

# Commune de DACHSTEIN

## Plan Local d'Urbanisme

### PROCEDURE DE REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

**Réunion publique  
du 31 Janvier 2022  
à 19h00**

#### Compte-rendu

**Lieu** : Complexe sportif de Dachstein

Nombre de personnes présentes dans la salle : 60

- Présentation de la démarche PLU
- Présentation du diagnostic de la commune
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Temps d'échanges et de questions avec la population

Pièce jointe :

- Présentation Power Point projetée lors de la réunion

## **Introduction par Monsieur le Maire**

---

- Présentation des personnes du bureau d'étude OTE en charge du projet d'élaboration du PLU (Mme Karine QUIGNARD et Mme Lisa HUCHELMANN) ;
- Présentation des personnes de l'ATIP, assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de la commune (Mme Brigitte MEYER – excusée pour raison de COVID - et M. Damien WARNANT).
- Rappel du contexte :
  - o la commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). L'élaboration d'un PLU va permettre de préciser les règles d'urbanisme de manière à être plus spécifiques à la commune ;
  - o Le 08/07/2021 a eu lieu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ce qui offre au maire un sursis à statuer de maximum 2 ans sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, dans l'attente de l'approbation du PLU ;
  - o Le projet de PLU devra composer avec de nouveaux textes, servitudes et schémas règlementaires qui limitent fortement l'extension urbaine :
    - Le **PPRI de la Bruche**, approuvé le 28/11/2019, qui limite fortement la construction dans certaines zones de la commune, considérées parfois comme constructibles à l'époque du POS ;
    - La Loi du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « **loi Climat et Résilience** », qui limite entre autre l'artificialisation des sols, avec un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 ;
    - Le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Bruche-Mossig**, approuvé le 08/12/2021, qui détermine entre autre la superficie maximum qui peut être artificialisée sur le ban communal, au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience.

## **Présentation de l'état d'avancement du projet de PLU par Mesdames Karine QUIGNARD et Lisa HUCHELMANN**

---

Mme QUIGNARD rappelle le contexte dans lequel s'inscrit la démarche du projet de PLU (caducité du POS, élections municipales, RNU, loi Climat et Résilience, SCoT Bruche-Mossig).

Mme QUIGNARD explique ensuite la démarche du PLU (définition, contenu, acteurs, procédure).

Mme HUCHELMANN présente ensuite le diagnostic socio-économiques de la commune (évolution et caractéristique de la population, du logement, des activités économiques).

Le diagnostic environnemental de la commune est ensuite présenté par Mme QUIGNARD (enjeux environnementaux, risques pour la santé humaine).

Un point est ensuite fait par Mme QUIGNARD sur le potentiel de logements constructibles et la consommation d'espace de la commune.

Pour terminer, Mme QUIGNARD présente à l'assemblée les 17 orientations du PADD.

**L'ensemble de ces éléments sont repris dans le document annexé au présent compte-rendu.**

## Temps d'échanges et de questions

---

### - Où peut-on accéder aux plans du PPRI de la Bruche ?

Le PPRI de la Bruche est accessible sur internet, sur le site de la préfecture : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risque-inondation/PPRI-approuves/PPRI-de-la-Bruche-Com-Com-de-la-region-Molsheim-Mutzig>.

M. le Maire précise qu'il fera ajouter les plans dans le dossier papier du projet de PLU, mis à la disposition du public pendant toute la durée de la concertation et disponible en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

M. le Maire fera également ajouter un lien vers les documents du PPRI, sur le site internet de la commune, à l'endroit dédié au dossier de concertation, où les documents du projet de PLU sont également consultables par le public.

### - Le PLU permet-il de lutter contre la pollution lumineuse nocturne (zone GRAF) ?

M. le Maire informe que la commune a l'intention de remplacer prochainement tous ses luminaires afin entre autre de limiter la pollution lumineuse. Par ailleurs, la commune souhaite créer une « zone noire » sur son territoire.

### - Les terrains destinés à la réalisation des mesures de compensation en cas d'incidence d'un projet sur une zone humide doivent-ils être situés sur le ban communal où se situe le projet ?

L'article [L. 163-1](#) du Code de l'Environnement précise que « Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou, en tout état de cause, à proximité de celui-ci afin de garantir ses fonctionnalités de manière pérenne. »

Dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux) Rhin-Meuse (version [en vigueur](#) et [à venir](#)), il est indiqué que les mesures compensatoires proposées pour les ZH (zones humides) devront être localisées dans le même bassin versant de masse d'eau. Pour rappel, le SCoT doit être compatible avec le SDAGE et le PLU doit être compatible avec le SCoT.

### - Qui impose ces mesures de compensation et comment est déterminé le facteur (entre 1 et 5) par lequel la superficie du projet sera multipliée pour déterminer la surface à compenser ?

C'est le porteur de projet qui propose des mesures compensatoires dans son dossier d'étude d'impact et/ou Loi sur l'Eau. Le ratio surfacique est déterminé de sorte à établir une équivalence fonctionnelle. Tout va dépendre de l'intérêt de la ZH qui a été détruite par le projet. Les ratios sont ensuite fixés par l'arrêté préfectoral lié à la procédure Loi sur l'Eau.

### - Qui vérifie que les mesures de compensation ont été correctement réalisées ?

Les mesures compensatoires sont fixées par arrêté préfectoral et comportent des mesures de suivi. Ces mesures de suivi font généralement l'objet de rapports réguliers au service Police de l'Eau (à N+1, N+5, N+10, etc..., par exemple). Des contrôles peuvent être effectués par les services de l'Etat dans la bonne application de l'arrêté.

### - Comment sont déterminées les terrains pouvant servir à compenser l'impact d'un projet sur une zone humide ?

Les terrains envisagés doivent faire l'objet d'études environnementales par des bureaux d'études spécialisés. Il existe plusieurs guides pour la recherche de mesures compensatoires :

- Le [guide ONEMA](#) de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides ;
- Le [guide régional](#) pour mener un projet susceptible d'impacter une zone humide.

- **Le PADD a-t-il pour objectif d'interdire les panneaux solaires/photovoltaïques ?**

*Non, pas du tout, le PADD encourage l'utilisation d'énergies renouvelables. Leur utilisation pourra cependant être limitée selon les secteurs de la commune, et notamment en périmètre ABF (Architecte des Bâtiments de France, protection du patrimoine bâti et des abords).*

- **En quoi consiste le sursis à statuer ?**

*Depuis le 08/07/2021, le maire peut, sur décision motivée, décider de repousser, pour maximum 2 ans, la décision sur une demande d'autorisation d'urbanisme, dans l'attente de l'approbation du PLU.*

- **Le recensement a commencé : quand paraîtront les résultats et auront-ils un impact sur l'élaboration du PLU ?**

*Il faut toujours un certain temps avant que les données du recensement ne paraissent. Les dernières données disponibles sur le site de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques) datent de 2018. Les résultats de ce recensement devraient donc paraître après l'approbation du PLU et n'auront donc pas d'impact sur son élaboration.*

### **Conclusion de Monsieur le Maire**

---

Le public n'ayant plus de questions ou d'observations à exprimer, M. le Maire clos la réunion en remerciant les participants et en saluant l'intérêt des habitants pour ce projet de PLU, traduit par la qualité des échanges et par le nombre important de personnes présentes.