

Département :
BAS-RHIN

Arrondissement :
MOLSHEIM



Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents
ou représentés : 19

Convocation du :
26 juin 2024

COMMUNE DE DACHSTEIN

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance ordinaire du 1^{er} juillet 2024

Sous la présidence de
Madame Laetitia MARTZ, Maire

Présents :

Laetitia MARTZ, Fabien SCHMITT, Morgane DEIBER WILLMANN, Pascal FRITSCH, Natalie MARTIN, Christian BOULET, Anne WERNHER, Steve KOHL, Edith BENTZ, Xavier SCHNEIDER, Elisabeth RAUGEL, François DE ANGELIS, Julie JACOB, Françoise SCHELL, Patrice CLEDAT, Corinne DAUCHART.

Absents non excusés : /

Absents excusés :

M. MARTIN a donné pouvoir à M. DE ANGELIS pour voter en son nom.

Mme JUNG a donné pouvoir à Mme DEIBER WILLMANN pour voter en son nom.

M. ANDRE a donné pouvoir à Mme SCHELL pour voter en son nom.

24-027 : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 24 juillet 2023 a été transmis, notamment, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis.

Il a ensuite été soumis à enquête publique unique du 26 février 2024 au 28 mars 2024, en même temps que le projet de Plan Délimité des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 27 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de PLU assorti de 2 réserves et 7 recommandations.

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

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

En particulier, il est envisagé de répondre favorablement aux deux réserves du commissaire enquêteur :

- La zone AC2 sera divisée en 3 zones distinctes : une zone A au Nord, une zone N au centre et une zone UA au Sud ; le règlement écrit de cette nouvelle zone A et de cette nouvelle zone N y interdira la construction de serres et toutes nouvelles constructions en dehors des bâtiments et volants des serres
- L'espace boisé situé en partie Nord de l'ancienne zone AC2 sera protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et sera inscrit dans l'OAP thématique TVB

Accusé de réception en préfecture
09/24/00009-20240701-24-027-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Madame le Maire propose au conseil municipal d'approuver la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, R.153-20, R.153-21, R.113-1 ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig approuvé le 08/12/2021 ;
- Vu** le Règlement National d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 16/12/2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu** la caducité du plan d'occupation des sols intervenue le 27/03/2017 ;
- Vu** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 13/06/2017 et du 08/07/2021 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 03/05/2021 décidant du passage au contenu modernisé du PLU ;
- Vu** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 13 octobre 2021, en date du 12/09/2017 et sa réponse en date du 10/11/2017 soumettant à évaluation environnementale le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 24/07/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté en date du 26/01/2024 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- D'apporter les changements suivants au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20240701-24-027-DE
Date de réception préfecture : 04/07/2024

Adaptations du rapport de présentation :

- Compléter le rapport de présentation avec les études réalisées par l'entreprise G...F pour la zone 1AUX ;
- Préciser dans le rapport de présentation le potentiel de mutation du bâti ancien ;
- Déduire dans le rapport de présentation les constructions réalisées entre 2017 et 2020 du nombre de logements nécessaire à l'atteinte de l'objectif démographique du projet de PLU ;
- Rajouter dans le rapport de présentation les justifications du mémoire en réponse sur l'impossibilité de densifier les zones d'activités économiques existantes ;
- Rajouter dans le rapport de présentation les solutions de réduction de la zone 1AUX retenue ;
- Harmoniser à l'horizon 2040, dans le rapport de présentation, les chiffres des projections et objectifs démographiques ;
- Rappeler dans le rapport de présentation la présence des temples romains ;

Adaptations mixtes des pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, OAP) :

- Rajouter dans le règlement graphique, le règlement écrit et l'OAP thématique TVB la protection de l'espace boisé en partie Nord de l'ancienne zone AC2 au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Réduire dans le règlement graphique et dans l'OAP sectorielle concernée la superficie de la zone 1AUX à environ 4,5ha ;

Adaptations du règlement graphique :

- Reclasser dans le règlement graphique la zone AC2 en 3 zones distinctes :
 - o Une zone UA avec le château ;
 - o Une zone N avec le jardin du château ;
 - o Une zone A avec le reste de la zone au Nord ;
- Agrandir et regrouper en partie Est du ban communal, dans le règlement graphique, la zone AC ;
- Reclasser dans le règlement graphique la parcelle 203 en zone UXb pour le fond et UB pour le début ;
- Augmenter de 5m dans le règlement graphique la profondeur constructible de la parcelle 252 ;
- Classifier dans le règlement graphique une partie de la parcelle 85 en zone AC ;
- Réduire la zone 1AUX de 7,5ha à 4,6ha.

Adaptations du règlement écrit :

- Indiquer dans le règlement écrit des zones UXc et 1AUX un recul pour toutes les constructions de 15m par rapport à l'axe de la RD93, hors agglomération ;
- Interdire dans le règlement écrit, pour la nouvelle zone A et la nouvelle zone UA issues de l'ancienne zone AC2 la construction de serres et toutes nouvelles constructions en dehors des bâtiments et volumes existants à la date d'approbation du PLU ;
- Limiter dans le règlement écrit de la zone A la surface des bâtiments d'habitation et leurs extensions et/ou annexes à maximum 220m² ;
- Autoriser dans le règlement écrit de la zone AC les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Intégrer dans le règlement écrit, pour toutes les zones, les règles en matière de gestion des eaux pluviales, validées par la CCRMM, l'ATIP, le SDEA et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse ;
- Interdire dans le règlement écrit de la zone 1AUX le stockage à ciel ouvert ;
- Annexer au règlement écrit les fiches descriptives des éléments patrimoniaux à protéger en zone UA au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que les éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

- Rappeler dans le règlement écrit des zones A et N qu'elles sont concernées par l'OAP thématique TVB

Adaptations des OAP :

- Préciser dans l'OAP de la zone 1AUx que les zones humides restantes devront être préservées avec mise en place de végétation adaptée et aménagement d'une bordure paysagère ;
- Dans l'OAP de la grande zone 1AU, supprimer une place de retournement et prévoir à la place un second accès et un bouclage rue Principale ; prévoir le stationnement mutualisé le long de la nouvelle voie d'accès ; prévoir un aménagement paysager de qualité ;
- Rajouter dans l'OAP thématique TVB la préservation des linéaires de haies en zone A ;

Adaptations des annexes :

- Ajouter un plan de localisation des temples romains dans les annexes du PLU ;
 - Ajouter dans les annexes du PLU un plan avec les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles concernées ;
- D'approuver le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim.
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

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

Pour : 18
Contre : 0
Abstention(s) : 1 (Patrice CLEDAT)

Pour extrait conforme

Publié le 4 juillet 2024

Transmis à la Préfecture le 4 juillet 2024

Délibération exécutoire conformément à l'article 22-623
du 22 juillet 1982.

Accusé de réception en préfecture
N° 20240700001
Date de réception préfecture : 04/07/2024

A Dachstein, le 1^{er} juillet 2024

Le Maire

La secrétaire de séance



Laetitia MARTZ



Corinne DAUCHART