

Commune de DACHSTEIN

Plan Local d'Urbanisme

PROCEDURE DE REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

**Réunion publique
du 12 Janvier 2016
à 19h30**

Compte-rendu

Lieu : Complexe sportif de Dachstein

Nombre de personnes présentes dans la salle : 19

- Présentation de la démarche PLU
- Présentation des éléments du diagnostic et des enjeux
- Temps d'échanges et de questions avec la population

Pièce jointe :

- La présentation projetée lors de la réunion

Introduction par Monsieur le Maire

- Rappel du contexte national (loi ALUR) qui a nécessité à ce que les communes engagent la révision de leur POS en PLU au plus tard le 31 décembre 2015 afin de ne pas voir le document d'urbanisme en vigueur devenir caduc et ainsi être soumis au Règlement National d'Urbanisme

- Présentation de l'équipe en charge du projet:

Une assistance à maîtrise d'ouvrage : le Secteur Départemental d'Aménagement d'Urbanisme et d'Habitat (Département du Bas-Rhin) devenu depuis le 1^{er} janvier 2016 l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), avec un chef de projet, Monsieur Laurent DARMOISE

Le bureau d'études OTE Ingénierie, avec Mesdames Céline BARUTHIO et Karine QUIGNARD.

Présentation par Karine QUINARD des éléments du diagnostic et des enjeux

Démarche PLU

- Le PLU est un document élaboré avec l'association de plusieurs services (Etat, Région, Département, SCoT, chambres consulaires, etc), la commune n'agit donc pas seule et doit tenir compte des avis formulés par ces personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. C'est également un document qui s'inscrit dans un contexte juridique particulier avec la nécessaire prise en compte du code de l'urbanisme, du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche etc.
- En ce qui concerne le SCoT de la Bruche, quelques exemples d'orientations à prendre en compte : privilégier renouvellement urbain, la qualité des paysages, prévoir un minimum de 2% de logements aidés dans les opérations d'aménagement de plus de 0,5 ha, etc.
Au sens du SCoT, la commune de Dachstein est considérée comme un village.
- Concernant le contenu du PLU, il s'agit d'un dossier en quatre parties (Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation/règlement, annexes)
- Les acteurs sur la démarche de révision du POS en PLU sont le Conseil Municipal accompagné de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (décision), Bureau d'études OTE (analyse, proposition), la population et les associations (questions remarques), les Personnes Publiques Associées (avis, contrôle)
- La procédure de révision du POS en PLU se déroule en plusieurs étapes : (étude, débat PADD, bilan de la concertation + arrêt, enquête publique, approbation etc)

⇒ **Pas de questions posées par le public dans un premier temps**

Quelques chiffres propres à la commune :

- 1 650 habitants
- 656 logements dont 623 résidences principales
- 457 emplois
- 848 actifs dont 788 ont un emploi

A l'issu du diagnostic, de grands enjeux ont été identifiés constituant ainsi 3 principaux axes de développement pour la commune de Dachstein :

1. Conserver le dynamisme du territoire

- Envisager un projet urbain à long terme : en permettant à la commune de conserver son attractivité et en maintenant son dynamisme démographique et économique. La commune a connu un regain d'attractivité à partir de 1990, où la population n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2011. On constate également qu'à partir de 1990, le solde naturel est positif et le solde migratoire est également très important.
- Assurer des capacités de création de logement pour répondre aux besoins. Avec une augmentation de la population d'environ +0,9% par an, il y a un besoin de créer 184 logements supplémentaires d'ici 2030. Il faut tenir compte du desserrement de la taille des ménages (2,65 aujourd'hui) avec une diminution envisagée jusqu'à l'horizon 2030 (2,44 personnes par ménages). Etant donné qu'il y a peu de surfaces et de dents creuses disponibles dans le tissu bâti et peu de logements inoccupés, il faudra créer entre 140 et 145 logements en extension urbaine à l'horizon 2030.
- Veiller à un développement urbain cohérent en préservant les terres agricoles de l'urbanisation, en tenant compte des risques naturels et technologiques, en autorisant de manière réfléchie les constructions en deuxième ligne et en développant l'urbanisation essentiellement rue Jacques Prévert et à l'Est des Villas Villandry.
- Adopter les principes du développement durable (faciliter l'usage des énergies renouvelables, meilleure gestion des eaux pluviales, encourager les rénovations énergétiques, etc).
- Prendre en compte les risques d'inondation. En fonction des zones, il faudra interdire toutes nouvelles constructions ou les autoriser sous certaines conditions assurant la préservation des personnes et des biens.
- Assurer la diversité de l'habitat (développer l'habitat en proposant une offre de logements diversifiés et adaptés aux besoins, développer la mixité sociale dans les différents quartiers, encourager la réhabilitation de l'existant dans le centre ancien)
- Encourager le développement des entreprises et des professions libérales sur le territoire (préservé les entreprises locales et favoriser leurs extensions, préserver la mixité des fonctions dans le village, etc)

2. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (secteurs naturels à protéger de l'urbanisation, pérenniser l'activité agricole, protéger les espaces sensibles ayant un rôle écologique et fonctionnel, etc)
- Préserver les continuités écologiques (préservé et entretenir la ripisylve existante, les milieux naturels remarquables, la flore locale, éviter le développement des constructions sur ces secteurs)

- Préserver un cadre naturel et paysager de qualité (préserver les poumons verts, les prairies en entrée de village, encourager les démarches d'intégration paysagère des bâtiments agricoles isolés, maintenir ou rétablir les transitions paysagères entre le milieu bâti et le domaine agricole)

3. Valoriser un cadre de vie de qualité

- Mettre en place une politique de gestion du stationnement dans le centre ancien en vue d'améliorer l'offre en places de stationnement public (mieux identifier les espaces de stationnement, organiser le stationnement résidentiel sur l'espace privé de manière à ne plus encombrer les espaces publics, recenser les terrains disponibles qui pourraient être utilisés en parking collectif, partagé ou mutualisé)
- Encourager la mobilité alternative (favoriser des cheminements doux dans le centre ancien, encourager l'usage mixte de la voirie, mettre en valeur le patrimoine naturel et aménager les cheminements pédestres ou les pistes cyclables)
- Limiter la vitesse des véhicules sur les axes principaux (aménager les voiries de façon à limiter la largeur des voies réservées aux véhicules, équiper les axes principaux de feux tricolores ou d'indicateurs de vitesse)
- Adapter et développer un bon niveau d'équipements et leur qualité (pérenniser la qualité et l'utilisation des équipements sportifs et culturels, adapter l'offre en services et installations avec création par exemple d'une micro-crèche, etc)
- Mettre en valeur les potentiels touristiques (préserver et entretenir les remparts du village, engager une réflexion sur la modification du périmètre des Monuments Historiques, préserver l'entrée du village par la porte de la Bruche)

Précision apportée par Céline BARUTHIO d'OTE Ingénierie à l'issue de la présentation :

Le POS va être remplacé par le PLU, mais cela ne veut pas dire que tout sera remis en question.

Il va falloir tenir compte de l'actualité réglementaire (servitudes de l'Etat, risques naturels, protection des espèces, etc). La commune n'a pas forcément de levier d'action sur toutes les thématiques abordées par le PLU, notamment sur la question des zones inondables ou des espaces naturels à protéger.

La présentation de ce soir sera disponible en commune, un compte-rendu de cette réunion sera joint à la présentation.

Si vous avez des questions ou des remarques, il est également possible de les noter dans le registre de concertation tenu à cet effet en mairie.

Un temps d'échange pourra également être organisé de manière individuelle pour répondre aux questions.

Temps d'échanges et de questions

- **Concernant la mise en œuvre de la concertation, pourquoi le Conseil Départemental ne souhaite pas la présence d'un représentant du monde agricole lors des réunions ?**

Il faut distinguer les différents temps de travail avec le monde agricole.

Une première réunion a été faite avec Mme Bentz en ce qui concerne la réalisation d'un pré-diagnostic agricole pour prendre en compte les éventuels besoins.

Dans un second temps, la Chambre d'agriculture en tant que Personne Publique Associée est invitée à participer aux réunions entre services afin d'émettre un avis sur le projet de PLU sur la base des attentes du monde agricole.

Enfin, les exploitants agricoles sont invités à une réunion de travail avec la chambre d'agriculture, la commune, l'AMO et le BE pour faire un inventaire des projets recensés.

Conclusion de Monsieur le Maire

Par le biais de cette révision du POS en PLU, il faudra très certainement envisager de réduire le nombre des surfaces d'extension, dans la mesure où dans le POS ces dernières étaient surdimensionnées par rapport aux besoins réels de la commune et que le PLU devra répondre aux exigences des nouvelles lois agissant en faveur de la réduction de la consommation foncière.

A Dachstein, la proportion d'espaces agricoles est de quasi 90%, il n'y a plus énormément de communes aujourd'hui où cette proportion est encore maintenue, il faut faire en sorte de préserver l'outil de développement économique agricole.

Une chose est sûre, il ne sera plus possible de construire jusqu'au contournement de Molsheim ou jusqu'à Ernolsheim-Bruche dans la mesure où les contraintes environnementales sont présentes à Dachstein.

Il y aura cependant le besoin de créer du logement dans les années à venir, pour cela, il faudra prévoir des surfaces raisonnables pour créer cet habitat, dans la mesure où les potentialités dans le tissu urbain existant ne sont pas très importantes et que l'on constate un turn-over rapide dans la commune en ce qui concerne les logements vacants.

Une prochaine réunion publique sera organisée courant 2016 pour présenter le PADD ainsi que les grandes lignes du zonage.