

COMMUNE DE DACHSTEIN



21, rue Principale - 67 120 DACHSTEIN
Tél. 03 88 47 90 60
Fax 03 88 47 90 61
E-mail : mairie@dachstein.fr

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUILLET 2021 A 20 HEURES
AU COMPLEXE SPORTIF ET CULTUREL**

L'an deux mille vingt et un, le huit-juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Dachstein, convoqué par lettre du cinq juillet deux mille vingt et un, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au complexe sportif et culturel de Dachstein en raison de l'état d'urgence sanitaire, sous la présidence de Monsieur Jean Claude ANDRE, Maire.

Présents :

Laetitia MARTZ, André DENNI, Jean Claude DEISS, Séverine LUTZ, Natalie MARTIN, Xavier SCHNEIDER, Morgane WILLMANN, Vincent MARTIN, Edith BENTZ, Pascal FRITSCH, Anne WERNHER

Absents excusés :

Grégory OSWALD donne procuration à Xavier SCHNEIDER ;
Patrice CLEDAT donne procuration à Laetitia MARTZ ;
Gaby Fernande SITTER, Christian BOULET, Dominique EMOND, Fabien SCHMITT

Absent non excusé :

Franck GILLMANN

Aux fins de lutter contre la propagation de l'épidémie de Covid-19 et pendant la durée de l'état d'urgence sanitaire prévu à l'article L 3131-12 du Code de la santé publique déclaré dans les conditions de l'article 4 de la loi du 23 mars 2020, la réunion du conseil municipal se tient exceptionnellement au complexe sportif et culturel et dans des conditions conformes aux règles sanitaires en vigueur.

Le conseil scientifique préconise le respect des règles sanitaires suivantes qui doivent être scrupuleusement respectées :

- port du masque individuel (des masques sont mis à disposition),
- lavage des mains avec une solution hydro alcoolique préalablement au remplissage du bulletin de vote et utilisation d'un stylo personnel pour signature de la feuille d'émargement (du gel est mis à disposition),
- manipulation des bulletins au moment du dépouillement et du comptage des votes par une seule personne ; le comptage pouvant être validé le cas échéant par une autre personne sans qu'elle ait à toucher le bulletin.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Natalie MARTIN, est élue secrétaire de séance à l'unanimité en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et procède à la vérification des procurations et constate que le quorum est atteint.

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal
Séance du 8 juillet 2021

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 9 JUIN 2021

A l'unanimité des voix, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal des délibérations prises en séance du 9 juin 2021.

2021-31 : DEBAT DE PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame QUIGNARD, architecte OTE présente le PADD. Après cette présentation M. le Maire ouvre le débat relatif à ce plan.

Les points abordés :

1. La question de l'équilibre entre le développement économique et la protection de la diversité est posée : plusieurs communes peuvent-elles se mobiliser pour veiller à cette protection ?
2. Au vu du peu d'espaces pouvant être urbanisés, quel choix va être fait entre l'habitat collectif et l'habitat individuel ?
3. Actuellement à DACHSTEIN, les permis portent essentiellement sur la rénovation des constructions existantes.
4. Il faudrait veiller à ce que les constructions dans les dents creuses ne dégradent pas la qualité de vie des riverains en éliminant des espaces de « respiration ».
5. Y aura-t-il plusieurs zones AU qui seront proposées ? Ce point sera traité lors de la définition des zones de PLU.
6. Un équilibre devra être trouvé entre la préservation du patrimoine bâti et l'utilisation des énergies renouvelables en zone ABF.
7. Le développement des pistes cyclables est souhaité, en particulier le long de la RD 93, devant l'entreprise GRAF.
8. Il est rappelé que le réseau d'assainissement unitaire de la rue d'Altorf est saturé et qu'il faudra en tenir compte.
9. Il faut envisager la possibilité d'imposer des règles spécifiques pour qu'une zone d'aménagement devienne un éco quartier.
10. On s'interroge également quant à la réaction des habitants qui vont constater qu'entre l'ancien POS et le PLU un grand nombre de terrains ne sont plus constructibles, notamment en raison du PPRI.
11. Il est rappelé que la limitation de l'imperméabilisation des sols est un enjeu important pour la commune et l'environnement.
12. Après explication sur la carte d'aléas du PPRI le constat est fait, qu'un certain nombre de constructions sont implantées en zone inondables.
13. La réflexion sur le devenir de l'ancien hôtel restaurant de la Gare est à poursuivre. La question est posée d'échanger cette parcelle avec la commune voisine la plus concernée.
14. Comment inciter les commerces à s'installer, faut-il que la commune achète des fonds de commerce pour les louer ?
15. Il faut prendre en compte les besoins réels de stationnement aussi bien pour les logements que pour les commerces et imposer des règles strictes.

Le débat étant clos, M. le Maire clôture la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

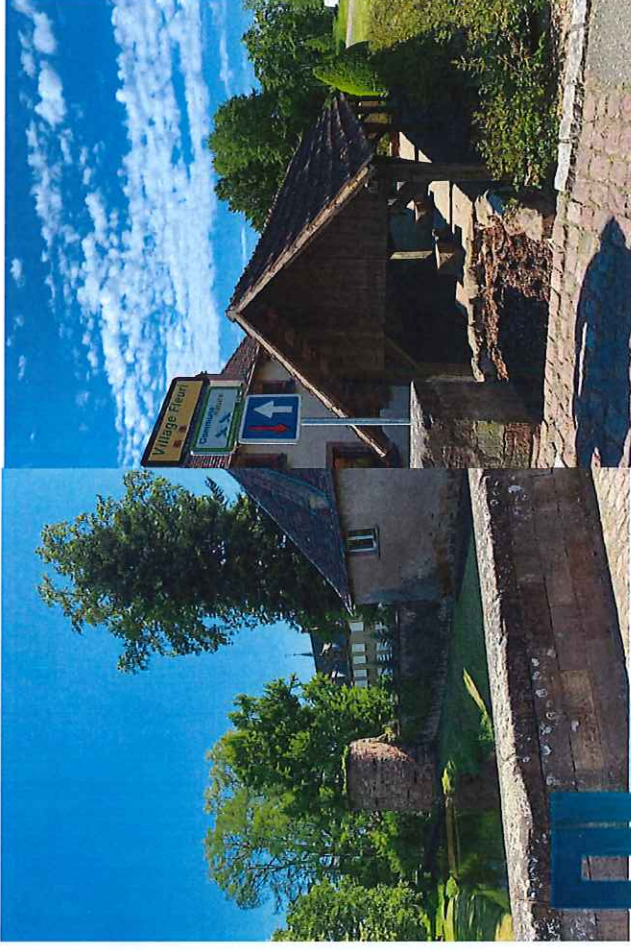
.....



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

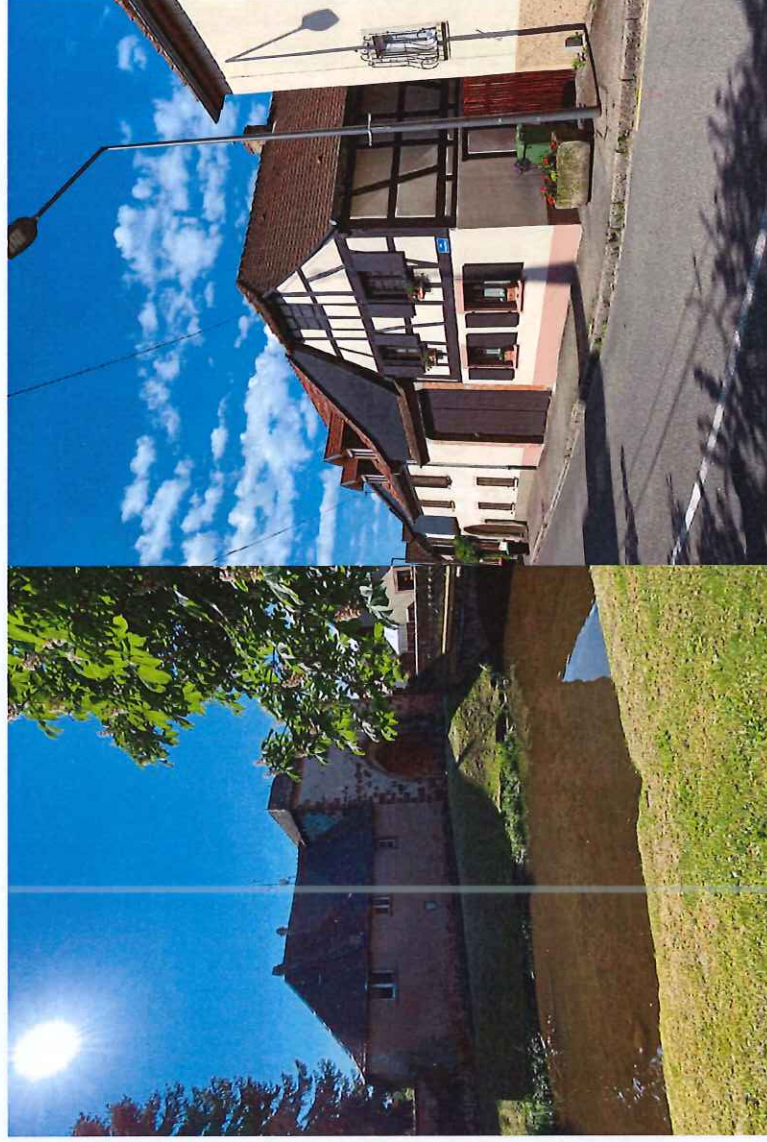
JEUDI 8 JUILLET 2021



OTE INGÉNIERIE

Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021

1



- **Rappel du contexte**
- **Présentation de la démarche PLU**
- **Présentation des orientations du PADD**
- **Débat sur les orientations**





RAPPEL DU CONTEXTE



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

Accusé de réception en préfecture
087-216700807-20210716-2021-311-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021



- **Le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc le 27 mars 2017**
- **Les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites sur la base du Règlement National d'Urbanisme**
 - Principe de constructibilité limitée :
 - Les constructions sont interdites en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune.
 - Il n'existe pas de définition juridique de la PAU – reste à l'appréciation de l'autorité locale.
 - Permis de construire et autres autorisations délivrés par le Maire avec avis conforme du Préfet.
 - Des dispositions applicables générales...moins précises que les règles définies dans un PLU





- Le conseil municipal a prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU le 16 décembre 2014
- Première réunion du groupe de travail en juin 2015
- Première réunion publique en janvier 2016
- Réunion de concertation avec les exploitants agricoles fin 2016
- Première réunion avec les Personnes Publiques Associées en mai 2017
- Réunion technique avec la DDT Risques en juin 2017
- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en juin 2017





- **Saisine de la MRAe en 2017 – Avis de soumettre la commune de Dachstein à une Evaluation Environnementale**
- **Positionnement de la société GRAF et notamment par rapport à la société ACTIVEUM**
- **Elections municipales en mars 2020**
- **Prise de contact avec Monsieur le Maire le 23 septembre 2020**
- **Reprise des études le 10 novembre 2020**





DÉMARCHE DU PLU



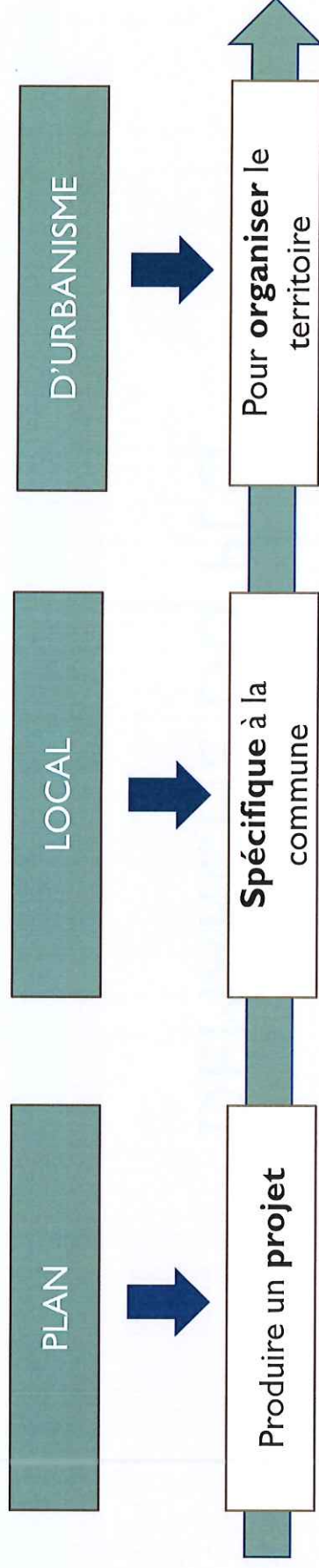
PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021



LE PLU, QU'EST-CE QUE C'EST ?

- Un document juridique dont l'objectif est de fixer les règles de constructibilités et de construction

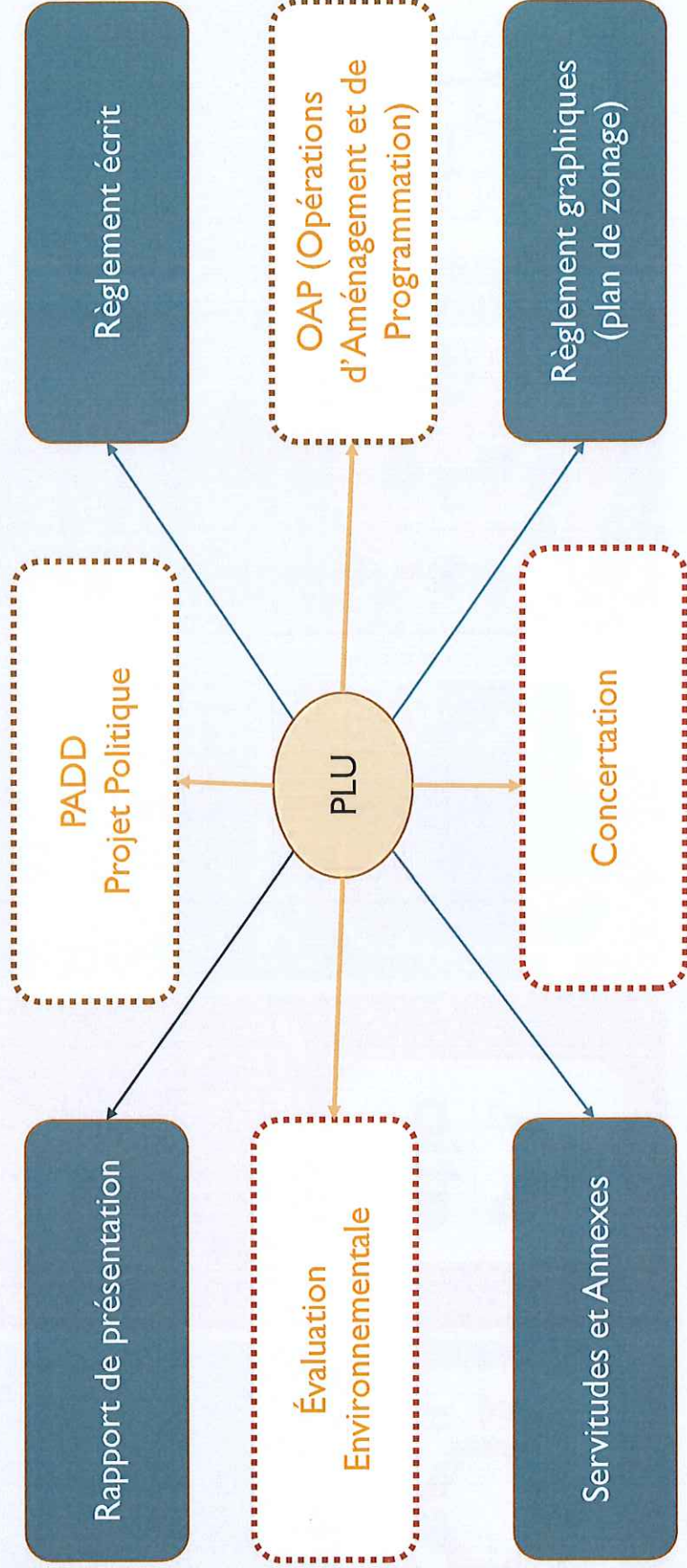


- Un document qui doit répondre à l'intérêt général de la commune et non à la somme des intérêts particuliers de chaque habitant
- Un document qui s'inscrit dans une hiérarchie de normes





DU POS AU PLU, CE QUI CHANGE






DU POS AU PLU, CE QUI CHANGE




Le conseil municipal

DECISION




L'assistant à maîtrise d'ouvrage

CONSEIL
ASSISTANCE



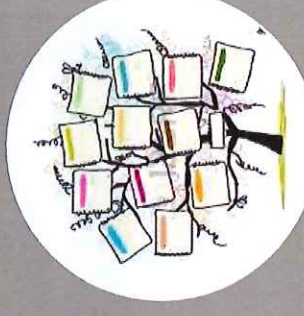
Le bureau d'études

ANALYSE
PROPOSITION



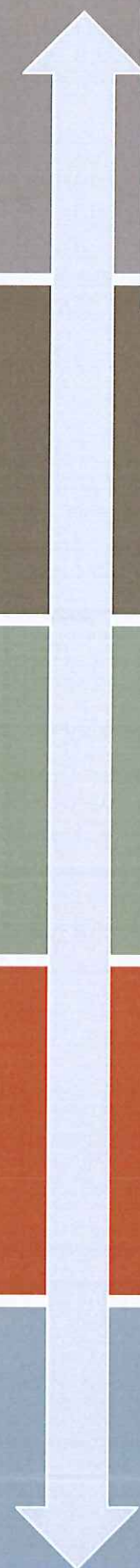
La population

CONCERTATION
QUESTIONS
REMARQUES



Les Personnes Publiques Associées

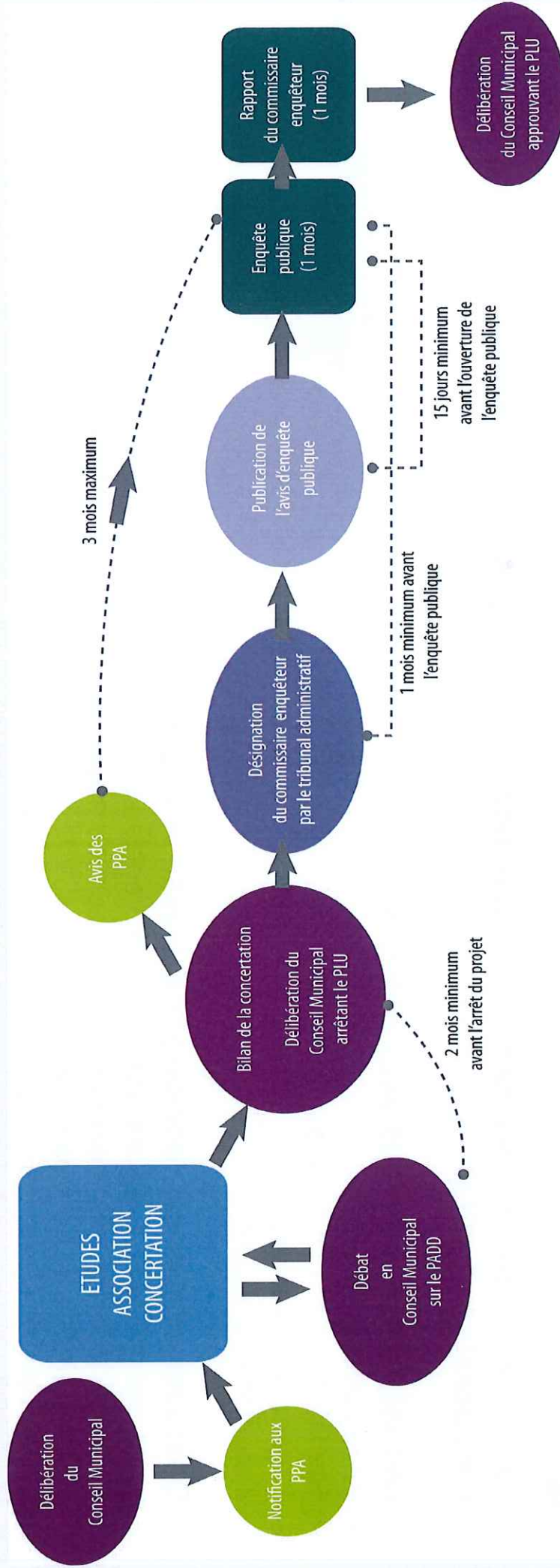
AVIS
CONTROLE



Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 18/07/2021
10



DU POS AU PLU, CE QUI CHANGE





- **La concertation avec les habitants est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du PLU**
- **Les modalités que vous avez définies :**
 - Un registre en mairie
 - Site internet de la commune
 - Panneaux d'information
 - 2 réunions publiques
- **Quelques règles qui faciliteront le travail et le bilan**
 - Inviter les habitants à dresser systématiquement leurs remarques dans le registre
 - Ne pas diffuser, ni même montrer, de document de travail qui n'aurait pas été validé, le groupe de travail définit ce qu'il soumet à la concertation
 - Conserver la trace de tout ce qui aura été fait en matière de concertation avec les dates
 - Du côté des bureaux d'études : obligation de secret professionnel institué par l'article L160-2 du code de l'urbanisme





LES ORIENTATIONS DU PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021



..



Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques



Les orientations générales concernant

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les loisirs



Les objectifs chiffrés

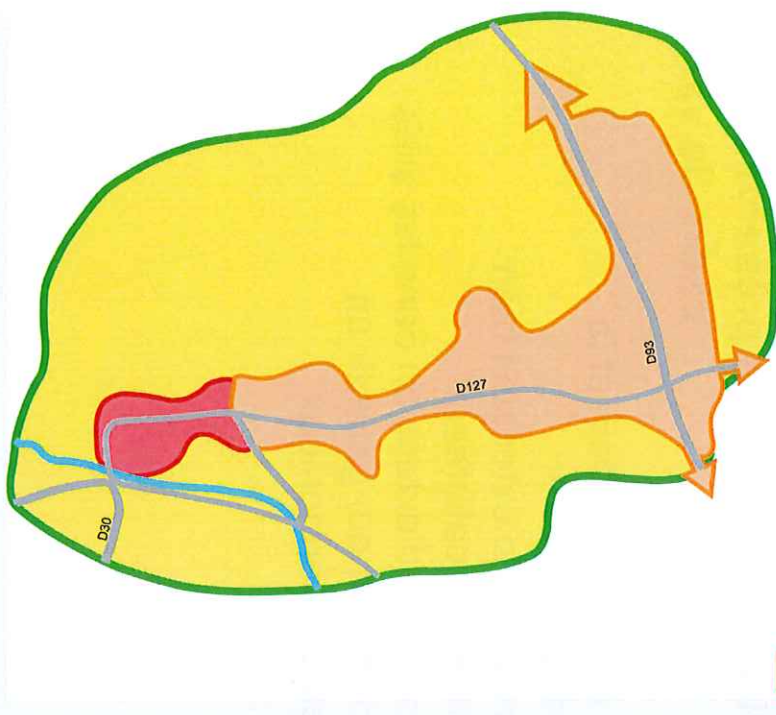
- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain





Orientation 1 : Organiser le développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie

- Un développement urbain peu maîtrisé**
 - La commune s'est développée de manière linéaire au Sud de l'ancienne cité fortifiée.
- Un patrimoine urbain remarquable**
 - Châteaux, remparts, cops de ferme, magnifiques demeures en pierre de taille : un patrimoine à mettre en valeur et à protéger.
- Un cadre de vie de qualité**
 - Espaces de respiration



centre ancien
développement
zone agricole
le Dachsteinerbach

Accusé de réception en préfecture
URB/2021/0307-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021





Orientation 1 : Organiser le développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie

Développer l'espace
bâti de manière
harmonieuse et
progressive dans un
objectif de
développement durable

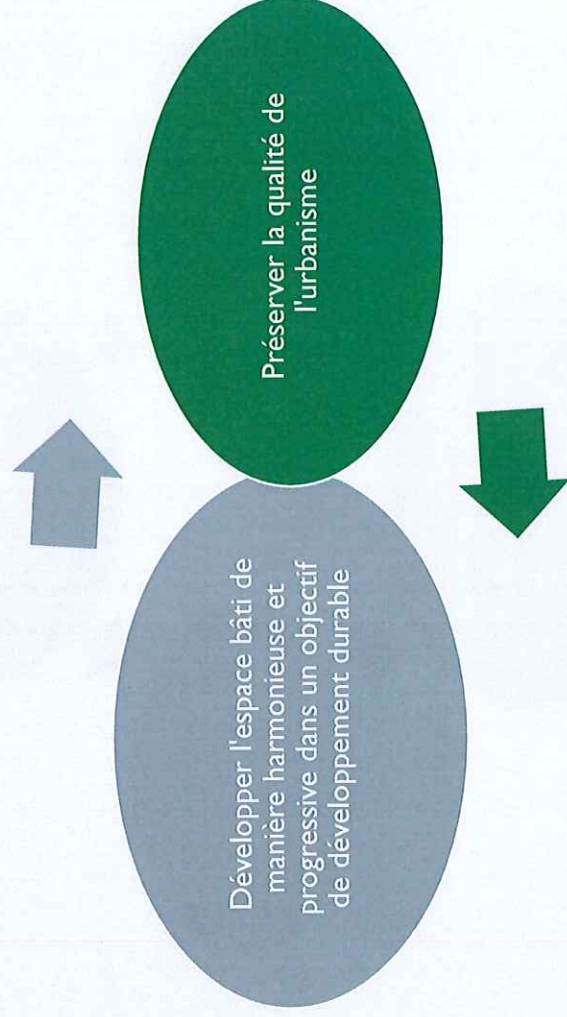
- Maitriser l'étalement urbain et la consommation foncière.
- Prévoir des zones d'extension bien dimensionnées et calibrées.
- Inscrire les zones d'extension dans les sites les plus adaptés, pour garantir un développement harmonieux.





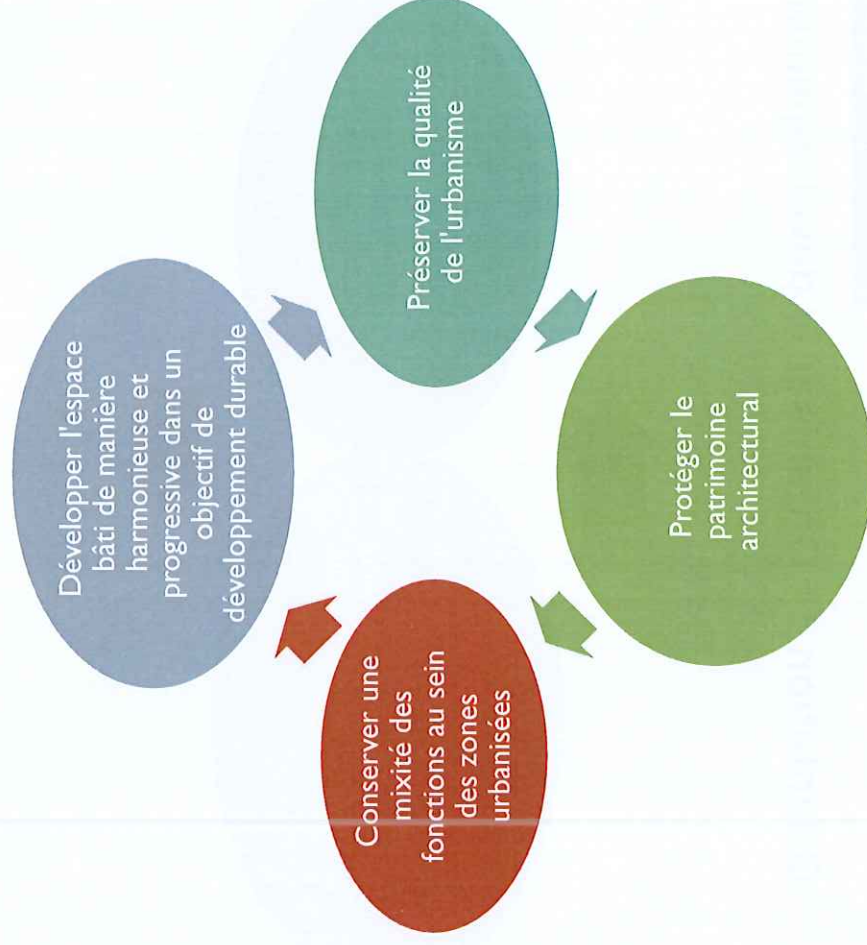
Orientation 1 : Organiser le développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie

- Conserver la forme urbaine traditionnelle du centre ancien.
- Conserver des espaces de respiration au cœur des espaces bâtis
- Améliorer le fonctionnement urbain





Orientation 1 : Organiser le développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie

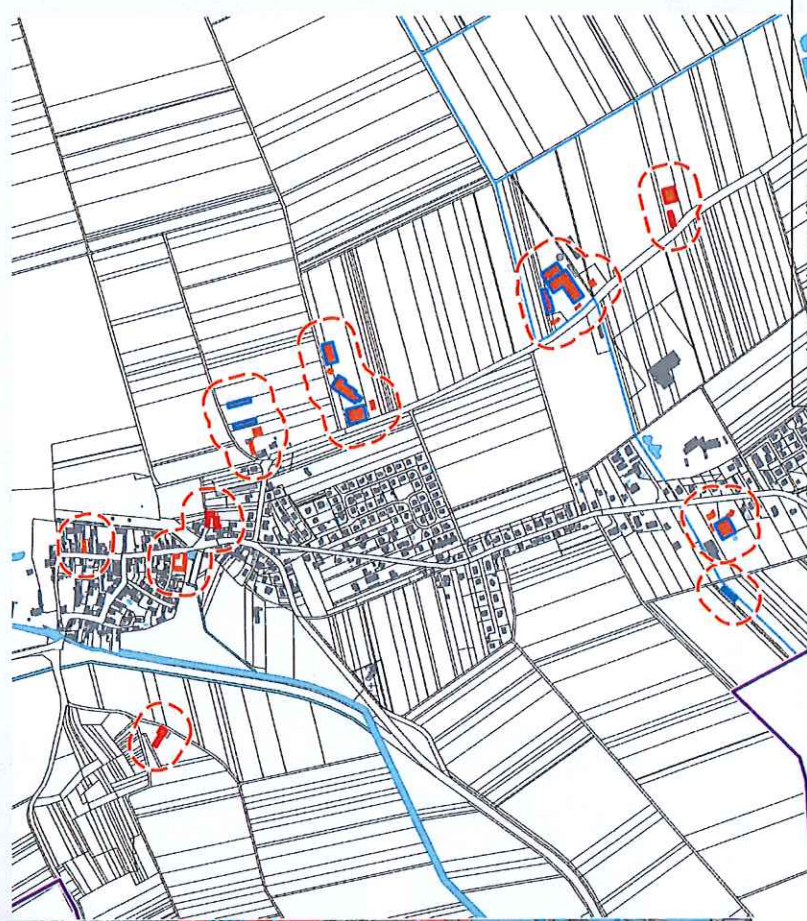
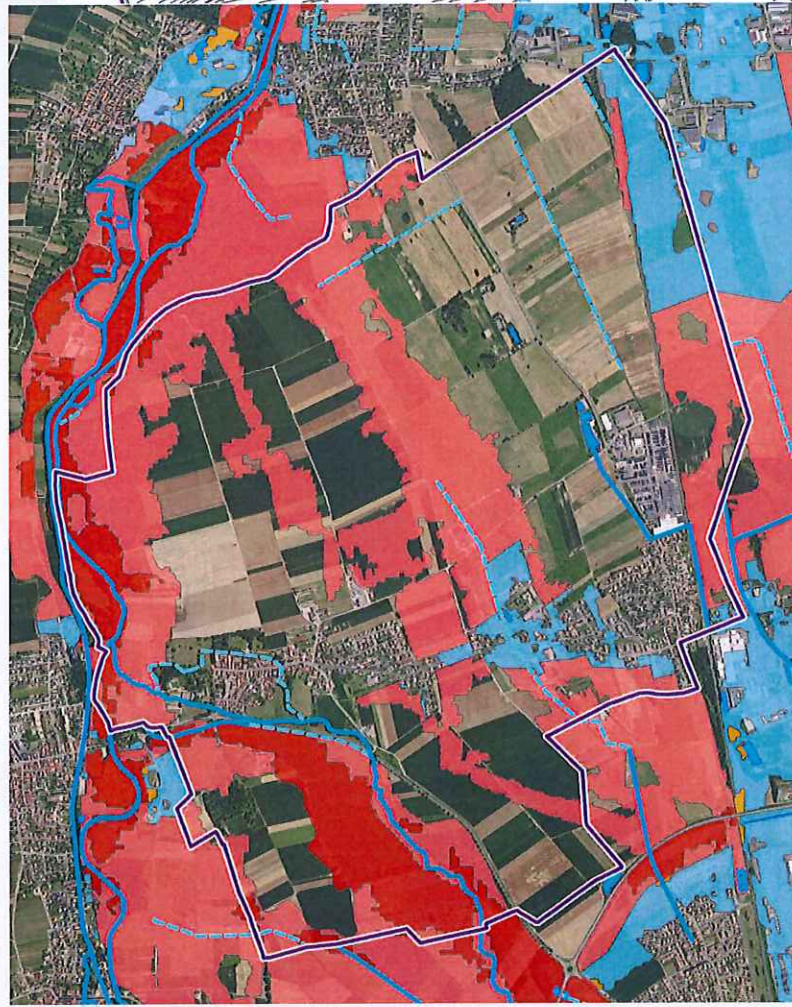


- Conserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes dans le centre ancien.
- Permettre l'évolution de ce bâti tout en l'encadrant par des règles d'urbanisme adaptées.
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant.
- Maintenir la mixité des fonctions urbaines au sein du village et permettre l'implantation d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat.





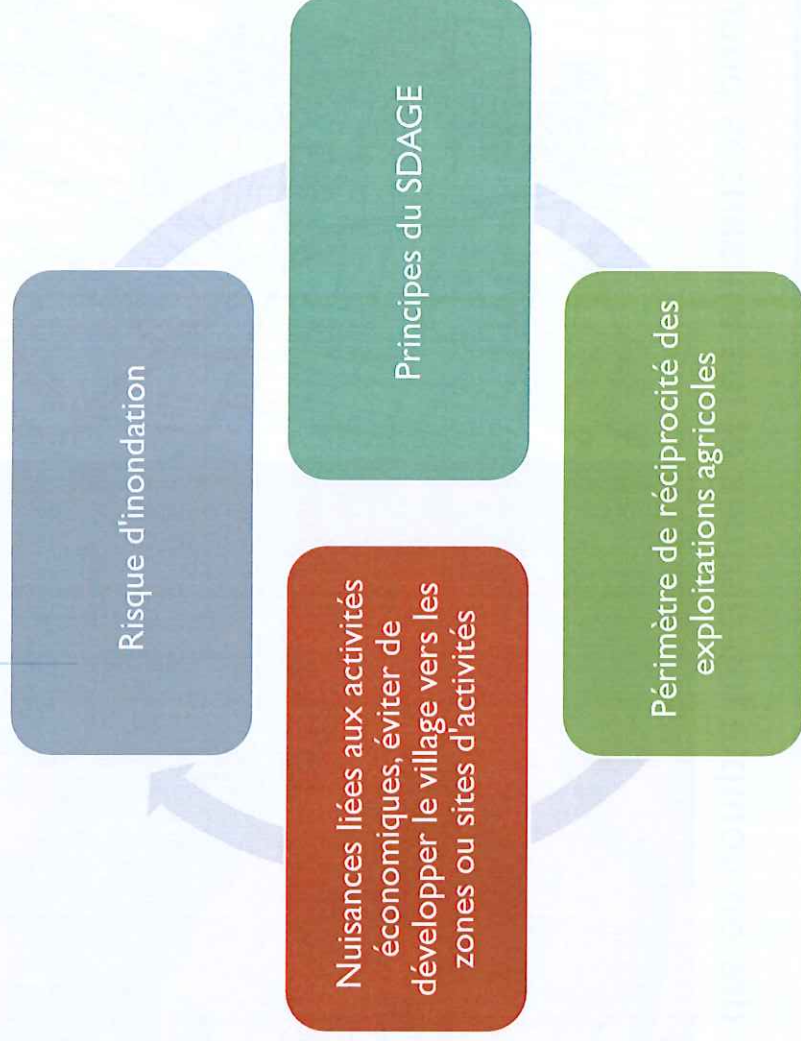
Orientation 2 : Prendre en compte les risques et les nuisances pour protéger les personnes et les biens



Accusé de réception en préfecture
067-216700047-20210716-2021-31-DE
Date de ~~lecture~~ ~~transmission~~ ~~signature~~
Date de ~~lecture~~ ~~signature~~ : 16/07/2021



Orientation 2 : Prendre en compte les risques et les nuisances pour protéger les personnes et les biens





Orientation 3 : Maintenir un bon niveau de développement

☐ Equipements scolaires et périscolaire

- Groupe scolaire (maternelle jusqu'au CM2)
- Accueil périscolaire - Ouverture en septembre 2021 du nouveau périscolaire « La Pépinière »

☐ Equipements culturels et sportifs

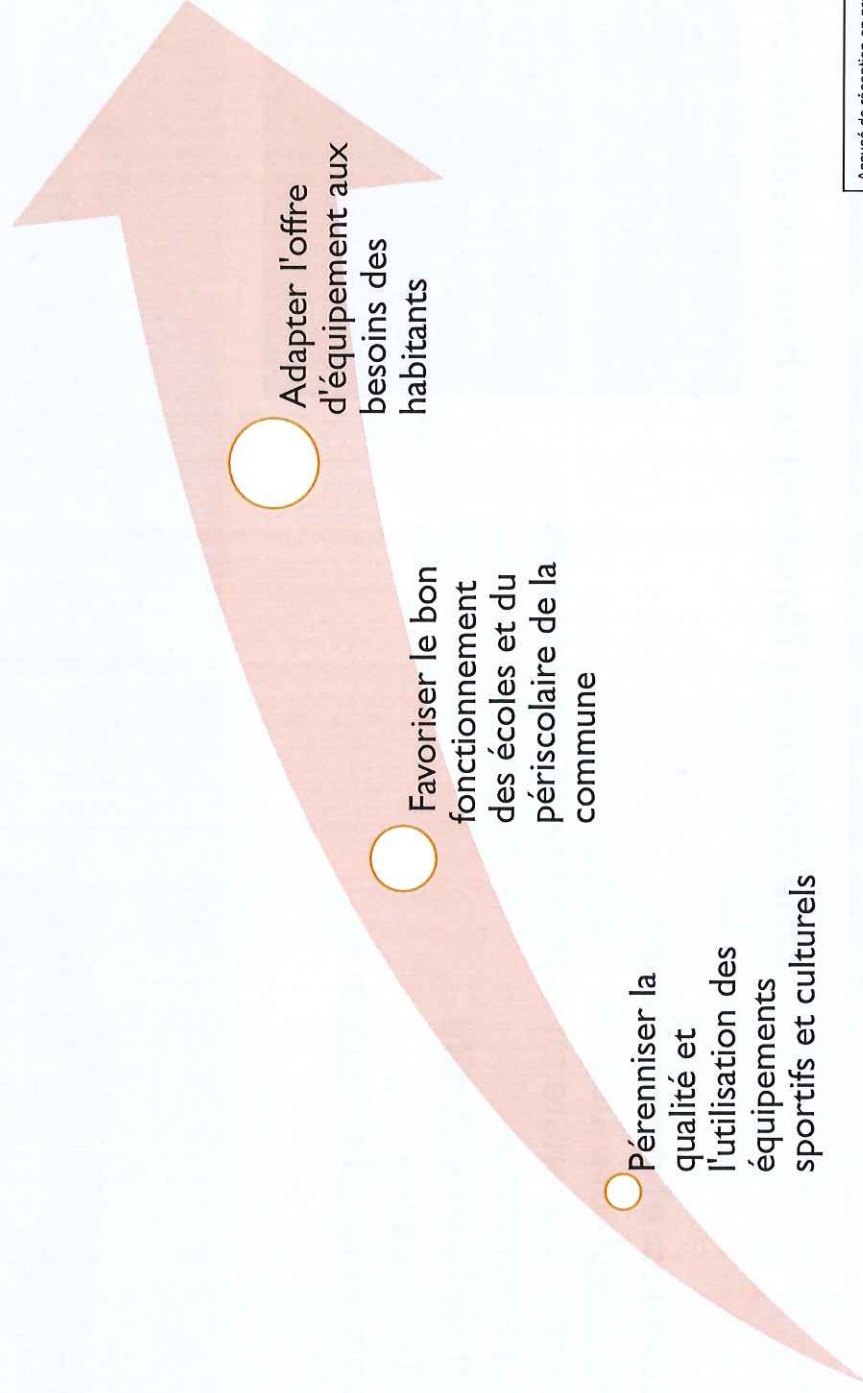
- Complexe sportif et culturel
- Piscine intercommunale « Le Triangle »





LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME DE L'ESPACE COMMUNAL

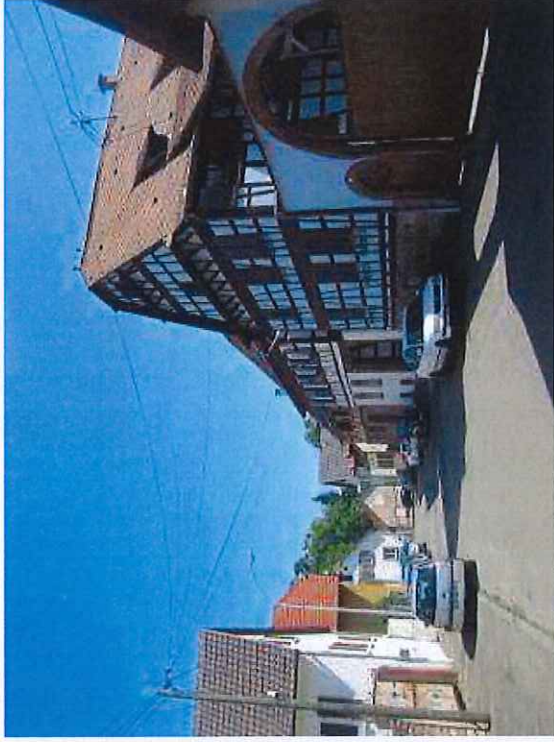
Orientation 3 : Maintenir un bon niveau de développement





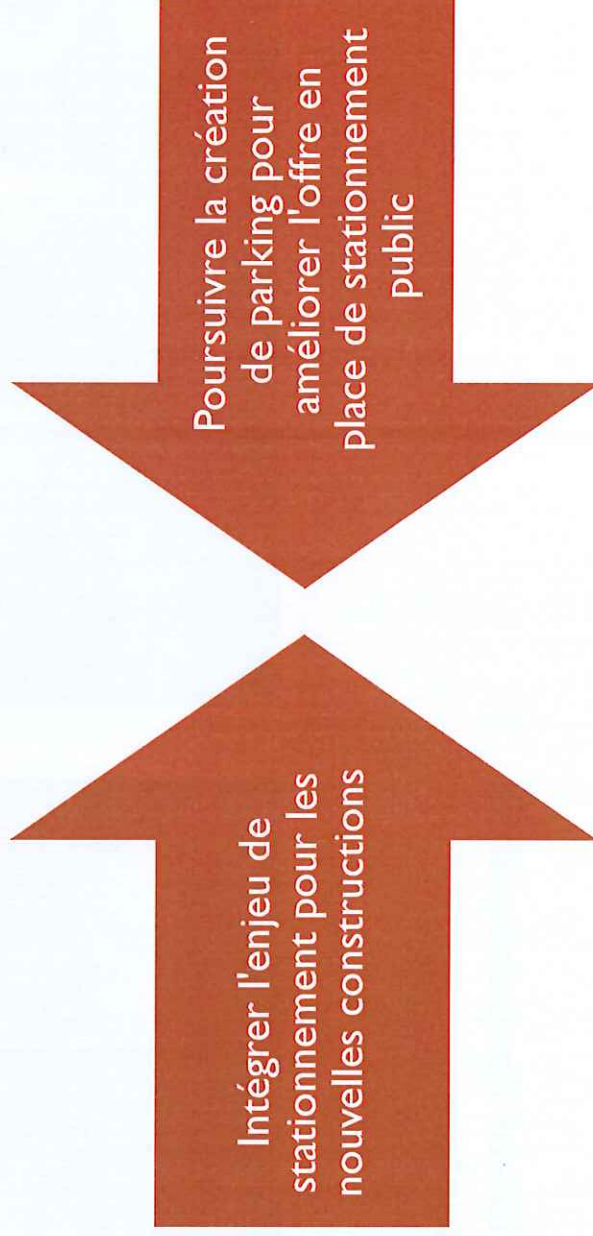
Orientation 4 : Prendre en compte les besoins de stationnement

- Des stationnements sur l'espace public
- Des parkings existants





Orientation 4 : Prendre en compte les besoins de stationnement

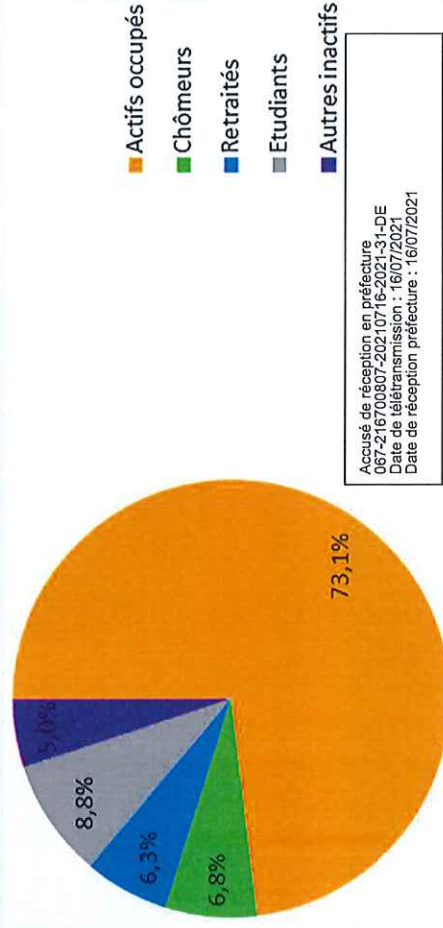
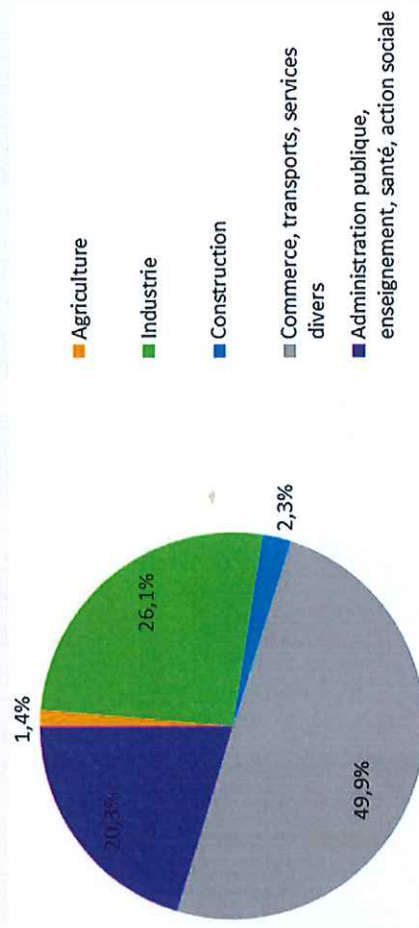




Orientation 5 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques

☐ Un dynamisme économique, facteur de richesses et de création d'emplois

- Dachstein est située au sein d'une zone particulièrement dynamique sur le plan économique
- Une zone d'environ 12 ha et une entreprise florissante (entreprise GRAF)
- 434 emplois locaux en 2017 majoritairement dans les secteurs commerciaux, de transports et de services
- Un taux d'emploi en baisse de 91,5% en 2017 légèrement en baisse depuis 2007





Orientation 5 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques



Prendre en compte les besoins des entreprises locales



Faciliter la réorganisation de la zone existante peu qualitative et restructurer l'ensemble du site d'activité Sud-Est



Prévoir des zones d'extension permettant le développement des activités économiques afin de soutenir l'emploi

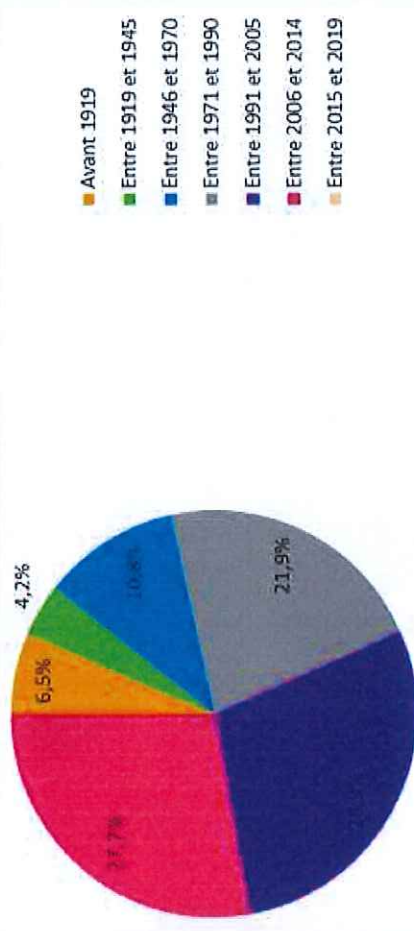




LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME DE L'ESPACE COMMUNAL

Orientation 6 : Adopter les principes du développement durable dans l'aménagement des zones d'habitat et des zones d'activités commerciales

- Des panneaux solaires déjà installés
- 72,3% des logements construits avant 2005
- Limiter l'imperméabilisation des sols et la surcharge des réseaux EP





Orientation 6 : Adopter les principes du développement durable dans l'aménagement des zones d'habitat et des zones d'activités commerciales

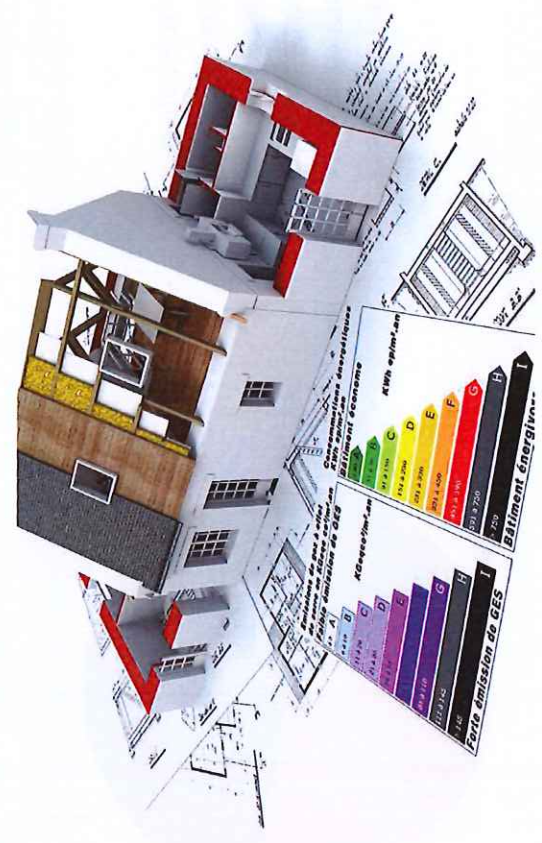


Faciliter l'usage des énergies renouvelables

Inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle en imposant l'infiltration quand cela est possible

Encourager les rénovations énergétiques

Favoriser le développement des formes urbaines durables



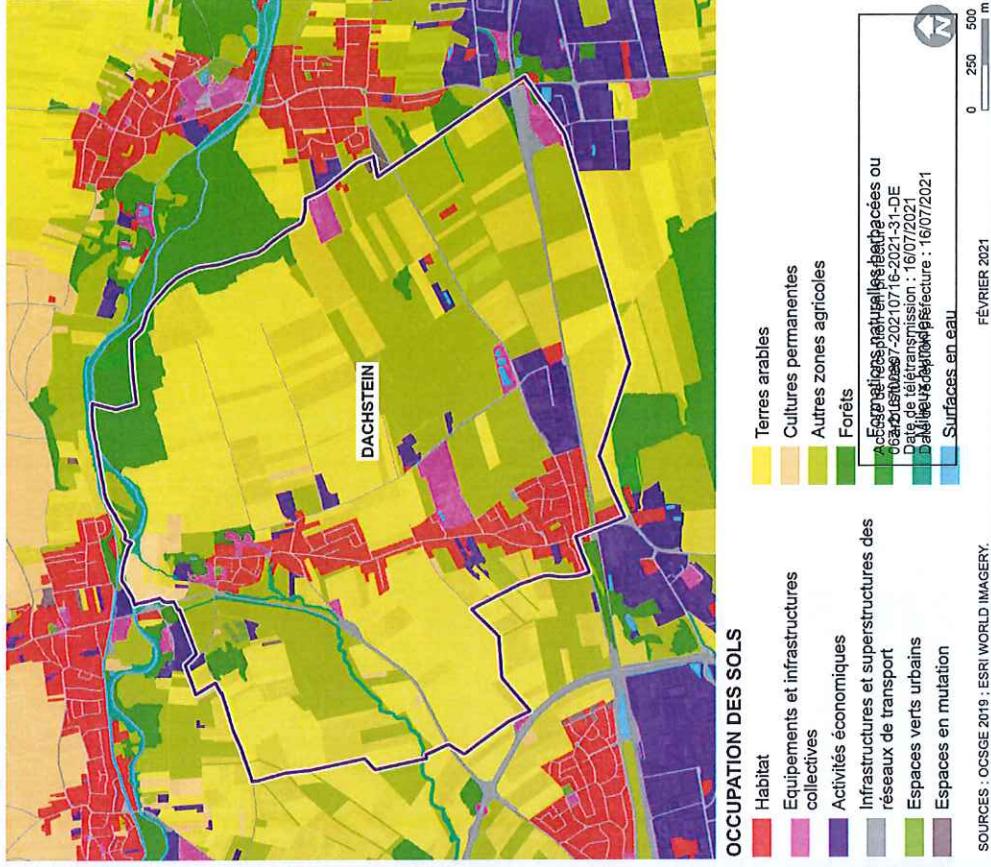


LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Orientation 7 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestier

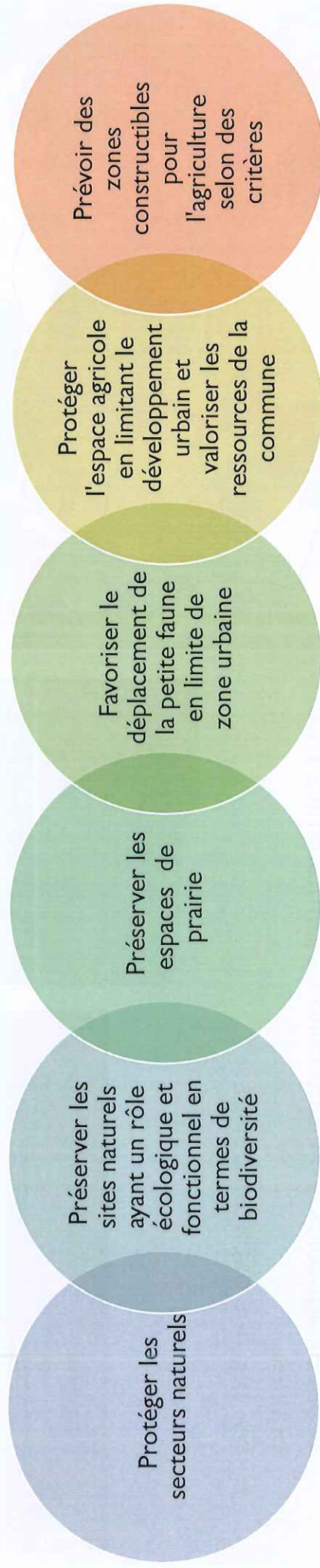
☐ Occupations des sols

- Le ban communal est à plus de 80% occupé par des espaces agricoles – 44% de cultures permanentes type prairies.
- 6% par des espaces boisés.





Orientation 7 : Protéger les espaces naturels, agricoles et forestier

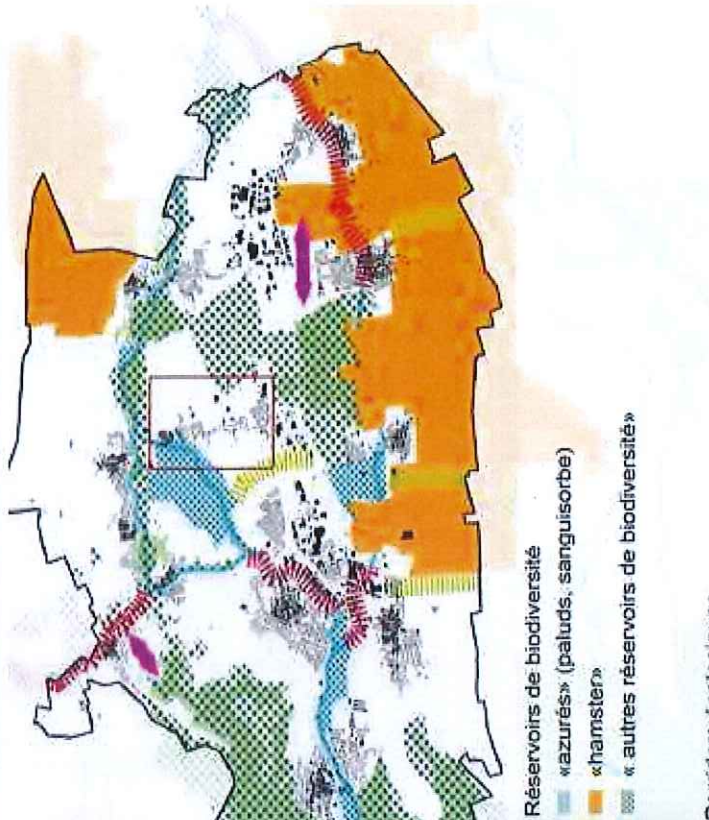
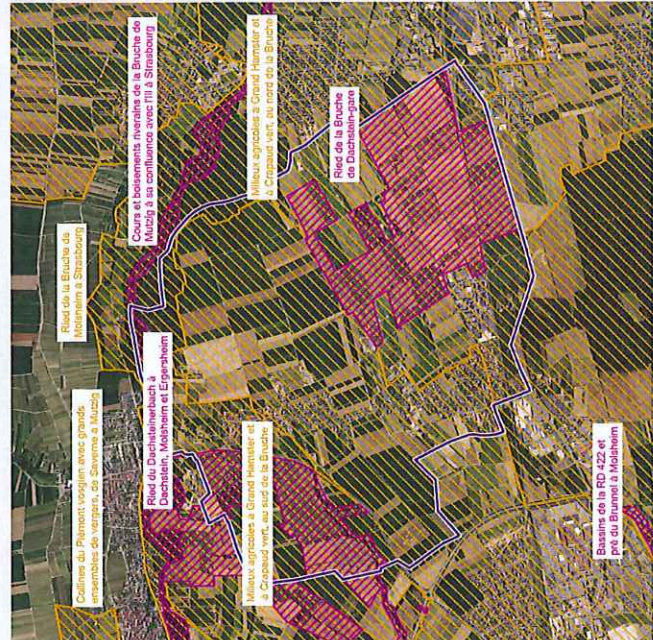




LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Orientation 8 : Préserver les continuités écologiques et favoriser la biodiversité

□ Une richesse environnementale



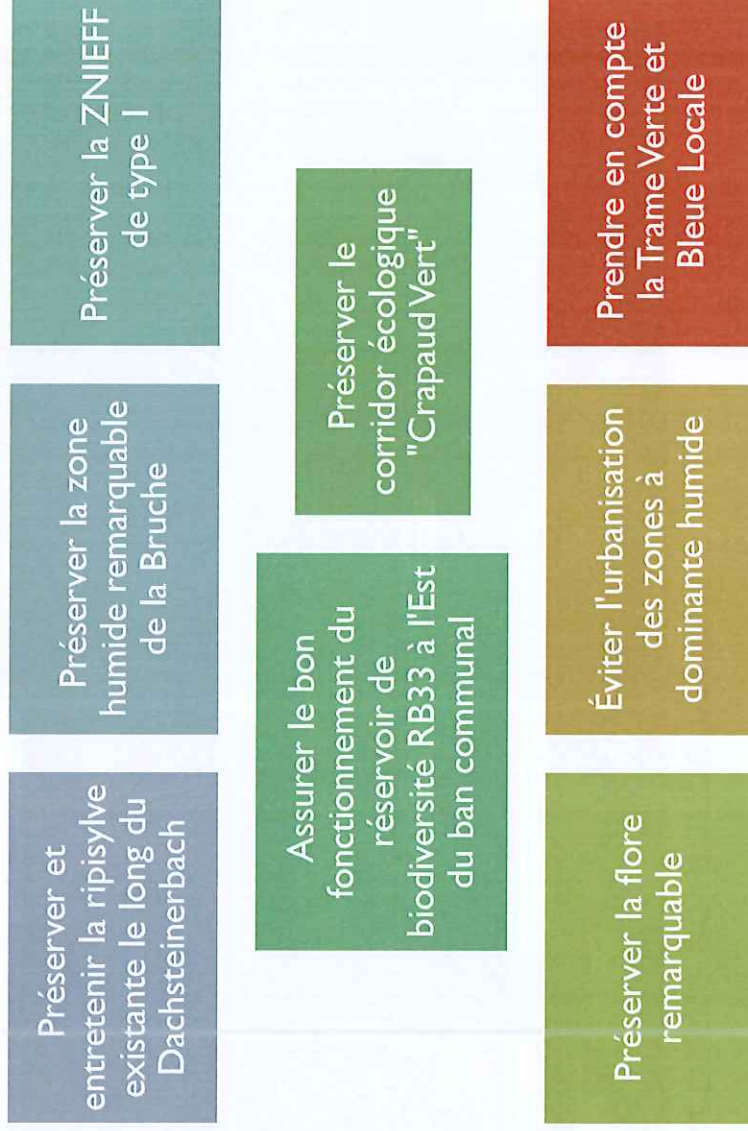
PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

Accusé de réception en préfecture
06721870000216160053006
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021



LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

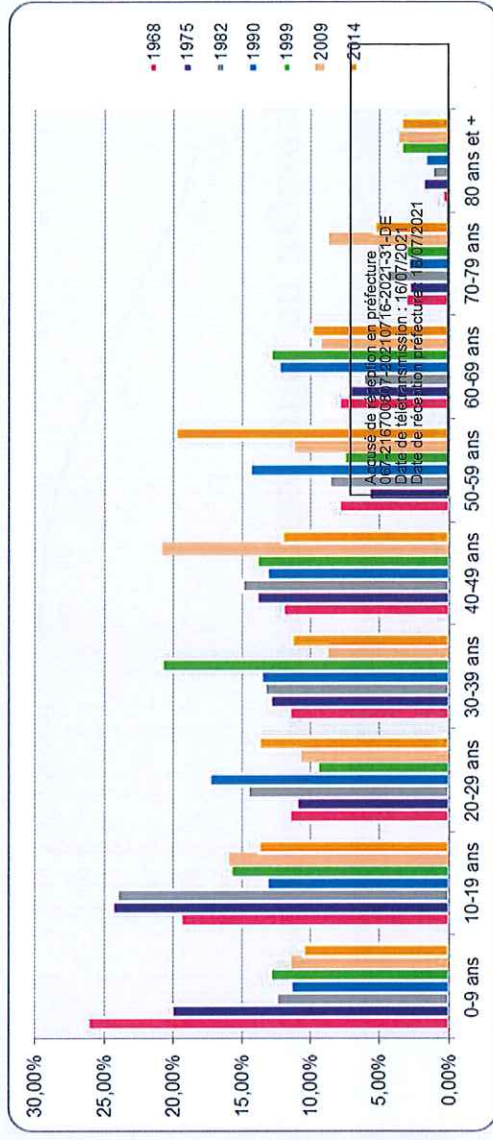
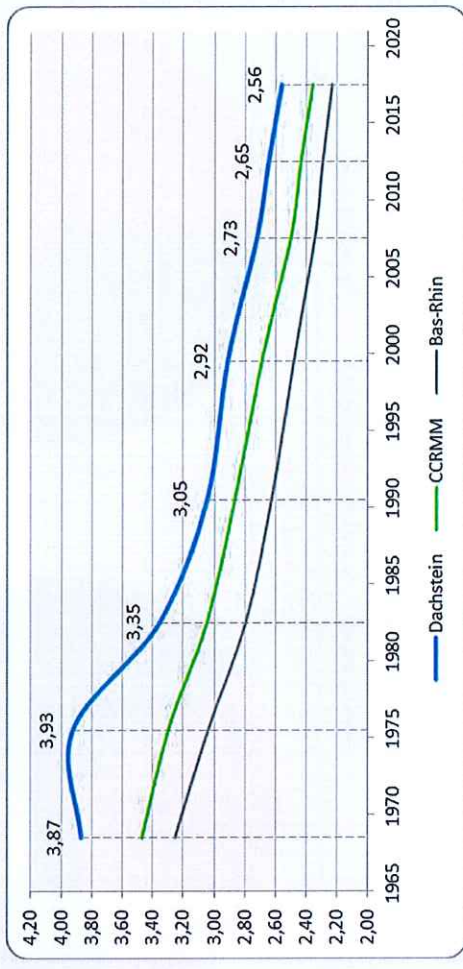
Orientation 8 : Préserver les continuités écologiques et favoriser la biodiversité





Orientation 9 : Renforcer la diversité de l'offre en logements

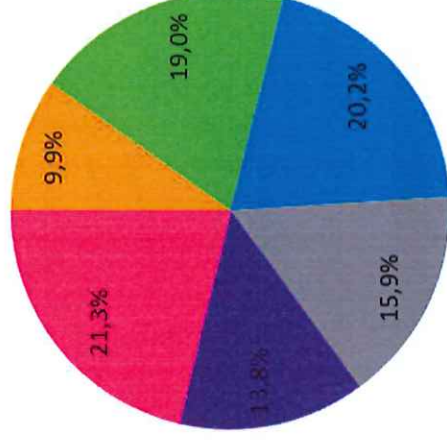
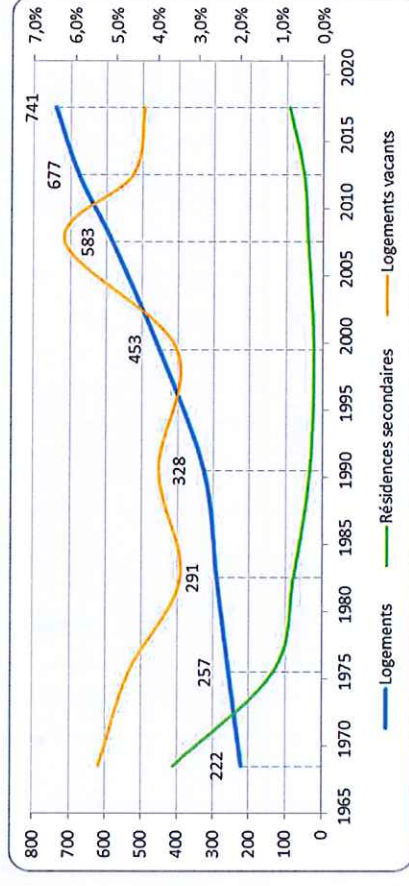
- La taille des ménages diminue
 - Besoin de logements supplémentaires pour conserver le même nombre d'habitants.
- Un tendance au vieillissement de la population...mais pas au détriment des jeunes et jeunes ménages
 - Une progression des 50-59 ans depuis les années 90, et des 60-69 ans depuis 2009
 - Progression des 20-29 ans depuis 1999
 - Progression des 30-39 ans depuis 2009 (une baisse connue entre 1999 et 2009)



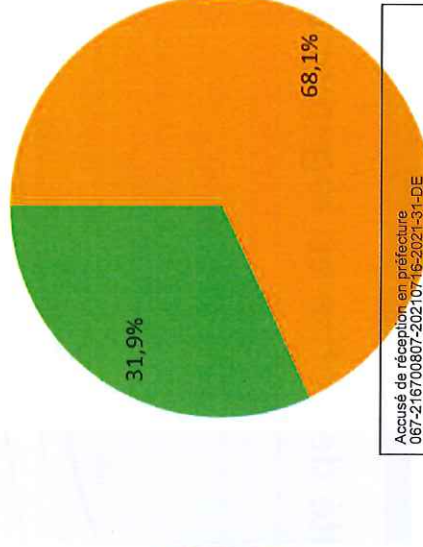


Orientation 9 : Renforcer la diversité de l'offre en logements

- **La vacance**
 - Faible, en-dessous du seuil de fluidité du marché.
- **Caractéristique du parc**
 - Un parc dominé par la maison individuelle avec une augmentation du nombre d'appartements (+ 111 appartements en 10 ans).
 - 51% des occupants sont dans leur logement depuis plus de 10 ans et environ 35% depuis plus de 20 ans
 - 74% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires – une part de location en hausse (près de 10 points de plus en 10 ans)



- Moins de 2 ans
- Entre 2 et 4 ans
- Entre 5 et 9 ans
- Entre 10 et 19 ans
- Entre 20 et 29 ans
- 30 ans ou plus



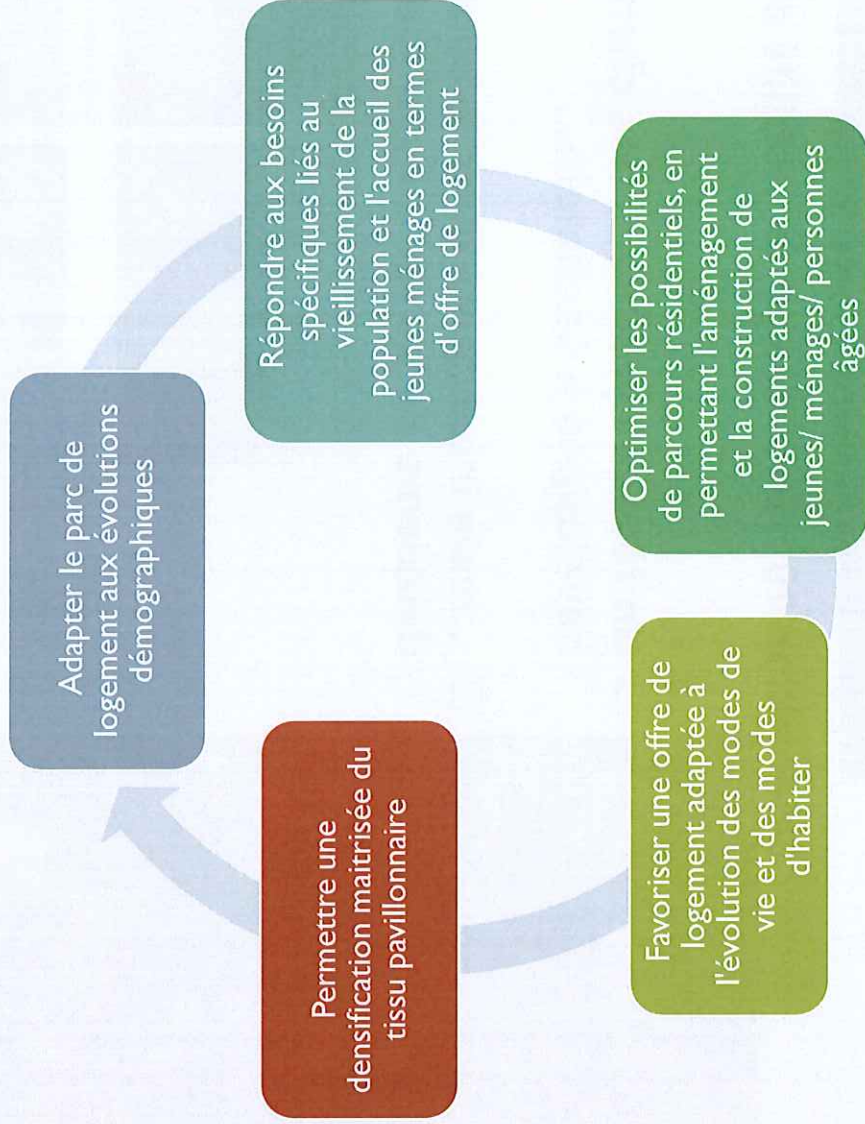
Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021

- Maisons
- Appartements





Orientation 9 : Renforcer la diversité de l'offre en logements





Orientation 10 : Encourager la mobilité alternative et réduire les déplacements

- ❑ Un réseau cyclable et des chemins partagés très développés à Dachstein...
- ❑ ...mais inexistant dans le centre ancien et sur la deuxième partie de la rue d'Altorf



SOURCES : BD ORTHO ; IGN.

MAI 2021



Le long de la D93



Le long du Dachsteinerbach



Le long de la rue d'Altorf



Le long de constructions récentes

Actualisé par la préfecture
05/2020
0716-2021-31-DE
Date de réalisation : 16/07/2021
Date de mise à jour : 18/07/2021



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES THÉMATIQUES

Orientation 10 : Encourager la mobilité alternative et réduire les déplacements





LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES THÉMATIQUES

Orientation 11 : Soutenir le développement de l'activité économique du territoire

Préserver les entreprises locales et prendre en compte leurs demandes d'extension

Préserver la mixité des fonctions en particulier dans le centre ancien et encourager l'implantation d'activités tertiaires, en particulier de commerces

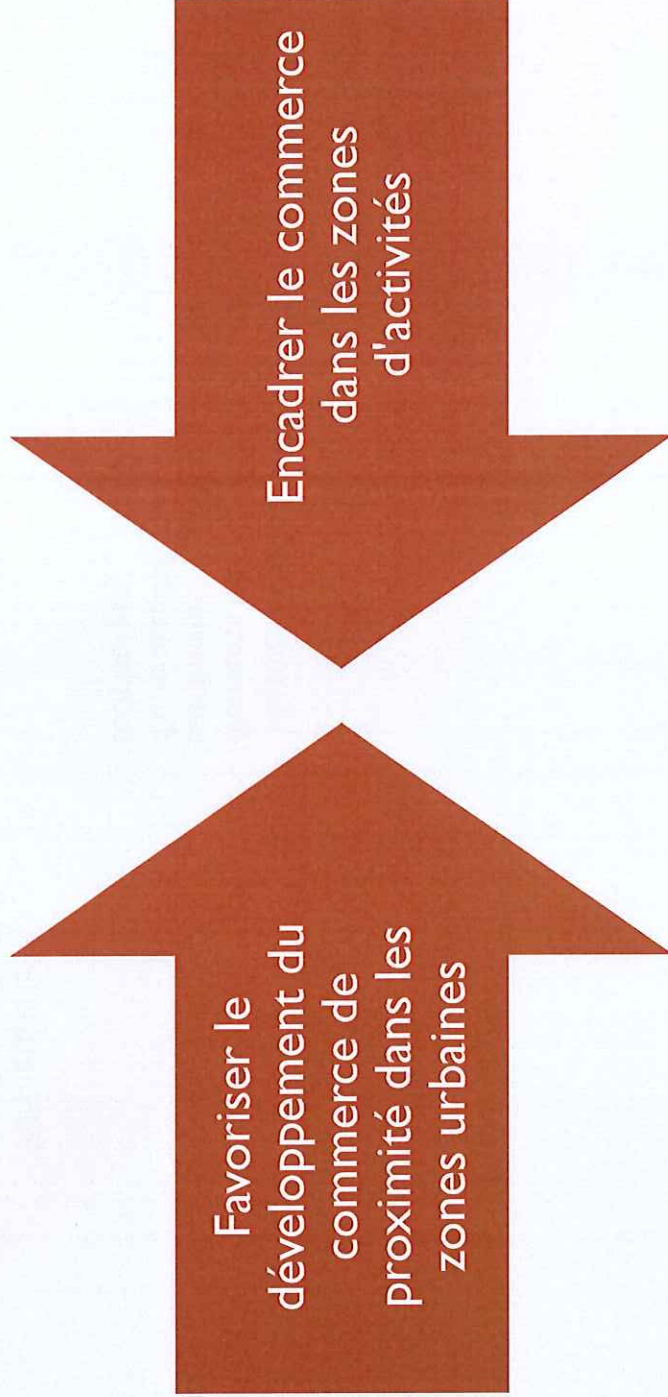
Accompagner l'aménagement de l'extension de la zone d'activité économique le long de la RD93

Permettre le maintien des exploitations agricoles à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage à dominantes d'habitat



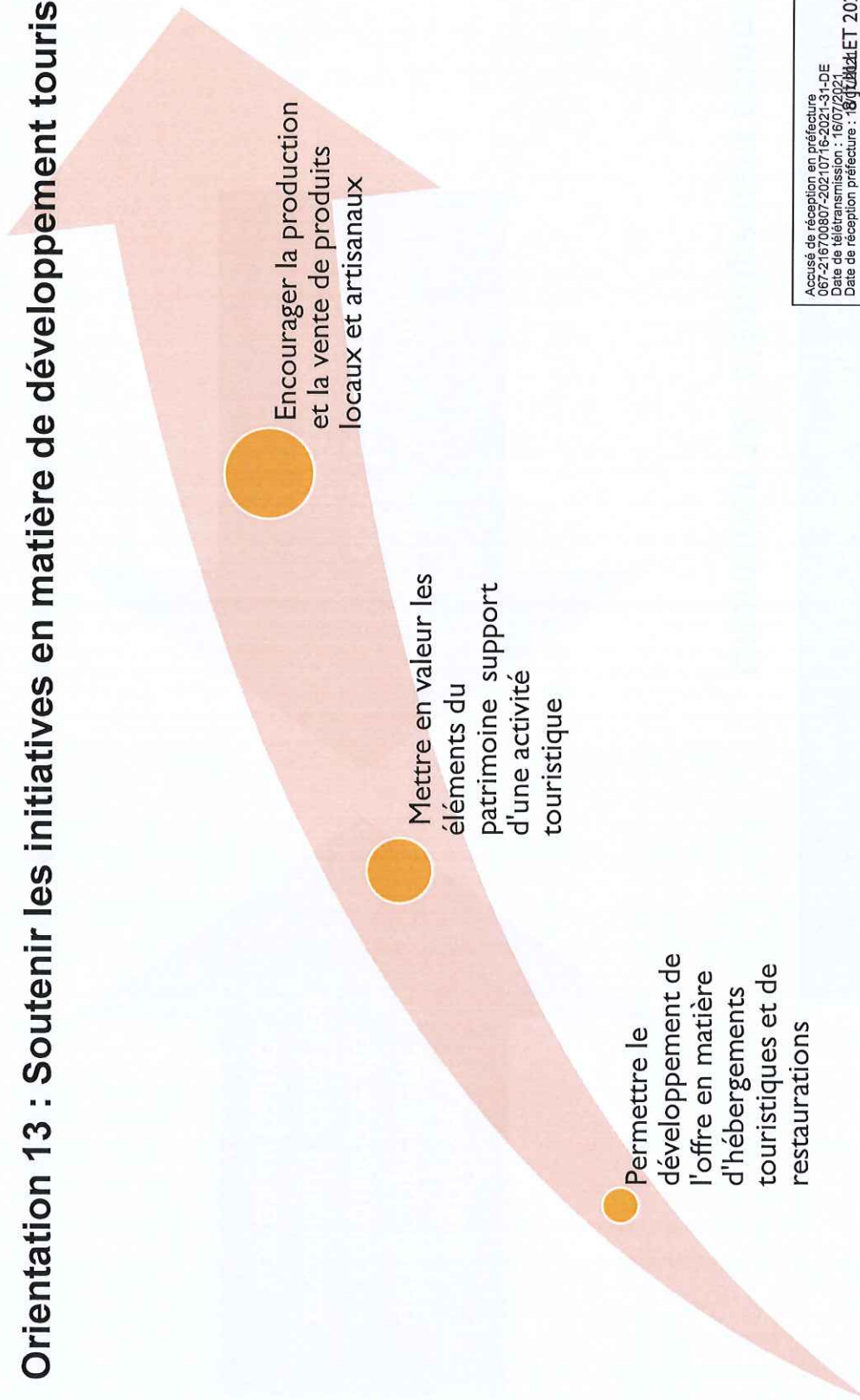


Orientation 12 : L'équipement commercial





Orientation 13 : Soutenir les initiatives en matière de développement touristique





Orientation 14 : Développer les réseaux d'énergie

Optimiser l'alimentation en énergie des opérations d'aménagement et de réhabilitation en favorisant l'emploi de solutions innovantes





Orientation 15 : Développer les communications numériques

Promouvoir un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Encourager la pose de fourreaux en attente, en vue d'améliorer la couverture internet dans le village, dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction

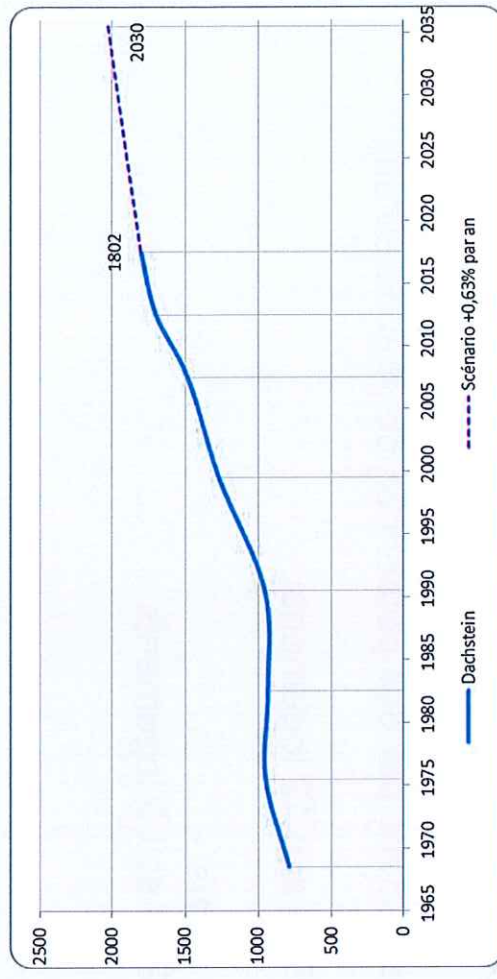




Orientation 16 : Lutter contre l'étalement urbain

□ L'objectif communal est une croissance moyenne annuelle d'environ +0,63% correspondant au solde naturel de la commune entre 2012 et 2017

- En prenant en compte, la diminution de la taille des ménages, le renouvellement du parc ainsi que l'évolution de la population, la population de Dachstein à l'horizon 2035 serait d'environ 2030 habitants soit un objectif de création d'environ 166 logements.





Orientation 16 : Lutter contre l'étalement urbain

La vacance

- D'après les données INSEE2017, 31 logements sont vacants à Dachstein
 - ✓ La moitié est considérée mobilisable, soit 16 logements.
- D'après les données INSEE2017, 23 logements sont occupés par des personnes de plus de 80 ans vivant seules
 - ✓ Dont 50% mobilisables au cours de la « vie » du PLU soit 12 logements.
- 19 dépendances inoccupées, de tailles et de volumes divers
 - ✓ Dont 30% mobilisables au cours de la « vie » du PLU soit 5 logements.

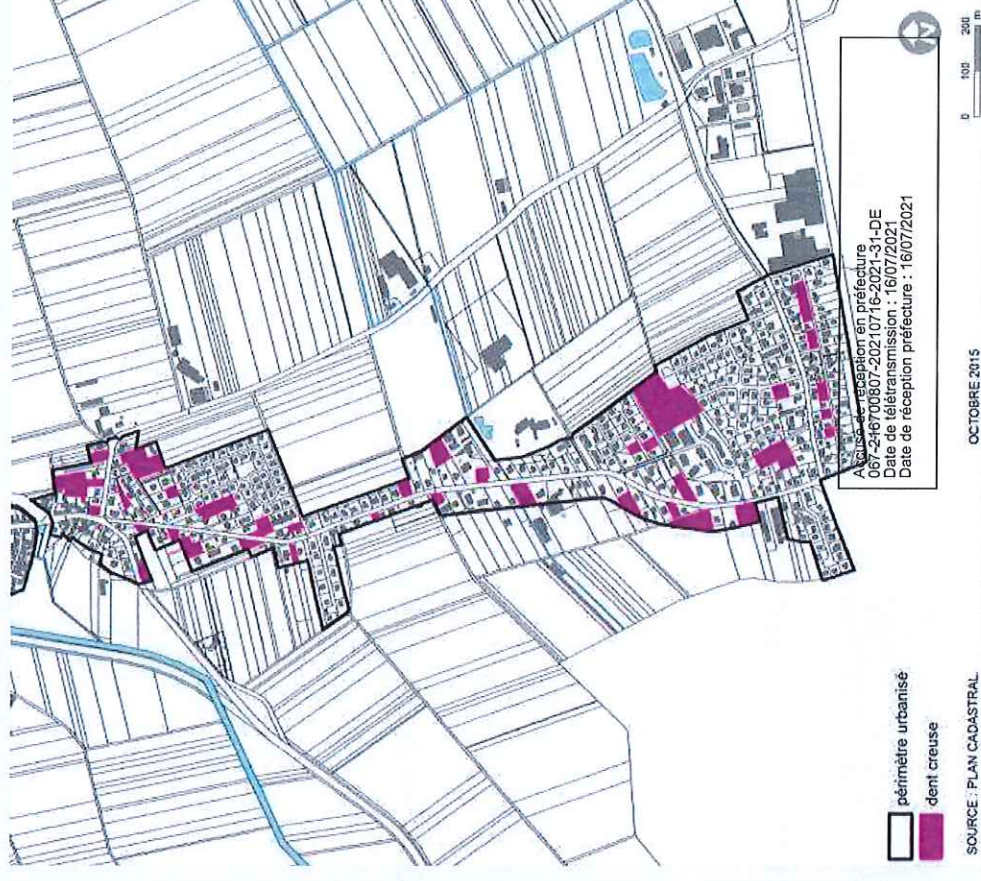




Orientation 16 : Lutter contre l'étalement urbain

□ Les dents creuses

- Relevé des terrains non bâtis actuellement situés dans l'enveloppe urbaine.
- Une partie de ces terrains est située en fond de parcelles et présente des difficultés d'accessibilité (nécessité de créer des accès privés).
- Les dents creuses présentent également un découpage foncier très morcelé (problématique de maîtrise foncière).
- De nombreuses zones inondables.
- Les dents creuses représentent une surface cumulée de 3,0 ha.
- Environ 30% de ces surfaces pourraient être mobilisées, soit 0,9 ha.
- En partant sur une densité minimale de 20 logements par hectare, environ 18 logements peuvent être créés en utilisation des dents creuses.





Orientation 16 : Lutter contre l'étalement urbain

□ Conclusion

- 51 logements créés dans le tissu urbain existant.
- Un besoin moyen théorique de 166 logements supplémentaires.
- Besoin en extension urbaine de 115 logements soit environ **5,7 hectares en extension urbaine maxi.**





Orientation 16 : Lutter contre l'étalement urbain

Une partie de la production de nouveaux
logements se fera par densification des zones
urbaines et par mobilisation des dents creuses





Orientation 17 : Modérer la consommation d'espace sur le territoire communal



Identifier des secteurs pour répondre aux besoins d'extension exprimés par les entreprises locales déjà implantées sur le terrain



Identifier plusieurs secteurs agricoles constructibles en réponse aux besoins exprimés en matière de développement de l'activité agricole



limiter la consommation foncière liée au développement résidentiel à moyen terme à environ 4,3 ha en prenant en compte l'objectif de création de 166 logements





DEBAT



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 18/07/2021



MERCI DE VOTRE ATTENTION



PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE DACHSTEIN

Accusé de réception en préfecture
067-216700807-20210716-2021-31-DE
Date de télétransmission : 16/07/2021
Date de réception préfecture : 16/07/2021