



## COMMUNE DE DACHSTEIN

### Extrait du registre des délibérations

Séance ordinaire du 08 avril 2026

Sous la présidence de  
Madame Laetitia MARTZ, Maire

DEPARTEMENT  
DU BAS-RHIN

-----  
Arrondissement  
de MOLSHEIM

Nombres de  
membres composant le  
conseil : 19

En exercice : 19

Présents : 17

Absents représentés : 2

Absents non excusés : 0

Convocation du :

**Présents :** Laetitia MARTZ, Fabien SCHMITT, Morgane DEIBER WILLMANN, Christian BOULET, Natalie MARTIN, François DE ANGELIS, Elisabeth RAUGEL HERRBACH, Steve KOHL, Antoine SIEGEL, Corinne DAUCHART, Bekir YILDIRIM, Kerstin MARTIN, Murielle TRENDEL, Nicolas WILT, Christian BENDELE, Dominique GERARDOT WINTERHALTER, Joanna GLASS.

**Absents excusés :**

Mme JUNG a donné pouvoir à Mme DEIBER pour voter en son nom.  
M. KUNTZ a donné pouvoir à Mme MARTZ pour voter en son nom.

**26-033 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;
- Vu** le schéma de cohérence territoriale Bruche-Mossig, approuvé le 8 décembre 2021 ;
- Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;
- Vu** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 4 août 2025 et sa réponse en date du 6 octobre 2025 indiquant qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2025 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
- Vu** le projet de modification simplifiée notifié aux personnes publiques associées puis mis à disposition du public du 19 janvier 2026 au 19 février 2026 inclus ;
- Vu** le bilan de la mise à disposition présenté par le Maire ;

**Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal :**

La modification simplifiée du PLU a été engagée afin :

- En zone UB :
  - o D'assouplir les prescriptions sur les clôtures donnant sur l'espace public
  - o D'homogénéiser les règles d'implantation entre les extensions et les annexes
  - o De permettre les teintes claires tendant vers le blanc pour les façades ;
- De permettre les clôtures en zone N
- De supprimer l'emplacement réservé n°3 car les travaux ont été réalisés (piste cyclable) ;

Accusé de réception en préfecture  
067-216700807-20260408-26-033-DE  
Date de réception en préfecture : 09/04/2026

- De corriger trois erreurs matérielles :
  - o la première concerne l'inversion des définitions des zones A1 et A2 dans les dispositions générales du règlement écrit ;
  - o la seconde concerne des en-têtes erronés sur des pages du règlement écrit ;
  - o la troisième concerne une incohérence de place entre l'emplacement réservé n°2 et le périmètre de l'OAP de la grande zone 1AU.

Le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. En l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans les délais réglementaires, le conseil municipal a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération en date du 15 décembre 2025.

Le projet de modification simplifiée du PLU a ensuite été notifié aux personnes publiques associées, puis mis à disposition du public.

La mise à disposition du public s'est tenue du lundi 19 janvier 2026 à 13h au jeudi 19 février 2026 à 17h. Le dossier de mise à disposition du public était consultable en mairie et sur son site internet. 3 observations du public ont été recensées sur cette période.

Pour donner suite à la mise à disposition du public, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification simplifiée du PLU, pour répondre aux avis et observations sans mettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations, ainsi que les réponses proposées figurent dans le tableau annexé à la présente délibération.

Après avoir présenté le bilan de la mise à disposition, Madame le Maire propose au conseil municipal d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

#### **Entendu l'exposé du Maire,**

**Considérant** l'article L.153-47 du code de l'urbanisme qui dispose que la modification simplifiée du plan local d'urbanisme est approuvée par le conseil municipal ;

**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 la mise à disposition du public et des consultations effectuées justifient les changements du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé ;

**Après en avoir délibéré à la majorité,**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**TIRE et ARRETE** le bilan de la mise à disposition joint en annexe à la présente délibération ;

## DECIDE :

- D'apporter les changements suivants au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme conformément au tableau joint en annexe de la mise à disposition :

Notice de présentation :

- Remplacer la photo de la clôture par une photo illustrant un cas existant respectant la future règle ;

Règlement écrit :

- Zone Ub : ajouter une recommandation pour doubler les clôtures par une haie vive ;
- Zone N : préciser que les clôtures devront respecter les dispositions du code de l'environnement ;

OAP TVB :

- Encourager le renouvellement et la création de haies sur limite séparative.

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

## DIT QUE :

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 Molsheim.

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 modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

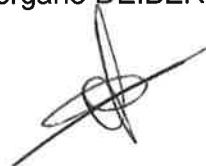
Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 0
---

Fait et délibéré à Dachstein, le 08/04/2026  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Laetitia MARTZ



Le secrétaire de séance,  
Morgane DEIBER WILLMANN



Transmis en Préfecture le : 09/04/2026

Publiée le : 09/04/2026

Accusé de réception en préfecture 067-216700807-20260408-26-033-DE Date de réception préfecture : 09/04/2026
--

**COMMUNE DE DACHSTEIN**  
**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU**

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

Le présent document expose les suites données aux observations émises sur le projet de modification du PLU lors de la mise à disposition du public et aux avis des personnes publiques associées.

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

- A. Avis de la Société National des Chemins de fer Français (SNCF) en date du 27/11/2025
- B. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) en date du 04/12/2025
- C. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) en date du 05/12/2025
- D. Avis de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig (CCRMM) en date du 15/12/2025
- E. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) en date du 13/01/2026
- F. Avis de la Sous-préfecture de Molsheim – Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 23/01/2026

N°	Observations formulées	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
A	<i>Pas d'observation particulière</i>	Sans objet
B	<i>Pas d'observation particulière</i>	Sans objet
C	<i>Pas d'observation particulière</i>	Sans objet
D	Préciser les caractéristiques des clôtures en zone N afin d'intégrer les prescriptions de la Loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée	<b>Favorable en partie</b> La commune ne souhaite pas transformer en règle absolue une disposition du code de l'environnement qui est elle-même assortie d'une liste d'exceptions (sans doute évolutive). La commune préfère, via son PLU, poser des limites dans les situations qui échappent précisément à la règle du code de l'environnement. Il sera néanmoins rappelé dans le règlement écrit du PLU que les clôtures doivent respecter les dispositions du code de l'environnement.
E	<i>Pas d'observation particulière</i>	Sans objet
F	<p>Pour les façades en zone Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas autoriser les teintes blanches ou grises ;</li> </ul> <p>Pour les clôtures sur rue en zone Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'évolution de la règle est illustrée par un mauvais exemple dans la notice de présentation ;</li> <li>- Limiter leur hauteur à 0,80m ;</li> <li>- Ne pas autoriser les rehausses pleines ou à ordonnancement horizontal des murs bahuts ;</li> <li>- Ne pas autoriser les palissades en plastique et les grillages ;</li> <li>- Ne pas autoriser le gris anthracite pour les rehausses des murs bahuts</li> </ul> <p>Pour les clôtures en zones N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la hauteur des clôtures à 1,2m ;</li> <li>- Préciser que les clôtures doivent être réalisées en continuité de style des clôtures agricoles ;</li> <li>- Ne pas autoriser les palissades en plastique, en aluminium et les grillages rigides ;</li> <li>- Compléter l'OAP « Trame verte et bleue » pour encourager le renouvellement et la création de haies sur limite séparative.</li> </ul>	<p><b>Favorable en partie</b></p> <p>De manière générale, il est rappelé que le PLU n'a pas le pouvoir de réglementer les matériaux. De plus, les secteurs à enjeu patrimonial ont été ciblés par le PDA (Périmètre Délimité des Abords) au sein duquel tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), ce qui garantit des prescriptions adaptées à chaque cas particulier. Il n'est pas souhaité d'ajouter des contraintes supplémentaires via le PLU.</p> <p>Pour autant, le PLU sera ajusté comme suit :</p> <p><u>Pour les clôtures sur rue en zone Ub</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La notice de présentation sera modifiée afin de remplacer la photo de clôture par une autre photo illustrant un cas existant respectant la future règle ;</li> <li>- Le règlement écrit du PLU sera complété afin de recommander de doubler les clôtures par une haie vive.</li> </ul> <p><u>Pour les clôtures en zone N</u></p> <p>Les clôtures de style agricole de 1,20 m de hauteur au maximum ne sont pas appropriées à certaines occupations du sol en zone N (plan d'eau à proximité d'une école par exemple...).</p> <p>L'OAP TVB (Trames Verte et Bleue) du PLU sera néanmoins complétée pour encourager le renouvellement et la création de haies sur limite séparative</p>

Accusé de réception en préfecture  
067-216700807-20260408-26-033-DE  
Date de réception préfecture : 09/04/2026

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

N°	Observations formulées	Proposition de réponse présentée au Conseil Municipal
1	Connaître la raison de l'existence de l'ER n°5	Comme indiqué notamment sur le règlement graphique du PLU, les terrains grevés par l'ER n°5 sont destinés à accueillir un éventuel réseau d'assainissement pour la zone 1AU et son raccordement vers le réseau existant de la rue d'Altorf. Cette observation ne nécessite pas de faire évoluer le projet de modification simplifiée du PLU.
2	Obtenir des précisions sur les différentes hauteurs de construction indiquées dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit du PLU, notamment en ce qui concerne les carports	Comme indiqué dans le rapport de présentation, p. 275 et 278, et dans le règlement écrit du PLU, p. 47 et 48 : En zone Ub : <ul style="list-style-type: none"><li>- Hauteur max des <b>constructions</b> = 12m au faîtage</li><li>- Hauteur max des <b>annexes</b> = 3,5m</li><li>- Hauteur max des <b>carports</b> = 2,5m</li><li>- Hauteur max des <b>toitures à un pan</b> ou des <b>toitures plates</b> = 3,5m</li></ul> Cette observation ne nécessite pas de faire évoluer le projet de modification simplifiée du PLU.
3	Identifier dans le PLU des éléments relatifs aux qualités patrimoniales (naturelles et bâties) et à la diversité écologique du parc du château de Dachstein	Cette observation est hors sujet par rapport aux objets du projet de modification du PLU. Cette proposition d'identification sera néanmoins étudiée lors d'une prochaine évolution du PLU.

Le projet de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal tient compte des propositions exposées dans le présent document.

COMMUNE  
DE  
**DACHSTEIN**  
67120



# ARRÊTE DU MAIRE

## N°17/2025

**Objet : Plan local d'urbanisme  
Mise à Jour**

**NOUS, Maire de la Commune de DACHSTEIN,**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/07/2024 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 11/09/2024 portant création du périmètre délimité des abords de monuments historiques sur le territoire de la commune de Dachstein ;  
Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

### A R R E T E :

**ARTICLE 1 :** Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin :

- de supprimer les servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres de protection de 500m autour des monuments historiques (« AC1 ») pour les remplacer par le nouveau périmètre délimité des abords (PDA) ;
- d'actualiser l'emprise de la servitude d'utilité publique relative aux voies ferrées (« T1 ») suite à sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- le plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000<sup>e</sup>

En parallèle, un nouveau plan au 1/25000<sup>e</sup> est ajouté afin de répondre aux nouvelles dispositions nationales en matière de représentation des servitudes d'utilité publique sensibles.

**ARTICLE 2 :** Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.  
Il est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** en mairie.

**ARTICLE 4 :** Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim,
- Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques.

Fait à Dachstein, le **28 AVR. 2025**

Le Maire,

Laetitia MARTZ



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<sup>er</sup> 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  
09/24670069-20240701-24-027-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





A Dachstein, le 1<sup>er</sup> juillet 2024

Le Maire

La secrétaire de séance



Laetitia MARTZ



Corinne DAUCHART