre dans la vie ou des personnes âgées n'assumant plus leur grande résidence (T1 à T3), aux grands logements ou maisons individuelles pour la famille constituée avec enfants.

Prévoir une mixité de l'habitat, c'est aussi augmenter les chances pour le territoire d'optimiser l'usage de ses équipements et plus particulièrement celui de l'appareil scolaire, mais aussi d'assurer le maintien de l'offre locative (neuf ou ancien).

La diversité des formes d'habitat et des statuts des occupants permet d'atténuer les "effets de cycle" de la courbe démographique, conséquence de l'exclusivité de l'offre pavillonnaire et de l'omniprésence de propriétaires, et ainsi d'assurer l'ouverture des classes de façon plus pérenne.

C'est pourquoi il est important aujourd'hui d'offrir une diversité de programmes en logements de petites tailles et locatifs voire collectifs. Cela revient à maintenir et développer le potentiel du bâti ancien et doit permettre d'engager un rééquilibrage global du parc de logements de Dettwiller.

Thématique 2-2 : Les transports et les déplacements

Dettwiller est une commune où la voiture joue un rôle incontournable, mais il est possible de développer des alternatives à ce mode de transport.

La commune a la chance de posséder une gare TER sur la ligne de trains Strasbourg-Saverne-Sarrebourg. Cette opportunité permet de faciliter les déplacements en s'y appuyant, et facilitera l'intermodalité.

L'usage de ce réseau de transport en commun facilite les déplacements au sein du territoire (vers Saverne et Strasbourg). Il doit notamment permettre de limiter l'usage de la voiture au-delà de la commune et ainsi réduire les nuisances qui en découlent.

Il faudra envisager la mise en place d'outils nécessaires pour passer d'un mode de transport à un autre. Cela va de paire avec le renforcement des places de stationnement dédiées aux cycles.

Le réseau viaire est à améliorer et à renforcer. Le maintien et le renforcement du maillage de liaisons douces constituer un enjeu très fort du projet communal et communautaire. C'est un préalable nécessaire afin d'organiser progressivement une mobilité alternative à la voiture en intra et inter-villages. La commune a pour objectif de renforcer le maillage de cheminements doux dans le tissu existant, mais aussi hors agglomération, en évitant les discontinuités à l'image de la liaison douce réalisée entre Dettwiller à Rosenwiller.

Le développement des cheminements piétons au sein de la commune permettra de raccourcir les distances en se connectant aux pôles d'équipements. Pour encourager les déplacements à pied, une offre alternative doit s'organiser. Elle ciblera de préférence les trajets quotidiens et courts entre les zones d'habitat, les commerces et les équipements publics du village (écoles, terrains sportifs). Des itinéraires alternatifs aux principaux axes villageois seront prévus, ils rapprocheront les différents quartiers.

L'amélioration du maillage des cheminements doux permettra de développer des itinéraires cyclables et piétons en direction des communes voisines dans et hors agglomération, qui complétera le réseau de transport en commun.

Les sentiers "à boucler" hors tissu urbain sont aussi à améliorer, car ils permettent la découverte du paysage proche et se trouvent être un facteur d'attractivité résidentielle.

Le Conseil Départemental envisage de sécuriser le franchissement de la voie ferrée par la route. Cette modification de la circulation va déboucher sur une recomposition importante autour de la gare SNCF de Dettwiller (rue de Saverne, rue de la Mossel, rue des Bains...). Ce projet devrait favoriser les déplacements au sein du tissu urbain actuellement fractionné et être une opportunité pour améliorer encore l'intermodalité au niveau de la gare.

Thématique 2-3 : Les réseaux d'énergie

Il n'y a pas d'enjeux particuliers identifiés sur la commune.

Thématique 2-4 : Le développement des communications numériques

Afin de maintenir et d'améliorer ses activités et son développement, la commune de Dettwiller devra s'appuyer sur l'amélioration de l'accès aux technologies numériques, basée sur la mise en place des dispositions du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique - SDTAN.

De plus, la commune fait le choix de desservir en haut, voire très haut débit, les zones d'activité mais aussi les services et l'habitat afin de garantir l'attractivité du territoire.

Le déploiement des technologies de communication peut notamment permettre le développement du télétravail au sein de la commune, un type d'activité de plus en plus répandu et attractif. C'est également le niveau de vie qui est sensiblement amélioré par la présence du très haut débit au sein des logements.

La commune de Dettwiller souhaite faciliter l'accès à tous au numérique en créant un accès aux services en ligne à l'ensemble de la population qui comprend toutes les différentes catégories d'usagers par la mise en place d'espaces numériques de proximité et/ou garantir la disponibilité d'un accès haut débit sur ces zones (bibliothèque, mairie etc.).

Thématique 2-5 : L'équipement commercial

Les équipements commerciaux et de services se localisent au centre de la commune de Dettwiller, le long de l'axe rue de la Gare - rue du Château sur la RD 116 et RD 521, autour desquelles on identifie une linéarité commerciale structurante pour la commune.

L'objectif est de renforcer cet axe commercial et de services dans un souci de limiter les évasions commerciales vers les territoires voisins (Saverne et Hochfelden) et de capter la clientèle de passage.

La commune souhaite définir les conditions de préservation des commerces et services à la population, en confortant les commerces de proximité du centre village de Dettwiller. Faciliter de nouvelles implantations et "sécuriser" celles en place passe notamment par des règles de stationnement moins contraignantes (cas de la restauration).

Maintenir la diffusion dans le tissu existant, d'activités de services ou de petit artisanat, compatibles avec le voisinage d'habitations, permet d'assurer l'animation des villages et de développer le lien social et d'attirer une population nouvelle.

Thématique 2-6 : Le développement économique et les loisirs.

Le développement du tissu économique de Dettwiller permet au territoire de rester attractif et d'aller vers davantage d'autonomie. Ce développement économique permettra à la commune de ne pas devenir un territoire "dortoir" notamment avec la croissance démographique projetée.

Le développement économique à Dettwiller se justifie par un ancrage historique fort de l'industrie (Adidas) et la bonne accessibilité routière du territoire mais également par la qualité de l'infrastructure de télécommunication.

Les activités sont actuellement concentrées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest de l'agglomération de Dettwiller (respectivement Z.A "Eigen" et Z.A "Siewell"). Il faut permettre le développement d'activités nouvelles sur le foncier encore disponible et le maintien des activités actuelles dans les secteurs existants. Cela est, dès aujourd'hui possible grâce à une capacité foncière encore disponible dans ces deux zones pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

L'objectif est de permettre le renforcement de l'implantation d'activités nouvelles dans les zones déjà urbanisées, dans la mesure où elles doivent permettre de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale locale.

Le développement économique du territoire se fera en cohérence avec plusieurs orientations transversales du PADD, notamment l'optimisation foncière afin de limiter la consommation d'une ressource de grande valeur, limiter les nuisances, limiter l'impact visuel dans le grand paysage.

Le territoire de Dettwiller présente une identité forte grâce à deux ensembles urbains de caractère présentant des ensembles urbains patrimoniaux mais aussi une situation géographique et un paysage naturel particulier et riche.

Ces qualités doivent être mises en avant grâce à :

- la création d'un sentier botanique,
- la création d'un sentier de marche,
- le développement d'un circuit le long de la Zorn,
- le développement d'un projet de parc linéaire le long de la Zorn.

Ces éléments doivent améliorer le quotidien des villageois et renforcer l'attrait touristique que peut avoir Dettwiller.

La Zorn doit être le lieu pédagogique de connaissance de l'environnement et mérite d'être encore mieux mise en valeur. C'est pourquoi il est important de favoriser la pérennité de l'activité ludique et touristique en s'appuyant sur les richesses patrimoniales et naturelles du territoire.

VII.1 - 3 Orientation 3 du PADD

Rappel des objectifs du territoire pour les 15 ans à venir :

- Atteindre 2.850 habitants d'ici 2030.
- Créer environ 200 logements.

La totalité de ces logements ne peut se faire intégralement en extension. Des potentialités de création de logements dans le tissu existant ont été identifiées. Limiter la consommation de l'espace est envisagée grâce notamment à l'utilisation accrue du potentiel intramuros des agglomérations de Dettwiller et Rosenwiller. La consommation du foncier en extension sera modérée et les choix des sites seront raisonnés grâce à des opérations d'aménagement d'ensemble définies dans le cadre d'un projet global.

L'économie du foncier est devenue une réalité incontournable, bien ancrée dans le contexte législatif national de cette dernière décennie (loi SRU de 2000, loi Grenelle 2 de 2010, loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de 2010, etc.).

Afin de s'insérer pleinement dans ces objectifs, de modérer la consommation foncière, le projet opte pour agir sur :

- la densification du tissu existant
- et la limitation de la consommation de l'espace en extension.

Les sous-thématiques correspondent aux clés permettant d'atteindre ces objectifs.

Ce dernier chapitre du PADD est de nature transversale et apparaît, directement, ou en filigrane, dans un certain nombre de thématiques du PADD (Protéger et valoriser le potentiel agricole de la commune, Offrir aux habitants un cadre de vie de qualité ...).

Thématique 3-1 : Un développement urbain raisonné et innovant

Le PADD choisit de favoriser le développement des ressources en énergies renouvelables de la commune, en prenant en compte les potentialités du territoire :

- géothermie,
- solaire,
- utilisation des apports actifs, chauffe-eau et photovoltaïque,
- utilisation des apports passifs, architecture bioclimatique, matériaux de constructions.

Ce sont des réflexions que la commune souhaite intégrer dans l'urbanisation des nouveaux quartiers.

Thématique 3-2 : Permettre la densification dans le tissu existant

Favoriser le renouvellement urbain participe à la maîtrise de la consommation de l'espace. C'est l'objectif défendu par la commune de Dettwiller qui apparaît en filigrane dans son projet de territoire.

Les possibilités de renouvellement urbain identifiées par le diagnostic n'ont pas été prises en compte dans leur intégralité. Afin de rendre les estimations de potentialités de renouvellement urbain plus réalistes, elles tiennent compte d'une rétention foncière et de la volonté de préserver des coeurs d'îlots végétalisés.

Réinvestir les "dents creuses" dans les communes, mais préserver des cœurs d'îlots

Un potentiel de renouvellement urbain majeur est la valorisation de parcelles viabilisées mais non sur-bâties dans les agglomérations, communément appelées les "dents creuses". Entrent dans cette catégorie les parcelles déjà bâties mais étant suffisamment grandes pour accueillir de nouvelles constructions et les parcelles non sur-bâties, théoriquement disponibles pour l'accueil de constructions neuves.

Certains cœurs d'îlots sont à préserver car ils sont source de biodiversité pour le village. Ce sont ces îlots qui permettent les activités de loisirs pour l'habitant qui recherchent leur espace de nature. Aujourd'hui ces îlots ne sont absolument pas envisagés par leur propriétaires comme des espaces à urbaniser... Il n'en ira peut-être pas de même dans les années à venir, c'est pourquoi il faut envisager de préserver des possibilités d'accès à ces coeurs d'îlots pour ne pas obérer l'avenir. Il sera certainement opportun un jour de privilégier la densification sur ces îlots plutôt que des extensions aux conséquences plus dommageables...

A ce titre, ce sont environ 4 ha (70% d'environ 6ha) de foncier qui ont été identifiés et qui permettraient la réalisation d'environ 50 à 60 logements dans les agglomération de Dettwiller et Rosenwiller. Rappelons que la densité moyenne actuelle de la commune est d'environ 11 logts/ha. Il est envisagée de "valoriser" le potentiel foncier de la commune avec une densité moyenne d'environ 13 logts/ha.

N'ayant aucune maîtrise sur la densification de ce potentiel intramuros, la commune estime toutefois que la densité future sera plus importante qu'à ce jour.

Mobiliser le parc de logements vacants.

La remise sur le marché d'une part des logements vacants participe également au renouvellement urbain. Ce potentiel est plus sensible à évaluer et demande une connaissance suffisante du terrain.

La commune de Dettwiller présente des potentialités de renouvellement urbain non négligeables. On table sur la mobilisation d'un quart du parc de logements vacants actuels soit environ 30 logements.

Tirer profit du potentiel de densification du bâti ancien

La réhabilitation des granges en logements constitue un réservoir de renouvellement urbain important du territoire. Territoire de tradition tant agricole qu'industrielle, de nombreux corps de ferme ne sont plus utilisés aujourd'hui (Rosenwiller). On retrouve dans toutes les communes des exemples de transformations de corps de ferme en logement. La tendance peut s'amorcer dans les années à venir.

Le bâti ancien permet de densifier et de réhabiliter tout en optimisant le foncier. Après une analyse de terrain, nos estimations de création de logements dans les bâtis anciens représenterait pour la commune de Dettwiller, un total de 110 logements environ sur l'ensemble des bâtis mutables. Notons que ce potentiel est nettement plus élevé à Rosenwiller. Cette intégration assurera au mieux leur valorisation et permet également de limiter les surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension.

Dans la mesure où ce potentiel (dents creuses ainsi que le bâti ancien et les logements vacants) est à la maîtrise du privé, nos estimations se situent à près de 200 logements.

Thématique 3-3 : Lutter contre l'étalement urbain

Afin de permettre un développement maîtrisé et préserver un maximum les espaces agricoles et naturels dans le but d'avoir une croissance plus durable, la commune de Dettwiller ne souhaite pas pousser la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine au delà de 6 ha. Au final se sont même 5 ha de zones à urbaniser qui sont prévues, uniquement sur l'agglomération de Dettwiller, avec cette volonté de limiter au mieux l'impact sur le village.

Ce foncier permettra avant tout de maîtriser le développement urbain en réalisant des bouclages de voiries qui permettraient de désenclaver certains quartiers. Cela permettra également de proposer une offre immobilière ayant un spectre d'offres de logements très large.

Augmenter la densité demain, c'est la possibilité d'accueillir plus de personnes, d'avoir une croissance supérieure à celle prévue tout en valorisant au mieux le foncier disponible aujourd'hui pour atteindre son objectif de population (2.850 habitants). Ainsi une densité minimale de 30 logements/ha pour les opérations en zones d'extension est un objectif cohérent et en accord avec le SCoT de la Région de Saverne.

En parallèle des projets d'extension, le PLU privilégie la rénovation du parc existant et la mobilisation des terrains déjà desservis par les réseaux (dents creuses) pour intégrer et connecter plus facilement et à moindre coûts les habitations nouvelles. Cette démarche est à suivre tout en évitant les risques de sur-densification du tissu existant et certains modes d'urbanisation mal adaptés.

Dans ces extensions, la commune prévoit le développement de formes plus mixtes et plus denses d'habitat. La maison de ville ou logement intermédiaire parait être la forme la plus adaptée pour maintenir l'attractivité du territoire et conserver un aspect urbain raisonnable pour un village.

Thématique 3-4 : Optimiser l'utilisation du foncier voué à l'activité économique

Valoriser le potentiel foncier existant

L'optimisation au sens du PADD correspond à une valorisation prioritaire des zones d'activités existantes. Les zones d'activités de Dettwiller son disséminées à travers le banc communal : au Nord-Ouest la ZA "Siewell" et au Sud-Ouest la ZA "Eigen". Ces zones présentent un potentiel foncier d'environ 13 ha qui peuvent faire l'objet de valorisation, soit par extension d'entreprises existantes ou par de nouvelles implantations.

Avec un possible projet de création d'une navette de conteneurs sur le canal de la Marne au Rhin, le développement du port de Dettwiller prendrait tout son sens, en plus de soutenir la navigation de plaisance.[1]

Valoriser les friches industrielles

La rue de Saverne présente un tissu mixte alliant habitat et activité économique plus ou moins active. Du foncier y serait ainsi revalorisé pour permettre des projets de logements et d'activités économiques plus en accord avec les besoins de la population et la demande actuelle.

D'une manière plus générale les friches industrielles constituent un potentiel foncier non négligeable et dans un souci d'économiser le foncier il est nécessaire de les "revitaliser".

1 Source : http://www.lantenne.com/Le-fret-sur-petit-gabarit-a-l-etude-en-Alsace_a29602.html

VII. 2 Exposés des choix retenus pour établir les "OAP"

VII.2 - 1 Secteur de Dettwiller

La commune, intégrée dans la première couronne de Saverne, voit sa population augmenter à nouveau et souhaite conforter cette dynamique.

La commune se fixe l'objectif de maîtriser sa croissance de population sur la base d'environ **2.850 habitants d'ici 2030**…

Pour atteindre l'objectif démographique de la commune, et en tenant compte de la diminution prévisionnelle de la taille des ménages à Dettwiller, il convient de réaliser environ **200 logements d'ici 15 ans**.

Parallèlement, la commune souhaite limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain notamment par une utilisation accrue de son potentiel intramuros.

Pour atteindre son objectif, la commune mise principalement sur son potentiel intramuros et dispose également d'environ **5** hectares urbanisables, **complétant l'enveloppe urbaine du village**, répartis en 3 zones AU :

- la zone **1AU**, au Nord-Est de Dettwiller, d'une superficie d'environ **2,6** hectare (1) au lieu-dit "***Breitmatt***", située entre la rue du Général Leclerc et le fossé du "*Breitmattgraben*";
- la zone **2AU**, dans le prolongement de la rue des Vignes, d'une superficie d'environ **1** hectares (2) au lieu-dit "***Nonn***";
- la zone **2AU**, au Nord-Ouest de Dettwiller, d'une superficie d'environ **1,4** hectare au lieu-dit "***Weingarten***", situé entre la rue du Général Leclerc et la rue des Pinsons. Cette zone ne fait pas l'objet d'OAP.

De plus, afin de maîtriser son développement économique, la zone **UX2**, au Nord-Ouest de Dettwiller, d'une superficie d'environ **2** hectare (3) au lieu-dit "***Siewell***", situé entre la rue Horst Dassler et la rue du Vallon fait également l'objet d'une OAP.



SECTEUR n°1 : Le site "Breitmatt"

Présentation du secteur :

Le site, d'une superficie de 2,6 hectares, se situe au Nord du tissu urbain ancien de la commune de Dettwiller, le long de la D232

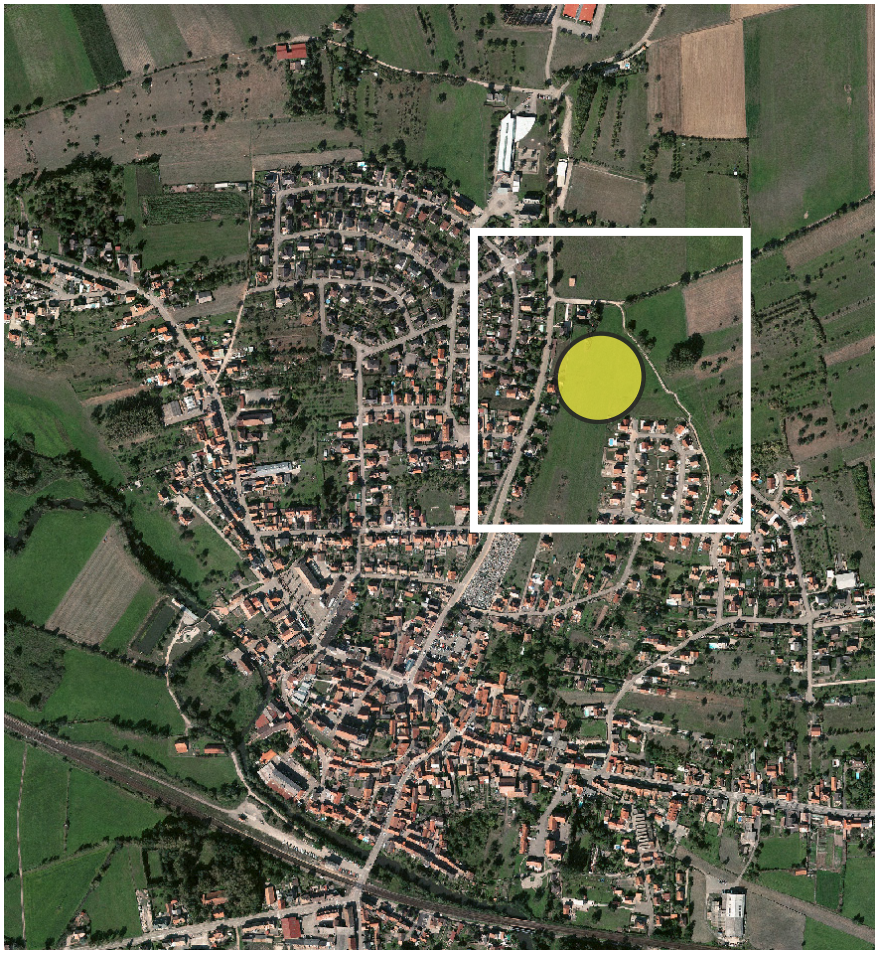
Le site constitue la partie Nord d'une percée agricole Nord-Sud dans le tissu urbain de la commune. Ancré entre le bâti présent le long de la départementale et une zone d'habitat pavillonnaire, il s'ouvre au Nord sur les espaces agricoles et naturels qui surplombent la commune. Les accès principaux se feront vers le Sud (rue des Pinsons) et vers l'Ouest (D232 rue du Général Leclerc).

La desserte du site est directe et ne devrait pas poser de problèmes liés à une fréquentation importante de véhicules. Un accès piétons et cycles permet de raccorder le site à la D232 à l'Ouest et suivra le chemin/sentier Breitmatt en direction du Sud. Les accès Ouest mènent aux équipements scolaires et sportifs situés non loin au Nord, alors que les accès Sud sont en direction du "cœur de village". Enfin une voirie secondaire sera prévue vers le Sud à l'intérieur de ce qui deviendra un cœur d'îlot, afin de permettre un aménagement ultérieur de cette zone.

Le site présente une topographie relativement plane vers le cours d'eau du "*Breitmattgraben*" à l'Est qui longe le chemin du même nom.

Les réseaux existants d'eau et d'assainissement présent en périphérie (réseau d'assainissement unitaire longeant le *Breitmattgraben* et réseau d'eau rue des Pinsons) permettent de desservir le site.

Aucun élément paysager ou environnemental remarquable n'est présent directement sur le site, mais il conviendra cependant d'aménager un corridor naturel constitué de la ripisylve le long du *Breitmattgraben*. Les arbres existants sont également à conserver et le tout permettra de créer une zone tampon et de transition entre le site bâti et les espaces naturels et agricoles environnants.



Un site qui homogénéise le tissu urbain

Le site n'est soumis à aucune disposition réglementaire particulière si ce n'est celle liée aux dispositifs du présent document (règlement écrit et graphique, OAP).

La commune de Dettwiller ne détient pas la maîtrise foncière du site, même si elle dispose de quelque parcelles sur le site. Le foncier est détenu par des propriétaires privés.

Objectifs et principes d'aménagement

Le site "Breitmatt" est une opportunité de densifier la commune tout en permettant un bouclage de voirie qui désenclaverait le lotissement "Weingarten" au Sud-Est.

Aussi, afin de se mettre en condition pour atteindre son objectif démographique, la commune de Dettwiller souhaite diversifier son offre de logements et travailler sur des densités nettement supérieures à celles pratiquées, de 30 logements/ha avec d'avantage de logements intermédiaires ou de collectifs.

L'aménagement de ce site permettra à la commune de "compléter" son enveloppe urbaine en aménageant son flanc Nord-Est. Cela aura pour effet de relier deux quartiers actuellement isolés l'un de l'autre (Rouvillois à l'Ouest et Weingarten à l'Est). La création de cette jonction permettra de boucler la voirie et ainsi favoriser les déplacements, notamment doux, au sein de la commune. Elle facilitera également les circulations vers le collège et en direction de Bouxwiller. Son positionnement central, entre les quartiers Rouvillois et Weingarten en fera un lieu de communication, favorisé par une très bonne déserte depuis la rue du Général Leclerc.

De plus l'aménagement de ce site permettra de réaménager et sécuriser l'entrée Nord du village en réalisant un intersection de rues totalement repensée.



SECTEUR n°2 : Le site des coteaux du "Nonn"

Présentation du secteur :

Le site, d'une superficie de 0,6 hectare, se situe au Nord-Est de la commune de Dettwiller, dans le prolongement Nord du lotissement pavillonnaire Weingarten.

De taille modeste, le site profitera de deux dessertes : la rue des Vignes au Sud pour l'automobile et une connection vers la rue des Rossignols à l'Ouest via un cheminement piéton-cycle.

Le site sera bordé à l'Est par des espaces de vergers et à l'Ouest par le *Breitmattgraben* qui profitera d'une politique de revalorisation naturelle.

L'aménagement de ce site s'inscrit dans une logique d'extension urbaine modérée et suffisante pour atteindre les objectifs démographiques de Dettwiller. De plus afin de ne pas enclaver ce site une ouverture sur sa partie Nord sera laissée et évitera ainsi un "repli" du lotissement. Cette ouverture laissera la possibilité d'un aménagement futur qui pourra boucler sur le chemin du Breitmatt plus au Nord. Le site présente une topographie en forte pente descendante vers le *Breitmattgraben* à l'Ouest.

Les réseaux existants d'eau et d'assainissement (unitaires) permettent de desservir le site à partir des lotissements périphériques.

Aucun élément paysager ou environnemental remarquable n'est présent sur le site, mais il conviendra cependant de traiter attentivement les transitions entre les extrémités des parcelles du site à urbaniser et la campagne proche.

Le site n'est soumis à aucune disposition réglementaire particulière.

La commune de Dettwiller détient en partie la maîtrise foncière.



Un site au Nord-Est du village

Objectifs et principes d'aménagement

Afin d'atteindre ses objectifs démographiques, la commune de Dettwiller souhaite procéder à l'aménagement de zones d'extension tout en réduisant au maximum l'impact sur l'environnement et le grignotage des espaces agricoles. Sachant que la partie Sud du banc communal est soumise aux risques d'inondations, ce site représente ainsi un projet d'urbanisation d'envergure modeste, au Nord-Est du village, mais qui prend en compte toute ces considérations.

Il comptera sur un réseau viaire et sanitaire déjà présent et symbolisera une continuité dans le tissu urbain existant. Tout en permettant de possibles extensions futures, il offrira également une opportunité de repenser la transition entre le bâti et les espaces agricoles/naturels.

Enfin le site profitera d'une situation à égale distance entre les équipements sportifs et le collège au Nord-Ouest et le centre village au Sud-Ouest.

De ce fait une réflexion sur l'accessibilité piétonne et automobile sera également réfléchie pour ce futur site qui devra contribuer à maintenir l'objectif de densité de la commune qui est de 30 logements/ha pour les zones en extension. Cet objectif est volontairement dense afin de maximiser l'usage du foncier et obliger des formes d'habitat plus mixtes.



SECTEUR n°3 : Le site "Siewell"

Présentation du secteur :

Le site, d'une superficie de 2 hectares, se situe au Nord de la commune de Dettwiller, dans la partie Est de la ZA "Siewell".

Le site fait aujourd'hui partie de la zone d'activité et la maîtrise foncière est détenue par des particuliers.

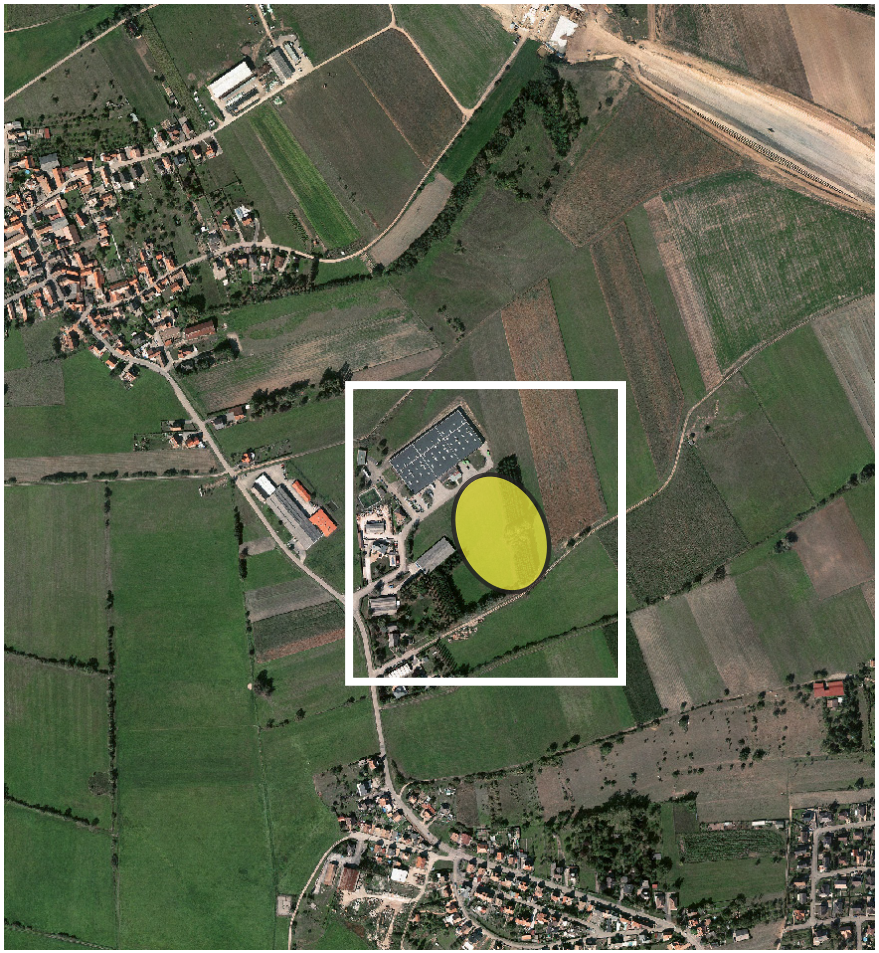
La desserte du site est actuellement possible coté Nord via la rue Horst Dassler et en limite au Sud via un chemin agricole qui se trouve dans le prolongement de la rue du Vallon.

Cette zone est caractérisée par une grande étendue de pelouse entretenu par l'entreprise propriétaire du foncier.

Il convient de noter que ces terrains ne sont pas loués à des agriculteurs et ne sont dons pas considérés comme des terres agricoles. Le site, entièrement privé et clôturé, est régulièrement fauché et ne présente pas de caractère écologique remarquable.

Ainsi aucun élément paysager ou environnemental remarquable n'est présent sur le site. On notera toutefois une plantation de résineux en limite Sud qui ne correspondent pas à des boisement naturel et des essences locales. Il conviendra cependant d'intégrer la notion "d'espace paysager" sur cette façade Est, afin de proposer une transition de qualité entre ZA et champs cultivés.

La commune de Dettwiller ne détient pas la maîtrise foncière.



Un site qui complète l'enveloppe urbaine du village

Objectifs et principes d'aménagement

Le site "Siewell" : densifier la ZA existante et permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

Ce site représente un projet d'urbanisation ayant pour objectif de valoriser des emprises foncières qui ne sont pas pleinement exploitées.

De plus, le projet urbain consiste à prévoir un bouclage de voirie entre la rue Horst Dassler au Nord et la rue du Vallon au Sud. Ce bouclage routier permettra de réaliser une continuité routière là où, pour le moment, seules deux impasses desservent la zone.

Une réflexion sur l'accessibilité et la circulation automobile a été au centre de la réflexion pour ce site, qui devra permettre d'accueillir au moins 6 entreprises.

De par sa localisation, le traitement paysager de la frange Est est nécessaire afin de proposer une transition paysagère entre la ZA et l'espace agricole ouvert. C'est pourquoi un espace planté d'un minimum de 5 mètres est prévu sur cette limite de zone.



VII. 3 Exposés des motifs des règles graphiques

VII.3 - 1 La délimitation des grandes catégories de zones : U, AU, A et N

Les orientations générales du PADD, expliquées dans un chapitre précédent, sont pour la plupart traduites et mises en oeuvre dans les pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation) et développées dans le présent chapitre et suivants.

Les explications des choix du "zonage" et des règles découlent directement des orientations du PADD, qui constituent la "colonne vertébrale" du PLU. Ainsi, certaines explications, données précédemment ne sont plus reprises ici.

Le volet réglementaire du PLU se compose :

- **du règlement** graphique (plans à l'échelle 5000e et 2000e) qui découpe toute la commune en "zones" ou "secteurs", à l'intérieur desquels les constructions sont soumises aux mêmes règles,
- **du règlement écrit**, qui précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites, et définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.).

Le PLU comporte **quatre types de zones** :

- les zones urbaines, dites "**zones U**" : ce sont les secteurs déjà urbanisés (également zones "U"au POS);
- les zones à urbaniser, dites "**zones AU**" : ce sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation (anciennes zones INA et IINA au POS);
- les zones agricoles, dites "**zones A**" : il s'agit des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (anciennes zones "NC" au POS);
- les zones naturelles et forestières, dites "**zones N**" : ce sont les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, etc. (anciennes zones "ND"au POS).

La répartition de ces quatre grands types de zonage ressort des enjeux issus du diagnostic et de la prise en compte d'éléments supra-communaux Schéma de Cohérence Territoriale la Région de Saverne. A ce titre, le SCoT fixe les orientations d'aménagement et de développement du territoire, qui ont donc inspiré pour partie les principes du PADD et donc du "zonage" du PLU.

L'enveloppe "bâtie" de Dettwiller est confirmée comme un espace urbain majeur (zones U). Elle implique un processus d'urbanisation qui limite totalement l'étalement urbain périphérique (circonscrit dans la zone de développement futur "AU") tout en offrant de réelles possibilités de renouvellement urbain par une augmentation des "droits à construire".

Si l'identification des différents secteurs urbains s'appuie essentiellement sur des critères morphologiques ou sur l'utilisation actuelle des sols, les grands principes du zonage "U" veillent également à intégrer et pérenniser les composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines.

A l'exception des secteurs d'activités économiques affirmées ou d'équipements "extra-ordinaires", les zones "UA" et "UB" du PLU apparaissent comme "mixtes". Grâce à cette ouverture, ces zones deviennent l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une diversification économique, commerciale ou encore culturelle.

Cette multifonctionnalité affirmée de l'espace urbain s'inscrit aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie et des ressources naturelles de Dettwiller.

Les espaces naturels identifiés dans le PLU illustrent cette prise en compte d'un cadre de vie appréhendé dans sa globalité : espaces verts, paysages, écosystèmes, éléments patrimoniaux, corridors écologiques, etc.

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par un espace naturel constitué notamment de terres affectées aux activités agricoles. Ces espaces naturels sont préservés via les zones agricoles "A" et naturelles "N".

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. Si l'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines, **le découpage des zones s'appuie également sur les fonctions existantes et futures souhaitées dans les quartiers**.

Si la commune dispose à proprement parler de 2 "centres historiques", à Dettwiller et Rosenwiller, les délimitations des zones "U" s'appuient essentiellement sur la volonté de donner des "droits à construire" identiques dans des secteurs en vue de permettre une harmonisation des formes urbaines actuelles.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment principal et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. L'enjeu est ici de permettre, à terme, une identification des tissus urbains sur la base d'une harmonisation possible des volumétries, de l'implantation, du rapport entre plein et vide, de la relation au voisinage et des fonctions urbaines présentes telles le commerce, les services, etc.

Les choix en matière de délimitation des zones sont issus d'un compromis entre formes urbaines et volontés politiques de gestion ou de transformation du tissu considéré pour faire évoluer la commune dans le temps.

Un autre élément de délimitation du zonage est la reconnaissance, dans certains cas, de fonctions particulières : zones d'équipements publics, zone de loisirs, zone d'activités artisanales, industrielles ou commerciales. Cet état des lieux conduit à élaborer des zones "spécialisées", dédiées spécifiquement à un type de fonction, voire d'une forme urbaine spécifique. Il s'agit, dans ce cas, d'identifier un secteur qui a, dans son ensemble, une vocation et une forme spécifique. En effet, une école par exemple, dans le centre du village (ancienne école de Rosenwiller) ou bien le bâtiment de la mairie ne nécessitera pas forcément un classement spécifique. Ce type de bâtiments aura sa place dans la zone "urbaine mixte" dont fait partie l'immeuble.

A contrario, le collège, l'école de Dettwiller, la salle polyvalente, les équipements sportifs et ses annexes, etc. correspondent à une forme urbaine particulière, qui justifie alors la création d'une zone spécifique. Celle-ci sera liée à la forme urbaine et/ou à sa fonction, dont elle permettra la gestion, mais aussi à la spécificité de la fonction. C'est typiquement le cas des zones "UE" d'équipements ou "UX" d'activités (artisanales, industrielles ou commerciales). La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites, mais aussi par des règles plus souples afin d'encourager et de perpétuer une tradition de bâtiments "remarquables".

Le découpage des zones, avec un objectif d'harmonisation de règles et de densification du bâti en augmentant les droits à construire, doit aboutir, dans l'idéal, à plus d'homogénéité dans les gabarits du tissu urbain. Cette homogénéité permet d'assurer un découpage plus simple, en évitant des disparités réglementaires qui ne sont pas ou plus opérationnelles, tout en étant le reflet de la politique communale.

Ainsi, les règles écrites et les règles graphiques constituent un ensemble inséparable, au service d'une politique d'urbanisme efficace.

Le zonage distingue les ensembles urbains les uns des autres, permettant ainsi la création d'ensembles homogènes qui facilitent la mise en oeuvre des règles en limitant les cas particuliers.

Le zonage se veut l'expression du PADD et de la volonté politique, afin de clarifier le message d'urbanisme adressé à la population et aux acteurs professionnels de l'urbanisme, de la construction et du développement.

VII.3 - 2 La prise en compte du risque "inondation".

Une partie du territoire de Dettwiller est classée en risque inondation-crue. Ces zones inondables sont associées à des débordements possibles du cours d'eau de la *Zorn*.

A cet effet, la commune de Dettwiller est soumise aux prescriptions définies dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben - (PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben) et par son arrêté modificatif.

Les zones inondables constituent un enjeu à plusieurs titres :

- elles conditionnent l'existence de milieux naturels d'intérêt,
- elles constituent une zone d'expansion des crues de la *Zorn*, contribuant à leur régulation et par conséquent à la protection des secteurs situés en aval,
- elles exposent les éventuels occupants de ces zones à un risque.

La majeure partie des zones inondables correspond aux milieux naturels protégés de la commune et ne sont a priori pas concernés par les enjeux liés à l'urbanisation (zones "A" et "N").

Toutefois, les habitations situées au Sud de la Zorn (rue de Saverne, rue des Bains, rue de la Mossel) mais également dans la partie basse de Dettwiller, au Nord de la Zorn (rue de la Haute Montée, rue du Jeu des Enfants) sont impactées. Ces secteurs concernent le "corridor" de la *Zorn*.

On peut également citer les constructions d'activités, situées autour du moulin (rue du Moulin) ou encore l'entreprise "Hannecard Alsace" qui sont fortement impactées.

Si des solutions techniques existent (constructions sur-élevées ou sur pilotis, vide sanitaire, modelage du terrain, interdiction de réaliser des sous-sols, etc.) une approche plus "informative" a été adoptée afin de ne pas pénaliser le renouvellement urbain en renvoyant à l'arrêté préfectoral qui précise de manière détaillée les dispositions réglementaires applicables dans ces zones.

Pour éviter toute ambiguïté le "zonage" risque inondation figure au règlement graphique du PLU de manière homogène sans distinction de niveaux de risque afin que chaque pétitionnaire se réfère à l'arrêté préfectoral.

Principes de zonage

Il convient de noter que certaines des constructions existent déjà dans les zones à risques localisées par la cartographie "PPRI". La plupart de ces constructions sont classées en zone "U" du PLU. Cependant, afin d'éviter d'exposer plus de biens et de personnes aux risques d'inondations le périmètre urbanisable de la commune a été "figé" dans ses limites actuelles, voire réduit dans le cas de la ZA "Eigen", afin de ne pas entraver plus l'écoulement des eaux en cas d'inondations.

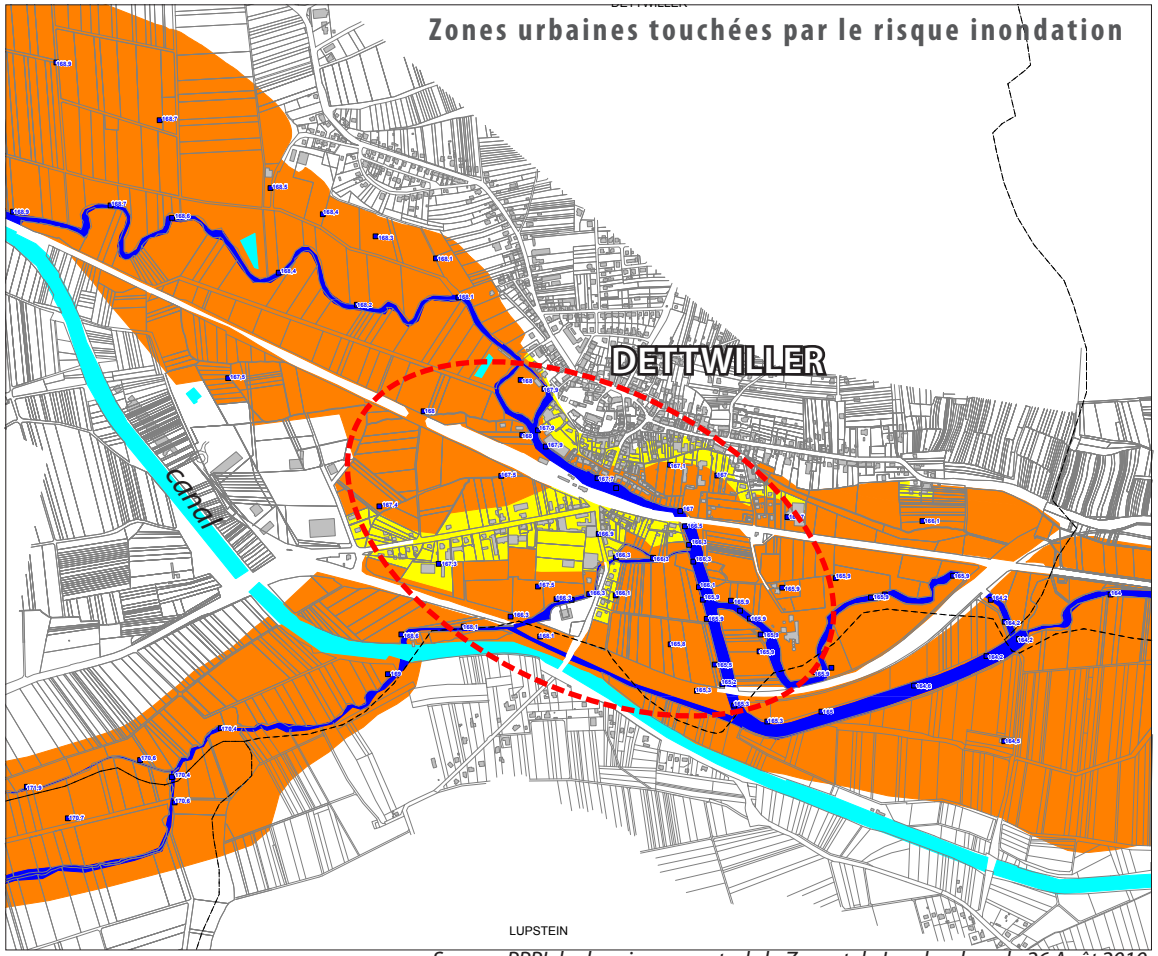
Ce choix de la localisation du site d'urbanisation à vocation d'habitat a été notamment guidé par la prise en compte des risques liés au risque inondation, tels que définis dans le PPRI. Ainsi les zones urbanisables initialement prévues au Sud de la rue de Strasbourg sont abandonnées.

Principes réglementaires

De plus, dans l'ensemble des secteurs soumis au risque inondation le règlement écrit renvoie au PPRI et précise que :

" En raison du caractère inondable, la dalle de rez-de-chaussée doit être implantée à 0,30 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

De plus, il conviendra de respecter les prescriptions définies dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben en vigueur."



Source : PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben du 26 Août 2010.

VII.3 - 3 Contenu des zones : les zones urbaines "U"

Les zones "**U**" rassemblent à la fois des territoires urbains constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au-delà de cette approche globale et théorique, le territoire urbanisé de la commune se décline en quatre zones urbaines. Ces zones se différencient au regard de leurs fonctions et de leur évolution possible :

- la zone **UA** correspond aux zones urbanisées "historiques" mixtes (habitat, activité , bureau, etc.) avec une dominante de l'habitat ;
- la zone **UB** est une zone aujourd'hui résidentielle, de type pavillonnaire, avec une très forte prédominance de l'habitat individuel ;
- la zone **UE** est une zone urbaine spécialisée réservée au développement des équipements, des loisirs touristiques, sportifs, etc.
- la zone **UX** regroupe les espaces à vocation économique.

La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines à usage principal d'habitat actuellement vise à encourager une mixité fonctionnelle. L'enjeu consiste à assurer une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...).

La zone UA

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UA recouvre les zones urbanisées de Dettwiller et Rosenwiller regroupant principalement le tissu urbain le plus dense (au moins en termes de constructions), les bâtiments les plus anciens, l'ancien château des Comtes de Rosen, les logements ouvriers (Dettwiller) et les fermes alsaciennes à colombages (Rosenwiller).

Il s'agit d'une zone à vocation mixte puisqu'elle concentre de l'habitat, une partie des équipements publics, des commerces et services et de l'artisanat. Toutes les occupations ou utilisations du sol de la zone doivent demeurer compatibles avec le voisinage immédiat d'habitations.

La zone UA comprend le centre ancien de la commune de Dettwiller, reconnu comme présentant un intérêt patrimonial. Des dispositions spécifiques sont mises en œuvre afin de pérenniser la morphologie urbaine et l'architecture caractéristique de ces quartiers.

A Dettwiller, la zone urbaine "UA" du PLU intègre la zone "UAa" et "Uab" du POS et inclut également la zone "UAai" du POS. Les dispositions relatives au risque inondation sont intégrées dans le règlement et renvoient au PPRI annexé au PLU. Ainsi, la zone "UA" du PLU reprend les contours urbains du POS augmenté des secteurs urbanisés inondables du POS (UAi et UAai).

La raison qui a motivé le choix de regrouper des secteurs de zone "UA" et "UAi" du POS réside dans une lecture simplifiée des typologies de zones et une application plus fine des dispositions et des zones inondables par un renvoi aux PPRI qui est plus précis dans ses dispositions réglementaires.

Les zones "UA" sont localisées principalement au Nord de la Zorn, autour de l'église et de la mairie à Dettwiller et autour de l'église de Rosenwiller. Un petit secteur au Sud de la Zorn est également identifié, au niveau du passage à niveau de la voie ferrée.

Étant donné que des distinctions liées à des spécificités typologiques existent entre Rosenwiller et Dettwiller, la zone de Rosenwiller est dénommée "UAr" et celle de Dettwiller "UAd".

L'enjeu et de permettre la mutation de ces secteurs densément bâtis dans les années à venir. En effet, la typologie des constructions actuelles (corps de ferme et grandes dépendances agricoles, maison en bandes sur plusieurs niveaux, etc) et le "cachet" des bâtiments anciens rendent ce secteur particulièrement attractif du point de vue des déplacements et des possibilités de création de logements atypiques (duplex, lofts, maison-patio, etc.). **A ce titre, il était souhaité qu'une densification mesurée et une harmonisation des constructions puissent être opérées, si les opportunités se présentent.**

La zone UB

Caractéristiques et délimitations de la zone :

La zone UB correspond principalement aux extensions "récentes" de la commune, à caractère résidentiel, réalisées principalement sous forme pavillonnaire, ou plus "diffuse" comme à Rosenwiller.

Elles sont destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs, les commerces et activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone UB comporte deux secteurs de zones :

- **un secteur UBc,** qui correspond aux zones de logements collectifs denses du "Parc Vogel" et du "domaine de la Galise" ;
- **un secteur UBj** qui correspond à une zone de jardin, où la dominante végétale doit être préservée.

Les limites périphériques de la zone UB, restent basées sur celles des zones "UB" (UBa, UBai, UBc, UBi, Uj) du POS.

La limite entre la zone "UB" et les zones donnant sur des zones agricoles ou naturelles, a été définie selon les principes suivants :

- dans certains cas la ligne de zonage suit la limite topographique du territoire, fossé, cours d'eaux, talus, etc. ;
- une égalité de traitement devant le droit à construire, en l'absence de contraintes naturelles fortes. Il peut arriver, dans certains cas que le parcellaire soit le support d'une limite de zone, dans les cas où il ne génère pas de "déséquilibre" évident .

A titre d'exemple, la limite de zone au Nord de la rue de Strasbourg est placée bien plus en retrait afin d'intégrer les constructions récentes réalisées très en retrait de la rue, en second, voire troisième rang.

Les secteurs qui, par l'évolution urbaine des agglomérations, leur insertion dans le paysage, leurs conditions de desserte par les réseaux, ne nécessitaient pas de changements par rapport au POS ont conservé leurs limites. C'est globalement le cas à Dettwiller.

Notons également que le lotissement dit du "*Weingarten*" située au Nord-Est de Dettwiller, initialement classée en zone "1NA1b" au POS, a été aménagé. De fait, ils est aujourd'hui intégré à la zone "UB" car elle correspond d'un point de vue morphologique au tissu urbain que l'on retrouve dans les zones UB.

Ainsi on peut considérer que :

- le secteur "1NA1b" du POS, au Nord-Ouest de Dettwiller, est aujourd'hui totalement urbanisé (*Weingarten*). A ce titre il est intégré à la zone "UB" du PLU ;
- le secteur "UAb" du POS, entre la rue des Comtes de Rosen et la rue de l'École est intégré à la zone Ub, car d'un point de vue typologique cette solution était préférable pour maintenir ce secteur dans sa configuration actuelle ;
- les secteurs "UBci" et "UBi" ("le domaine de la Galise") qui sont occupés par des opérations de logements collectifs sans lien avec le tissu ancien ou pavillonnaire sont regroupés dans le secteur de zone UBc ;
- les secteurs "Uj", "1NA1a" et "1NA1b", situés en coeur d'îlots et occupés par ces espaces de vergers, sont regroupés dans le secteur de zone "UBj" du PLU.

La zone UE

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UE est une zone urbaine spécialisée, dédiée exclusivement aux équipements d'intérêts collectifs, publics ou privés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont destinées à une urbanisation principalement axée sur les équipements, à vocation publique, culturelle, scolaire, sportive et de loisirs.

Cette zone d'équipements regroupe généralement des constructions ayant une forme bâtie atypique dans la commune. La réalisation d'équipements importants engendre souvent des constructions "remarquables" par leur architecture et leur forme (établissements scolaires, maisons de retraite, centres sportifs et de loisirs, salles polyvalentes, bibliothèques, etc.), sur des terrains souvent plus vastes que ceux des constructions résidentielles, et qui s'accommodent donc mal à des règles conçues pour des secteurs d'habitats mixtes, ou d'activités.

A Dettwiller, la zone UE du PLU reprend globalement les zones UE du POS et identifie l'école et le presbytère de Dettwiller initialement classé en zone "UAa". Le cimetière, la gare, le collège et la salle polyvalente sont maintenus avec un classement en zone "UE". Toutefois des réajustements des contours ont été opérés pour prendre en compte les évolutions des projets à venir (extension du cimetière par exemple).

Concernant **les secteurs de zone "UEL"**, ils correspondent :

- au club de tir de Dettwiller, situé à proximité du quai de chargement et déchargement des péniches du canal de la Marne au Rhin,
- au parc dit de la « Speck » attenant à la Zorn. Ce secteur est occupé par une aire de jeux et un étang de pêche avec les locaux attenants.

La zone UEL autour de la "Speck", anciennement classée "NDi" au POS, est desservie par les réseaux d'assainissement et accessible par la rue du Château. **Tout aménagement de ce secteur devra nécessairement être compatible avec les dispositions du PPRI**. De plus précisons que la maîtrise foncière du site est détenue par la commune de Dettwiller.

L'enjeu est de confirmer et d'identifier les espaces dédiés aux équipements culturels, sportifs ou de loisirs, ou tout autre équipement remarquable répondant, par leur forme particulière ou leur vocation à cette notion "d'équipement public".

Les disparités typologiques et le rapport entre le bâti et les espaces libres de ces espaces sont importants. C'est précisément pour ces raisons que la réglementation se doit d'être souple afin de permettre cette variété programmatique, sans rentrer dans une complexité réglementaire inopérante.

La zone UE définie dans le PLU reprend globalement :

- **dans les zones urbaines** : l'enveloppe des zones "UE" du POS, une partie de zone "UAa", autour de l'école de Dettwiller, et la partie de zone "UAb" du cimetière;
- **hors zones urbaines** : une partie de la zone "NDi" du POS à la "Speck" (étang de pêche et aire de jeux).

La commune de Dettwiller est très bien dotée en équipements publics, culturels, scolaires, sportifs, etc. N'oublions pas que la commune comptait déjà pratiquement 2.800 habitants à la fin des années 70 et ne cherche qu'à "retrouver" cette population perdue...

La zone UX

Caractéristiques et délimitation de la zone :

Les zones UX sont des zones urbaines spécialisées existantes à dominante économique et/ou d'activités, où les équipements publics présents ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'objet de la zone n'est pas la recherche de mixité, intégrant la présence de commerces de proximité ou de petites unités artisanales isolées, mais bien d'identifier des espaces de superficie suffisamment importante, avec des formes suffisamment homogènes pour que leur reconnaissance au travers d'une zone spécialisée se justifie.

Ce tissu urbain se caractérise le plus souvent par des bâtiments isolés au milieu de leur unité foncière, des terrains de grandes dimensions, des besoins d'accès et de dessertes particuliers, supportant plus difficilement la proximité de l'habitat en raison des nuisances inhérentes à l'activité.

La zone UX définie dans le PLU reprend globalement :

- l'enveloppe des secteurs "UX" (zones "Eigen" et "Siewell") et "UXi" (ancien site Adidas au Sud de la rue de la Gare, site "Hannecard Alsace", etc).

De plus, elle comporte un sous-secteur "UX1c", dans la zone "Eigen", qui correspond à une zone à usage principal d'activité artisanale, industrielle et de services autorisant l'activité commerciale.

La zone UX comporte :

- **un secteur UX1** qui correspond à des zones plus "monumentales" (za Eigen, moulin, ...) ;
- **un secteur UX2** qui couvre des activités dont les constructions ont des gabarits proches de ceux des quartiers d'habitations.

Les secteurs d'activités sont clairement identifiables à Dettwiller autour d'activités existantes. Il n'y a pas d'extension de l'activité sur le ban communal.

Précisons que :

- globalement les secteurs d'activités ne nécessitaient pas de changements par rapport au POS ;
- seule la zone "Eigen" a été réduite afin d'exclure les secteurs touchés par le risque inondation ;
- un sous-secteur "UX1c", autorisant les activités commerciales, est prévu dans la zone "Eigen" ; afin de permettre le redéploiement autour du site "Heschung" ;
- le moulin, classé "NDxi" au POS est classé "UX1" au PLU.

VII.3 - 4 Contenu des zones : les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat "AU"

Caractéristique de la zone 1AU :

La zone 1AU correspond à une zone d'extension future, à dominante résidentielle.

La zone 1AU est une zone naturelle, destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est :

- l'habitat mais en admettant par ailleurs des activités artisanales commerciales et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

La zone 1AU est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle ne pourra être urbanisée que dans le cadre des opérations d'aménagements suivantes: lotissements, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, etc.

Le dimensionnement des zones AU et leur localisation ont été au coeur des choix ayant mené au PADD. Afin d'assurer le développement du territoire et d'enrayer la tendance à la "sur-consommation" foncière, il est aujourd'hui vital de permettre la construction de logements en quantité suffisante. Ainsi **ce sont 5 ha au total de zones AU, à vocation principale d'habitat qui sont envisagés au PLU.** De plus, ces zones sont situées en "lisière Nord-Est" de Dettwiller, **dont une bonne partie est situé dans l'enveloppe urbaine du village. Il n'y a plus de zone d'extension à Rosenwiller.**

Rappelons que ces zones d'urbanisation future sur la commune ne concernent aucun espace impacté par un site Natura 2000, une zone humide remarquable, une réserve naturelle, un arrêté de protection de biotope, une zone exposée aux risques technologiques, des sites et sols pollués, etc.

Les zones 1AU localisées au Nord-Est de Dettwiller concernent quelques espaces agricoles comme des espaces de pâtures ou de cultures et, de manière très résiduelle, quelques arbres fruitiers.

Toutefois, ces zones sont situées dans, et en continuité de l'espace bâti existant et présentent une superficie modérée.

L'urbanisation de ces zones aura donc un impact limité sur les espaces naturels et agricoles environnants.

Ainsi, en tenant compte des contraintes environnementales (risque inondation, faune-flore intéressante) et paysagères (vues, destruction de vergers périvillageois, terrains en forte pente etc.), le choix s'est porté sur ces sites en limite Nord de Dettwiller.

Le site retenu présente les avantages :

- d'éviter d'exposer les populations à des risques (aucun site n'est exposé au risque inondation) ou des nuisances (proximité d'exploitations d'élevage), etc.
- de ne pas détruire de milieux naturels ou agricoles remarquables.
- d'être situé à proximité du collège et des équipements de sport et loisirs .

Ces sites présentent un intérêt d'urbanisation important : densification du village, propriété foncière détenue par des propriétaires non hostiles à l'urbanisation, permettre des bouclages de voiries qui désenclaveront des quartiers du village, etc.

Aujourd'hui ces sites portent une part importante de la "réserve foncière" pour le développement de Dettwiller sur les 10 à 15 années à venir.

Le classement en "1AU", c'est-à-dire urbanisable à court et moyen termes, repose également sur les conditions de desserte et de viabilisation de la zone, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Précisons que sur les quelques **5 hectares de zones "AU" inscrit au PLU, seuls 2,65 ha sont classés en zone "1AU", soit à peine plus de la moitié (52%) des surface envisagée pour le développement de l'habitat.** Les surfaces restantes, classés en zone "2AU" sont urbanisable sous condition de l'accord de la collectivité.

Rappelons que Dettwiller est largement en capacité, en termes d'équipements, d'absorber une population communale de 3.000 habitants.

Il convient également de préciser que la commune doit se développer, et a vocation à être densifiée et doit renforcer la ville de Saverne, tel que défini par le SCoT.

Ainsi, la consommation de foncier en extension, à dominante d'habitat sur des terres agricoles, est limitée au strict nécessaire, sur des terres à faible valeur agricole.

Les perspectives de développement raisonnées, prennent en compte les besoins réels du territoire, ainsi que les possibilités offertes par le renouvellement urbain (voire, entre autre, les chapitres relatifs à l'explication des choix du PADD, orientation 3 du PADD et chapitre "*Habitat et seuils d'équilibre à l'échelle communale*" et "*Densité et consommation foncière*" du présent rapport).

En conclusion, les possibilités de développement de Dettwiller sont estimées à la mesure des objectifs de développements du territoire.

Les secteurs prévus à l'urbanisation, choisis par la commune, sont :

- le moins impactant pour l'environnement ;
- ceux qui présentent les localisations les plus stratégiques, dans l'intérêt général, du point de vue urbain et des déplacements ;
- prioritairement ceux qui présentaient un caractère opérationnel plus évident.

Caractéristique de la zone 2AU :

La zones 2AU du PLU ne sont pas nécessairement à réglementer. En effet, en l'état elles ne sont pas desservies par les réseaux et ne sont pas réputées constructibles.

Ces zones ne seront aménageables qu'à la suite d'une modification ou révision du PLU qui procédera à la réaffectation de la zone.

On peut toutefois noter que les articles 1 et 2 permettent la mise en chantier de travaux d'infrastructure, voirie, réseau etc.

VII.3 - 5 Contenu des zones : la zone agricole "A"

La zone A :

Caractéristique de la zone :

La zone A comprend tous les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte :

- **un secteur Ac** qui correspond à une zone agricole constructible, réservée aux sorties d'exploitation agricole.

La zone A définie dans le PLU reprend globalement :

- l'enveloppe des zones "NCa", "NCai", et "NCb" du POS.

Méthodologie de zonage

D'une façon générale, le découpage du zonage entre les zones agricoles "A" et naturelles "N" a été réalisé sur la base de relevés de terrains, confrontés aux connaissances de la collectivité et des usagers du territoire (agriculteurs, chasseurs, etc.) et en superposant le zonage avec un orthophotoplan[1] de la commune.

La zone "A" compte un secteur "Ac" constructible, dédié aux constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles. La zone Ac est dimensionnée au regard des besoins identifiés à ce jour, par la collectivité et par la profession agricole.

L'objectif est que les différences entre "territoire réel" et "territoire légal" soient minimisées, afin de disposer d'un zonage qui soit établi au plus proche de la réalité du terrain.

Le secteur "Ac" est localisé autour des exploitations agricoles existantes et destinées aux "sorties d'exploitation". Il est localisé à proximité de la RD 421, au Sud du ban, autour du village de Rosenwiller.

Cette zone a pour vocation de permettre :

- l'extension des activités existantes,
- l'implantation d'activités nouvelles (a priori pas de demande),
- une bonne accessibilité du site aux engins agricoles en limitant les conflits d'usages,
- l'éloignement des zones urbanisées du village.

On peut cependant signaler que la tendance générale du PLU, sur ces espaces, a été une légère réduction des surfaces constructibles, afin de préserver les paysages de la commune d'un éparpillement trop important de bâtiments d'exploitation et de protéger la plaine inondable le long de la Zorn au Sud. Cette réduction s'est faite en tenant compte des projets des exploitants agricoles.

1 Les orthophotoplans sont des photographies aériennes qui ont été traitées pour éliminer les déformations dues aux reliefs et à la perspective. On obtient alors des photos avec une qualité métrique (on peut y faire des mesures) qui sont parfaitement superposables à une carte (cadastrale, de randonnée, etc.).

Objectifs :

L'objectif est clairement de protéger les espaces agricoles essentiels pour le territoire, tant au niveau paysager, qu'économique. Il s'agit dans un premier temps de confirmer la fonction agricole prioritaire de ces terrains et dans un second temps de permettre le développement des exploitations encore présentes sur la commune, en fonction de leurs besoins respectifs.

L'espace agricole permet de maintenir des paysages ouverts par les terres cultivables. Il paraît essentiel de ne pas remettre en cause cette pratique en étant trop permissif sur les autorisations à construire en zone agricole. Il est important de limiter ces secteurs aux projets nécessaires pour l'entretien des sites et aux besoins des exploitations. Celles-ci se développeront en priorité autour de leur emplacement actuel.

Cependant, par rapport au POS, le PLU a augmenté les surfaces constructibles "Ac" de plus de 10% (13,4 ha contre 12 au POS) afin de prendre en compte les demandes des agriculteurs.

Si l'objectif est bien de ne pas démultiplier l'implantation de bâtiments agricoles il était **nécessaire de pérenniser l'activité agricole à Dettwiller.**

Ainsi les zones agricoles constructibles sont, dans la mesure du possible, regroupées et à une distance respectable des habitations.

Concernant la prise en compte des capacités de développement agricole, il convient de préciser que les demandes des exploitants agricoles ont été prises en compte dans la définition des zones "Ac".

De plus, la zone "Ac" délimitée au Sud de la rue des Suisses à Rosenwiller a été définie de manière à permettre l'accueil de nouvelles exploitations. Cette zone représente environ 2 hectares de foncier agricole pour une ou plusieurs nouvelles installations sur la commune.

Consommation foncière sur les terres agricoles de la communes.

Les zones d'activités "UX", telles que définies dans le présent plan, ne consomment pas plus d'espaces agricoles que ceux définis dans le POS. En effet, les zones "UX" présentes dans le POS représentaient 44,87[2] ha, soit 4,1 % du ban communal, en comptabilisant l'actuelle zone "UX1" du moulin, classée « NDxi » au POS comme étant une zone d'activité. Dans le PLU, les zones "UX" représentent 43,36 ha, soit 4% du ban communal.

Ainsi, au niveau des zones dédiées à l'activité ont peut distinguer :

- **Les zones qui ont conservées la même enveloppe qu'au POS**, telles la zone du moulin, la zone de l'entreprise Hannecard, le site à l'Ouest de la rue de la Mossel (entreprise Lehmann) et la zone Siewell,

2 Il convient de préciser ici, que le tableau des surfaces figurant au présent rapport de présentation compare les surfaces du POS et du PLU. Or les données du POS, issues du tableau de la révision n°1 du POS approuvée en 2002, ne semblent pas correspondre au zonage. En effet ce tableau comporte des erreurs qu'il ne nous est pas possible de quantifier exactement, sauf à "reprendre" intégralement le POS d'origine au format SIG. A titre d'exemple le tableau des surfaces du POS indique 36,25 ha de zones « UX » alors que le zonage du POS couvre 44,17 de zone UX... A laquelle peut s'ajouter la zone "NDxi" du moulin pour 0,7ha…

- **Les zones qui ont étés réduites par rapport à l'enveloppe du POS**, telles la zone Eigen (-1,9ha) du fait du risque inondation, et la zone situées au Sud de la rue de la Fontaine en entrée Ouest de Dettwiller (- 0,3 ha).
- **Les zones qui ont consommées des espaces agricoles**. C'est la cas de zones qui ont fait l'objet d'un nouveau découpage plus cohérent. on peut identifier la zone située le long du canal, attenante au club de tir, et la zone de la scierie dite "de Steinbourg" en limite Ouest du ban. Ces 2 zones consomment potentiellement une superficie d'environ 0,54ha de terres agricoles.

Entre les réductions et augmentations de zones, **ce sont bien 1,7ha de foncier prévu initialement pour de l'activité qui ont été rendus à l'agriculture par un classement en zone"A" ou "N"**.

Par ailleurs, les zones à urbaniser "AU" représentent aujourd'hui 5 ha, soit 0,5% du ban communal, alors qu'elles représentaient 23,4 ha, soit 2,2% du ban communal dans le POS.

Si l'on décompte la zone déjà urbanisée au POS, il restait 20,7 ha de zone urbanisable au POS. **Les espaces dévolus aux zones à urbaniser ont diminué de 18,3 ha.**

Si l'on observe dans le détail, on peut constater :

- **A Rosenwiller** une suppression totale des zones "NA" prévues, soit env. 4,9 ha, auxquelles on peut ajouter le déclassement de la zone "Uj", de 0,9ha, au profit d'un zone naturelle "N",
- **A Dettwiller**, le déclassement de 6,3 ha.

Voir également les cartes ci-après, qui permettent de mieux visualiser et expliciter ce point.

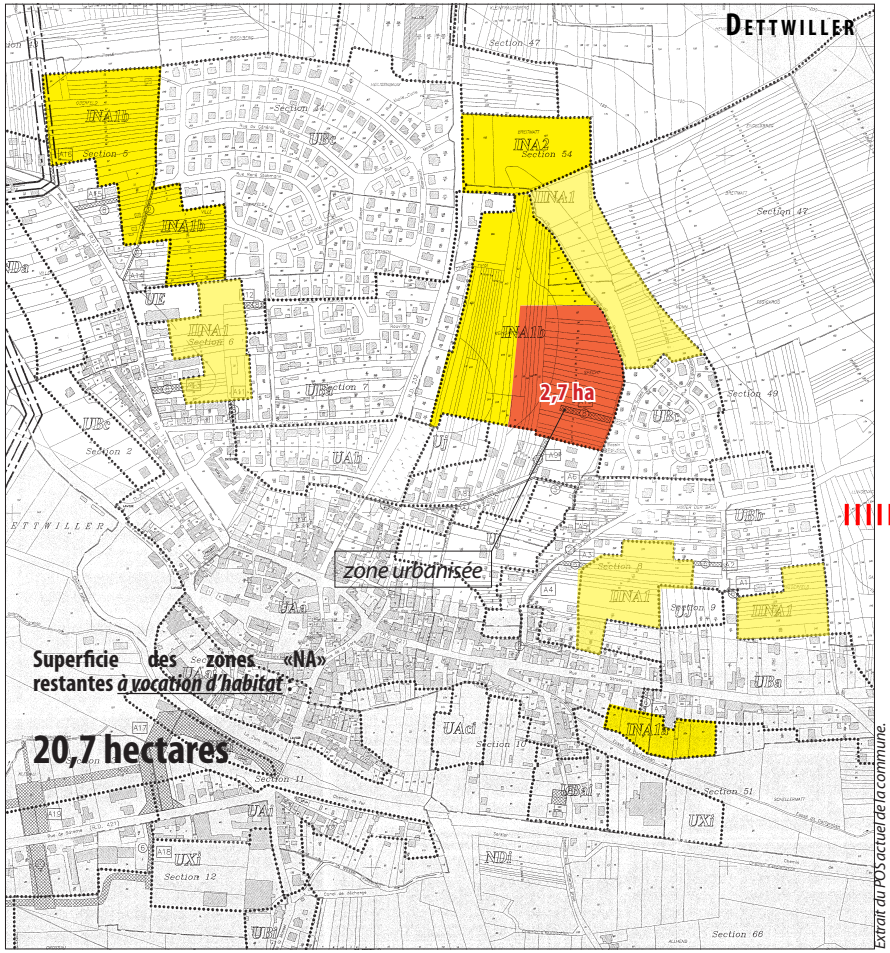
La réduction des zones à urbaniser du POS, ou le déclassement de zones "Uj", **ce sont environ 12,1 ha de foncier prévu initialement pour de l'habitat qui ont été rendus à l'agriculture par un classement en zone"A" ou "N"**.

Au final, entre la réduction des zones d'activités et d'habitat, c'est un minimum de 13,8 ha de terres qui sont aujourd'hui clairement préservées pour un usage agricole.

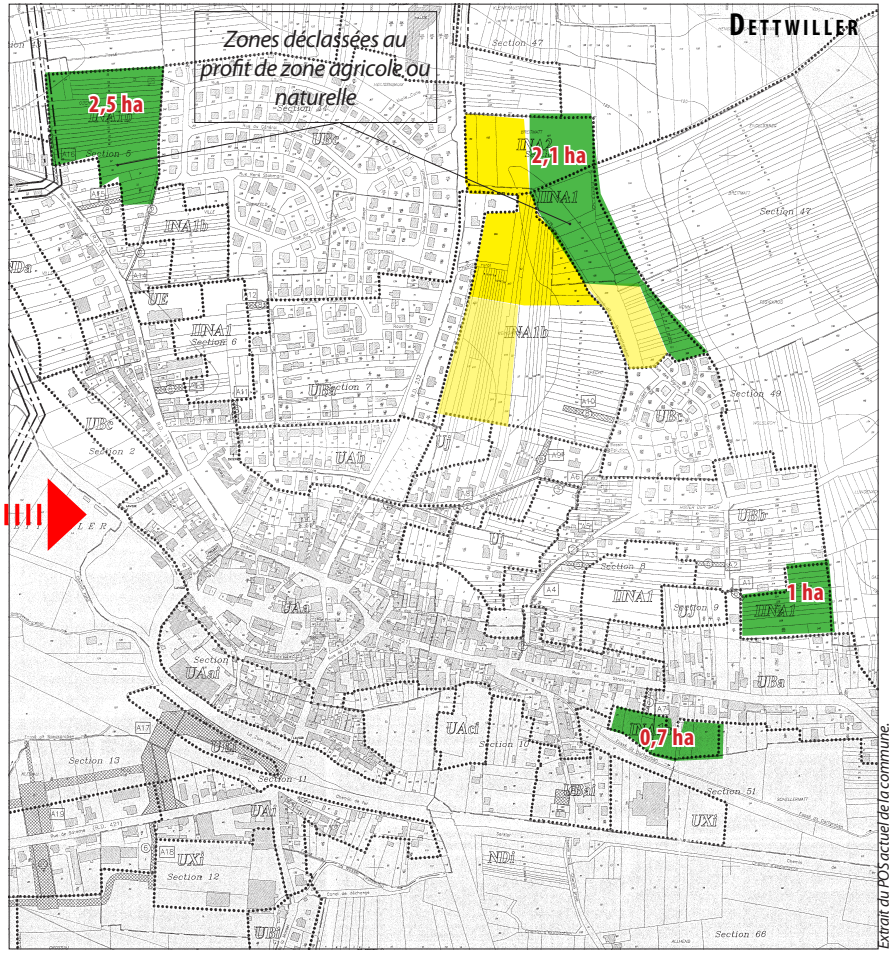
A noter que les zones "N" sont elles aussi exploitables par les agriculteurs. A Dettwiller ces espaces sont généralement utilisés à des fins de pâtures.

De plus, il convient de préciser que le service agricole de la DDT indique que "*les surfaces perdues par les exploitants agricoles sont plutôt ténues puisque ne représentant que 2,65 % de la SAU des exploitants agricoles et 4,3 % pour un chef d'exploitation à titre secondaire*"[3]. Ces données, en complément de l'analyse sur les zones du PLU, permettent de conclure que le projet n'a qu'un impact très résiduelle sur les exploitations agricoles et un impact clairement positif par rapport à la situation du précédent POS.

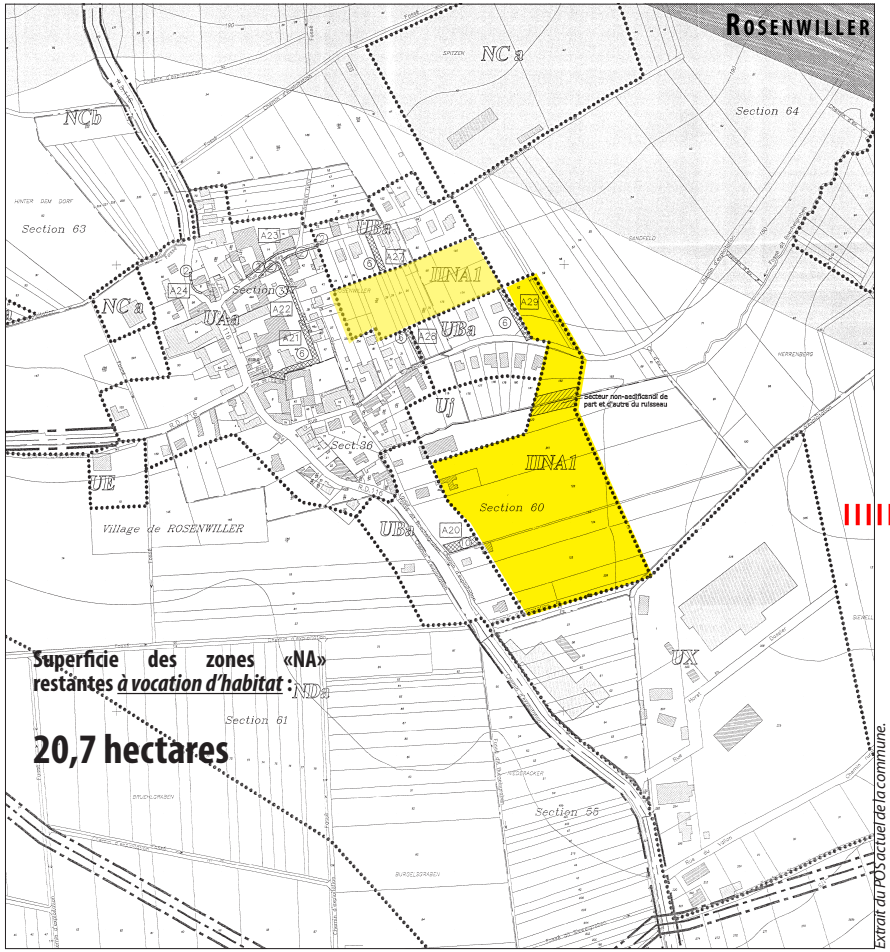
3 Source: DDT, service agricole, mars 2018.



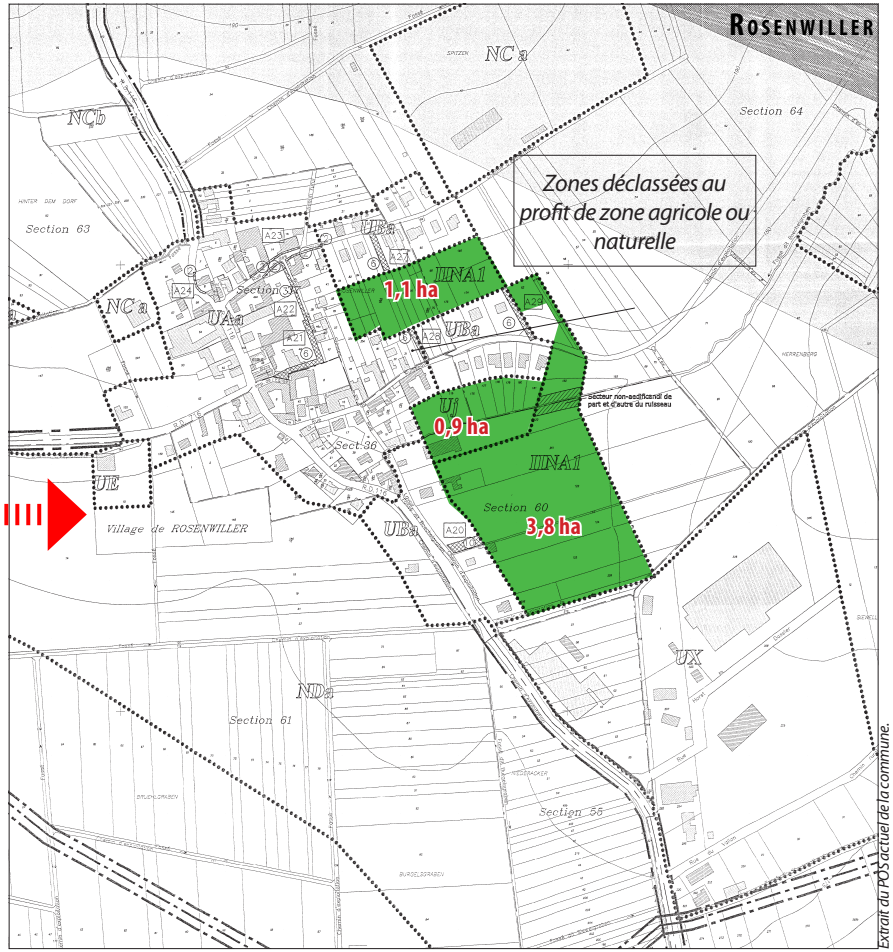
Situation initiale des zones "NA"du POS



Zones "déclassées " au profit du monde agricole au PLU

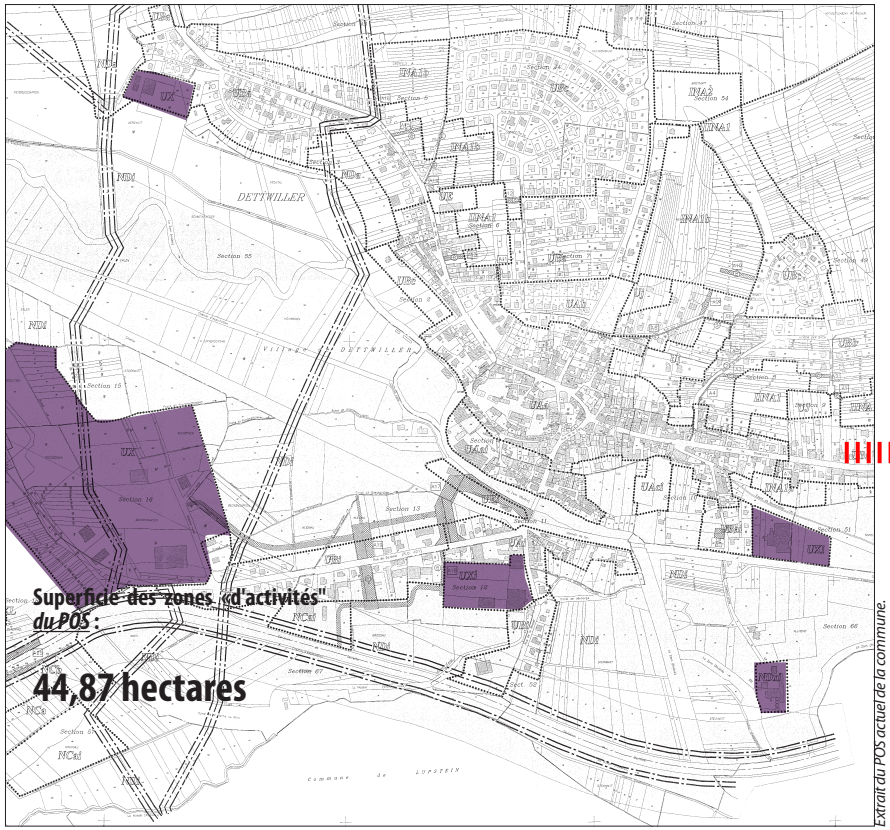


Situation initiale du POS



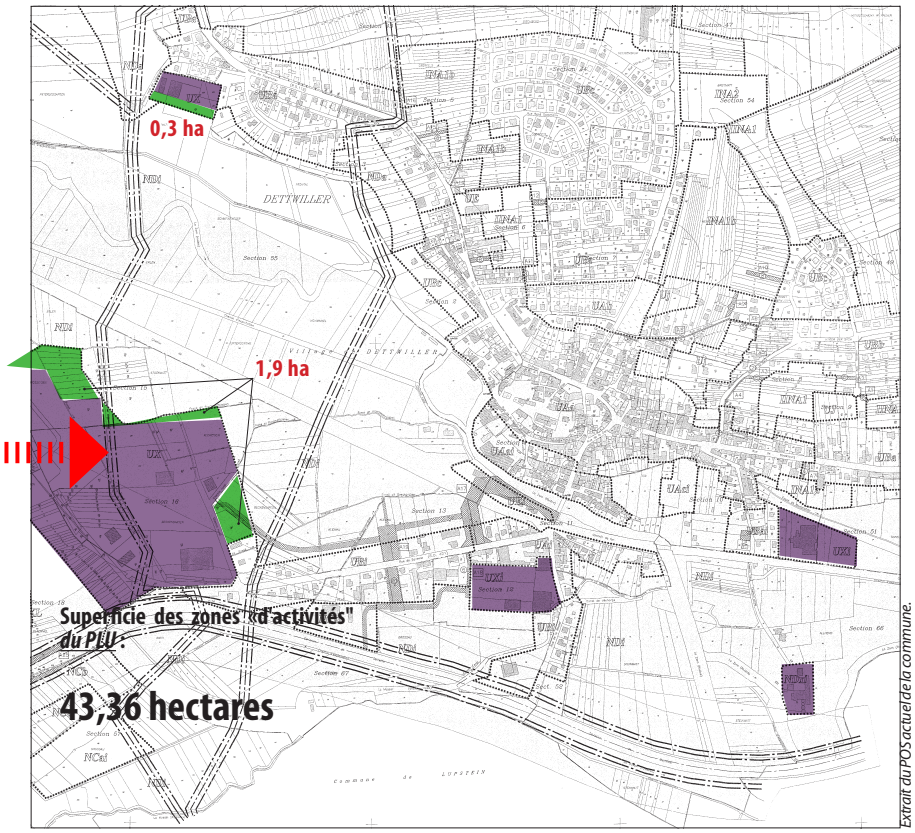
Zones "déclassées " au profit du monde agricole au PLU

DETTWILLER



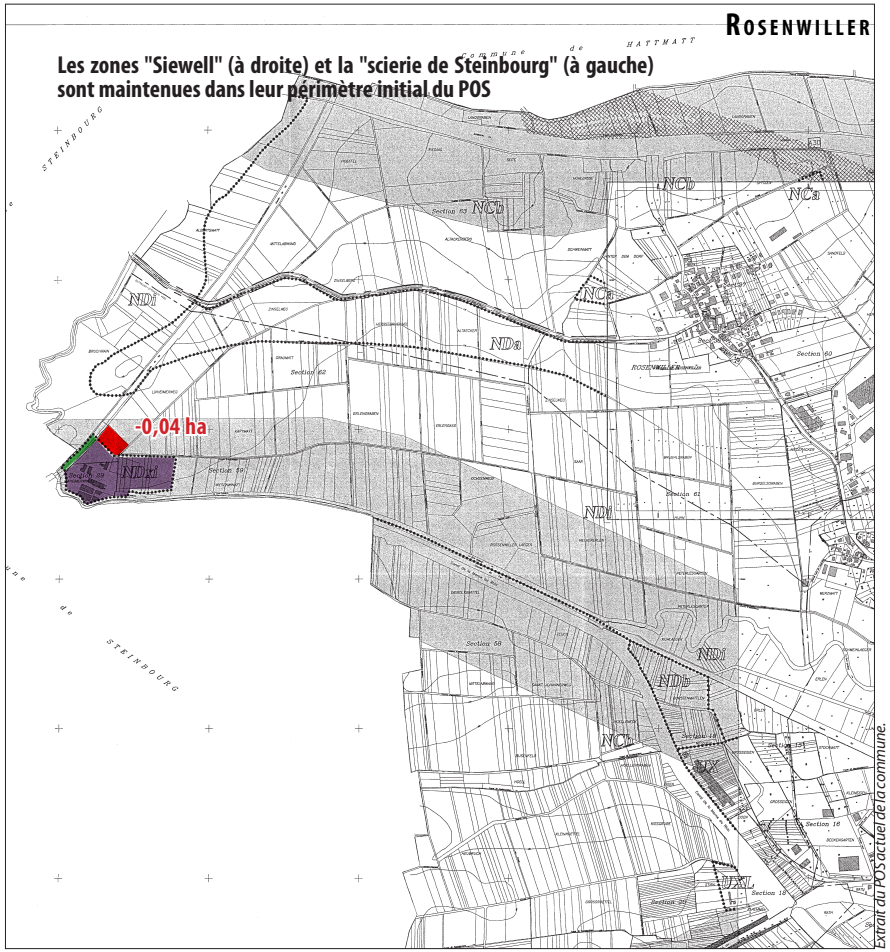
Extrait du POS actuel de la commune.

Situation initiale des zones "NA"du POS

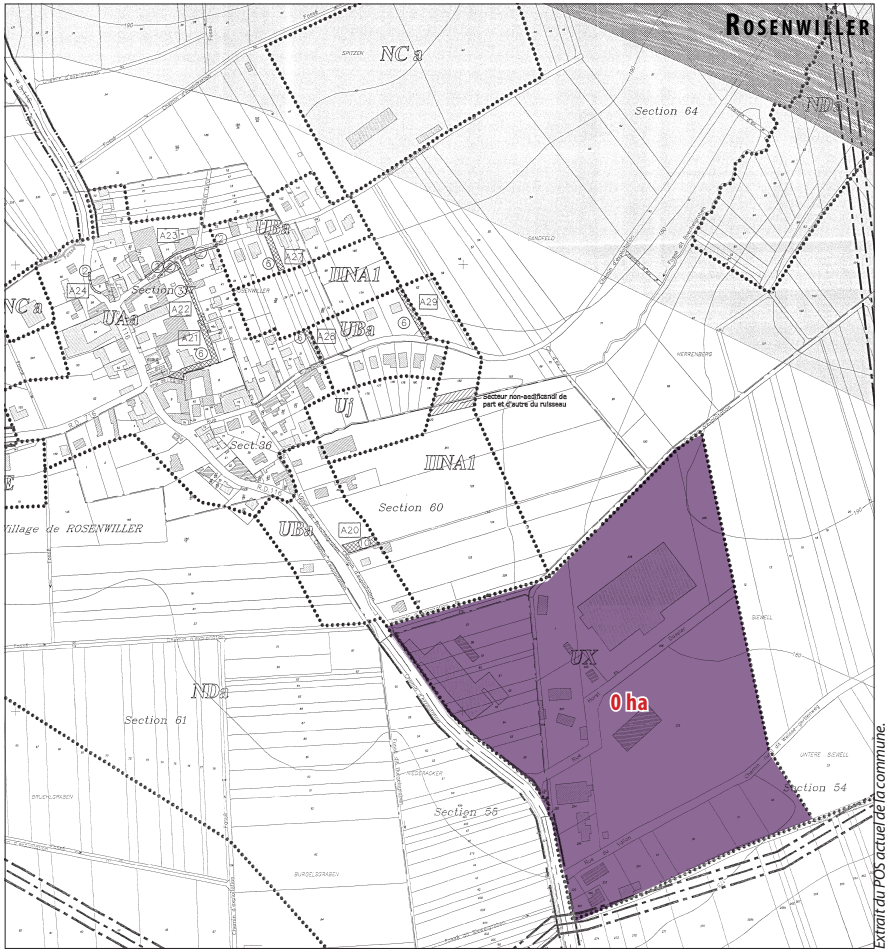


Extrait du POS actuel de la commune.

Zones "déclassées " au profit du monde agricole au PLU

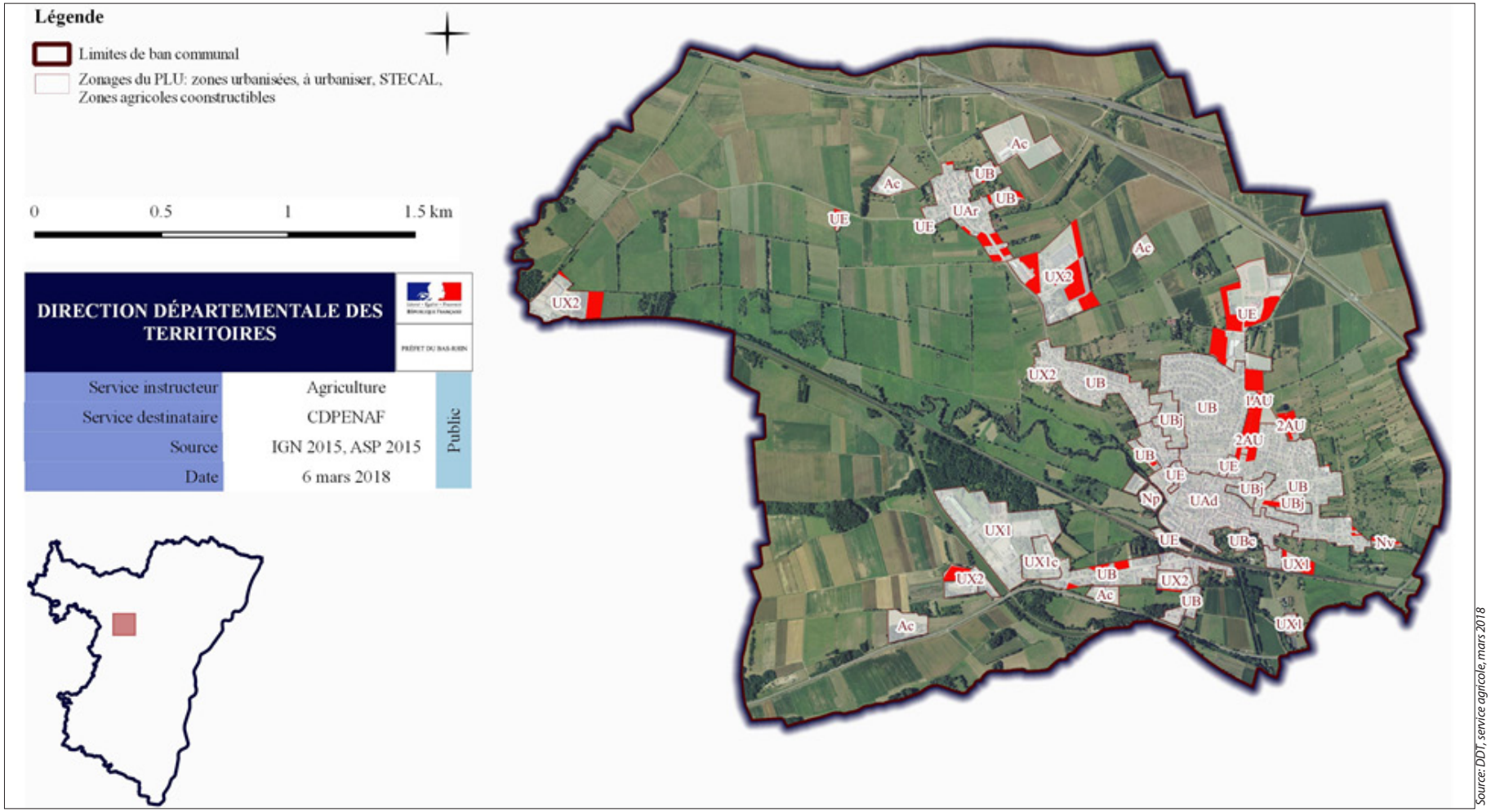


Situation initiale du POS



Zones "déclassées " au profit du monde agricole au PLU

Incidence du PLU sur l'agriculture



Source: DDT, service agricole, mars 2018

La zone N

Caractéristiques de la zone :

La zone N correspond aux zones naturelles peu ou pas desservies par des équipements publics et représente l'ensemble des terrains à protéger ou à préserver en raison de leur valeur environnementale, écologique ou paysagère.

Elle recouvre des espaces naturels étendus, d'aspects et d'usages très variés : boisements, terres agricoles, abords des cours d'eaux, rives de la Zorn, zones humides, friches, etc.

Dans leur ensemble, ces espaces constituent la trame paysagère de la commune et s'inscrivent également dans des écosystèmes plus vastes, dont ils contribuent à assurer la continuité dans le temps et dans l'espace.

La zone N définie dans le PLU reprend globalement :

- L'enveloppe des secteurs "NDa", "NDai", "NDb", "NDci", et NDi" du POS.

Sur la commune, un certain nombre de massifs boisés ou de cordons végétalisés ont été identifiés et classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation et notamment les terrains inondables au Sud du village.

La zone N comporte :

- un secteur **Nv** qui correspond au verger école, amené à recevoir des constructions de taille réduite,
- un secteur **Np** qui correspond à une zone naturelle de taille limitée, où la construction à des fins de pâture est limitée et encadrée

Notons également le classement en zone "UX1" du Moulin classé "NDxi" au POS. Au regard de l'utilisation du sol, de la desserte des réseaux il ne semblait pas pertinent de considérer cette zone comme "naturelle". De plus, le site étant exposé au risque inondation, les dispositions du PPRI s'imposent.

De manière générale, le classement "naturel" de la zone fait obstacle à sa constructibilité. Du fait du caractère inondable d'une très large majorité de la zone naturelle, il n'a pas été souhaité de prévoir la possibilité pour les bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'extensions.

En conséquence, le règlement limite au strict nécessaire les occupations possibles. Cela va concerner essentiellement les réseaux et les infrastructures d'intérêt collectif ou les actions de renaturation du milieu.

Objectifs :

L'intérêt de cette zone pour le territoire, et plus largement dans le fonctionnement des grands équilibres écologiques et des écosystèmes, justifie très largement le choix d'une importante protection sur ces espaces.

Les zones N recouvrent près de la moitié du territoire (43,4% du ban communal). Elles englobent aussi bien les prairies humides de la plaine, le corridor de la Zorn, que les secteurs de vergers sur les coteaux, etc.

Elles correspondent souvent à des espaces boisés qui ferment le paysage, contrairement aux zones agricoles, et participent également à la diversité agricole et paysagère souhaitée sur ces espaces, qui tendent progressivement à se banaliser sous la poussée des cultures céréalières.

L'ensemble des secteurs à forte sensibilité paysagère et/ou environnementale, ont été inscrits dans la zone N afin d'assurer leur préservation. C'est le cas par exemple du corridor majeur de la Zorn et du corridor secondaire du "*Baechelgraben*", qui passe au Sud-Est de Rosenwiller (zone "NCb" pour la majeur partie au POS).

Globalement, chaque secteur de la zone N s'attache à un espace naturel particulier.

Le principe est une interdiction de construction en zone "N", hormis des adaptations pour les constructions existantes. Cependant, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont toutefois été prévus afin de permettre localement des adaptations aux contraintes.

Sont considérés comme entrant dans la définition des "STECAL" les secteurs suivants :

- le secteur **Nv** qui correspond au verger école à l'Est de Dettwiller où seules sont possible les extensions de constructions existantes (+30m^2). Aucune nouvelle construction n'est autorisée.
- un secteur **Np** est propriété communale. Il correspond à une zone naturelle, située derrière le bâtiment des services technique de la commune et ayant pour but d'y organiser une "ferme pédagogique" pour les habitants du territoire.

Précisons que le secteur "Np" est soumis au risque inondation et qu'à ce titre, tout aménagement de ce secteur devra nécessairement être compatible avec les dispositions du PPRI. De plus, il convient de rappeler que la maîtrise foncière du site est détenue par la commune de Dettwiller

L'ensemble de ces "STECAL" représente une superficie cumulée de moins de 1,7 hectares, soit **0,15% du ban**. Ainsi ces occupations n'impacteront pas l'environnement ou les paysages par rapport à la situation actuelle.

VII.3 - 7 Les emplacements réservés (ER)

A Dettwiller, le développement de la commune peut se faire aujourd'hui sans se servir d'Emplacements Réservés (ER) à son bénéfice ou à celui d'une autre collectivité (Département, etc.). La commune souhaite adopter une politique d'acquisition foncière importante qui doit lui assurer de pourvoir mener ses projets en limitant le recours aux ER.

Par contre, est inscrit un emplacement réservé au bénéfice du Département :

- **au bénéfice du département** : la suppression du passage à niveau n°31 et rétablissement de la liaison Rue de la Gare/Rue de Saverne ;

L'un des objectifs essentiel et clairement affiché du PLU est le développement de secteurs d'urbanisation et des modes de déplacements alternatifs à la voiture. A ce titre, on peut citer l'ER "A5" qui doit permettre la création d'une liaison piétonnière entre le chemin rural débouchant sur la rue de la Heid et la rue des Jardins.

Des emplacements réservés ont pour objectifs de préserver à l'avenir des possibilités de densification de la commune sur des coeurs d'îlots tels par exemple les emplacements "A2", "A3", "A6", "A7", "A8", "A14" etc. sont réservés pour l'amélioration du maillage viaire.

De plus des projets d'intérêt généraux sont envisagés, tels l'agrandissement du cimetière (C1), la prise en compte du risque inondation (C2 et C3) ou la sécurité avec la suppression du passage à niveau n°31 (C4).

On recense également tout un ensemble de projets liés à des améliorations ou des sécurisations des voiries existantes (ER "B"). Ils doivent permettre, par exemple, d'améliorer la visibilité à certains carrefour ou des élargissements de rues

L'inscription d'emplacements réservés témoigne de la politique volontariste des collectivités de développer des projets d'intérêt généraux, et globalement d'améliorer le quotidien des villageois.

Précisons que la mise en place d'un emplacement réservé n'est pas sans conséquence sur l'utilisation des terrains par les propriétaires des terrains. En effet, **tout secteur frappé d'un ER est globalement inconstructible à d'autres fins que celles permettant la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé.**

VII.3 - 8 Les espaces boisés classés (EBC) de la commune

Les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L113-1 et suivant du code de l'urbanisme.

L'article L113-2 précise que "*le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*".

Il convient de noter que le POS de la **commune de Dettwiller ne disposait pas d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur son ban**.

Afin, de maintenir la préservation des grands massifs forestiers, mais également de massifs boisés de moindre envergure ainsi que de "micro boisements", des haies ou certains vergers, la commune a souhaité définir le régime de protection de ces éléments constitutifs de la richesse des paysages et participant aux continuités écologiques du territoire.

Ainsi, la majorité des espaces boisés faisant l'objet d'un classement au PLU est identifiée, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle et future.

On peut ainsi identifier :

- la préservation des boisements situés au Nord de la ZA "Eigen" et notamment l'aulnaie qu'ils englobent;
- la préservation des haies et ripisylves situées à l'Ouest du ban, entre le canal et la RD716, le long des fossés;
- la protection des vergers et boisements les plus remarquables à l'Est de Dettwiller, vers Wilwisheim.

L'objectif étant de renforcer la protection et la structuration des corridors écologiques du territoire, les "Espaces Boisés Classés" (EBC) ont été ajoutés au "zonage" de la commune. Ces espaces ont été déterminés sur la base d'une analyse croisée entre : vérification sur photo aérienne et travail de terrain en fonction de la "réalité" du boisement et de sa qualité physique.

Il convient de préciser que le périmètre des EBC ne prend pas en compte la totalité des boisements existants sur la commune. Les boisements classés du PLU comprennent globalement les boisements importants ou pouvant présenter des risques quant à leur préservation, et constituant des éléments importants du fonctionnement écologique et du maintien d'un paysage de qualité dans le territoire.

Le maintien d'un couvert boisé permet également de limiter le développement de cultures céréalières peu couvrantes et constitue un élément important dans la lecture du paysage, de son réseau hydrographique et du maintien de corridors écologiques.

Au final, ce sont **46,8 hectares** d'espaces boisés classés à protéger, qui représentent environ 4,3 % du territoire communal, qui sont protégés dans le cadre du PLU.

La carte, page suivante, permet de visualiser les étendues protégées sur l'ensemble du ban de Dettwiller.

Carte des "Espaces Boisés Classés" de Dettwiller

Espaces Boisés Classés

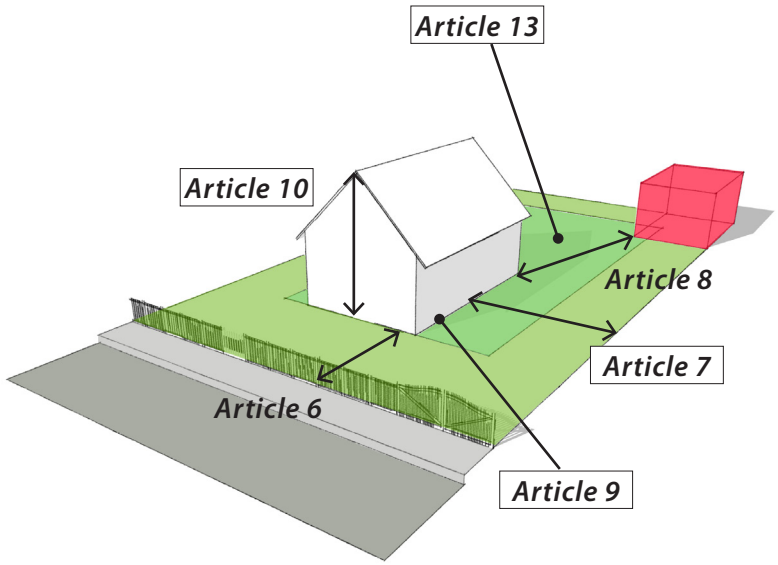


SUPERFICIES EN EBC : 46,80 hectares

VII. 4 Exposé des motifs des règles écrites

VII.4 - 1 Le contenu du règlement écrit : les 15 articles du PLU

Le règlement écrit précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites. Il définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.) et la "densité" des constructions.



N.B. Concernant les articles 14 et 15, ces dispositions ne sont pas réglementées à Dettwiller, car il est considéré que la réglementation thermique applicable aux nouvelles constructions est suffisante.

Chacune des zones ou des secteurs définis dans le PLU répond à 15 articles qui répondent à 3 questions : quoi, comment et combien construire

Article	
1	*Occupations et utilisations des sols interdites*
2	*Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*
3	*Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées*
4	*Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*
5	*Superficie minimale des terrains constructibles*
6	*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
7	*Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
8	*Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
9	*Emprise au sol des constructions*
10	*Hauteur maximale des constructions*
11	*Aspect extérieur et aménagement de leurs abords*
12	*Obligations en matière d'aires de stationnement*
13	*Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations*
14	*Performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements*
15	*Infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

** articles obligatoirement réglementés*

VII.4 - 2 Principes des règles écrites : les zones urbaines "U"

Les zones U rassemblent à la fois des territoires urbains constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au-delà de cette approche globale et théorique, le territoire urbanisé se décline en quatre zones urbaines. Ces zones se différencient au regard de leurs fonctions et de leurs évolutions possibles :

- la zone **UA** correspond aux zones urbanisées mixtes à valeur historique et patrimoniale à dominante d'habitat ;
- la zone **UB** est une zone aujourd'hui essentiellement résidentielle de type pavillonnaire ;
- la zone **UE** est une zone urbaine spécialisée réservée au développement des équipements à destination du public ;
- la zone **UX** regroupe les espaces à vocation économique.

La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines à usage principal d'habitat vise à encourager une mixité fonctionnelle. L'enjeu consiste à assurer une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...) dans le respect de la qualité de vie des habitants.

La prise en compte du risque inondation :

Certains secteurs urbanisés étant partiellement impactés par le risque inondation, le règlement renvoie explicitement aux documents annexés au PLU qui précisent l'ensemble des contraintes liées aux zones soumises au risque.

De plus, sont reprises les dispositions suivantes dans l'ensemble des zones :

"De plus, il conviendra de respecter les prescriptions définies dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben en vigueur.".

Ces dispositions ont pour but de préserver les biens et les personnes du risque inondation.

La zone UA :

Objectifs réglementaires :

Les objectifs d'aménagement de cette zone sont nombreux et complémentaires : favoriser et encadrer l'évolution de l'existant, exploiter au mieux les espaces encore disponibles, permettre une meilleure mixité des fonctions, maintenir le cadre de vie, ouvrir à l'innovation et davantage de libertés architecturales, préserver des espaces bâtis remarquables sans pour autant les "mettre sous cloche", etc.

Des particularités urbaines évidentes exigeaient de mettre en place des règles garantissant le maintien de la forme, notamment des fermes à colombages majoritairement localisées à Rosenwiller.

La zone UA comporte :

- **un secteur UAd** qui correspond au centre historique de Dettwiller ;
- **un secteur UAr** qui correspond au centre historique de Rosenwiller.

Le règlement ouvre des possibilités à d'autres formes architecturales sans pour autant dénaturer l'alignement bâti. En effet, les constructions donnant sur la rue devront préserver l'alignement et le gabarit de l'existant ou s'implanter avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à la rue (art.6).

A Dettwiller, les constructions pourront être réhabilitées dans des formes architecturales plus libres sous conditions, afin de permettre une certaine forme d'innovation architecturale (art.11). L'objectif étant de permettre une certaine forme d'innovation architecturale tout en tenant compte de construction déjà existantes dans le tissu urbain de Dettwiller qui présente des toitures terrasse. Ainsi les toits-terrasses sont autorisés et les pentes de toit admises sont plus faibles qu'à Rosenwiller.

Cette différence de traitement est liée à la typologie des constructions actuelles et à la volonté de préserver la "typicité" des corps de ferme de Rosenwiller.

Ainsi, les constructions principales, elles devront respecter des pentes de toitures comprises entre 42 et 52° à Rosenwiller contre 30 à 52° à Dettwiller. Les angulations de Rosenwiller correspondent aux habitudes constructives de la bâtisse alsacienne traditionnelle alors qu'à Dettwiller l'habitat plus ouvrier dispose de toits moins "pentus".

Concernant les annexes de moins de 15 m^2, le règlement est libre (art.11). En effet, il apparaît en pratique que les constructions annexes de faible gabarit sont souvent des éléments préfabriqué, acheté sur catalogue et dont l'aspect et très diversifié. De plus, il n'est pas considéré que de laisser une liberté sur ce type de construction conduise à dégrader l'aspect esthétique de la commune.

Dans le tissu ancien, tant à Dettwiller qu'à Rosenwiller, il est obligatoire de s'implanter sur au moins une limite séparative afin de préserver un mode d'implantation largement répandu à Dettwiller et à Rosenwiller (art.7).

Étant donné que l'agriculture se pratique essentiellement hors des agglomérations, il n'est pas envisagé la création de *"nouveaux bâtiments agricoles, y compris les aménagements, transformations et extensions des exploitations agricoles existantes*" dans les centres urbains (art. 1). Cette disposition a été acceptée par les exploitants.

Dans l'ensemble de la zone, le PLU prend le parti de ne pas réglementer l'article 8 afin de permettre une optimisation foncière. La densification qui résulterait de ce dispositif est apparue acceptable au regard du paysage qui en découle. La zone UA, partie la plus ancienne du tissu urbain, est une zone parfaitement équipée et desservie où il est

économiquement plus intéressant de densifier que dans les zones plus pavillonnaires.

Avec cet objectif, le règlement apporte une réponse à l'économie du foncier recherchée par le PADD.

Autre article favorisant la densification, l'article 9, qui fixe un plafond d'emprise au sol des constructions à 70%, sachant que la moyenne actuelle s'établit autour de 45% à Dettwiller et 37% à Rosenwiller. De plus, sur des unités foncières de petites tailles, inférieures à 2 ares, cette disposition n'est pas appliquée, afin que chacun puisse disposer, s'il le souhaite, d'un logement suffisamment grand.

Cette densification possible autorisée vise à une meilleure utilisation du foncier disponible intramuros et à une évolution du bâti, ce qui constitue une alternative à la construction uniquement dans les secteurs à urbaniser. En effet, une utilisation intelligente et rationnelle des sols, denrée non renouvelable, est au centre du PADD de la commune. Les zones "d'extension" ne doivent être perçues que comme l'ultime temps du développement du territoire. Elles sont encadrées, notamment en termes d'objectifs de densité et de qualité d'espaces publics.

Afin de correspondre au tissu urbain existant et de ne pas "bouleverser" l'existant, la hauteur maximale autorisée (art. 10) a été fixée à Dettwiller à :

- 9 mètres à l'égout du toit des nouvelles constructions,
- 14 mètres au faîtage,
- 9 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

... et à Rosenwiller à :

- 7 mètres à l'égout du toit des nouvelles constructions,
- 10 mètres au faîtage,
- 7 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

Les constructions disposant de toits-terrasses sont plus contraintes en terme de hauteur, car l'objectif était de maintenir une "ligne de construction" identique au niveau des gouttières. En effet, autoriser des toits-terrasses au même niveau que le faîtage fait courir le risque de voir apparaître de véritables "murs" qui écraseraient l'espace public de la rue.

De plus, il est prévu que "*la hauteur de la construction principale ne doit [...]pas dépasser de plus de 2 mètres celles des bâtiments les plus hauts implantés sur les parcelles latérales*" (art.10). Cette disposition vise à ne pas créer de rupture trop importante avec les constructions existantes, et de maintenir globalement la ligne d'horizon formée par les toitures actuelles tout en ouvrant la possibilité d'envisager des "surélévations" pour certaines constructions.

La zone UB :

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UB correspond aux extensions récentes des communes, à caractère résidentiel, réalisées essentiellement sous forme pavillonnaire.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat ainsi que les constructions et installations, les équipements collectifs et les commerces et activités qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

Le parti retenu d'une zone unique "UB", couvrant l'intégralité de l'enveloppe à dominante résidentielle, autour des tissus urbains classés UA, permet une simplification de la lecture du règlement et du zonage.

Toutefois, la zone UB comporte :

- **un secteur UBc** qui correspond aux zones de logements collectifs denses du "Parc Vogel" et du "domaine de la Galise" ;
- **un secteur UBj** qui correspond à une zone de jardin, où la dominante végétale doit être préservée.

Objectifs d'aménagement :

Tout comme pour la zone UA, le règlement permet une densification du tissu pavillonnaire. Pour cela, il autorise :

- les extensions des volumes d'habitations existantes ;
- la construction sur limite séparative dans une certaine mesure ;
- une emprise au sol plus importante.

Les secteurs identifiés en zones "UB" ne comptent aucune exploitation agricole. A ce titre, et afin d'éviter tout conflit d'usages ultérieurs, "*les nouveaux bâtiments agricoles, y compris les aménagements, transformations et extensions des exploitations agricoles existantes*" sont interdits (art. 1).

Pour préserver l'aspect actuel des "lotissements" du village, l'implantation des constructions n'est pas permise au-delà de 5 mètres (art.6). A contrario, dans les secteurs UBc disposant d'habitat collectif sous la forme d'immeubles imposants et ne correspondant pas au mode d'implantation des pavillons, les constructions doivent s'implanter au-delà de 5 mètres (art.6)

Notons que la construction est possible à l'alignement de rue sous certaines conditions et notamment que la ligne des constructions existantes le permette, ou qu'il n'y ait pas de "ligne de construction" (art. 6). Cette possibilité de "s'approcher de la rue" permet de faire évoluer la logique de la maison individuelle au centre de sa parcelle, de créer à terme un front bâti plus marqué, d'optimiser l'utilisation du sol et d'augmenter les possibilités de développement dans le tissu existant.

En règle générale, il est permis de construire sur limite séparative, ou avec un retrait minimal de 3 mètres (art.7). En effet, il semblait indispensable de commencer à envisager une réelle densification des lotissements, quitte à bouleverser les "habitudes"... L'objectif étant de permettre à long terme une mutation du tissu pavillonnaire vers un tissu urbain qui puisse se reprocher du centre ancien de la commune et de proposer des constructions en ordre continue le long des rues, comme on peut l'observer au centre de Dettwiller.

Pour des raisons de différences morphologiques évidentes avec la zone UA, l'emprise au sol maximum des constructions autorisées est de 50% (art. 9), ce qui représente toutefois une sérieuse augmentation

de l'emprise au sol. En effet, il faut rappeler qu'à Dettwiller l'emprise au sol moyenne des lotissements ne dépasse pas 30% (lotissement des "coteaux du Weingarten"), ce qui laisse donc une marge de densification appréciable...

Afin de pouvoir "bouleverser" la logique pavillonnaire, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage, soit environ 3 niveaux + combles (art.10). De plus les constructions ayant des toitures-terrasses sont autorisées à condition de ne pas dépasser 9 mètres à l'acrotère, soit 3 niveaux habitables (art. 10 et 11). Cette différence est justifiée pour éviter des façades trop "écrasantes" qui pourraient faire 12 mètres de hauteur. Concernant la zone d'habitat collectif dense UBc, la hauteur maximale est fixée à 18 mètres en cohérence avec la situation existante (art. 10).

Concernant les annexes de moins de 15 m^2, au même titre qu'en zone UA, le règlement est libre (art.11). En effet, il apparaît en pratique que les constructions annexes de faible gabarit sont souvent des éléments préfabriqué, acheté sur catalogue et dont l'aspect et très diversifiés. De plus, il n'est pas considéré que de laisser une liberté sur ce type de construction conduise à dégrader l'aspect esthétique de la commune.

Si la densification du tissu urbain est recherchée en zone UB, il convient de préciser qu'un minimum de 35% d'espaces verts est exigé (art.13) afin de préserver des espaces de "respiration", d'éviter une imperméabilisation totale des sols et de maintenir une certaine biodiversité dans le village à l'exception des unités foncières de moins de 2 ares, afin que chacun puisse disposer d'un logement de taille suffisante.

Ainsi, les dispositions prises doivent permettre de réaliser des logements collectifs et intermédiaires dans de bonnes conditions à Dettwiller et de favoriser un rééquilibrage du parc de logements vers plus de collectif.

Concernant le secteur UBj, précisons que l'objectif est de préserver ces secteurs d'une urbanisation désordonnée tout en maintenant leur potentiel foncier sur le très long terme.

Ainsi, seuls sont autorisés :

- l'aménagement, l'extension ou la transformation d'une construction existante à condition que la hauteur ne dépasse pas 9 mètres à l'égout, que la hauteur maximale au faîtage n'excède pas 12 mètres et de ne pas dépasser 20% d'emprise au sol supplémentaire;
- Les abris de jardin à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 15 m^2, que la hauteur n'excède pas 4 mètres et que leur nombre soit limité à 1 par unité foncière.

La zone UE

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone **UE** est une zone urbaine spécialisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements d'intérêt collectif et les services publics, culturels, de santé, scolaires, sportifs et de loisirs.

La zone UE comporte :

- **un secteur UEL** qui correspond aux zones de sport et loisirs du club de tir à proximité du canal et du parc dit de la « Speck » attenant à la Zorn.

Objectifs réglementaires :

Le règlement relatif aux zones UE vise à pérenniser les équipements existants par un règlement souple. Les zones UE sont des secteurs à vocation d'équipements publics, maîtrisées par la municipalité ou d'usage collectif. A ce titre, hors contraintes particulières de type inondation, le règlement se doit d'être peu contraignant afin de permettre à la collectivité d'avoir toute la latitude de choisir un projet architectural et urbain qui puisse être innovant. La liberté de choix doit également permettre de compter sur la collectivité pour assurer les choix les plus opportuns, dans le respect de ses habitants.

Concernant les logements, la zone étant dédiée à des équipements publics ou d'intérêt collectif, seuls sont autorisés *"les bâtiments de toute nature, à conditions d'être liés à :*

- *des équipements sportifs, de loisirs, socio-culturels, ainsi que les activités qui y sont liées (telles que buvettes, restaurant, foyer, maison de retraite...) ;*
- *des bureaux et des services liés à ces équipements ;*
- *des logements de fonction ou de service ;*
- *des constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics"* (art.2).

Pour permettre une liberté de création, les constructions en limite de voies et emprises publiques sont autorisées ainsi qu'en limites mitoyennes (articles 6 et 7). A défaut, un retrait de 3 mètres est exigé par rapport aux limites séparatives, afin de ne pas générer d'espaces périphériques trop exigus (art. 7).

Hormis les zones de loisirs spécifiques du club de tir et de la "Speck" (secteur "UEL"), l'emprise au sol n'est pas réglementée en zone UE étant donné la nature extrêmement hétérogène des projets possibles. Dans le secteur "UEL" l'emprise au sol est limitée à 20% pour conserver l'assurance de garder des secteurs très "aérés". Nous rappellerons toutefois que l'emprise au sol actuelle sur ce type de zone est extrêmement faible, de l'ordre de 15% environ.

Précisons que **dans les secteurs de zone UE soumis au risque inondation, dont la cartographie est indiquée au règlement graphique**, s'appliquent les dispositions spécifiques du PPRI annexées au PLU.

Concernant la hauteur (art.10), celle-ci est limitée à 14 mètres, hormis en secteur "UEL" où elle est fixée à 6 mètres. L'idée est toujours que la collectivité maîtrise ces sites et qu'elle souhaite se laisser des marges de manoeuvres permettant des projets sortant de l'ordinaire. Si la hauteur est limitée dans le secteur "UEL", c'est pour ne pas dépasser le gabarit des constructions actuelles et ne pas trop perturber l'occupation actuelle de ces sites.

Concernant les espaces verts, l'article 13 précise que "*15 % au moins de la superficie de chaque terrain doivent être consacrés à des plantations de pleine terre*". Ainsi un minimum d'espaces non imperméabilisés est garanti par le règlement du PLU. L'objectif est ici également de garantir un minimum de prise en compte de l'aspect paysager dans les projets publics.

La zone UX :

Caractéristiques et délimitation de la zone :

La zone UX est une zone urbaine spécialisée et déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services.

Cette zone est réservée aux activités. Les services et équipements divers y sont également autorisés.

La zone UX comporte :

- **un secteur UX1** qui correspond à une zone à usage principal d'activité artisanale, industrielle et de services.
- **un sous-secteur UX1c** qui correspond à une zone à usage principal d'activité artisanale, industrielle et de services autorisant l'activité commerciale.
- **un secteur UX2** qui correspond à une zone à usage principal d'activité artisanale, industrielle et de services dont les gabarits sont de moindre importance.

Objectifs d'aménagement :

Le principal objectif de la zone UX est de pérenniser les activités en place et de favoriser la création d'emplois à Dettwiller, en admettant à la fois le développement des entreprises sur place et l'implantation de nouvelles enseignes. Ces zones sont volontairement "monofonctionnelles" et ont vocation à accueillir toutes les entreprises dont la cohabitation immédiate avec le tissu résidentiel est "difficile".

Au regard, dans certains cas, de la proximité de zones résidentielles, le PLU prend en compte les nuisances éventuelles en encadrant la nature des activités autorisées en terme de compatibilité, tout en laissant une souplesse d'appréciation.

Dans son article 2, le règlement autorise la construction à usage d'habitation destinée à des logements de fonction ou de gardiennage sous diverses conditions dont l'objectif est de réduire le risque de "mitage" des zones d'activités par l'habitat. En effet, une part trop importante de logements dans une "zone d'activité" pourrait finir par détourner la vocation initiale au profit de l'habitat, sans avoir la qualité de vie d'un tissu mixte.

Ainsi la limitation du nombre de logements autorisés à un par unité foncière, le fait qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités, qu'ils soient limités en surface (120 m^2) doit participer à dissuader de résider dans ce type de zone d'activités. La superficie de 120m^2 correspond néanmoins à une logement de bonne taille afin de permettre à un chef d'entreprise, par exemple, de résider sur son lieu de travail s'il ne pouvait trouver d'autre solution d'hébergement. Le but principal est de ne pas voir apparaître de véritables "maisons individuelles" dans de telles zones afin de ne pas encourager le phénomène de mitage. **Ces contraintes ont été fixées pour éviter un détournement de la nature dans cette zone sous la pression du marché du logement.**

Les dispositions relatives aux accès et voiries sont encadrées afin que chaque entreprise puisse pas démultiplier ses accès. L'objectif et de permettre à la collectivité de maîtriser le profil de ses voiries et de réduire les risques d'accidents aux entrées/sorties de site d'activités. Seule une largeur minimale de 6 mètres de la voirie est imposée au regard du trafic existant dans les zones de Dettwiller et de la nature de ce trafic (art. 3).

Le PLU ne contraint pas l'implantation des bâtiments par rapport au domaine public, en imposant un recul d'implantation des constructions (art. 6). L'objectif est de permettre :

- une densification du tissu industriel de la commune au même titre que dans les zones UA ou UB ;
- une liberté de création ;
- de ne pas générer d'espaces avant trop importants qui pourraient empêcher des projets d'extensions.

Par contre, la construction en limite mitoyenne n'est pas possible. Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 mètres (art.7). L'objectif et double : éviter un aspect trop massif que pourraient donner des constructions toutes attenantes et réduire les risques, notamment d'incendies, car de telles constructions faciliteraient la propagation d'un feu d'une entreprise à l'autre[1].

On peut noter de légères différences de règles entre les zones de type plus industriel (ZA "Eigen", moulin, site "Hannecard") classées "UX1" et des zones avec des constructions de taille plus modeste et proche du tissu urbain du village classé "UX2". De ce fait, seules les hauteurs maximales des constructions varient afin de mieux se conformer au tissu urbain existant et environnant. Ainsi dans les zones UX1 et UX1c la hauteur est plafonnée à 18 mètres alors que la limite est fixée à 14 mètres en zone UX2 (art.10), car la zone UX1, comporte quelques grandes entreprises industrielles dont les "volumétries" sont nettement plus importantes que le reste des constructions de la commune.

La limite de hauteur plus faible en zone UX2 s'explique également d'un point de vue paysager et de sensibilité visuelle plus importante, notamment si l'on prend la cas de la zone "Siewell" entre Dettwiller et Rosenwiller

Ainsi, la hauteur maximum des constructions est adaptée en fonction des activités existantes et de leur besoins.

Concernant le sous-secteur "UX1c", précisons qu'il s'agit d'un secteur où l'activité commerciale est possible (art.2). En effet sur ce secteur l'entreprise "Heschung" dispose déjà d'un magasin de vente de chaussures et il est souhaité de pouvoir envisager une éventuelle implantation d'une enseigne commerciale pour installer une supérette et une station service si nécessaire.

Afin d'encourager la densification, l'emprise au sol n'est pas règlementée. L'objectif étant de favoriser un développement endogène des entreprises et d'éviter des délocalisations qui peuvent être source de consommation foncière plus importante sur d'autres territoires.

Dans tous les cas, une prise en compte de l'aspect paysager dans les projets est nécessaire. Ces dispositions sont fixées à l'article 13, telle l'obligation de réaliser un minimum de 10% d'espaces verts et de dissimuler les aires de stockages.

L'enjeu est d'offrir un paysage qui soit valorisant et de qualité, afin que les zones d'activités soient agréables. Travailler dans une zone d'activité qualitative est toujours plus valorisant pour les usagers.

1 Précisons qu'en décembre 2015 un important feu industriel, qui a mobilisé près de 80 pompiers, avait ravagé l'entreprise Electropoli de Dettwiller mettant plus de 80 salariés au chômage technique. Depuis, la société CADDIE, basée à Drusenheim et en activité depuis 1928 comme fabricant de chariots et équipements en fil métallique, a rachetée l'entreprise en 2015-2016.

La zone 1AU

Caractéristiques de la zone :

La zone 1AU est une zone naturelle, destinée à l'urbanisation à moyen terme dont la vocation principale est l'habitat mais admettant par ailleurs des activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

La zone 1AU est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une procédure d'aménagement suivante : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine, permis groupé, etc.

Dispositions réglementaires des zones 1AU :

Les possibilités de développement de Dettwiller sont estimées à la mesure des objectifs de développement communal. Les secteurs prévus à l'urbanisation, choisis par la commune, sont le moins impactant pour l'environnement et présentent les localisations les plus stratégiques du point de vue urbain et des déplacements.

Dans l'ensemble, les règles mises en places sont calquées sur celles de la zone UB, permettant une densification importante avec une recherche de cohérence morphologique entre zone AU ou UB attenante.

Ainsi, l'emprise au sol est plafonnée à 50% (art.9), hormis pour les parcelles inférieures à 2 ares afin de ne pas pénaliser la qualité des logements, la hauteur des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout (art. 10). La possibilité dans les zones AU de réaliser des toitures-terrasses est préservée, sur l'ensemble des constructions (art. 10 et 11).

L'implantation en limite séparative est permise (art.7) afin de favoriser l'habitat intermédiaire, les maisons accolées, etc. Par contre, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 5 mètres, afin de rester dans une typologie d'espace public qui reste la norme à Dettwiller (art.6).

L'objectif étant de permettre une liberté de création dans la production architecturale avec des formes plus "contemporaines". Il convient de noter toutefois que, concernant les constructions avec toit-terrasse, pour éviter que ce type de construction ne vienne "écraser" l'espace de la rue par des façades trop massives, elles sont plafonnées à 9 mètres.

Concernant l'aspect paysager, les dispositions sont fixées à l'article 13, fixant l'obligation de réaliser un minimum de 20 % d'espaces verts. L'enjeu est d'offrir, à terme, dans ces extensions, un paysage qui soit agréable et verdoyant mais nettement plus dense en terme de logements à l'hectare.

***Note** : L'ensemble des éléments d'aménagement et de programmation est détaillé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) consacré à ces secteurs.*

La zone 2AU

Les zones 2AU du PLU ne sont pas desservies par les réseaux et ne sont pas réputées constructibles. Ces zones ne seront aménageables qu'à la suite d'une modification ou révision du PLU qui procédera à la réaffectation de la zone.

On peut toutefois noter que les articles 1 et 2, ainsi que les articles 6 et 7, permettent la mise en chantier de travaux d'infrastructure, voirie, réseau etc.

VII.4 - 4 Principes des règles écrites : la zone agricole "A"

La zone A regroupe tous les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte :

- **un secteur Ac** qui correspond à une zone agricole constructible, réservée aux sorties d'exploitations agricoles.

Dispositions réglementaires

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme précise que seules peuvent être autorisées en zone agricole, "*les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain*".

Les possibilités de construire en zone "A" sont très restrictives. D'une manière générale, la zone "A" n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Ainsi, dans l'ensemble de la zone A, en terme de constructions, l'article 2 ne permet pas de constructions nouvelles, mais uniquement des extensions de 20% des constructions existantes.

De fait, l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'activité agricole sont autorisés dans les zones "Ac" uniquement. L'enjeu est ici de préserver les terres agricoles pour des fonctions "nourricières" mais également certains paysages et vues sensibles de la commune. Précisions que les zones agricoles constructibles ont été déterminées avec les exploitants agricoles du territoire et en accord avec les projets identifiés à moyen terme.

Concernant le secteur "Ac" les constructions d'habitation sont également permises (art. 2) à conditions :

- *"qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est en lien direct avec l'activité agricole,*
- *qu'elles soient limitées à 1 par chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal sur l'exploitation,*
- *qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres de bâtiment d'exploitation,*
- *que les bâtiments à usage agricole soient préexistants".*

L'objectif est, dans le règlement écrit et graphique, de mettre en place un ensemble de mesures contraignantes afin d'éviter que le foncier agricole et la vocation de la zone (permettre aux exploitants de faire fonctionner leur outil de production) ne soient détournés au profit de l'habitat. Il est entendu que le logement, attenant à une exploitation, ne doit pas être la norme, mais doit correspondre à un besoin nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole.

Ainsi, concernant le logement de fonction, la commune souhaite réglementer les constructions de logement de fonction pour éviter le mitage du paysage et les abus possibles en l'absence de réglementation. En effet, les exemples de constructions de logements non nécessaires à l'exploitation ou surdimensionnés par rapport aux bâtiments d'exploitation existent sur le département. Aussi, pour répondre à ces inquiétudes l'article 2 fixes quelques règles minimales pour encadrer les logements de fonctions sans en interdire l'usage afin de permettre aux exploitations agricoles de se développer.

Afin de maintenir une certaine qualité et une bonne intégration paysagère des constructions dans le milieu agricole, les hauteurs des constructions sont limitées à 4 mètres (art.10). Toutefois, en secteur "Ac", la hauteur des bâtiments agricoles est plafonnée à 12 mètres. Par contre, concernant les logements des exploitants, le gabarit est basé sur la maison "classique" avec, une hauteur maximale qui ne peut excéder 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage (art. 10). L'objectif et de permettre aux bâtiments d'exploitation de s'adapter aux évolutions des pratiques agricoles.

Par contre, afin de soutenir l'agriculture et le pâturage, les abris de pâture sont autorisés (art.2), sous certaines conditions, et notamment : d'être liés et nécessaires à l'activité agricole, d'être dépourvus de fondation, d'assurer une transparence hydraulique dans les secteurs soumis au risque inondation figurant au règlement graphique, d'être limités à 60m^2 d'emprise au sol, etc.

De plus, il est prévu aux articles 11 et 13 (espaces libres et plantations) des dispositions qui visent à harmoniser les constructions dans l'espace agricole. En effet, on déplore souvent dans le milieu agricole une très grande disparité tant esthétique que qualitative des constructions. L'enjeu est de parvenir à réaliser des ensembles bâtis cohérents, qui soient réfléchis également dans les rapports qu'ils entretiennent entre eux. Concernant l'aspect paysager, les dispositions qui sont fixées à l'article 13, fixent la nécessité que les abords des constructions de grande envergure et de grande hauteur doivent être plantés, avec des essences locales et adaptées, afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans le site.

Précisons que "*les constructions et installations nécessaires aux activités commerciales ou touristiques*" sont possible en secteur "Ac" (art.2), afin de soutenir le développement de vente directe à la ferme ou "d'agritourisme" qui rencontre un succès certain de nos jour.

Les secteurs de sortie d'exploitations étant visuellement sensibles, il est interdit d'avoir plus de 2 teintes principales en façades (art.11), afin d'éviter des constructions d'aspect trop "bigarré".

L'objectif global étant de maîtriser le paysage de la commune sans empêcher les exploitants de pérenniser et développer leur activité.

La zone N

La zone N est une zone naturelle peu ou pas desservie par des équipements publics. Elle représente l'ensemble des terrains à protéger ou à préserver en raison de leur valeur environnementale, écologique ou paysagère.

Elle recouvre des espaces naturels de grande étendue, mais d'aspects et d'usages très variés : terres agricoles, abords des cours d'eaux, forêts, zones humides, friches, etc.

Dans leur ensemble, ces espaces constituent la trame paysagère de la commune et s'inscrivent également dans des écosystèmes plus vastes, dont ils contribuent à assurer la continuité dans le temps et dans l'espace.

La zone N comporte :

- **un secteur Nv** qui correspond au verger école, amené à recevoir des constructions de taille réduite,
- **un secteur Np** qui correspond à une zone naturelle de taille limitée, où la construction à des fins de pâture est limitée et encadrée.

Dispositions réglementaires

Les limitations dans le droit à construire et l'utilisation des sols sont étroitement liées à la volonté de protection de ces espaces naturels.

De manière générale, le caractère naturel de la zone fait obstacle à sa constructibilité, hormis la possibilité pour les bâtiments d'habitation existants de faire l'objet "*d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*" (art. L151-12 du code de l'urbanisme).

Concernant cette possibilité d'extension limitée, à Dettwiller seules sont admises "*la transformation et l'extension des constructions d'habitations existantes, dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU*" (art. 2). Cette limite permet des adaptations mineures des logements sans pour autant compromettre la qualité des paysages et des sites naturels de la commune..

Les occupations et installations permettant la réalisation d'équipements et d'infrastructures sont autorisées (articles 1 et 2). Celles liées à la protection, à la sauvegarde de ces sites sensibles ou encore celles visant à l'entretien de la forêt sont également admises. Il s'avère en effet indispensable dans certains cas de permettre la réalisation de petites constructions, même sur des sites à fort enjeu environnemental ou paysager, car leur protection ou leur mise en valeur passe ponctuellement par la création d'ouvrages spécifiques.

Précisons que la volonté communale de préserver la qualité de ces sites naturels et notamment le corridor de la Zorn, les remblais sont interdits, à l'exception de ceux d'initiative publique et liés à des ouvrages d'intérêt collectif (art. 2). Il s'agit ici de pouvoir permettre notamment des travaux d'endiguement en zone naturelle afin de maîtriser l'écoulement des débordements de la Zorn et le passage de l'eau entre la partie Nord et Sud de la route de Saverne.

Concernant la préservation des cours d'eau, un retrait des constructions de 15 mètres est exigé "*compté depuis les berges hautes des cours d'eau et fossés*" (art.6).

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art.7), impose un retrait d'au moins 3 mètres. Il convient de préciser qu'il ne s'agit généralement que de constructions d'intérêt collectif, car la zone N doit être préservée.

Au même titre que dans la zone "A", et afin de soutenir l'agriculture et le pâturage, les abris de pâture sont autorisés (art.2), sous certaines conditions, et notamment : d'êtres liés et nécessaires à l'activité agricole, d'êtres dépourvus de fondation, d'assurer une transparence hydraulique dans les secteurs soumis au risque inondation figurant au règlement graphique, d'êtres limités à 60 m^2 d'emprise au sol, etc.

En conséquence, le règlement limite au strict nécessaire les occupations possibles en zone "N". Par contre, certains secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ont toutefois été prévus afin de permettre très localement des adaptations aux contraintes.

Les "STECAL" :

Le **secteur "Nv",** en entrée Est de Dettwiller, qui recouvre en fait le verger école de la commune et dont le local existant doit pouvoir être adapté si nécessaire et dans la limite de 30m^2 seulement (art. 2) pour une hauteur maximale de 4 mètres (art.10).

Le **secteur "Np",** au niveau de la "presqu'île" de la Zorn, au Sud du bâtiment des services techniques de Dettwiller. Cet espace est envisagé pour recevoir un espace de découverte pédagogique de l'agriculture en accueillant notamment un espace de pâture avec des animaux. Il serait géré par la commune de Dettwiller qui dispose de la maîtrise foncière sur le secteur. Les seules constructions autorisées sur cet espace seraient des abris, à condition d'être dépourvus de fondation, d'assurer une "transparence hydraulique", d'être ouverts sur au moins 2 côtés et sans dépasser 20m^2 (art.2). En tous les cas, étant soumis au risque inondation, se sont les règles du PPRI qui s'appliqueront prioritairement sur ce secteur "Np".

L'ensemble des "STECAL" représente une superficie cumulée de moins de 1,8 hectares, soit moins de **0,15% du ban**. Ces occupations n'impactent pas l'environnement ou les paysages par rapport à la situation actuelle et ne font que prendre en compte la réalité d'une occupation déjà existante.

VII. 5 Analyse de la consommation d'espace

VII.5 - 1 Tableau d'évolution des superficies de zones à urbaniser "AU"

	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU	
Type de zones	**Symbole**	**Dénomination actuelle**	**Surfaces en ha**	**Symbole**	**Nouvelle dénomination**	**Surfaces en ha**	**Différences en ha**	**Variation**
Zones naturelles à urbaniser à vocation d'habitat	**INA**			**I AU**	IAU	*2,65*	**-9,7**	**-78%**
		INA1a	*0,78*					
		INA1b	*9,77*		*partie urbanisée devient UB*			
		INA2	*1,77*					
		sous-total	*12,32*		*sous-total*	*2,65*		
	IINA	IINA1	*11,07*	**II AU**		*2,40*	**-8,7**	**-78%**
		sous-total	*11,07*		*sous-total*	*2,40*		
	TOTAL		**23,39**	**TOTAL**		**5,05**	**-18,3**	**-78,4%**
Zones naturelles à urbaniser à vocation d'Activité	-			-				
	TOTAL		**0,00**	**TOTAL**		**0,00**		
	TOTAL NA		**23,39**	**TOTAL AU**		**5,05**	**-18,3**	**-78,4%**

Notes.

1. *Les données des s . De fait, une légère différence apparaît entre les données du POS et les données du présent PLU (SIG). En effet, il apparaît que la superficie du ban communal présente aujourd'hui un "excédent" de 1,8 hectares par rapport au POS (1.077 ha au POS contre 1.078,8 ha au PLU).*
2. *Depuis le 27 mars 2017 la commune de Dettwiller est soumise au RNU. Toutefois, afin de mieux évaluer l'évolution du projet de territoire, ce dernier est comparé au POS précédemment en vigueur à Dettwiller.*

VII.5 - 2 Tableau d'évolution des superficies de zones urbaines "U"

	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU	
Type de zones	**Symbole**	**Dénomination actuelle**	**Surfaces en ha**	**Symbole**	**Nouvelle dénomination**	**Surfaces en ha**	**Différences en ha**	**Variation**
Zones urbaines	**UA**	UA a/UA b/UA i	26,59	**UA**	UA d	20,66	**-2,5**	**-7,6%**
		UA b	2,38		devient UB			
		UA i	2,75					
		UAci	0,73		devient UBc			
					UA r	9,32		
		sous-total UA	***32,45***		*sous-total UA*	***29,98***		
	UB/UJ	UB a / UB ai	26,10	**UB**	UB	60,11	**6,0**	**6,0**
		UBb	8,14					
		UBc	15,86					
		UBi	8,00					
		ancien "UJ"	3,86		UBj	6,31		
		ancien UA ci			UBc	1,57		
		sous-total UB	***61,96***		*sous-total UB*	***67,99***		
	UE	UE	11,14	**UE**	UE	15,60	**5,1**	**40,8%**
		UAa	0,75					
		UEi	0,67			-		
		ancien NDi			UEL	2,09		
		sous-total UE	***12,56***		*zone UE*	***17,69***		
	UX	UX	32,09	**UX**	UX1	17,60	**7,1**	**19,6%**
		UXi	3,00		UX1c	3,09		
					UX2	22,67		
		UXL	1,16		*devient UEL*			
		sous-total UX	***36,25***		*sous-total UX*	***43,36***		
	TOTAL U		**143,22**	**TOTAL U**		**159,02**	**15,8**	**11,0%**

VII.5 - 3 Tableau d'évolution des superficies de zones agricoles et naturelles "A" et "N"

	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU	
Type de zones	**Symbole**	**Dénomination actuelle**	**Surfaces en ha**	**Symbole**	**Nouvelle dénomination**	**Surfaces en ha**	**Différences en ha**	**Variation**
Zones agricoles	**NC**	NCb	450,40	**A**	A	433,26	**-15,8**	**-3%**
		NCa / NCai	12,09		Ac	13,43		
	TOTAL NC		**462,49**	**TOTAL A**		**446,69**		
Zones naturelles	**ND**	NDa / NDai	141,36	**N**	N	466,46	**20,1**	**4%**
		NDb	5,43					
		ancien NDi			Np	1,07		
		NDc	0,56		Nv	0,56		
		NDi	294,92		*devient N*			
		NDxi	5,70		*voir UX2*			
	TOTAL ND		**447,97**	**TOTAL N**		**468,09**		
	TOTAL NC et ND		**910,5**	**TOTAL A et N**		**914,8**	**4,3**	**0,5%**

Sur un ban communal total de 1078,88 hectares (Données SIG)

NOTE : Il convient de préciser ici, que le tableau des surfaces ci-avant compare les surfaces du POS, basées sur le tableau des surfaces issue de la révision n°1 du POS approuvée en 2002 et celles du PLU issue du SIG du cadastre. Or les données du POS ne semblent pas correspondre au zonage. En effet ce tableau comporte des erreurs qu'il ne nous est pas possible de quantifier exactement, sauf à "redessiner" intégralement le POS d'origine. A titre d'exemple le tableau des surfaces du POS indique 36,25 ha de zones « UX » alors que le zonage du POS couvre 44,17 ha de zone UX...

VII.5 - 4 Modifications notables du "zonage"

Les zones à urbaniser (AU) :

- représentent 0,5% du ban communal, contre 2,2% au POS ;
- les zones à vocation principale d'habitat sont **en diminution de plus de 78%** par rapport au POS (zone "NA" déjà urbanisée comprise).

Un effort considérable dans la réduction de ces zones a été fait afin de mettre réellement en cohérence objectif démographique et besoins fonciers. La surface dédiée aux zones à urbaniser tient compte aujourd'hui du besoin réel et des objectifs de croissance de la commune.

Concernant **les zones à vocation principale d'habitat**, sur les 23,4 hectares inscrits au POS, seuls 2,7 ha ont été urbanisés et reclassés en zone "UB" du PLU (lotissement des "coteaux du Weingarten").

Aujourd'hui, **sur les 20,7 hectares de zones restant à urbaniser inscrites au POS, seuls 5 hectares sont maintenus, dont 2,65 ha à court-moyen terme (1AU), soit à peine plus de la moitié (52%) des surface envisagée pour le développement de l'habitat.**

En tenant compte des contraintes environnementales (risque inondation, faune-flore intéressante) et paysagères (vues, destruction de vergers périvillageois et de vignes, terrains en forte pente etc.), il est apparu nécessaire de trouver un nouveau site d'extension moins exposé aux contraintes. Le choix s'est porté sur des secteurs en frange Nord de Dettwiller. Les zones d'extensions prévues à Rosenwiller ont toutes été reclassées en zones naturelles ou agricoles.

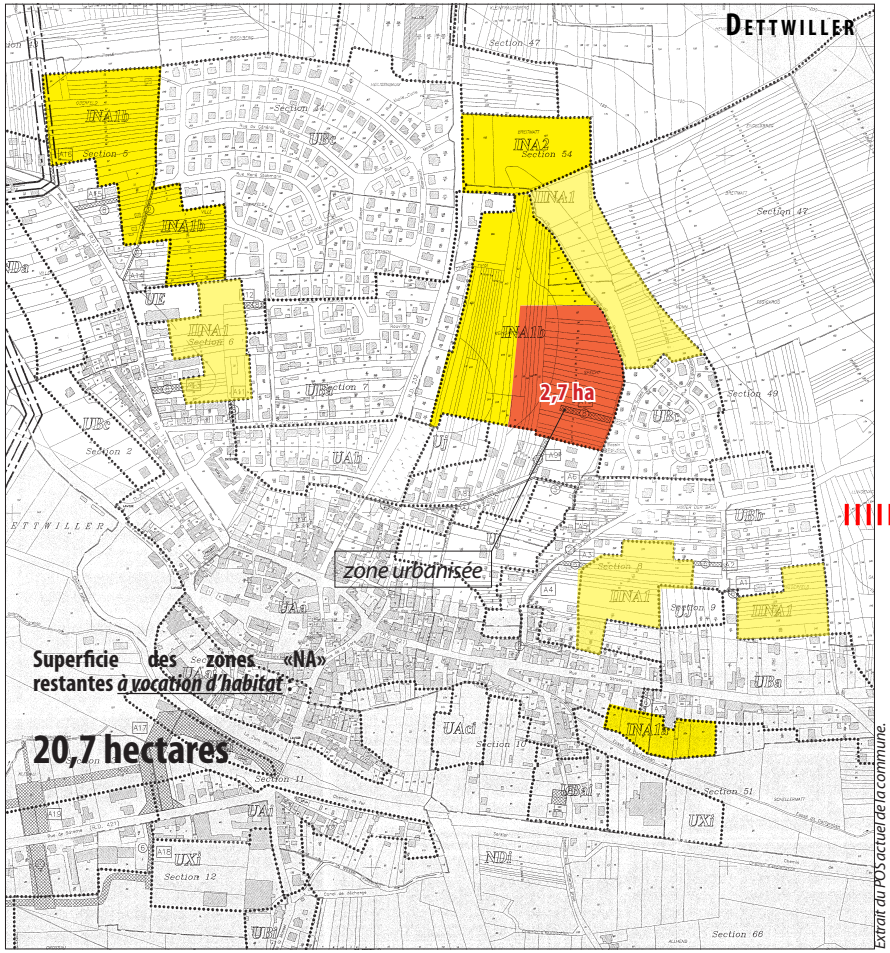
Les sites retenus présentent les avantages :

- d'être éloignés de la Zorn et du risque inondation ;
- de pouvoir être plus facilement maîtrisés par la collectivité (maîtrise foncière prévue à terme) ;
- de ne pas détruire de milieux naturels ou agricoles remarquables ;
- de ne pas s'approcher des exploitations agricoles existantes.

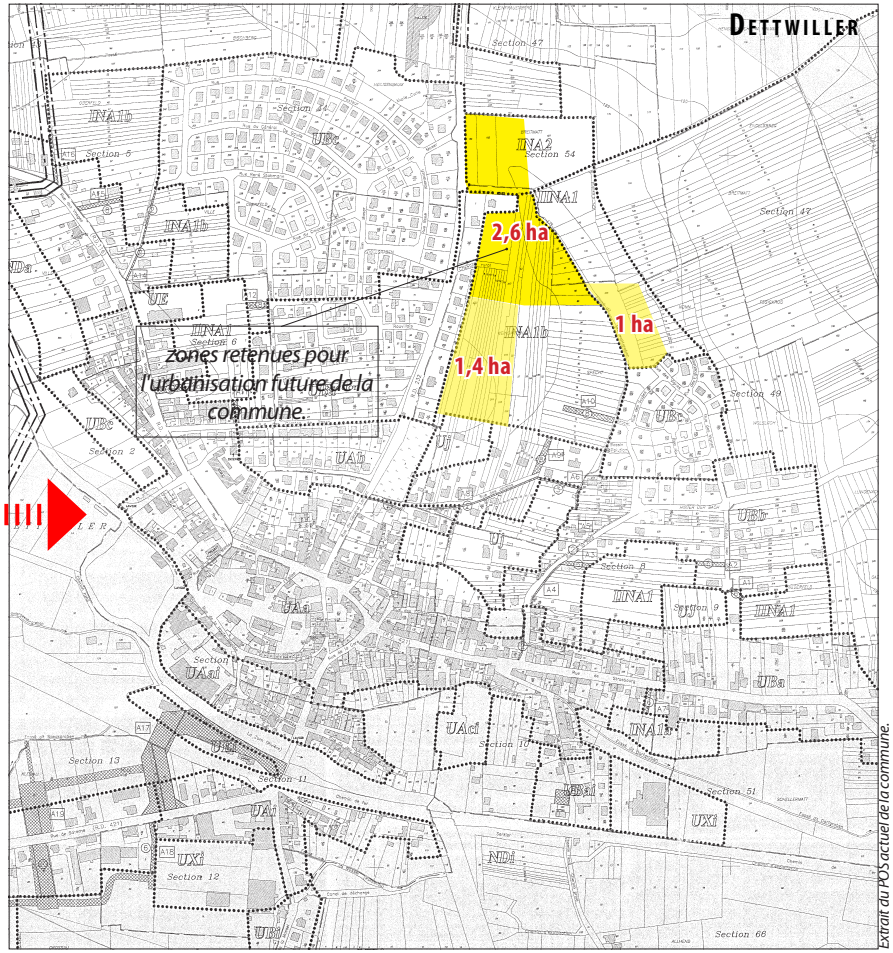
Les sites "NA" du POS, ne faisant plus l'objet d'une urbanisation future" sont reclassés en zone "N" ou "A".

Ainsi, pour atteindre son objectif de croissance, la commune mise en majorité sur son potentiel intramuros. Pour ce faire, la commune dispose de **5** hectares de foncier dont **une bonne partie peut être considérée comme inclue dans l'enveloppe urbaine du village** au Nord de l'agglomération de Dettwiller.

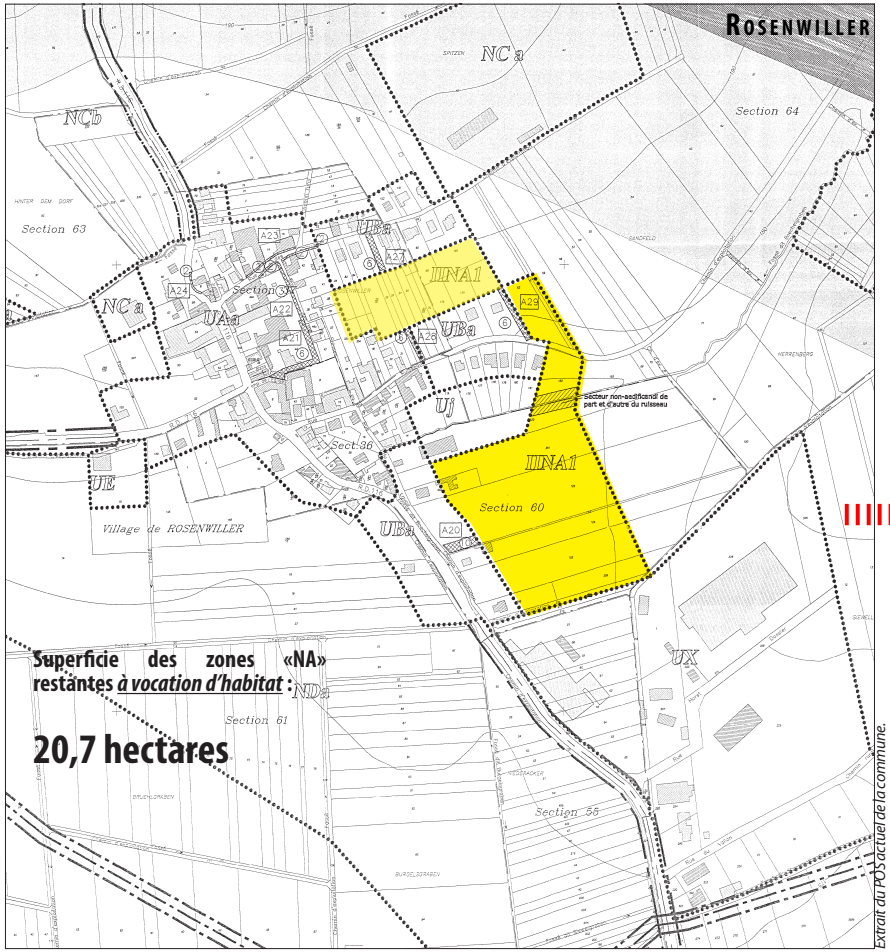
Au niveau des zones d'activités, il n'est pas prévu d'étendre les zones existantes (par rapport au POS), mais uniquement une optimisation des zones existantes.



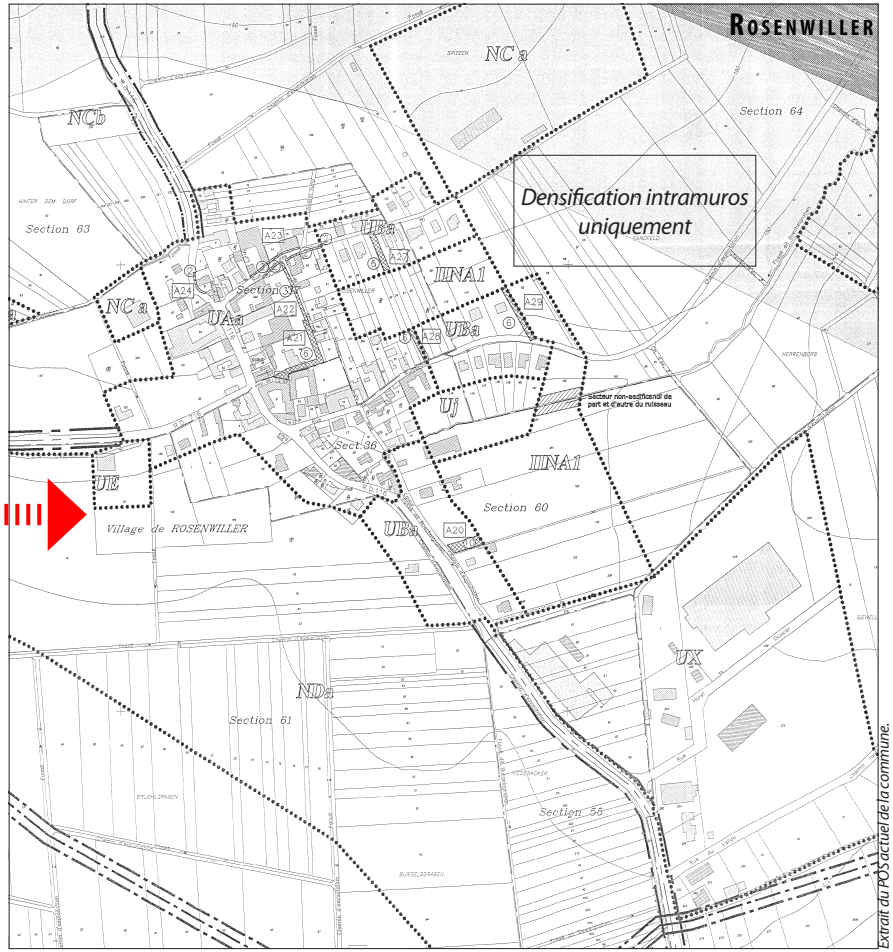
Situation initiale du POS



Extension au PLU



Situation initiale du POS



Extension au PLU

Les zones urbaines (U) :

- représentent 14,8 % du ban communal, contre 13,3 % au POS ;
- sont en augmentation de 12 % par rapport au POS.

L'augmentation des zones "U" s'explique par :

- l'urbanisation de la zone "INA1b" à vocation principale d'habitat des "*coteaux du Weingarten*", au Nord-Est de Dettwiller ;
- la création d'une zone spécialisée "UE", qui est occupé par l'étang de pêche et l'aire de jeux de la commune, autour de la "Speck" ;
- la redéfinition des contours de zones d'activités de la commune et notamment du secteur situé sur le quai Ouest du canal, à proximité du club de tir.

Ainsi, sur l'augmentation globale de 15,9 hectares des zones "U", les zones d'équipement et d'activités ("UX" et "UE")[1], qui font l'objet d'un classement spécifique, représentent, à elles seules, un peu plus de 12 hectares de l'augmentation totale.

Finalement, à l'exception des zones d'équipement et de l'extension du *Weingarten*, l'augmentation des zones urbaines à vocation principale d'habitat reste très raisonnable pour une commune telle que Dettwiller.

Les zones agricoles et naturelles (A et N) :

- la zone agricole "A" du PLU représente 41,4 % du ban communal contre 42,9 % au POS ;
- la zone naturelle "N" du PLU représente 43,4 % du ban communal contre 41,6 % au POS ;
- l'ensemble zone naturelle + agricole du PLU représente 84,8 % du ban communal, soit quasi une stabilité par rapport au POS.

Globalement la superficie des zones agricoles et naturelles est restée stable, même si la zone agricole a sensiblement diminué.

En effet, si des zones "NA" prévues au POS ont été déclassées au profit de l'agriculture, certains secteurs agricoles "NC" du POS ont été reclassés en zone naturelle "N".

En fait, en plus du "déclassement" des zones "NA" du POS, c'est essentiellement une nouvelle répartition entre les zones agricoles et naturelles qui a été faite afin de mieux correspondre aux utilisations du sol, plus cohérente et préservant l'environnement, et notamment le corridor de la Zorn, qui explique la réduction de la zone "A".

Par contre, l'ensemble des zones agricoles et naturelles augmente très légèrement, et ce malgré l'augmentation des zones urbaines. L'ensemble des zone "A" et "N" augmente de 4,2 hectares.

1 Précisons dans ce cas que les données initiales du POS sont sujette à caution, car aucune zone "UX" du PLU n'a été agrandie par rapport au POS... Au contraire, les zones "UX" ont fait l'objet d'une réduction. De fait, on devrait constater une diminution non négligeable des superficies réservées aux activités, ce qui n'est pas la cas...

VII.5 - 5 Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Après avoir dressé l'état initial de l'environnement et défini les enjeux du territoire, l'évaluation des incidences sur l'environnement précise les mesures envisagées par le nouveau document d'urbanisme pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du PLU.

La commune de Dettwiller ne présente pas de sites Natura 2000 sur son territoire donc le PLU n'est pas soumis directement à évaluation environnementale.

Une demande d'examen au cas par cas a donc été présentée le 23 mars 2017 à l'autorité environnementale. Le préfet du Bas-Rhin a décidé le 19 mai 2017 que l'élaboration du présent PLU de Dettwiller n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le tableau aux pages suivantes détaille les incidences du plan sur l'environnement.

Enjeux	PADD	Règlement	Zonage	OAP	Incidences
Occupation du sol et consommation d'espace	**Négatives :** Zones d'extension sur 5ha. **Positives :** La consommation d'espace est limitée avec les objectifs du PADD, notamment de densifier le tissu urbain existant et limiter les espaces d'extension. Les surfaces nécessaires pour le développement urbain sont de 11 ha (avec une répartition de 6 ha en utilisation de dents creuses, 5 ha en extension) et de 12,3 ha d'extension, pour une vocation agricole constructible).	**Positives :** Autorisations de constructions limitées sur les zones N. Emprise au sol cumulée des constructions limitée sur les zones IAU et UA. Les règles édictées par le règlement favorisent une urbanisation plus dense et une meilleur utilisation du foncier au sein du tissu bâti.	**Positives :** Positives : Par rapport au POS, le PLU consomme 2,6 ha de surfaces en moins (zones U et AU) pour le développement urbain communal (malgré le développement de la commune). Une grande partie du zonage de la commune est en agricole ou naturelle (915 ha soit 85% du territoire).	Les secteurs IAU faisant l'objet d'OAP sont également accompagnés de secteurs paysagers à aménager en espaces verts publics.	**Positive**
Patrimoine naturel	**Négatives :** Objectifs d'extension urbaine entrainent de la consommation d'espace. **Positives :** La protection des richesses du patrimoine naturel est clairement identifiée dans les objectifs du PADD (1.4, 1.5 et 1.6) et notamment "*Les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*". La commune prévoit de protéger les espaces naturels en particulier les prairies humides au Sud, le long de la Zorn et les nombreux vergers à l'Est et les grands ensembles boisés autour de la Zorn de la ZA Eigen et du canal.	**Négatives :** L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone UE et UX. Le règlement n'impose pas de surface minimum de plantation sur les zones UA. **Positives :** L'emprise au sol est réglementée en zone UA, UB et IAU. Le règlement impose une surface minimum de plantation sur les zones UB (35%) et IAU (20%). Les zones constructibles prévoient que les espaces non utilisés pour la construction doivent être plantés. En zone N impose l'utilisation de végétaux d'essences locales et variées et l'utilisation principale d'arbres fruitiers est souhaitée. Dans toutes des zones, le règlement prévoit de privilégier les espèces végétales endémiques, en évitant les plantes allergènes.	**Positives :** Des secteurs de vergers ont été écartés des zones à urbaniser et ont été classés en N. Présence d'EBC. Absence d'incidences sur les sites Natura 2000 proches. La commune de Dettwiller bénéficie d'une richesse écologique par la présence de la plaine de la Zorn. Le PLU distingue cette plaine en créant un zonage en zone naturelle. Les corridors de la Zorn sont intégrés au zonage réglementaire en tant que zones naturelles. Présence d'un zonage UBj, zone urbaine au coeur du village, non urbanisée, composée de jardins ce qui permet de conserver des espaces "verts", favorables à la biodiversité ordinaire	Création d'un espace vert public, d'une emprise minimum de 5 mètres sera à prévoir en limite Est le long du Breitmattgraben (OAP1). Organiser un aménagement paysager de transition, d'une emprise minimum de 2 mètres sera à prévoir en limite Est, entre le lotissement et les vergers. (OAP2). Aucune nouvelle liaison automobile ne devra franchir le cours d'eau du "Breitmattgraben" (OAP2).	**Négative mais faible**

Enjeux	PADD	Règlement	Zonage	OAP	Incidences
Eau potable et assainissement	-	**Positives :** Le règlement impose la collecte et le traitement des eaux usées pour toutes les zones constructibles. Le règlement impose que la conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales. Pour les zones UX et IAU, Les eaux ayant ruisselé sur des surfaces dites "circulables" (ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés) devront faire l'objet d'un traitement préalable.	-	Orientations listées ci-dessus dans la partie patrimoine naturel, qui sont également favorable à la limitation de l'imperméabilisation et donc à l'épuration de l'eau.	**Positive**
Protection des biens et des personnes contre les risques naturels (inondations)	**Positives :** Le PADD prend en compte les risques naturels dans ses objectifs : "*Prendre en compte les risques d'inondation de la Zorn, afin de réduire les risques pour la population et les biens de la commune et faciliter la mise en œuvre du programmes d'action de prévention des inondations (PAPI) sur la commune*".	**Positives :** Les dispositions générales rappellent que toute construction est soumise à l'application de règles parasismiques. Les règles du PLU ne seront admises que sous réserve du respect des règles de constructions en zones inondables (PPRI). Dans les zones U et IAU, une marge de recul d'au moins 6 mètres est à respecter depuis les berges des cours d'eau et fossés et de 15 mètres dans les zones A et N. Dans les secteurs soumis au risque inondation sont interdits les sous-sols, les clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux et les remblais de terrain.	**Rappel :** le village est soumis au PPRi de la Zorn et du Landgraben. **Positives :** Concernant le risque inondation, aucune ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat n'a été permise. Zone inondable classée en N au maximum. Emplacement réservé pour la construction d'une digue (n°"C2") et permettre le libre écoulement des eaux (n°"C3").	Orientations listées ci-dessus dans la partie patrimoine naturel, qui sont également favorables à la limitation de l'imperméabilisation et donc à la limitation du risque inondation.	**Positive**

Enjeux	PADD	Règlement	Zonage	OAP	Incidences
Protection des biens et des personnes contre les risques technologiques, pollutions et nuisances (bruit, …)	**Négatives :** La construction de nouvelles habitations engendrera potentiellement une augmentation du trafic et donc des nuisances sonores, de la moindre qualité de l'air. **Positives :** Développer les modes de déplacements doux sur la commune.	**Positives :** Les dispositions générales rappellent que des mesures d'isolation acoustique doivent être prises par les futurs pétitionnaires des permis de construire (en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement) au niveau des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres. Sur les zones UA, dans les secteurs de nuisances acoustiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolement acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.	-	Les secteurs de zones N et A assurent des espaces tampon pour le bruit et améliorent la qualité de l'air environnant.	**Nulle**
Énergie	**Négatives :** Les activités sont généralement plus consommatrice d'énergie que l'habitat. **Positives :** L'objectif prévoit de "*Favoriser le développement des énergies renouvelables en prenant en compte les potentialité du territoire*".	**Négatives :** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales non réglementé dans le PLU. **Positives :** L'Article 11 des zones urbanisées autorise les toits terrasse. De plus, l'article 11 des zones U et AU n'interdit pas la mise en place de dispositifs de production d'énergie généralement localisés sur des toitures terrasses.	**Positives :** Mise en place d'emplacements réservés pour améliorer l'accès à la gare.	Création ou maintien de chemin piétonnier ou liaisons douces, ce qui peut permettre de limiter l'utilisation de la voiture et donc de la consommation d'énergie.	**Positive**

Au vu des éléments présentés, les incidences négatives du PLU concernent surtout la consommation d'espaces naturels, mais elles sont très limitées en termes qualitatifs (localisation) et quantitatifs (surface). En effet, les objectifs du PADD prévoient de densifier le tissu urbain existant et de limiter les espaces d'extension.

VII.5 - 6 Les indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du plan

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (loi ALUR), le code de l'urbanisme demande de réaliser un bilan régulier des documents d'urbanisme pour vérifier la pertinence des choix réalisés.

Ainsi, l'article L153-27 du code de l'urbanisme dispose que "*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. [...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan*.".

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'un effet obtenu ou d'une variable du contexte. Il produit une information synthétique quantifiée permettant d'apprécier les divers aspects d'une stratégie de développement. Il permet d'obtenir des comparaisons dans le temps.

Thème	Indicateurs
Occupation du sol et consommation d'espace	Superficie artificialisée au cours des 5 prochaines années (en hectares)
	Nombre de constructions autorisées / réalisées (classé par type de destination, et type de logements -individuel, intermédiaire et collectif-)
	Nombre de logements rapportés à la superficie artificialisée
	Évolution de la consommation foncière (valeurs "T0" : 6 ha en dents creuses, 5 ha en extension)
	Évolution du nombre d'habitants rapportée à l'évolution de la superficie de l'enveloppe urbaine
Patrimoine naturel	Évolution de l'occupation du sol sur Dettwiller
	Évolution de la surface bénéficiant d'une protection réglementaire au PLU (zone N)
	Surface agricole utile
	Nombre de continuité écologiques
	Analyse de la croissance végétale des franges urbaines
	Analyse de la surface des boisements dans les EBC ("T0" = 46,8 hectares)
Cadre de vie	Mesure des nuisances
	Évolution de la desserte de la commune par les transports en commun
	Évolution du réseau de cheminements doux
	Évolution du trafic routier qui traverse la commune de Dettwiller
Ressources	Nombre d'installations d'énergies renouvelables
	Consommation d'eau potable par abonné
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Diagnostic environnementale de la commune de Dettwiller

Structures physiques du territoire communal

Caractérisée par un climat « tempéré semi-continental », la commune de Dettwiller possède des hivers froids et secs et des étés chauds et pluvieux avec une température moyenne annuelle est de 10,9°C. La valeur moyenne mensuelle maximale se situe en juillet à 25,7°C et la moyenne mensuelle minimale est de 1,8°C en janvier.

Situé de part et d'autre de la vallée de la Zorn, le territoire de la commune est composé de plusieurs formations géologiques : la plaine alluviale de la Zorn au Centre et au Sud, les coteaux marneux au Nord-Est et les plateaux du Nord qui offrent de bon rendement agricole. Cette vallée accueil un réseau hydrographique dense constitué du Canal de la Marne au Rhin mais également de nombreux cours d'eau comme la Zorn ou la Mossel qui s'écoulent d'Ouest en Est et la Zinsel du Sud qui s'écoule du Nord au Sud. La qualité physico-chimique et biologique de ces cours d'eau est jugée bonne.

A ce réseau se rajoute une nappe phréatique peu profonde qui donne naissance aux Rieds, éléments typiques du paysage de la plaine d'Alsace, dont les richesses faunistiques et floristiques sont reconnues à l'échelle européenne. La qualité des eaux est y cependant affectée par les phytosanitaires et les sulfates provenant des activités humaines et traversant un sol facilement perméable.

Les risques majeurs

De part un risque d'inondation, la partie centrale du ban communal de Dettwiller est située dans le périmètre du PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben. Cette partie est également fortement concernée par un risque de remontée de la nappe phréatique qui est peu profonde voire sub-affleurante. Ces risques d'inondations imposent une non urbanisation de certaines zones dont les zones naturelles d'expansion des crues.

Dettwiller est soumise à un risque sismique de niveau 3 (modéré) ce qui impose l'application de règles de construction parasismique.

Enfin la commune de Dettwiller est concernée par le risque "transports de matières dangereuses par canalisations" avec la présence de gazoducs (GRT Gaz).

Gestion des ressources naturelles

Les sols de la commune de Dettwiller sont occupés à 79% par des surfaces agricoles et on y dénombre 5 exploitations agricoles. A l'inverse les forêts sont très peu présentes (2%) alors que le bâti occupe environ 18% des surfaces communales.

D'un point de vue énergétique, Dettwiller présente un bon potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire et géothermie essentiellement).

Biodiversité et patrimoine naturel du territoire communal

Bien que ne possédant pas de site Natura 2000 au sein de son ban, la commune de Dettwiller se situe à moins de 10 km du site Natura 2000 FR4211799 "Vosges du Nord". Le territoire communal est traversé par 2 ZNIEFF, "*Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim*" et " Vallée de la basse Zorn et de ses affluents ". Une 3e ZNIEFF est présente au Nord sur la commune de Gottesheim. La commune possède un réservoir de biodiversité et un corridor écologique identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique, tous deux d'importance régionale, ainsi qu'un cours d'eau classé important pour la biodiversité (la Zorn).

La commune de Dettwiller a ainsi la particularité d'avoir différents milieux naturels (coteaux à l'Est), milieu humide du Ried au centre, cône de dejection de la Zorn au Sud-Ouest et des plateaux loessiques au Nord) sur son territoire créant ainsi une richesse faunistique et floristique intéressante et un panel varié de milieux naturels.

Pollutions et nuisances

Dettwiller possède 20 anciens sites industriels (BASIAS) pouvant présenter une pollution du sol ainsi qu'un site industriel (BASOL) : ELECTROPOLI PRODUCTION, localisé sur la zone industrielle EIGEN.

En 2014, la qualité de l'air est bonne..

Le SMICTOM assure la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers et la déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Saverne.

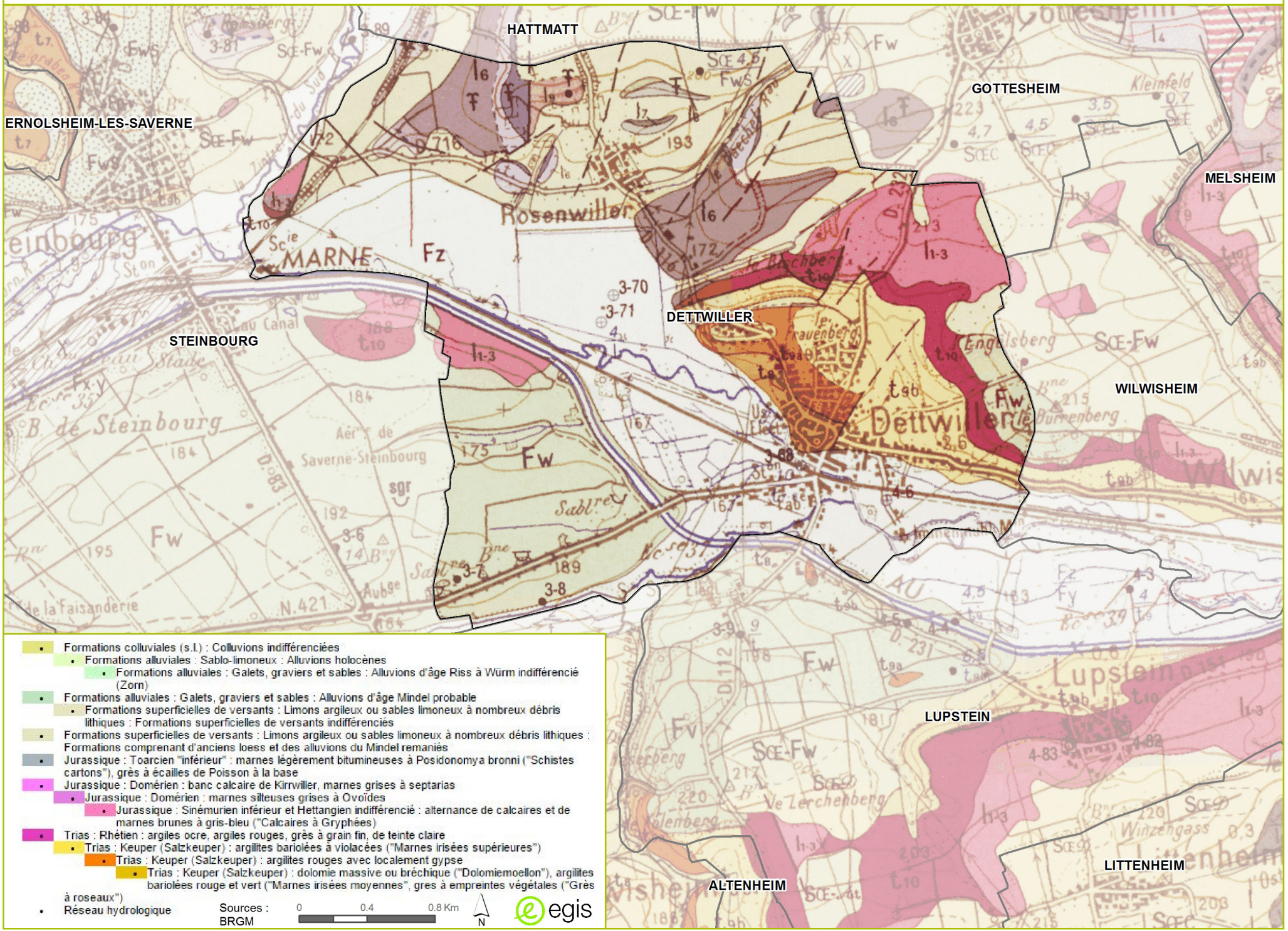
La commune est également concernée par de nombreuses infrastructures de transports générant des nuisances sonores (dont l'Autoroute A4 et la LGV Est).

Incidences du PLU sur l'environnement

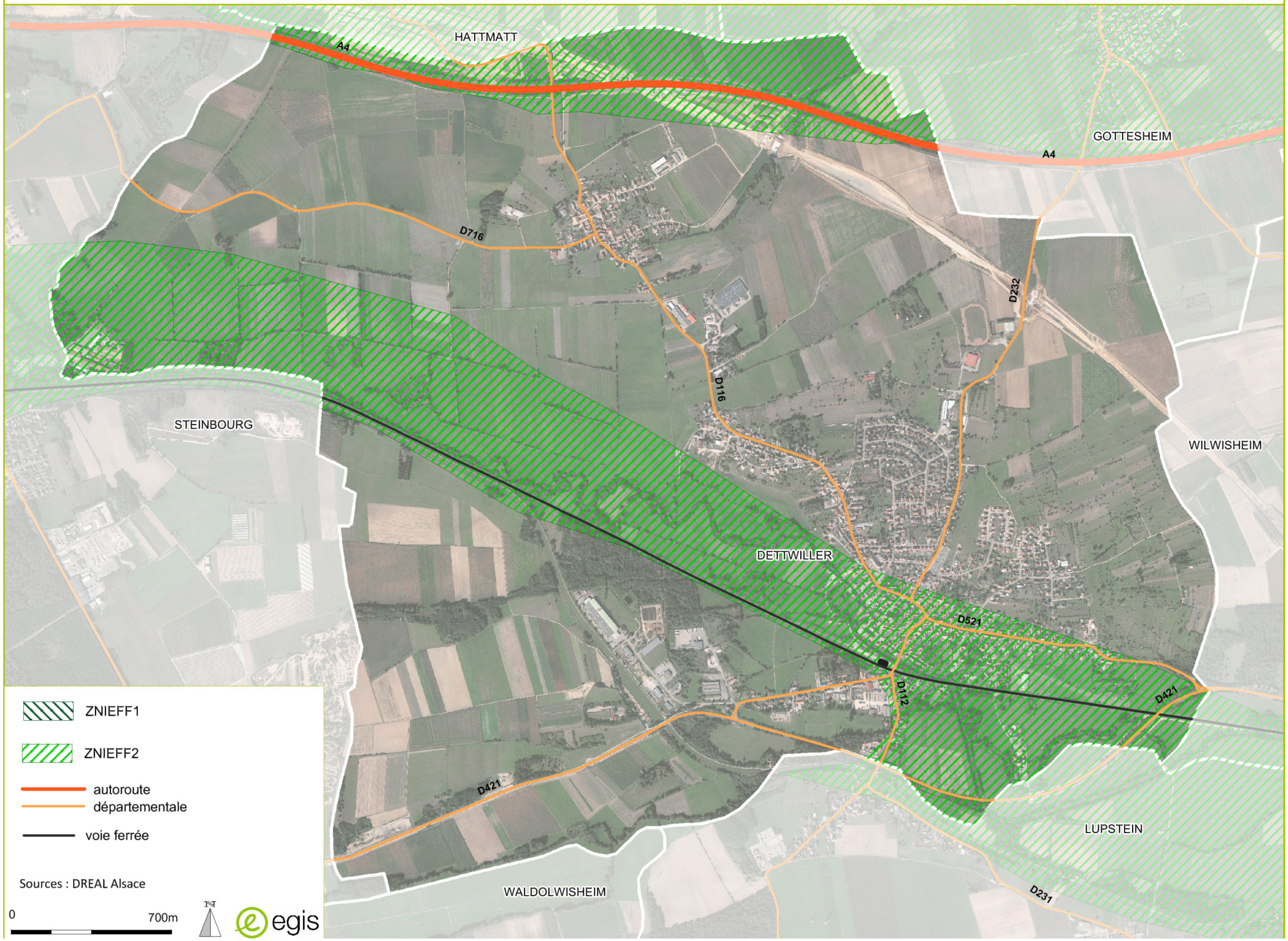
Le PLU prend en considération les enjeux du territoires liés aux risques d'inondation dans les parties les plus basses de la vallée de la Zorn mais aussi les enjeux liés à la protection de la biodiversité présente sur le territoire. De ce fait l'ouverture à l'urbanisation se fait de manière raisonnée sur des espaces agricoles proches des infrastructures et services existants et qui présentent peu d'enjeux écologiques.

VIII Annexes

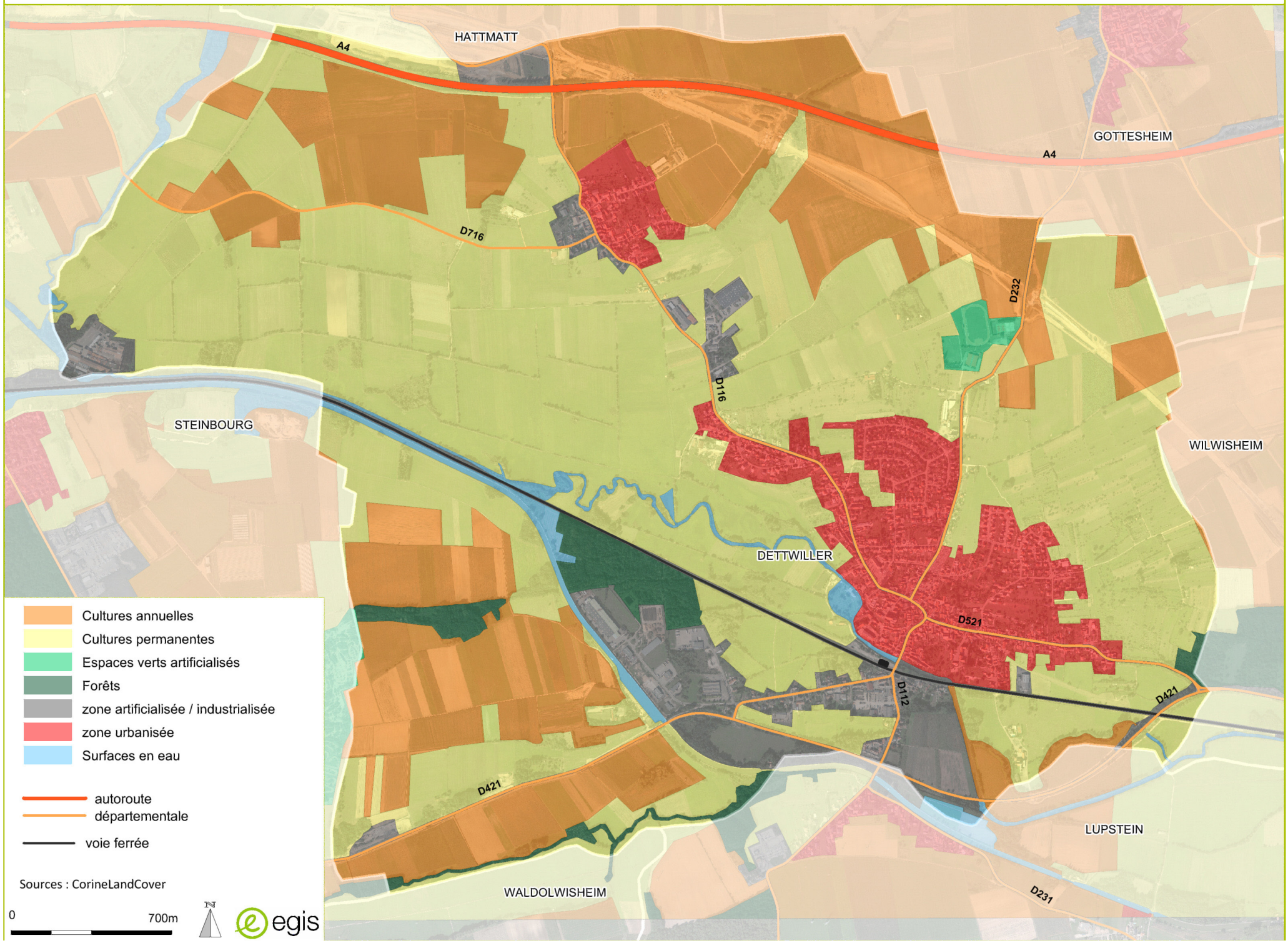
CONTEXTE GÉOLOGIQUE DE DETTWILLER



MILIEU NATUREL DE DETTWILLER



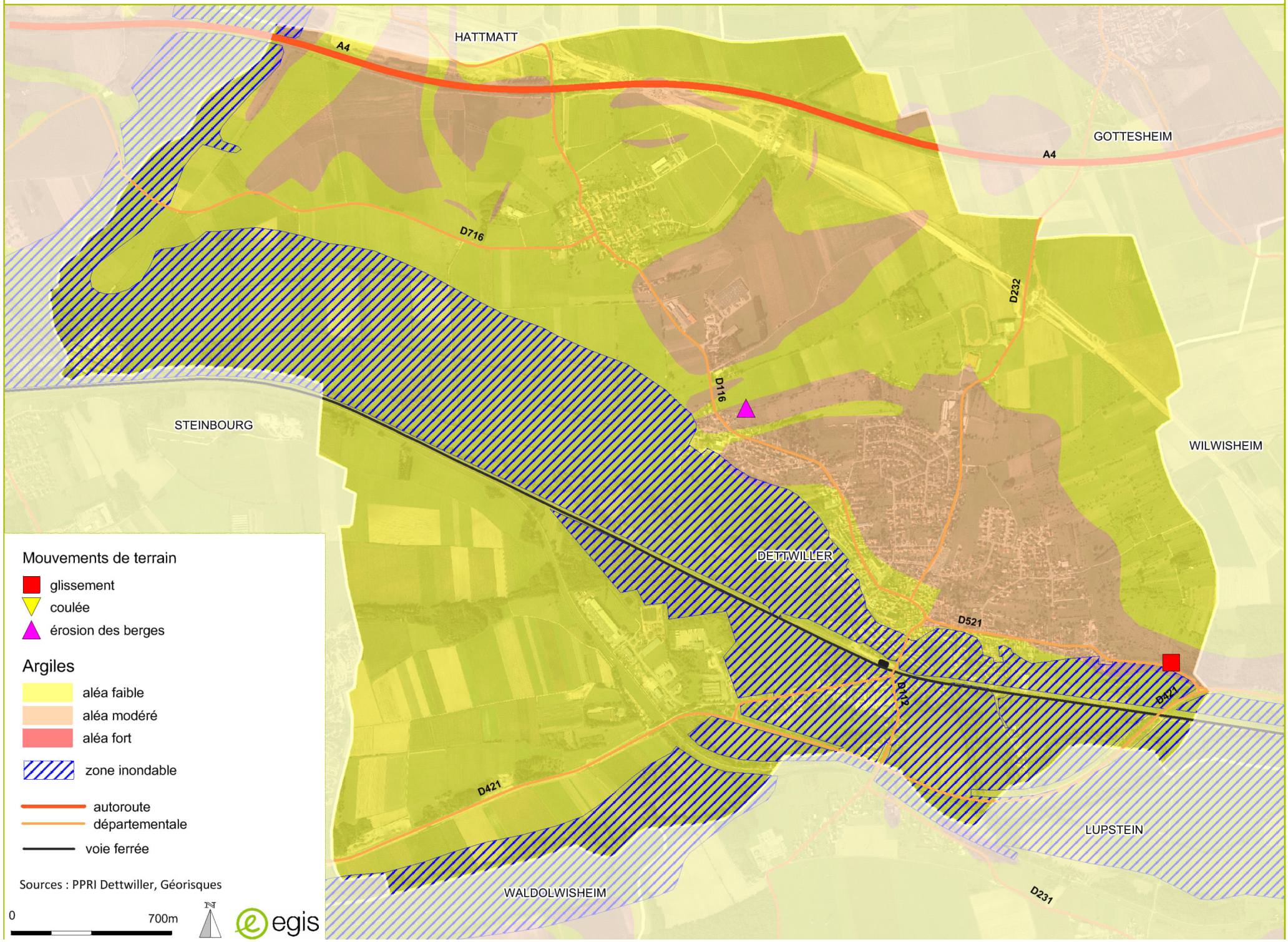
OCCUPATION DU SOL DE DETTWILLER



RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE DETTWILLER



RISQUES NATURELS DE DETTWILLER



RISQUES TECHNOLOGIQUES DE DETTWILLER



TRAME VERTE ET TRAME BLEUE DE DETTWILLER

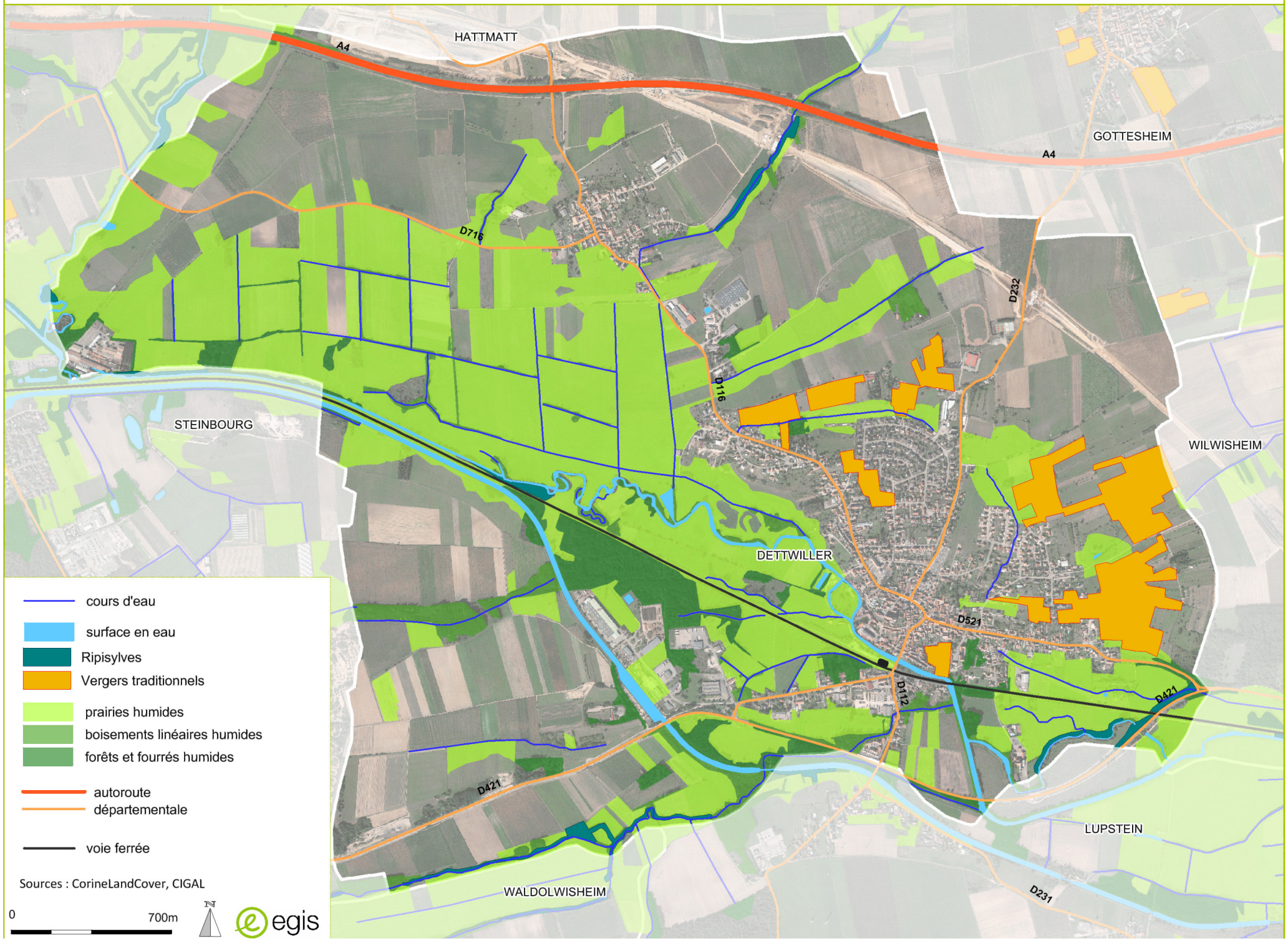
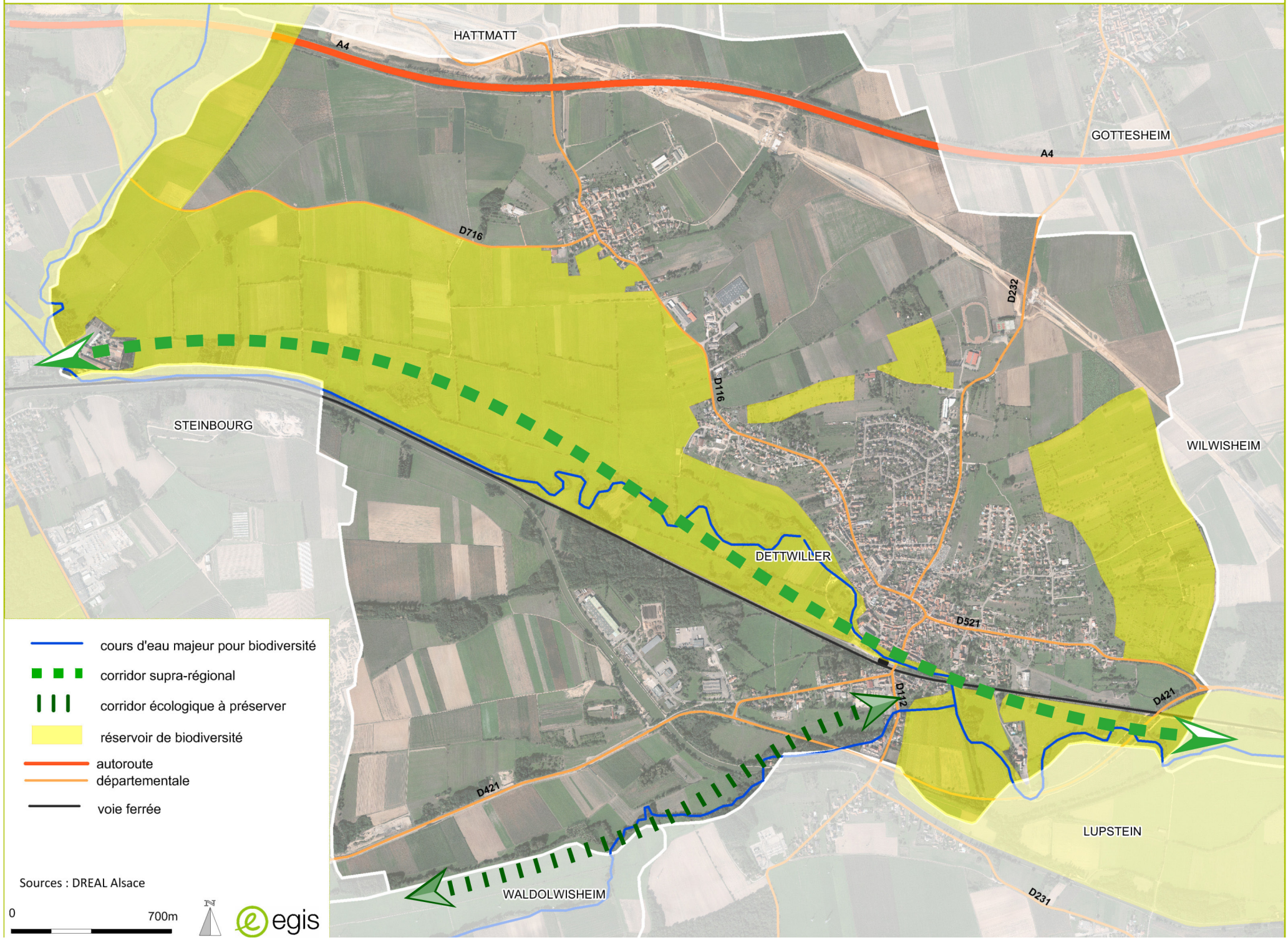


SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE DETTWILLER



PÉRIMÈTRES DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DE LA RÉGION DE SAVERNE ET DU PAYS DE MARMOUTIER - SOMMERAU

Population totale : 35 972 habitants

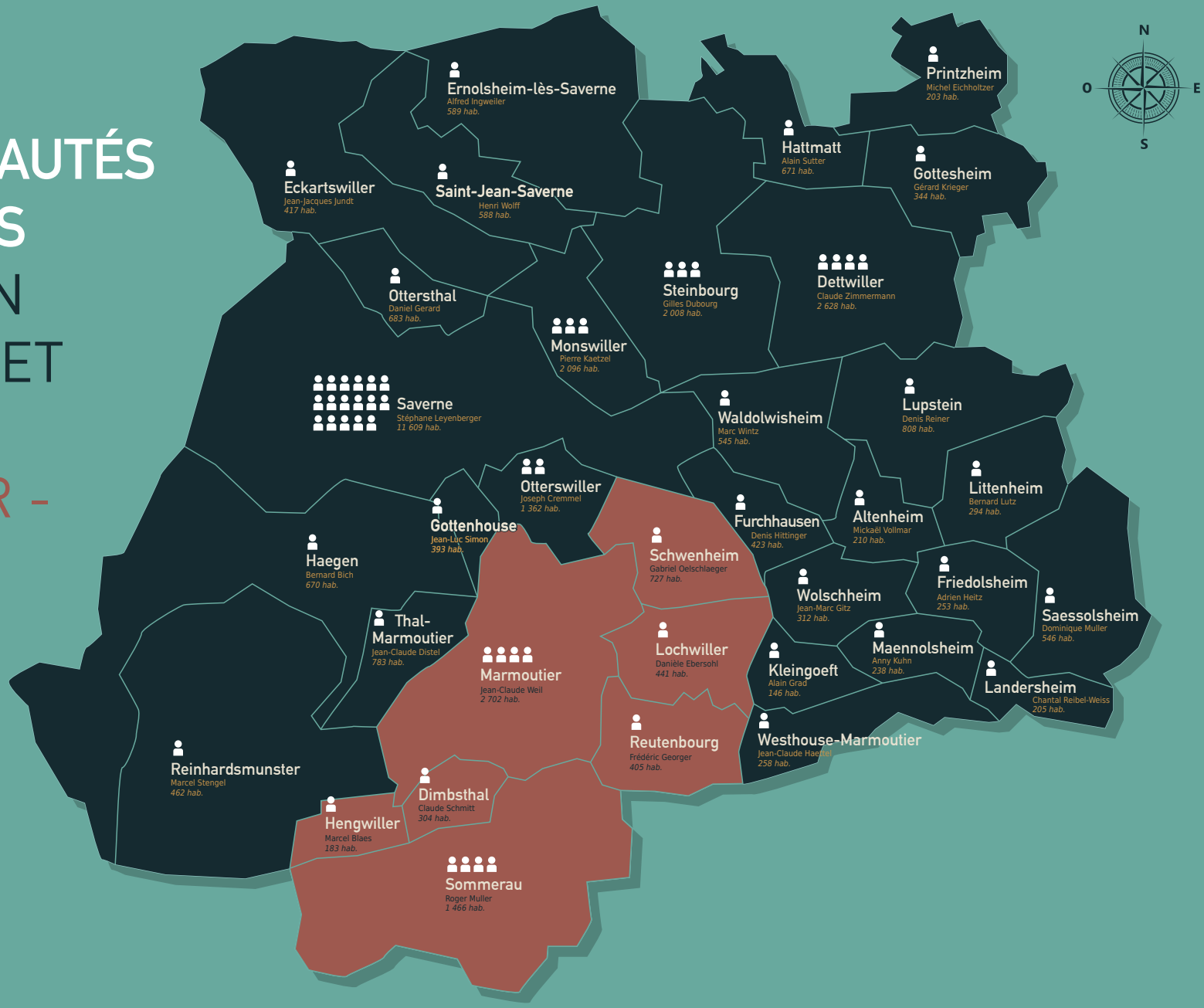
Population communauté de communes de la région de Saverne : ***29 744 habitants***
Nombre de communes : ***28***

Population communauté de communes du pays de Marmoutier-Sommerau : ***6 228 habitants***
Nombre de communes : ***7***

Source : Insee, Recensements de la population 2013

Nombre de sièges après fusion : 65
Selon l'application de l'article L.5211-6-1 II à V du CGCT (défaut d'accord).

Nombre de sièges à la communauté de communes de la région de Saverne : ***66***
Nombre de sièges à la communauté de communes du pays de Marmoutier-Sommerau : ***28***



2 km

Nombre de délégués de la commune au sein de la nouvelle communauté de communes selon l'application de l'article L.5211-6-1 II à V du CGCT.

CCRS FZ - Service communication - décembre 2016

DETTWILLER

	P.O.S.			P.L.U.			POS - PLU	
Type de zones	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Variation
Zones naturelles à urbaniser à vocation d'habitat	INA			I AU	IAU	*2,65*	-9,7	-78%
		INA1a	*0,78*					
		INA1b	*9,77*		*partie urbanisée devient UB*			
		INA2	*1,77*					
		sous-total	*12,32*		*sous-total*	*2,65*		
	IINA	IINA1	*11,07*	II AU		*2,40*	-8,7	-78%
		sous-total	*11,07*		*sous-total*	*2,40*		
	TOTAL		23,39	TOTAL		5,05	-18,3	-78,4%
Zones naturelles à urbaniser à vocation d'Activité	-			-				
	TOTAL		0,00	TOTAL		0,00		
	TOTAL NA		23,39	TOTAL AU		5,05	-18,3	-78,4%

Type de zones	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Variation
Zones urbaines	UA	UA a/UA b/UA i	26,59	UA	UA d	20,66	-2,5	-7,6%
		UA b	2,38		devient UB			
		UA i	2,75					
		UAci	0,73		devient UBc			
					UA r	9,32		
		sous-total UA	***32,45***		*sous-total UA*	***29,98***		
	UB/UJ	UB a / UB ai	26,10	UB	UB	60,11	6,0	6,0
		UBb	8,14					
		UBc	15,86					
		UBi	8,00					
		ancien "UJ"	3,86		UBj	6,31		
		ancien UA ci			UBc	1,57		
		sous-total UB	***61,96***		*sous-total UB*	***67,99***		
	UE	UE	11,14	UE	UE	15,60	5,1	40,8%
		UAa	0,75					
		UEi	0,67			-		
		ancien NDi			UEL	2,09		
		sous-total UE	***12,56***		*zone UE*	***17,69***		
	UX	UX	32,09	UX	UX1	17,60	7,1	19,6%
		UXi	3,00		UX1c	3,09		
					UX2	22,67		
		UXL	1,16		*devient UEL*			
		sous-total UX	***36,25***		*sous-total UX*	***43,36***		
	TOTAL U		143,22	TOTAL U		159,02	15,8	11,0%
	TOTAL U+NA		166,61	TOTAL U+AU		164,07	-2,5	-1,5%

Type de zones	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Variation
Zones agricoles	NC	NCb	450,40	A	A	433,26	-15,8	-3%
		NCa / NCai	12,09		Ac	13,43		
	TOTAL NC		462,49	TOTAL A		446,69		
Zones naturelles	ND	NDa / NDai	141,36	N	N	466,46	20,1	4%
		NDb	5,43					
		ancien NDi			Np	1,07		
		NDc	0,56		Nv	0,56		
		NDi	294,92		*devient N*			
		NDxi	5,70		*voir UX2*			
	TOTAL ND		447,97	TOTAL N		468,09		
	TOTAL NC et ND		910,5	TOTAL A et N		914,8	4,3	0,5%

Sur un ban communal total de 1078,88 hectares (Données SIG)