

Département :  
BAS-RHIN

Arrondissement :  
MOLSHEIM



Conseillers en fonction :  
19

Conseillers présents  
ou représentés :  
15

Convocation du :  
08 juin 2017

## COMMUNE DE DACHSTEIN

### Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 13 juin 2017

Sous la présidence de Monsieur Léon MOCKERS, Maire

**Présents :**

Béatrice MUNCH, Jean-Baptiste BIBERIAN, Nicole VIVIEN,  
Vincent MARTIN, Edith BENTZ, Olivier BILLON, Laurent  
RAUGEL, Laetitia MARTZ, Nathalie MARTIN, Evelyne  
GRAUFFEL, Sylvie KRAUTH

**Absents excusés :**

Patrice CLEDAT donne procuration à Léon MOCKERS  
Rocco NAPOLI donne procuration à Jean-Baptiste BIBERIAN  
Martine ACHER donne procuration à Béatrice MUNCH  
Véronique JULET  
Théophile GILLMANN  
Bertrand BOMO

**17-019 : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA  
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME :  
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

- VU** la délibération relative à la prescription de la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme du 16/12/2014 ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-12 ;
- VU** les études réalisées dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme et notamment le projet de PADD ;

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme, tels que définis au moment de la prescription, visent à :

- ✓ Mettre en œuvre un document d'urbanisme intégrant les dispositions de la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et de la Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- ✓ Tenir compte des études menées dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche en vue d'en intégrer les grandes orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs afin de disposer d'un PLU compatible avec le SCOT
- ✓ Assurer le développement de la commune en mobilisant autant que possible le foncier situé dans les secteurs urbanisés afin de modérer la consommation d'espace
- ✓ Maintenir la diversification des logements dans les opérations d'aménagement afin de proposer une mixité qui réponde à des besoins diversifiés de la population et encourager la mise en œuvre d'opérations de rénovation du parc existant

- ✓ Prévoir des règles adaptées permettant de préserver les caractéristiques du patrimoine paysager, naturel et architectural de la commune en vue de pérenniser le cadre de vie des habitants
- ✓ Préserver les espaces naturels et forestiers et assurer la remise en état des continuités écologiques
- ✓ Tenir compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens, notamment en intégrant dans le PLU les études menées pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bruche
- ✓ Permettre l'extension de la zone d'activité existante au Sud de la commune et conserver le site d'extension voué à de futures activités dans la zone «ACTIVEUM »
- ✓ Préserver et encourager le développement des commerces et services à la population

Les études ont permis de déboucher sur une première esquisse de PADD. Monsieur le Maire rappelle que c'est au regard du PADD que les autres pièces du plan local d'urbanisme vont ensuite être élaborées, c'est pourquoi il est important que ce document soit partagé et débattu avec l'ensemble du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Karine Quignard (OTE Ingénierie Publique) qui présente les orientations générales du projet de PADD :

- Réfléchir au développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie
  - o Envisager un projet à long terme
  - o Une stratégie qui s'écrit dès à présent
  - o Veiller à un développement urbain cohérent
  - o Adopter les principes de développement durable
  - o Prendre en compte les risques d'inondation
  - o Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
  - o Préserver les continuités écologiques
  - o Préserver un cadre naturel et paysager
- S'orienter vers un développement durable en termes d'habitat, de transports et de loisirs
  - o Assurer la diversité de l'habitat
  - o Mettre en place une politique de gestion du stationnement dans le centre ancien
  - o Encourager la mobilité alternative
  - o Limiter la vitesse des automobilistes sur les axes principaux
  - o Développer les réseaux d'énergie
  - o Développer les communications numériques
  - o Adapter et développer un bon niveau d'équipements et leur qualité
  - o Encourager le développement des entreprises sur le territoire
  - o Mettre en valeur les potentiels touristiques
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
  - o Lutter contre l'étalement urbain
  - o Modérer la consommation de l'espace sur le territoire communal

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**PREND ACTE** des orientations générales du PADD proposées et en débat. Les échanges portent sur :

### 1) AXE A : Réfléchir au développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie

- ⇒ Combien d'habitants ont été recensés en 2017 dans la commune ? En fonction de ces chiffres les prévisions d'accroissement de la population pourraient être modifiées.

*Réponse : Les données présentées sont des données INSEE 2013, les seules données complètes disponibles à ce jour. Dès que des données plus récentes seront disponibles, les graphiques seront mis à jour.*

- ⇒ Pour accueillir de nouveaux habitants, il faudrait que des terrains soient disponibles. Or, la demande est beaucoup plus importante que l'offre, induisant une augmentation des prix des terrains et des logements.
- ⇒ L'augmentation à 2027 habitants à l'horizon 2013 ne semble pas si importante que cela.
- ⇒ Comment seront réalisés les aménagements des zones d'extension ?

*Réponse : Pour le moment, les zones d'extension prévues ne sont pas validées par la DDT puisqu'elles sont en zone potentiellement inondable dans le projet du PPRI de la Bruche. Le travail sur l'aménagement de ces zones (une ou plusieurs phases, ouverture à partir d'une certaine surface etc...) sera réalisé en septembre.*

- ⇒ Comment faire venir les commerces de proximité à Dachstein ?  
*Réponse : Le PLU permettra l'installation de commerces de proximité ; toutefois, l'ouverture de commerces dans la commune dépend également de facteurs indépendants du PLU (viabilité de l'activité).*
- ⇒ Dans les futures zones d'extension, quelle proportion envisage-t-on entre maisons individuelles et logements collectifs ?

*Réponse : L'aménagement de ces zones respectera les orientations du SCoT de la Bruche en termes de densité soit 25 à 30 logements par hectare.*

### 2) AXE B : S'orienter vers un développement en termes d'habitat, de transport et de loisirs

- ⇒ Pas de commentaire.

### 3) AXE C : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

- ⇒ Peut-on avoir connaissance du plan de zonage ?

*Réponse : Il s'agit encore d'un document de travail. Nous sommes en attente d'informations des services de l'Etat notamment de la DDT Risques. Il sera présenté à l'ensemble des élus dès que possible.*

Le présent compte-rendu de débat sera notifié à :

- Madame le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim

Suivent les signatures des membres présents,  
Pour extrait conforme  
DACHSTEIN, le 19 juin 2017  
Le Maire  
Léon MOCKERS



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Léon Mockers", is written over the right side of the official seal.

Accusé de réception en préfecture  
067-216700807-20170613-17019-DE  
Date de réception préfecture : 20/06/2017