

COMMUNE DE DETTWILLER

Département du Bas-Rhin

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers élus :
23

Nombre de conseillers en fonction :
23

Conseillers présents à l'ouverture de la séance :
18

Nombre de procurations à l'ouverture :
2

Date d'affichage de la convocation le 28.09.2018.

Le Maire,
Claude ZIMMERMANN

Séance du 4 octobre 2018

Etaient présents à l'ouverture de la séance :

Sous la présidence de Monsieur Claude ZIMMERMANN, Maire

Mmes Valentine FRITSCH, Brigitte MULLER, Adjointes

MM. Alfred KLEITZ, Marc VOGEL, Adjoint

Mmes Christine GEBUS, Annette GRIES, Monique GRAD-ORAN, Martine HUARD, Danièle MEYER, Claudia SCHAEFFTER.

MM. Pierre FEIDT, Philippe FRIEDRICH, Amaury GUERRIER, Gilbert HUTTLER, Emmanuel JUNG, Yan LONGERON, Steve WOLFFER.

Absents excusés :

Mmes Brigitte ROLL qui donne procuration à Mme Monique GRAD-ORAN

M. Romaric WEIL qui donne procuration à M. Alfred KLEITZ

M. Thomas TRUMPF

M. Valentin SCHAEFFER

Absents :

Assistait en outre :

M. Claude LITZELMANN, Rédacteur

Le quorum étant atteint, M. le Maire ouvre la séance.



Le Maire,
Claude ZIMMERMANN

Accusé de réception en préfecture
067-216700898-20181004-DEL-041018-3_1-
DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

3. Urbanisme

3.1. Révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme – Approbation

Nombre de conseillers élus : 23
Nombre de conseillers en fonction : 23

Nombre de conseillers présents : 19
Nombre de procuration : 2

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, L.153-22, L.153-23, R.153-20, R.153-21, R.113-1 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne, approuvé le 22/12/2011 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28/04/1983, révisé le 21/03/2002 et devenu caduc le 27/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/01/2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date des 02/06/2016 et 12/10/2017 ;

Vu la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 23/03/2017 et sa réponse en date du 19/05/2017 ne soumettant pas le projet de Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11/01/2018 relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté en date du 24/04/2018 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis recueillis justifient d'apporter les changements suivants au projet de Plan Local d'Urbanisme (cf tableau joint en annexe) :

- Evolutions du plan de règlement :

- Extension de la zone Ac au nord de la rue des Suisses jusqu'au chemin rural de manière à permettre l'installation d'un séchoir à grains ;
- Extension de la zone UA rue des Bains, sur les parcelles cadastrées section 11 n°69-72-73, des constructions en 2^{de} ligne étant possibles ;
- Modification du découpage de la zone UB au niveau de la rue du Ruisseau afin de faciliter l'implantation d'une construction ;
- Modification du zonage UB en zone N d'une parcelle située en zone orange du PPRI rue de Saverne ;
- Extension de la limite UB sur 15 mètres au niveau de la rue des Vergers ;
- Extension de la limite UB au Sud de la rue des Suisses afin de conserver l'ensemble de l'abri de jardin en zone UB ;
- Identifier les bâtiments recensés au niveau de la base de données BASIAS afin que le rapport de présentation et le plan de règlement soient cohérents ;

- Evolutions du règlement écrit :

- Article 4UX - Ajout des éléments relatifs à l'assainissement non collectif
- Article 2A :
 - * Ajout des éléments relatifs à l'article L525-1 du Code rural et de la pêche maritime
 - * Modification et complément par rapport au logement des exploitants agricoles
- Article 2 : ajout de l'autorisation des travaux d'aménagement, d'entretien et de signalisation des voies ouvertes à la circulation publique

Accusé de réception en préfecture
067-216700898-20181004-DEL-041018-3_1-
DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

- Article 3 : ajout de l'indication de la nécessité de recueillir l'accord préalable du gestionnaire de voirie et de la réalisation des aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers
- Articles 6UX et 6UE : ajout de l'indication des reculs, hors agglomération, par rapport aux axes de la voirie départementale ;
- Articles 3UX : modification de la règle relative à la desserte par les voies publiques ou privées

- Divers compléments au rapport de présentation sont apportés :

- Correction de quelques erreurs ;
- Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture : apports d'éléments relatifs à l'impact du projet sur l'activité agricole, la prise en compte des capacités de développement des exploitations agricoles existantes et à venir
- Conformément à la demande du SDEA, modification des informations relatives à la distribution de l'eau potable et aux eaux pluviales et usées

- Annexes :

- Remplacement des annexes sanitaires

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL à 16 voix POUR et 5 ABSTENTIONS DECIDE :

- d'apporter les changements suivants au dossier de Plan Local d'Urbanisme :

- Evolutions du plan de règlement :

- Extension de la zone Ac au nord de la rue des Suisses jusqu'au chemin rural de manière à permettre l'installation d'un séchoir à grains ;
- Extension de la zone UA rue des Bains, sur les parcelles cadastrées section 11 n°69-72-73, des constructions en 2nde ligne étant possibles ;
- Modification du découpage de la zone UB au niveau de la rue du Ruisseau afin de faciliter l'implantation d'une construction ;
- Modification du zonage UB en zone N d'une parcelle située en zone orange du PPRI rue de Saverne ;
- Extension de la limite UB sur 15 mètres au niveau de la rue des Vergers ;
- Extension de la limite UB au Sud de la rue des Suisses afin de conserver l'ensemble de l'abri de jardin en zone UB ;
- Identifier les bâtiments recensés au niveau de la base de données BASIAS afin que le rapport de présentation et le plan de règlement soient cohérents ;

- Evolutions du règlement écrit :

- Article 4UX - Ajout des éléments relatifs à l'assainissement non collectif
- Article 2A :
 - * Ajout des éléments relatifs à l'article L525-1 du Code rural et de la pêche maritime
 - * Modification et complément par rapport au logement des exploitants agricoles
- Article 2 : ajout de l'autorisation des travaux d'aménagement, d'entretien et de sécurisation des voies ouvertes à la circulation publique
- Article 3 : ajout de l'indication de la nécessité de recueillir l'accord préalable du gestionnaire de voirie et de la réalisation des aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers
- Articles 6UX et 6UE : ajout de l'indication des reculs, hors agglomération, par rapport aux axes de la voirie départementale ;
- Articles 3UX : modification de la règle relative à la desserte par les voies publiques ou privées

- Divers compléments au rapport de présentation sont apportés :

- Correction de quelques erreurs ;

Accusé de réception en préfecture 067-216700898-20181004-DEL-041018-3_1- DE Date de télétransmission : 18/10/2018 Date de réception préfecture : 18/10/2018

- Conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture : apports d'éléments relatifs à l'impact du projet sur l'activité agricole, la prise en compte des capacités de développement des exploitations agricoles existantes et à venir
- Conformément à la demande du SDEA, modification des informations relatives à la distribution de l'eau potable et aux eaux pluviales et usées

- **Annexes :**

- Remplacement des annexes sanitaires

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Monsieur Alfred Kleitz remercie le personnel de l'ATIP pour l'aide qu'ils nous ont apportée, le bureau Insitu et le service administratif de la mairie (Laetitia, Laurence, Alexane, Isabelle et Sabine) pour le travail fourni.

Pour extrait conforme

Dettwiller, le 16/10/2018



Le Maire
Claude ZIMMERMANN,

Accusé de réception en préfecture
067-216700898-20181004-DEL-041018-3_1-
DE
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE SAVERNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 01 octobre 2026

Délibération n° 2026-109

Président : Dominique MULLER

Nombre de conseillers communautaires : 63

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance : 63

Présents : 46

Pouvoirs : 11

Absente excusée : 3

Absents : 3

Date de convocation du Conseil Communautaire : 25 septembre 2026

Secrétaire de Séance élu : M. Sascha LUX

* * * * *

URBANISME

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
DETTWILLER - MODIFICATION N°1 – APPROBATION.**

Rapporteur : M. Pascal BOEHM, Vice-Président.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Dettwiller a été engagée dans l'objectif de modifier certains points du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, afin d'une part de permettre la mise en œuvre de projets à enjeux et d'autres part de l'adapter au contexte qui a évolué depuis son approbation.

La modification vise ainsi à :

- rectifier sur le plan de règlement la localisation de deux activités recensées dans la base de données BASIAS ;

- reclasser à Rosenwiller des parcelles actuellement situées en zone UAr en zone UB ;
- supprimer à Rosenwiller les emplacements réservés A11, A13 et A14 et créer un nouvel emplacement réserver A13 afin de permettre un bouclage de voirie pour des raisons de sécurité ;
- créer à Dettwiller un nouvel emplacement réservé A11 en vue de la réhabilitation du patrimoine historique ;
- faire évoluer l'OAP 3 « Le Site de Siewel » en ce qui concerne les conditions de desserte ;
- corriger la légende des plans de zonage liés au PPRI ;
- apporter des évolutions réglementaires visant à préciser, compléter et modifier les articles 2, 4, 6, 7, 11, 12 dans plusieurs zones du PLU.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date 17 avril 2026, la Communauté de Communes, devenue compétente en matière de PLU en décembre 2023 a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 28 mai 2026.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Dettwiller.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 22 juin 2026 au 9 juillet 2026. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie de Dettwiller ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire a émis un avis favorable au projet de modification du PLU assorti d'une réserve et de deux recommandations.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLU, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune de Dettwiller.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 (dans leur rédaction antérieure au 26 mai 2026), R.153-20 et R.153-22 ;

- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saverne, Plaine et Plateau approuvé le 14/11/2023, modifié le 16/12/2025 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/10/2018 ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2023 portant extension des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Saverne en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1er février 2024 relative à la poursuite des procédures d'urbanisme suite à la prise de compétence PLU par la Communauté de Communes ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Dettwiller en date du 6 mars 2024 donnant son accord à l'achèvement de la procédure de modification n°1 du PLU par la Communauté de Communes ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 11 mars 2026 et sa réponse en date du 17 avril 2026 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Dettwiller ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 mai 2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Dettwiller avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'arrêté en date du 4 juin 2026 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Dettwiller ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Dettwiller en date du 16 septembre 2026 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme par la Communauté de Communes du Pays de Saverne ;

Considérant l'article L.153-43 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction antérieure du 26 mai 2026) qui dispose que la modification du plan local d'urbanisme intercommunal est approuvée par le conseil communautaire ;

Considérant que la procédure engagée poursuit un but d'intérêt collectif et s'est déroulée conformément aux textes en vigueur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et des consultations effectuées justifient les changements du projet de modification du plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Dettwiller est prêt à être approuvé ;

Décide à l'unanimité

- a) D'apporter les changements suivants au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

Changements apportés à la notice de présentation :

- Correction d'erreurs matérielles
- Mise en cohérence de la notice avec les ajustements apportés après enquête publique

Changements apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Maintien du seuil de déclenchement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU à 1 ha (et non 0,5 ha)

Changements apportés au règlement :

- Compléments apportés à l'article 8 des dispositions générales afin de renvoyer explicitement au règlement du PPRI annexé au PLU
- Compléments apportés à l'annexe 2 afin de préciser le champ d'application de cette disposition relative aux places de stationnement et de limiter cette exception au secteur UAd
- Ajustement de la règle relative à l'emprise des annexes et dépendances en zones UA
- Compléments apportés aux distances d'implantation par rapport aux routes départementales en agglomération en zone UE
- Ajustements de l'écriture des règles relatives au stationnement automobile (article 12 et annexe 2)
- Compléments apportés aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UB, UE et UX

Changements apportés aux plans de règlement :

- Reformulation de la légende identifiant les zones inondables soumises aux dispositions du PPRI
- Modification de la largeur de l'emplacement réservé A13

Changements apportés à la liste des emplacements réservés :

- Modification de la largeur de l'emplacement réservé A13
- D'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Dettwiller conformément au dossier annexé à la présente ;

DIT QUE :

- b) La présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :
 - Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne
 - Monsieur le Maire de la commune de Dettwiller
- c) La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.
- d) Le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Dettwiller aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

**Ont signé au registre les Membres présents,
pour extrait certifié conforme,**

Saverne, le 12 octobre 2026

Le Secrétaire de séance

M. Sascha LUX



Le Président

Dominique MÜLLER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE

MODIFICATION N°1 DU PLU DE DETTWILLER

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de modification du PLU

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Dettwiller et aux consultations qui l'ont précédées.

A – Suites données aux avis formulés par les personnes publiques associées et consultées :

- A. Avis de la SNCF en date du 12 mai 2026
- B. Avis de la Chambre des Commerces et de l'Industrie Alsace Métropole (CCI) en date du 1er juin 2026
- C. Avis du PETR Pays de Saverne, Plaine et Plateau en date du 2 juin 2026
- D. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) en date 8 juin 2026
- E. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace en date 16 juin 2026
- F. Avis du Sous-Préfet (Direction Départementale des Territoires) en date du 22 juin 2026
- G. Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 22 juin 2026

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de Communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	Les fonciers, supportant la ligne ferroviaire L070.000 dite de Noisy-le-Sec à Strasbourg-Ville, étant classés en zone N, pourriez-vous rajouter dans le règlement écrit que les constructions / transformations / extensions nécessaires aux transports ferroviaires sont admises.	À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	Cette demande est légitime pour des points de sécurité et d'entretien de la voie existante. Ne pouvant plus être intégré dans cette modification, on note l'élaboration du PLUi en cours et encourage les services de SNCF Immobilier à compléter le dossier de consultation ouvert actuellement. Par contre pour les extensions il s'agira de bien vérifier si elles ne peuvent pas être réalisées hors zone Naturelle plus favorable à de tels projets.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.
B	<u>Point n°6 : évolution de l'OAP 3 « Site de Siewel » sur les conditions de desserte</u> La CCI soutient les évolutions proposées car elles apparaissent cohérentes avec les enjeux actuels de sobriété foncière et de maintien de capacités d'accueil économique sur le territoire. <u>Point n°8 : modifier ou enrichir le règlement du PLU</u> L'évolution de l'article 11 en zones UA et UB ne soulève pas d'observation particulière.	Sans objet – pas d'évolution demandée.	Cette modification de PLU répond essentiellement à des facteurs économiques en particulier pour les Emplacements Réservés et l'OAP 3 du site de Siewell. Je ne vois pas en quoi les nouvelles mesures prises pourraient nuire aux futurs projets car elles ne répondent qu'à une mise à jour des réglementations actuelles à suivre.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

	La CCI accueille favorablement l'évolution de l'article 1 en zones UB, UE et UX visant à réduire le recul minimal par rapport aux limites séparatives de 3 mètres à 1 mètre. Cette disposition permettra une meilleure optimisation du foncier déjà urbanisé, tout en facilitant l'adaptation et le développement des bâtiments d'activités existants. La CCI souligne également positivement le maintien de la possibilité d'imposer un recul lorsque les conditions de sécurité l'exigent. La CCI considère favorablement les évolutions proposées en zone naturelle permettant la transformation et la réhabilitation des constructions existantes. Concernant l'évolution de l'article 6 dans les zones UE et UX relative à la réduction des distances d'implantation par rapport aux routes départementales en agglomération, la CCI estime que cette adaptation réglementaire permettra de mieux comprendre les réalités urbaines et économiques des secteurs concernés. La CCI soutient également les dispositions permettant la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur dans les marges de recul pour les constructions existantes. Concernant les dispositions relatives aux clôtures en zone inondable, la CI prend acte des précisions apportées. La CCI accueille favorablement la mise à jour du règlement du PLU relative à la gestion des eaux pluviales. La CCI sera néanmoins attentive à ce que les modalités de mise en œuvre de ces prescriptions restent compatibles avec les contraintes techniques et économiques des projets d'aménagement. Les autres points n'apportent pas de remarques particulières.			
C	Avis favorable Point n°1 : La modification visible sur le plan de règlement n'a pas d'incidence sur l'environnement et avec les autres documents de rang supérieur. De plus, les 2 espaces sont bâtis/artificialisés et inscrits dans l'enveloppe urbaine du SCoT. Point n°2 : Les deux entrées de ville (Nord et Ouest) sont des espaces bâtis et urbanisés. L'entrée Sud n'est pas entièrement bâtie et comporte encore des dents creuses le long de la voirie. Cette partie peut donc être urbanisée, et ce, sans consommation foncière. Répond à plusieurs objectifs du SCoT sur la préservation paysagère et le soin porté aux entrées de ville. Point n°3 : La faible emprise de la voie, ne devrait pas créer de consommation foncière, d'autant plus si son revêtement est perméable. Point n°4 : pas d'observation Point n°5 : Répond à l'objectif 1.3.c du SCoT « Développer une offre touristique à partir des sites et itinéraires » en mettant en valeur les sites et les abords des sites patrimoniaux. Permet la création d'une liaison douce dans le centre-bourg de Dettwiller. Point n°6 : La suppression de la voirie de bouclage et de l'aménagement du carrefour permet de garder du foncier à vocation économique et de réduire les coûts d'aménagement de la zone. La suppression minimum des lots répond aux objectifs de densification uniquement si l'aménagement le permet et qu'une mutualisation des équipements existe.	Sans objet – pas d'évolution demandée.	Sans objet	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

	Rappel qu'à ce jour la moitié de la zone est déjà couverte par une autorisation d'urbanisme (DP 067 089 24 R0031) créant 4 lots à bâtir. L'autre partie a fait l'objet d'un CU/DP et d'un avis favorable du SCoT en novembre 2025. Point n°7 : Répond à l'objectif 12.3.b « Prendre en compte des risques naturels » en appliquant les dispositions du PPRI. Point n°8 : En zone 1AU, ajuster l'emprise minimale pour ouvrir une zone à l'urbanisation : Le SCoT rappelle l'importance de limiter les extensions urbaines et de privilégier la densification, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les travaux en cours sur le PLUi devront intégrer ces principes pour garantir une cohérence territoriale et une gestion durable du foncier. Pas d'observations sur les autres évolutions.			
D	<u>Point n°6 : Faire évoluer l'OAP 3 « Le Site de Siewel » sur les conditions de desserte</u> La CeA confirme que la réalisation d'un aménagement spécifique sur la RD 116 ne semble pas nécessaire. Ce secteur économique est situé entre Rosenwiller et Dettwiller est accessible par une voie communale qui débouche sur la RD116 par un cédez-le-passage. Ce carrefour ne nécessite pas de réaménagement sauf si le trafic devait augmenter suite à l'extension de la zone économique. Dans ce cas-là, l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace serait à reconsidérer. <u>Point n°8 : Apporter des évolutions réglementaires pour préciser, compléter et modifier les articles 2, 4, 6, 7, 11, 12 dans plusieurs zones du PLU</u> <i>Évolutions règlementaires-isolation des bâtiments :</i> La notice explicative du rapport de présentation (pages 64 et 66) et le règlement (pages 12 et 21) mentionnent de manière succincte l'isolation des bâtiments dans les articles 6 des zones UA et UB, sans traiter spécifiquement du cas des bâtiments implantés en limite de propriété le long des routes départementales en agglomération. Or, la mise en oeuvre d'une isolation par l'extérieur (épaisseur supplémentaire) est susceptible d'empiéter sur le domaine public départemental. À ce titre, toute intervention en surplomb du domaine public nécessite une autorisation préalable auprès du gestionnaire de la voirie, à solliciter auprès du centre routier territorialement compétent. Un avis favorable ne pourra être rendu que sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté du 15 janvier 2007, pris en application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. En particulier, il conviendra de garantir une largeur minimale de cheminement piéton de 1,40 m, libre de tout mobilier ou obstacle, sur toute la longueur de la façade concernée après réalisation des travaux. Page 60 de la notice explicative du rapport de présentation (article 6 pour les zones UX et UE), il est dit que la commune se réservait la possibilité de ne pas appliquer la marge de recul de 15m par rapport aux routes départementales, en agglomération. Il est inutile de déroger à cette marge de recul puisqu'elle n'est pas applicable en agglomération. Et si toutefois la zone urbaine se trouvait hors agglomération, la commune peut choisir d'autres règles de recul dans son PLU. La Collectivité européenne d'Alsace a choisi de préconiser des marges de recul le long des routes	<u>Point n°6 : Faire évoluer l'OAP 3 « Le Site de Siewel » sur les conditions de desserte</u> Sans objet - pas d'évolution demandée. <u>Point n°8 : Apporter des évolutions réglementaires pour préciser, compléter et modifier les articles 2, 4, 6, 7, 11, 12 dans plusieurs zones du PLU</u> Sans objet - pas d'évolution demandée. Toute intervention empiétant sur le domaine public routier départemental est en effet soumise à l'autorisation préalable du gestionnaire de la voirie et doit respecter la réglementation en vigueur, notamment les prescriptions relatives à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Si les marges de recul préconisées par la CeA le long des routes départementales n'ont pas de caractère prescriptif en agglomération, le règlement du PLU définit néanmoins des marges de recul opposables qui s'appliquent aux projets et doivent être respectées. La Communauté de Communes, en lien avec la commune de Dettwiller, souhaite les faire évoluer dans le cadre de cette procédure de modification.	<u>Point n°6 : Faire évoluer l'OAP 3 « Le Site de Siewel » sur les conditions de desserte</u> L'usine alsacienne Adidas de Dettwiller avait 320 ouvriers et a fermé en 1992. Seul un entrepôt subsiste. Le projet d'extension de la zone d'activité ne concerne que des artisans et des PME n'entraînant qu'un trafic très limité, non comparable au passé. <u>Point n°8 : Apporter des évolutions réglementaires pour préciser, compléter et modifier les articles 2, 4, 6, 7, 11, 12 dans plusieurs zones du PLU</u> Les passoires thermiques des maisons anciennes ne sont pas sans poser de sérieux problèmes en cette période de réchauffement climatique. Certes les 1,40 m de largeur de trottoir sont réglementaires pour permettre largement le croisement de deux poussettes, mais combien de trottoirs présentent cette largeur au sein de nos communes, en particulier dans les centres historiques et touristiques. L'épaisseur d'une isolation extérieure n'est pas conséquente car il s'agit d'une vingtaine de centimètres et si nécessaire les deux poussettes pourront se croiser après la propriété concernée. J'estime que la CEA pourra adopter une certaine souplesse. J'ai pris acte de la prise en compte des reculs prescrits par la CEA qu'il s'agira aussi de contrôler lors de l'instruction des demandes comme de leur réalisation.	⇒ Point n°6 : pas d'ajustement du dossier de modification du PLU. ⇒ Point n°8 : pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

	départementales mais ce ne sont pas des prescriptions. Seules les marges de recul le long des routes classées Route à Grande Circulation sont prescrites par la Loi « Barnier ». <u>À corriger pages 60 et 63 de la note explicative :</u> Il est dit que le classement des Routes à Grandes Circulations (RGC) est issu de la Loi Duplomb ce qui est inexact. Pour rappel : - le statut des RGC découle de la Loi « libertés et responsabilités locales » et la liste est fixée par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. C'est la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier (amendement Dupont) et non la loi « Duplomb » qui définit les marges de recul le long des RGC, intégrées à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme. Plus largement la loi Barnier a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Une demande de dérogation est possible selon les articles L111-8-9-10 par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Toute modification de ces marges de recul doit être confirmée par une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. Concernant la RD 421 qui est classée RGC, la loi Barnier doit être appliquée dans le Règlement du Plan Local d'Urbanisme quel que soit la zone.	<u>À corriger pages 60 et 63 de la note explicative :</u> Cette erreur matérielle sera rectifiée.	<u>À corriger pages 60 et 63 de la note explicative :</u> Il est intéressant d'intégrer également cette correction dans l'élaboration du prochain PLUi en cours de concertation et qui est programmé pour 2027-28.	⇒ Avis favorable : la notice de présentation sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle. Pas d'incidence toutefois pour le PLU qui prend en compte de fait la loi Barnier.
E	<u>Point n°3 : Création d'un emplacement réservé en zone agricole</u> Au regard des éléments présentés, cette disposition n'appelle pas d'observation particulière au titre des enjeux agricoles. Il apparaît toutefois opportun d'encadrer les conditions d'usage futur de cet aménagement, notamment dans l'hypothèse où celui-ci serait également emprunté par les riverains, afin d'éviter d'éventuels conflits d'usage et de préserver la fonctionnalité des circulations agricoles. <u>Point n°8 : Évolutions réglementaires du PLU (articles 2, 4, 6, 7, 11 et 12)</u> Concernant la zone AU, et plus particulièrement l'abaissement du seuil minimal d'ouverture à l'urbanisation de 1 hectare à 0,5 hectare, cette évolution n'appelle pas d'observation de fond. Toutefois, la CAA recommande de veiller à l'application de l'objectif de densité fixé à 30 logements par hectare pour chacune des tranches ouvertes à l'urbanisation, afin d'éviter un report de l'effort de densification sur les dernières phases d'aménagement. Concernant la zone A, les évolutions proposées n'appellent pas de remarque spécifique. Néanmoins, cette modification pourrait être mise à profit pour préciser le cadre réglementaire applicable aux annexes des habitations situées en zone agricole, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. À défaut de règles explicites, ces annexes relèvent de la notion de nécessité pour l'exploitation agricole, laquelle ne paraît pas adaptée aux	<u>Point n°3 : Création d'un emplacement réservé en zone agricole</u> L'emplacement réservé a pour objet de préserver le foncier nécessaire à la réalisation éventuelle d'un projet d'intérêt général répondant à des enjeux de sécurité liés aux conditions de circulation. Il garantit l'inconstructibilité des terrains concernés et permet, le cas échéant, la réalisation d'un aménagement léger de type empiérement, sans création d'une chaussée imperméabilisée. Les modalités de circulation et d'usage de cette voie ne relèvent pas du règlement du PLU. Elles seront définies, si nécessaire, lors de l'aménagement de la voie par l'autorité compétente. <u>Point n°8 : Évolutions réglementaires du PLU (articles 2, 4, 6, 7, 11 et 12)</u> L'abaissement du seuil minimal d'ouverture à l'urbanisation a pour objet d'offrir davantage de souplesse dans le phasage des opérations, sans remettre en cause les objectifs de densité fixés par le PLU et le SCOT. Ceux-ci demeurent applicables aux secteurs concernés et devront être respectés lors des opérations d'aménagement. La Communauté de Communes, en lien avec la commune, propose toutefois de supprimer ce point de la modification (cf. observation ci-dessous). À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de	<u>Point n°3 : Création d'un emplacement réservé en zone agricole</u> D'expérience, je sais que tout nouveau cheminement attire une circulation que ce soit des promeneurs avec leurs animaux de compagnie ou les cyclistes trouvant des raccourcis sécurisés. Une fois cet axe ouvert, même s'il est prioritairement prévu pour les agriculteurs, des mesures de bon partage sont à prévoir afin d'éviter tout conflit d'usage. <u>Point n°8 : Évolutions réglementaires du PLU (articles 2, 4, 6, 7, 11 et 12)</u> Il est obligatoire de prévoir les mêmes conditions sur une même zone d'ouverture à l'urbanisation afin d'éviter tout recours auprès du Tribunal administratif. Ce point est retiré de la modification comme explicité au point 10 et n'a donc plus lieu d'être mais pourra être pris en compte pour le PLUi en cours d'élaboration. La remarque est pertinente et si elle ne peut plus être prise en compte au niveau de cette modification, je considère qu'il est justifié de l'intégrer dans le PLUi en cours d'étude car cela concerne toutes les communes de la Communauté des Communes du Pays de Saverne. Tout ce qui	⇒ Point n°3 : pas d'ajustement du dossier de modification du PLU. ⇒ Point n°8 : le point n°8 (§11.6) est supprimé du dossier de modification (cf ci-dessous § F).

	constructions annexes à usage d'habitation. Pas d'observations sur les autres points de la modification.	l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	est clairement défini évite ensuite des interprétations d'un côté comme de l'autre qui polluent la qualité relationnelle des citoyens.	
F	Point n°8 (§11.6) – emprise minimale pour ouvrir à l'urbanisation la zone IAU : avis défavorable à l'évolution du seuil de déclenchement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU. La DDT recommande de réaliser une étude globale du PLU pour le rendre compatible avec le SCOT du Pays de Saverne. Point n°8 – lisibilité des pièces réglementaires du PPRI : il est proposé de maintenir la légende actuelle en ajoutant « annexé au PLU » et de renforcer les renvois explicites vers les annexes du PLU. Point n°8 (§11.4) – réglementation des toitures des annexes et dépendances en zones UA et UB : il est recommandé de définir pour les annexes et dépendances des règles relatives à l'emprise et à la hauteur.	Point n°8 (§11.6) – emprise minimale pour ouvrir à l'urbanisation la zone IAU : l'objectif de cette évolution était de permettre un phasage plus souple des opérations d'aménagement, en autorisant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs d'une superficie minimale de 0,5 hectare au lieu de 1 hectare. Cette mesure visait à favoriser des opérations de plus petite taille, moins consommatrices de foncier et mieux adaptées au rythme de développement de la commune. La Communauté de communes et la commune prennent acte de l'observation formulée par les services de l'État. Bien qu'elles considèrent que cette évolution aurait permis un urbanisme plus progressif et plus économe en foncier, elles proposent de supprimer ce point de modification afin de tenir compte de cet avis. Point n°8 – lisibilité des pièces réglementaires du PPRI : la rédaction de la légende sera ajustée en conservant la mention selon laquelle les zones inondables sont soumises aux dispositions du PPRI, tout en précisant que celui-ci est annexé au PLUi. La remarque est partiellement prise en compte. Afin d'améliorer la lisibilité du règlement, l'article 8 sera complété par un renvoi explicite vers l'annexe du PLU relative au PPRI, en précisant qu'il constitue une servitude d'utilité publique. En revanche, il n'est pas proposé de reprendre dans le règlement du PLU le détail des dispositions applicables en zone inondable. Celles-ci relèvent du règlement du PPRI, annexé au PLU, auquel les autorisations d'urbanisme doivent se conformer. Ce choix permet également d'éviter de devoir modifier le PLU à chaque évolution du PPRI, le document annexé s'appliquant directement dans sa version en vigueur. Point n°8 (§11.4) – réglementation des toitures des annexes et dépendances en zones UA et UB : la remarque est partiellement prise en compte. L'objectif de cette évolution est de permettre davantage de souplesse pour les constructions annexes, sans remettre en cause la qualité des paysages urbains ni le patrimoine bâti.	Point n°8 (§11.6) – emprise minimale pour ouvrir à l'urbanisation la zone IAU : il faut noter que l'annexe de l'avis du SCoT rappelle l'importance de limiter les extensions urbaines et de privilégier la densification afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est sage de retirer ce point de cette modification et attendre les travaux en cours sur le PLUi pour intégrer ces principes et garantir une cohérence territoriale et une gestion durable du foncier. Point n°8 – lisibilité des pièces réglementaires du PPRI : je pense qu'il est un peu tôt pour changer de texte surtout que le PLUi est en cours d'élaboration. Il faudrait d'abord vérifier comment est présenté ce point au niveau des autres communes de la Communauté des Communes afin de garantir une homogénéisation. Rien de pire que dans 3 ans, changer à nouveau cet intitulé, car les citoyens relèveraient ces égarements. Il est sage de séparer les deux documents du PLU et du PPRI car autrement il subsiste toujours un risque d'incohérence et de mise à jour non effectuée entre les deux. Point n°8 (§11.4) – réglementation des toitures des annexes et dépendances en zones UA et UB : il est logique de pérenniser la morphologie urbaine et l'architecture caractéristique des centres anciens (classé zone UA), reconnus comme présentant un intérêt patrimonial et touristique. Les règles peuvent être plus souples dans les extensions et le bâti plus récent pour s'adapter aux besoins actuels. J'estime qu'en zone UA une limite serait à fixer quitte à dépasser les 15 m² actuels. En effet des dépendances peuvent représenter des surfaces importantes, plus grandes que l'habitat principal et ainsi dévaloriser tout un patrimoine à préserver en	⇒ Avis favorable : le point n°8 (§11.6) est supprimé du dossier de modification. ⇒ Avis partiellement favorable : la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour réajuster la rédaction de la légende des plans de règlement et compléter l'article 8 des dispositions générales du règlement. ⇒ Avis partiellement favorable : la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour ajuster la règle relative à l'emprise à 25 m² des annexes et des dépendances en zones UA.

	Point n°8 (§11.13) – places de parking : il est demandé de compléter la notice de présentation avec les évolutions avant/après de l'article 12 en zones UA et UB. De plus, il est conseillé de définir la délimitation du centre ancien et de s'appuyer sur les limites de zones. Point n°8 (§11.7) – réhabilitation des constructions existantes en zone N : une transformation ou une réhabilitation peut avoir pour objet un changement de destination de ces bâtiments. Or ces derniers sont soumis à autorisation et les bâtiments situés en zone A ou N destinés à changer de destination doivent être préalablement identifiés au PLU, ce qui n'est pas le cas de Dettwiller. Si la commune choisit de désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les autorisations correspondantes seront soumises à l'avis de la CDPENAF. Règlement de la zone UX : il est nécessaire d'interdire l'implantation de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » aux fins d'éviter l'implantation de crèches et micro-crèches et de ne pas exposer cette jeune population vulnérable aux pollution.	Point n°8 (§11.13) – places de parking : afin de préciser le champ d'application de cette disposition et d'éviter toute difficulté d'interprétation, le règlement sera modifié afin de limiter cette exception au secteur UAd, dont les caractéristiques, notamment la présence de la gare de Dettwiller, justifient une adaptation des obligations en matière de stationnement. Point n°8 (§11.7) – réhabilitation des constructions existantes en zone N : la commune ne souhaite pas identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination Règlement de la zone UX : à ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	particulier pour les corps de ferme. Point n°8 (§11.13) – places de parking : afin d'éviter toute polémique au niveau de refus de permis pour cause de traduction des textes, il est nécessaire de clarifier au maximum les points du PLU évoqués. Si la délimitation au niveau de Dettwiller pour la zone UAd semble acquise, il faut vérifier si elle ne comporte pas aussi un intérêt pour Rosenwiller en zone UAr. Point n°8 (§11.7) – réhabilitation des constructions existantes en zone N : lors de mes permanences et des contributions par messagerie électronique, aucune demande de changement de destination n'a été enregistrée. Je considère que ce point soulevé est important et sera à étudier au niveau de l'élaboration du PLUi en cours pour l'ensemble des communes de la Communauté des Communes du Pays de Saverne. Règlement de la zone UX : le règlement du PLU est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et de son voisinage. Si cette demande légitime ne peut être prise en compte dans cette modification, je souhaite qu'elle serve par contre de manière constructive à l'élaboration du futur PLUi pour l'ensemble des communes composant la Communauté des Communes du Pays de Saverne.	⇒ Avis favorable : la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour préciser le champ d'application de cette disposition relative aux places de stationnement et de limiter cette exception au secteur UAd. ⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU. ⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.
G	Concernant la zone 1AU, l'ARS recommande à la commune d'être vigilante quant aux choix d'implantation et d'orientation des futurs bâtiments afin de limiter l'exposition des futurs riverains aux éventuelles nuisances sonores générées par les infrastructures sportives situées à proximité. Concernant l'objectif de faire évoluer le règlement de la zone UE afin de réduire la distance d'implantation par rapport aux routes départementales en agglomération, une partie des zones UE correspondent à des établissements accueillant des enfants ou adolescents. L'ARS invite la collectivité à affiner cette partie du règlement afin de mieux cibler le type de bâtiments pouvant être construits à une moindre distance de ces routes départementales. L'ARS recommande de profiter de cette procédure pour interdire explicitement en zone UC la sous-destination « établissement d'enseignement de santé ou d'action sociale ».	Ces recommandations relatives à l'implantation et à l'orientation des futures constructions seront prises en considération lors de la conception et de l'aménagement de ce secteur, afin de limiter, dans la mesure du possible, l'exposition des futurs habitants aux éventuelles nuisances liées aux équipements sportifs voisins. Afin de préserver les conditions d'accueil des publics sensibles, le règlement sera ajusté afin de mieux encadrer les constructions pouvant bénéficier de cette réduction de recul. Cette disposition ne s'appliquera pas aux locaux destinés à accueillir des enfants ou des adolescents, tels que les salles de classe et accueils de loisirs. À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les	Le règlement du PLU est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et de son voisinage. Je trouve logique de prendre en compte tous les facteurs de nuisance existants afin de prendre les mesures afin d'en limiter l'impact au maximum. En effet il s'agit de prévenir de futurs conflits de voisinage qui sont d'actualité. Le règlement du PLU est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et de son voisinage. Je trouve légitime de prendre en compte tous les facteurs de nuisance existants afin de prendre les mesures afin d'en limiter l'impact au maximum. En effet il s'agit de prévenir de futurs conflits de voisinage qui sont d'actualité. Le règlement du PLU est élaboré pour assurer une bonne coexistence entre les différentes activités de la zone et de son voisinage. Si cette demande légitime ne peut être prise en compte dans cette modification, je souhaite qu'elle	⇒ Avis partiellement favorable : concernant le règlement de la zone UE, la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour compléter les dispositions relatives aux distances d'implantation par rapport aux routes départementales en agglomération. Pas de changement du dossier suite aux autres remarques.

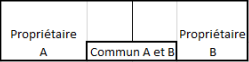
		points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	serve par contre de manière constructive à l'élaboration du futur PLUi pour l'ensemble des communes composant la Communauté des Communes du Pays de Saverne.	
--	--	--	--	--

B – Suites données aux observations formulées par le public durant l'enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de Communes dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
19	Après la demande d'autorisation de réaliser une clôture en béton sur la limite séparative avec la propriété voisine à Dettwiller, de M.G., nous souhaitons formuler les observations suivantes. Notre demande de construction d'une clôture maçonnée ne relève pas d'une simple convenance personnelle mais répond à des difficultés réelles, récurrentes et documentées liées à l'occupation et à l'entretien de la parcelle voisine. En effet, la séparation actuelle est constituée de piquets en bois plantés directement dans le sol. Cette installation s'avère totalement inadaptée à la présence des moutons qu'il élève sur sa parcelle. Sous la pression exercée par les animaux, les poteaux sont régulièrement déplacés et se retrouvent sur notre propriété. Nous disposons de photographies attestant de ce déplacement progressif des piquets au-delà de la limite séparative. Par ailleurs, les moutons franchissent cette séparation précaire et se retrouvent sur notre terrasse ainsi que sur notre propriété. Là encore, des photographies sont produites à l'appui de nos déclarations. Ces intrusions ont déjà occasionné des dommages matériels à nos aménagements paysagers. Plusieurs de nos plantations, notamment un olivier ainsi que des érables, ont été grignotées et détériorées par ces animaux. Soucieux de préserver de bonnes relations de voisinage et d'éviter tout conflit, nous n'avons pas engagé de démarche particulière à la suite de ces incidents ni demandé réparation des préjudices subis. Mais ces événements démontrent clairement que la clôture actuellement en place ne remplit pas sa fonction de séparation et de protection des propriétés respectives. Dans ces conditions, nous ne voyons aucune autre solution efficace et durable que la réalisation d'une clôture en béton permettant de garantir le respect des limites de propriété et d'empêcher toute intrusion des animaux. Nous souhaitons également attirer l'attention du commissaire enquêteur et des services compétents sur le manque manifeste d'entretien de la parcelle voisine. Depuis plusieurs années, nous subissons l'envahissement de notre terrain par des ronces provenant de cette propriété. Ces végétaux forment par endroits des nasses de plusieurs dizaines de centimètres d'épaisseur qui débordent largement sur notre parcelle et nécessitent un entretien constant de notre part. Enfin, il nous semblerait opportun qu'un constat soit effectué concernant les plantations présentes sur la propriété voisine. Plusieurs arbres de grande hauteur sont implantés à une distance très réduite de notre habitation, certains se trouvant à environ 50 centimètres seulement de notre parcelle alors qu'ils dépassent largement les trois mètres de hauteur. Cette situation paraît contraire aux règles de distance de plantation prévues par le Plan Local d'Urbanisme et, le cas échéant, par les dispositions du Code civil. Nous tenons à souligner que notre démarche	À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	Cette demande ne concernant pas un point de la modification n'entre pas dans le champ d'application de cette procédure de modification. Ce point peut toujours à nouveau être réintroduit dans le registre de concertation du PLUi qui est à la Mairie de Dettwiller comme évoqué lors de la dernière permanence au point 29. D'autre part, il y a d'autres moyens qu'un muret pour sécuriser la limite entre deux propriétés, preuve est qu'aucune vache ne traîne sur les routes alors qu'elles sont plus fortes que des moutons et nombreuses à brouter sur des prairies. Néanmoins la situation exposée s'apparente plutôt à un conflit de voisinage et l'édification du muret ne résoudrait que partiellement les circonstances. Confronté en tant qu'ancien Maire à ce type d'évènements, j'ai conseillé les 2 interlocuteurs rencontrés lors de ma dernière permanence au point 29 s'ils le souhaitent : - d'en informer le Maire pour voir s'il pouvait favoriser un réel dialogue entre les deux voisins comme partie tiers neutre, - de recourir à un conciliateur gratuit siégeant au tribunal de Saverne pour entamer un dialogue constructif afin de gérer cette situation, - de faire appel à un médiateur payant si le voisin était aussi d'accord de rentrer en médiation pour solutionner le litige. Tout cela se déroulerait dans un état d'esprit amiable comme ils en font la preuve car ce n'est pas une question pécuniaire mais de qualité des relations entre les voisins qui s'évitent. Cela est toujours préférable à la saisie de la justice longue et ne faisant souvent que des insatisfaits.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

	n'est nullement dirigée contre notre voisin mais vise uniquement à trouver une solution pérenne à des difficultés objectives et répétées qui affectent notre propriété depuis plusieurs années. La réalisation d'une clôture adaptée permettrait précisément d'éviter l'apparition de futurs conflits de voisinage en assurant une délimitation claire et durable des deux parcelles. Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous demandons que notre projet de clôture soit réexaminé avec bienveillance. Cette clôture, réalisée exclusivement sur notre terrain et à nos frais, constitue selon nous la seule solution durable permettant de mettre fin aux intrusions des animaux, aux dégradations constatées, à l'empiètement progressif de la séparation existante et aux nuisances résultant du manque d'entretien de la parcelle voisine. Elle contribuerait à préserver la tranquillité de chacun et à éviter l'apparition de futurs conflits de voisinage. Nous restons à votre disposition pour tout document ou photographie permettant d'étayer notre demande.			
20	Passage pour avoir des explications et voir les modifications envisagées.	Sans objet	Après explications, ils étaient soulagés que les modifications envisagées n'affectent pas son environnement actuel	Sans objet
21	Habitant en zone N, je constate que la transformation et la réhabilitation des constructions existantes sera possible à compter de l'approbation de ce PLU ce qui m'intéresse pour mon projet directement.	Sans objet	Je salue cette modification qui répond à cette demande de remise en état de ce hangar vétuste et permettra de sauvegarder un environnement entretenu.	Sans objet
22	Passage pour avoir des explications et voir les modifications envisagées.	Sans objet	Après présentation, il était satisfait que les modifications prévues n'impactent pas son actuel environnement.	Sans objet
23	Je sollicite un avis favorable pour une modification mineure du zonage du PLU pour la partie arrière de mon terrain et du terrain de mon fils afin de le faire passer de zone UBJ à zone UAd alors que les parcelles voisines au même niveau le sont. Nous avons, moi et mon fils déposé une requête par courrier à la Mairie en date du 10/09/2026 restée sans suite à ce jour. Un plan de situation des parcelles numérotées accompagne le courrier. Ce serait pour réaliser dans un premier temps un mur bétonné sur toute la longueur pour délimiter la parcelle avec le voisin ce qui n'est pas possible en zone UBJ, seulement sur la partie UAd.	À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	Cette thématique ne fait pas partie des points dont l'objet est cette modification et ne peut donc pas être prise en compte. Si le muret bétonné souhaité peut se réaliser sur une première partie située en zone UBJ. Il faudrait la réaliser en composition légère sur la zone UAd en attendant un reclassement en le reformulant dans le registre de consultation mis à disposition à la Mairie de Dettwiller actuellement sur la concertation du PLUi en cours.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.
24	Je dépose une observation pour le zonage de parcelles situées route de l'usine Hannecard, à Dettwiller. Cette demande a déjà été transmise en août 2025 dans le cadre de la concertation relative au futur PLUi, et il m'a été confirmé qu'elle avait bien été prise en compte par la commune et par la Communauté de communes du Pays de Saverne. Toutefois, compte tenu de la procédure actuelle de modification du PLU communal, je souhaite aussi la formaliser dans le cadre de la présente enquête publique. Ma demande concerne les parcelles cadastrées 000 9 84, 000 9 89 et 000 9 90 La parcelle 000 9 84 est déjà partiellement classée en zone UB, mais reste partagée entre les zones UB et N. Les parcelles 000 9 89 et 000 9 90 sont, quant à elles, classées en zone N . Je sollicite donc : -le classement intégral en zone UB de la parcelle 000 9 84, -le reclassement en zone UB des parcelles 000 9 89 et 000 9 90. Ils ne visent pas à ouvrir une urbanisation diffuse ou isolée. Ils visent au contraire à rendre plus lisible et plus cohérente la limite actuelle entre la zone urbanisée et la zone naturelle. En effet, plusieurs éléments objectifs plaident en faveur de ces reclassements :	À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	Ce point ne peut malheureusement pas être prise en compte dans cette procédure de modification de PLU. Je prends acte que vous avez déjà déposé cette requête au niveau du registre de consultation du projet de PLUi de la Communauté des Communes du Pays de Saverne, ce qui vous a été garanti. C'était la bonne mesure afin d'être étudiée pour une validation éventuelle lors du prochain examen du document d'urbanisme.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

	-la parcelle 000 9 84 est déjà classée partiellement en UB, ce qui montre que le secteur est déjà reconnu comme étant au contact immédiat du tissu bâti, -les parcelles concernées sont situées dans la continuité directe de la zone UB existante, -le terrain bénéficie d'un accès existant depuis la route de l'usine Hannecard, -les réseaux sont présents à proximité immédiate : eau potable, assainissement, électricité, télécommunications, -le reclassement ne nécessiterait pas la création d'équipements publics lourds. À moyen terme, ce foncier pourrait permettre la réalisation d'une petite résidence, seniors de plain-pied, à taille humaine, destinée à accueillir environ 4 à 6 personnes âgées dans un cadre calme, accessible et agréable. Il ne s'agirait pas d'une résidence luxueuse ou d'un programme immobilier dense, mais d'un habitat de qualité, sobre, intégré au village, permettant à des personnes âgées de rester dans leur commune ou à proximité de leur entourage familial, plutôt que d'être contraintes de rejoindre des structures plus grandes ou plus éloignées. Le projet pourrait être conçu autour des principes suivants : -bâtiment de plain-pied, adapté et accessible au vieillissement, -gabarit domestique, limité en hauteur, -faible circulation automobile, -stationnement réduit et intégré, -traitement paysager soigné, -maintien de surfaces perméables, -gestion douce des eaux pluviales, -préservation d'un environnement végétalisé. Cette orientation me semble cohérente avec les objectifs actuels d'aménagement : répondre au vieillissement de la population, diversifier l'offre de logements, optimiser les réseaux existants, éviter l'étalement urbain diffus et privilégier des projets de petite échelle au contact du tissu bâti existant. Je comprends naturellement que cette demande sera appréciée au regard du cadre juridique de la modification en cours.			
25	NB, CB et HB m'ont confié la défense de leurs intérêts. Ils sont propriétaires de la parcelle cadastrée section 55 n°77 à DETTWILLER. Cette parcelle est classée en zone naturelle (zone N). Le projet de PLU modifié prévoit le maintien de ce classement. Par un courriel en date du 14 février 2025, PB, oncle de mes mandants, avait demandé au Maire de DETTWILLER de classer cette parcelle en zone UB. Il a rejeté sa demande le 24 février 2025. Par cette lettre, il a notamment exposé que la parcelle se trouve en grande partie en zone orange du PPRI, qui est une « zone naturelle et résiduelle d'expansion des crues qu'il faut préserver de toute nouvelle urbanisation ». Il ressort en effet du plan de zonage du PPRI de la Zorn et du Landgraben, applicable à DETTWILLER, que la parcelle se trouve en grande partie en zone orange du PPRI. Toutefois, le sud de la parcelle se trouve en zone jaune du PPRI. Concernant la zone jaune, le règlement du PPRI indique à l'Article 321-1 l'Economie de zone correspondant à la cartographie du risque d'inondation d'aléa faible ou moyen en section bâti principalement situé au sein des agglomérations et qui ne fait donc pas partie des zones naturelles et résiduelles d'expansion des crues et l'Article 321-2 le Principe de libre activité sous conditions précisant que toute nouvelle activité est autorisée sous réserve qu'il n'y ait pas d'autre solution sur l'unité foncière, de respecter les dispositions constructives et diverses définies au chapitre 5 et de respecter les interdictions et prescriptions définies aux sections suivantes de ce chapitre. D'une part, la surface de la parcelle section 55 n°77 située en zone jaune est de dimensions suffisantes, pour permettre un aménagement ou une construction. D'autre part, la parcelle est desservie par la voirie et par les réseaux. Elle se trouve le long d'un axe	À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	Cette parcelle comprise entre deux habitations est fortement impactée par le règlement du zonage du PPRI. Ainsi la parcelle est confrontée à deux procédures. Cela limite fortement les possibilités d'urbanisation de cette parcelle, même si cela concerne une dent creuse légitime à urbaniser. Votre demande ne peut être étudiée car elle n'a pas de relation avec les points faisant l'objet de cette procédure de modification de PLU. Il ne peut donc pas y être donné une suite. Néanmoins comme il s'agit d'une demande logique, il s'agit de la reformuler au niveau du registre de concertation du PLUi du Pays de Saverne qui est en ligne sur le site de la Communauté des communes.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

	déjà urbanisé de part et d'autre, composé de parcelles qui sont toutes classées en zone UB. Elle présente ainsi toutes les caractéristiques d'un terrain à bâtir. Il s'agit d'une dent creuse, située entre des parcelles urbanisées. Une urbanisation rationnelle devrait conduire à urbaniser les deux côtés de la rue, et à classer en zone UB la partie sud de la parcelle cadastrée section 55 n°77, classée en zone jaune du PPRI. Pour ces motifs, les consorts B demandent le classement, en zone UB, de la partie sud de cette parcelle.			
26	L'emplacement A11 de 8 mètres peut être réduit à 4 mètres et au lieu de le laisser à une extrémité le mettre au milieu de la parcelle constructible entre les deux maisons actuelles. Cela permettrait de réaliser un pont à partir de la RD116 pour y accéder et desservir 2 lots pour des constructions d'habitation.	Cet accès sera supprimé dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. Cet emplacement réservé avait initialement pour objet de permettre un accès à la zone agricole située au-delà de la zone UB, et non de desservir d'éventuels lots destinés à de futures constructions d'habitation. Il n'a donc pas vocation à être repositionné ou redimensionné dans cet objectif.	L'emplacement réservé n'est pas la solution à la situation présente. J'ai vu sur place une situation similaire pour les 2 maisons situées juste à côté de ce terrain nu. Je vous suggère de réaliser un partage du terrain non en 2 mais en 3 parcelles dont 1 commune aux 2 acquéreurs. 	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.
27	Propriétaire de la parcelle section 55 N°256, située 10, rue de la Fontaine, je sollicite le réexamen du classement de cette parcelle en zone UX2 pour la classer en zone UB. La demande vise à adapter le zonage de cette parcelle à son environnement urbain et à son évolution dans un souci de cohérence avec les objectifs du PLU et du code de l'urbanisme. Ce reclassement ne constitue pas une demande d'ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole ou naturel. Il concerne un terrain situé dans un secteur déjà urbanisé et desservi. Dans un environnement bâti, ce secteur présente une dominante résidentielle. Dans ce contexte, le maintien d'un classement en zone UX2 mérite d'être réexaminé afin de vérifier s'il correspond encore à la vocation actuelle du quartier. Le reclassement en zone UB permettrait de renforcer la cohérence entre le document d'urbanisme et la réalité de l'occupation de sols. Les orientations nationales en matière d'urbanisme privilégient la mobilisation du foncier déjà urbanisé avant toute consommation de nouveaux espaces. Ce reclassement s'inscrit pleinement dans cette logique puisqu'il ne crée aucune extension de l'enveloppe urbaine. Il favorise au contraire une meilleure valorisation d'un terrain déjà intégré au tissu urbain. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit notamment que les collectivités publiques poursuivent les objectifs suivants : Equilibre entre renouvellement urbain et développement, Gestion économe des sols, Lutte contre l'étalement urbain, Qualité de cadre de vie et Utilisation rationnelle des espaces déjà urbanisés. Cette demande contribue à ces objectifs. Ce reclassement permettrait d'Augmenter la cohérence du zonage communal, de Favoriser la valorisation d'un terrain situé dans un secteur déjà équipé, d'Eviter la création de nouvelles zones à urbaniser en périphérie de la commune et de Répondre aux principes de sobriété foncière. En conséquence je sollicite la communauté des communes étudie le reclassement de la parcelle cadastrée section 55 N°256 de la zone UX2 à UB. Si les règles de la procédure de modification en cours ne permettent pas juridiquement d'intégrer cette évolution, je demande que cette observation soit transmise aux élus et prise en compte dans le cadre de la prochaine procédure de révision ou d'évolution du PLU.	À ce stade de la procédure, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En application de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, les ajustements apportés à l'issue de l'enquête publique ne peuvent porter que sur les points soumis à l'enquête, sans en modifier l'économie générale. La demande porte sur une modification du règlement du PLU qui ne relève d'aucun des objets de la présente procédure. Elle ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette modification. Cette proposition pourra toutefois être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne, actuellement en cours de concertation.	Ayant pris la retraite sans acquéreur, l'activité assurée s'arrête logiquement. C'est la seule occupation artisanale qui justifiait le classement UX2 de cette seule parcelle. Je considère que le changement de zonage de UX2 à UB est justifié pour assurer la cohérence du secteur suite à la nouvelle situation. Malheureusement elle ne peut pas être prise en compte dans cette modification car ce point n'y figure pas. Mais comme le PLUi est en cours de concertation, il s'agit de reformuler cette demande, comme évoqué ensemble lors de la permanence, dans le registre de consultation ouvert actuellement jusque début 2027 à la Mairie de Dettwiller. Cela permettra aussi de transformer ses ateliers en résidences au sein de cet environnement d'habitations.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.
28	Passé pour connaître les aménagements prévus dans la zone du Siewald (OAP 3), je repars avec toutes les informations recherchées. J'en suis parfaitement satisfait.	Sans objet	Venu s'informer sur l'évolution de cette zone, après explications, il est soulagé pour les aménagements envisagés.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.
29	Nous sommes passés ce jour afin de reparler de ma demande envoyée par mail le 22.06.26 pour le problème de clôture avec notre voisin.	Sans objet	Ce sujet a été traité au point 19.	Sans objet

C – Suites données aux observations du commissaire enquêteur :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse
----	------------------------	---	-------------------------------	------------------------

		Communes dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur		présentée au Conseil Communautaire
30	Au point 3, l’Emplacement Réservé A13 en zone agricole à Rosenwiller permettra de créer en cas de blocage des deux rues en impasse, un bouclage pour les véhicules de gabarit important. Ce chemin rural d’une largeur de 4 mètres avec une circulation alternée semble un peu limite pour de tels engins alors que pour les anciens emplacements réservés la largeur était de 7 mètres. Comment sera organisé le flux et l’information d’ouverture pour permettre une utilisation harmonieuse des différents usagers.	Afin de faciliter le passage des véhicules de grand gabarit, la largeur de l’emplacement réservé sera portée à 7 mètres. Cette liaison a vocation à être utilisée prioritairement de manière ponctuelle par les engins agricoles, les véhicules de secours et les véhicules de collecte des déchets. Elle n’a pas pour objet de constituer un nouvel axe de circulation générale. Les modalités d’aménagement et de gestion de cette voie seront définies ultérieurement afin de garantir un fonctionnement adapté à ces usages.	Je note avec satisfaction la prise en compte de ma recommandation de porter de 4 à 7 mètres la largeur de cette voie secondaire. Les principaux utilisateurs qui seront les agriculteurs auront déjà fort à faire avec d’autres emprunteurs de cette voie. En période de blocage des rues rendant obligatoire l’utilisation de cet axe de secours pour les gros gabarits, une signalisation devra être organisée en amont afin d’éviter de sérieux désagréments.	⇒ Avis favorable : l’emplacement réservé sera élargi à 7 mètres. La notice de présentation ainsi que le plan de règlement seront modifiés.
31	Au point 5 de la création d’un Emplacement Réservé A11 permettra de réaliser un axe de déplacement doux pour piétons et à vocation touristique pour la contemplation de l’ancienne enceinte avec trois vieilles tours dont deux restent à restaurer. Est-ce une continuité des voies piétonnes existantes avec un plan existant de l’actuel ? Existe-t-il un plan des déplacements doux en vélo sur la commune et sur l’intercommunalité ?	L’emplacement réservé A11 a pour objet de permettre la création d’une liaison piétonne entre la rue du Château, en aval du Crédit Mutuel, et la rue de la Haute Montée. Cette liaison vise à améliorer les cheminements piétons existants et à valoriser le secteur, notamment en permettant la découverte des éléments patrimoniaux présents à proximité. Les modalités précises d’aménagement seront définies dans le cadre de la réalisation du projet. Cet emplacement réservé ne s’inscrit pas dans le cadre d’un plan de déplacements formalisé, mais vise à préserver la possibilité de réaliser ultérieurement cette liaison permettant de sécuriser aussi l’accès aux écoles.	L’inventaire des voies piétonnes et des pistes cyclables est utile pour sensibiliser les concitoyens aux efforts consentis par les collectivités. S’il est vrai qu’au niveau de Dettwiller cela peut sembler secondaire, j’estime qu’il est important de le réaliser lors de l’élaboration du PLUi donnant une image de la Communauté des communes du Pays de Saverne.	⇒ Pas d’ajustement du dossier de modification du PLU.
32	Au point 7 pour la correction de la légende des plans de zonage liés au PPRI, la communauté des communes du pays de Saverne n’étant concerné que par ce PPRI des versants de la Zorn et du Landgraben, est-ce que cette nouvelle légende sera celle du PLUi en cours d’élaboration ?	Cette modification de la légende concerne uniquement le PLU actuellement en vigueur et vise à améliorer la lisibilité du document en précisant le lien avec le PPRI des versants de la Zorn et du Landgraben annexé au PLU. Cette évolution n’a pas vocation à préjuger de la future rédaction du règlement ou des documents graphiques du PLUi en cours d’élaboration, qui feront l’objet d’une procédure et d’une analyse spécifiques.	Je constate au point 11 que la rédaction soumise aux dispositions du PPRI est conservée. Je pense qu’il sera toujours temps lors de l’élaboration du PLUi en cours de la modifier de manière identique à l’ensemble des communes de la communauté des communes du Pays de Saverne.	⇒ Avis favorable : la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés (cf ci-dessus § F).
33	Au point 8 – 1 au niveau règlement écrit pour le stationnement inscrit à l’article 12 et en annexe 2 du PLU, il serait bon de rajouter page 15/77 du règlement, chapitre stationnement automobiles l’annexe 2 « stationnements de véhicules à réaliser ». Ensuite je note bien sur la page 15/77 le rajout de « ou de réhabilitation de locaux avec création de nouveaux logements » mais ce rajout ne se retrouve pas page 76/77 de l’annexe 2 comme sur la notice explicative page 43. Alors considérez-vous la réhabilitation comme un changement de destination comme dans le titre de l’annexe 2 ? Ne faudrait-il pas clarifier cette situation ?	Ce point sera effectivement clarifié.	Je prends acte de la prise en compte de ma demande de clarification afin d’éviter tout malentendu pour les futures instructions de dossiers.	⇒ Avis favorable : la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour ajuster l’écriture des règles relatives au stationnement automobile (article 12 et annexe 2).
34	Au point 8-5 au règlement page 21/77 il est précisé que les bâtiments en zone UB dont la hauteur ne dépasse pas 5 mètres de hauteur au lieu de 3 actuellement pourront s’implanter dans la marge de recul définie à l’alinéa 1, soit 0,80 mètres par rapport aux limites séparatives. Il en est de même pour le secteur UE page	Ce point sera clarifié et la distance de recul par rapport aux limites séparatives sera harmonisée à 0,80 m pour ces zones.	Je ne peux qu’approuver la prise en compte de ma remarque dans un souci de lisibilité et de meilleure compréhension du règlement.	⇒ Avis favorable : la notice de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour apporter des compléments aux règles d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

	30/77 où l'on fait référence à l'alinéa 1 qui n'existe pas. Il faudrait donc préciser l'alinéa 1 de l'article 7UB page 21/77. D'autre part en zone UX, un recul minimal de 1 mètre serait à respecter dorénavant par rapport à la limite séparative. Pourquoi ne pas avoir uniformisé à 0,80 mètres cette distance au niveau des trois secteurs alors que c'était de 3 mètres pour les trois auparavant ?			en zones UB, UE et UX.
35	Au point 8-12 de la réglementation des clôtures en zone inondable, à la page 74 de la notice de présentation il est précisé que la collectivité vise à assurer la conformité et la cohérence des dispositions avec le PPRI. Dettwiller étant particulièrement impacté par les débordements de ses cours d'eau, quelles sont les mesures prises, en cours et envisagées afin de minimiser les impacts de cet aléa naturel.	La gestion du risque d'inondation relève principalement du cadre fixé par le PPRI, qui définit les règles applicables aux constructions et aménagements dans les secteurs exposés. La commune de Dettwiller est attentive à cette problématique et veille, dans le cadre de ses compétences, à limiter les impacts liés aux débordements des cours d'eau. De plus, dans le cadre de la GEMAPI, des actions de protection contre les risques d'inondation ont été mis en œuvre en amont (digue en amont de Rosenwiller) et d'autres sont prévues sur le territoire de la commune de Dettwiller.	Selon moi, il s'agit de rester attentif à ce problème présent d'inondation car les communes sont en première ligne. Afin d'éviter tout obstacle à la circulation des eaux, je conseille à la commune d'instaurer les permis de clôture. Cela permet de constater des clôtures ou portails étanches et de prévenir des désagréments de passages d'eau destructeurs. Cela se justifie car Dettwiller est quand même régulièrement confronté à cet aléa climatique.	⇒ Pas d'ajustement du dossier de modification du PLU.

D – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 27 juillet 2026, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU assorti d'une réserve et de deux recommandations.

N°	Réserve du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire	Exposé des motifs
1	Supprimer le point de la modification 8-11.6 autorisant l'ouverture à l'urbanisation de section minimale de 0,5 hectare au lieu de 1 hectare.	La Communauté de Communes propose de supprimer le point de modification 8-11.6 autorisant l'ouverture à l'urbanisation de section minimale de 0,5 hectare au lieu de 1 hectare.	Ce maintien permet de privilégier une urbanisation progressive et cohérente des secteurs concernés.

N°	Recommandation du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire	Exposé des motifs
1	Instaurer au niveau de la commune les permis de clôture afin de les instruire et bien vérifier en zone inondable que les clôtures et portails ne constituent pas des surfaces étanches à la libre circulation des eaux de submersion.	La Communauté de Communes propose de ne pas suivre cette recommandation du commissaire enquêteur et de ne pas soumettre les clôtures à autorisation d'urbanisme.	La Communauté de Communes propose de ne pas suivre cette recommandation afin de ne pas alourdir les démarches administratives imposées aux particuliers. Les clôtures restent soumises aux dispositions du règlement du PLU, qui permet d'assurer leur intégration dans l'environnement et de préserver la qualité du paysage, sans qu'une procédure d'autorisation d'urbanisme supplémentaire soit nécessaire.
2	Limiter les toits plats en zone UA pour les bâtiments annexes aux habitations à une certaine surface qui pourra être au-delà des 15 m² actuels, mais dans une mesure acceptable pour ne pas dégrader le patrimoine du centre ancien.	La Communauté de Communes propose de prendre en compte cette recommandation : en zone UA, il est proposé de limiter les annexes à 25 m².	La Communauté de Communes propose de prendre en compte cette recommandation afin d'encadrer de manière plus précise l'emprise des annexes en zone UA. La limitation à 25 m² permet de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères de la zone, tout en laissant la possibilité aux propriétaires de réaliser des annexes adaptées aux besoins courants.

Le projet de modification n°1 du PLU de Dettwiller soumis à l'approbation du Conseil Communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.

Saverne,

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

