

**Commission des dynamiques territoriales  
Commission du Territoire d'action Ouest**

**70000 - Aménagement du territoire**

**Proposition d'avis du Département sur  
le projet de Plan Local d'Urbanisme  
arrêté de la Commune de DETTWILLER**

**Rapport n° CP/2018/123**

**Service gestionnaire :**

L6 - Inclusion, développement, emploi

**Résumé :**

Le Département suit la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne Publique Associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Dettwiller a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU.

## **1. Contexte**

La Commune de Dettwiller, appartenant au canton de Saverne et comptant 2 619 habitants en 2015, a prescrit la révision de son PLU le 8 janvier 2015 et a arrêté son projet de PLU le 11 janvier 2018.

## **2. Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DETTWILLER et propositions de remarques de la part du Département**

Le projet de PLU de la Commune de Dettwiller entend répondre aux besoins des habitants, pérenniser les éléments essentiels de son cadre de vie remarquable et proposer un développement urbain maîtrisé et économe qui concilie, dans le respect des paysages et en protégeant l'environnement, attractivité résidentielle et renouvellement urbain, mixité des fonctions et dynamisation de la commune.

Par ailleurs, en lien avec sa position de « pôle d'appui » dans l'armature urbaine du SCoT de Saverne, le projet de PLU prévoit de consolider le fort potentiel d'attractivité de Dettwiller en complémentarité avec la ville de Saverne. Le projet vise ainsi à maintenir l'offre existante en équipements publics, à pérenniser son rôle économique en facilitant le développement en proximité des commerces et services à la population, ainsi qu'en permettant le maintien des activités actuelles et le développement d'activités nouvelles sur le foncier encore disponible.

### Concernant les orientations en matière de développement urbain

En privilégiant l'utilisation de ses potentialités de renouvellement urbain intramuros (réhabilitation et rénovation de bâti ancien, valorisation de parcelles viabilisées mais non sur-bâties, remise sur le marché d'une part des logements vacants), le projet de PLU de

Dettwiller fait le choix de densifier progressivement l'enveloppe urbaine en favorisant la mixité des formes urbaines et la diversification de l'offre en logements à proximité des équipements, de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain. Ainsi par une gestion raisonnée de son territoire et de ses deux entités urbaines (hameau de Rosenwiller), le projet de PLU assure son rôle de pôle d'appui en renforçant son attractivité résidentielle.

Par ailleurs, le déplacement de la Mairie, l'anticipation des mutations de certains bâtiments, le désenclavement du quartier « Weingarten » pour constituer une enveloppe plus homogène, l'amélioration de l'insertion urbaine de la zone d'activités et la recomposition autour de la gare SNCF contribuent à l'équilibre entre développement urbain et mise en valeur du paysage, maintien des espaces agricoles et préservation du patrimoine naturel.

#### Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin de pouvoir répondre aux besoins en logement de l'ensemble de la population (notamment des personnes âgées, des jeunes et des jeunes ménages) et de proposer une diversité de programmes en logements (taille, locatif, aidé, collectif) accessibles selon la situation et les moyens de chacun, le projet de PLU de Dettwiller vise à engager un rééquilibrage global du parc de logements, à en renforcer la mixité fonctionnelle et sociale en vue de construire une offre de parcours résidentiel complet pour tous les habitants.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le Plan Départemental de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la Région de Saverne approuvé le 22 décembre 2011.

#### Concernant les paysages et les enjeux environnementaux

Le projet de PLU concilie le développement de l'urbanisation de Dettwiller avec la préservation des paysages et de l'environnement.

Il préserve tout à la fois l'équilibre entre les éléments bâtis et les éléments naturels, notamment dans l'aménagement des nouveaux quartiers, contribue à la préservation de la structure bocagère caractéristique en maîtrisant les limites de sa périphérie au contact des prairies et vergers qui assurent un rôle majeur pour la biodiversité et qui constituent des espaces de transition vers les espaces agricoles et naturels.

De plus, tout en veillant à la qualité et la biodiversité des espaces naturels, le projet de PLU protège de l'urbanisation les habitats naturels remarquables du territoire et les corridors écologiques ayant un rôle déterminant pour le déplacement de la faune, tels que ceux formés par les milieux humides, le cours d'eau de la Zorn et sa végétation rivulaire, les roselières ou ceux des ensembles boisés, notamment l'aulnaie localisée au nord de la zone d'activité "Eigen".

#### Concernant les risques naturels

Le projet de PLU a adapté ses orientations d'aménagement aux différentes contraintes, notamment en ce qui concerne le risque d'inondation par débordement de la Zorn et le risque de coulées de boues, pour prendre en compte et veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

#### Concernant les déplacements et le réseau routier

Pour encourager l'usage des modes actifs de déplacements au sein de la commune, améliorer la desserte des équipements publics et des commerces, et faciliter l'intermodalité

vers la gare TER sur la ligne Strasbourg-Saverne-Sarrebourg, le projet de PLU a pour objectifs de renforcer les réseaux de circulations douces (venelles, sentiers, cheminements piétonniers et itinéraires cyclables) dans le tissu urbain existant ainsi qu'entre les différents quartiers, pour recréer du lien.

En ce qui concerne la suppression du passage à niveau, il est proposé que le Département rappelle que cette suppression n'est pas inscrite dans le plan d'investissement départemental, le Plan territoires connectés et attractifs, à réaliser d'ici 2021 ; en effet, aucun des signataires (Région, Etat, SNCF, RFF et Département du Bas-Rhin) de la convention 2007-2017 échue ne s'est manifesté et aucune étude n'a été menée dans ce cadre.

Enfin, concernant le Règlement, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que :

- les travaux d'aménagement d'entretien et de sécurisation des voies ouvertes à la circulation publique soient explicitement autorisés (notamment en zones A et N) ;
- la création de tout nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération doit recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers ;
- les reculs des constructions par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération dans les zones UE et UX soient pris en compte, à savoir : 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions, pour la RD 421 ; 15 m pour toute construction, pour les autres routes départementales.

### 3. Proposition d'avis du Département

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Dettwiller, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune de Dettwiller a été présenté le 14 mai 2018 aux membres de la Commission territoriale Ouest et a recueilli un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Dettwiller qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant le réseau routier départemental, la Commission Permanente rappelle que la suppression du passage à niveau n'est pas inscrite dans le plan d'investissement départemental, le Plan territoires connectés et attractifs, à réaliser d'ici 2021 ; en effet, aucun des signataires (Région, Etat, SNCF, RFF et Département du Bas-Rhin) de la convention 2007-2017 échue ne s'est manifesté et aucune étude n'a été menée dans ce cadre.*

*Concernant le Règlement du PLU arrêté, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, la Commission Permanente demande que :*

- soient explicitement autorisés les travaux d'aménagement d'entretien et de sécurisation des voies ouvertes à la circulation publique (notamment en zones A et N) ;
- soient inscrites pour les zones concernées la disposition indiquant que « la création de tout nouvel accès sur la voirie départementale hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;
- soient pris en compte les reculs des constructions par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération dans les zones UE et UX, à savoir : 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions, pour la RD 421 ; 15 m pour toute construction, pour les autres routes départementales.

Strasbourg, le 18/05/18

Le Président,

Frédéric BIERRY