
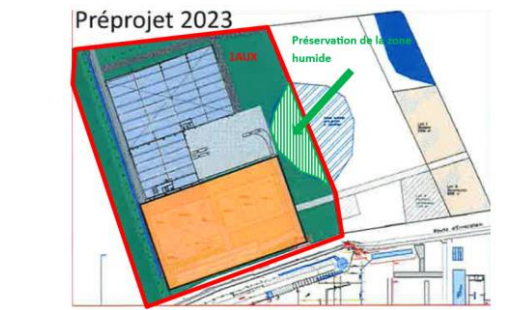


COMMUNE DE DACHSTEIN

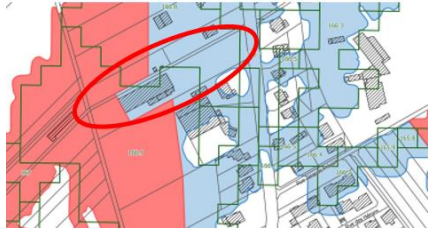
A) Observations du public

Thèmes	Id	Registre concerné	Date	N° document	Demandeur	Demande	Dossier joint	Réponse pétitionnaire
1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité écologique	1 & 9	Papier+doc	28/02/2024	1	Entreprise GRAF	<p>Dépôt d'un document présentant l'entreprise et l'explication du futur projet:</p> <ul style="list-style-type: none"> * en 2021 projet initial devait s'étendre sur 7ha dont 3ha acquis en 2014. * surface aménagée 0ha le projet a été retiré après consultations des services de l'état > relocalisation en Allemagne sur le site de Neuried <p>En 2019 souhait de création du pôle logistique rue des Vanneaux mais bloquée par 3 propriétaires dans la ZA : entreprise Sackreuter, entreprise Gillmann couverture, ateliers communaux.</p> <p>Extension sur la future zone 1AUX, premières acquisitions de terrains depuis 2001, projet suivi par 5 maires successifs, il manque 30% de la surface en acquisition. Souhaiterai que soit relocaliser sur cette zone les 3 propriétaires sus nommés avec une demande de leur part de 20% de surface supplémentaire, soit un besoin total au minimum de 6000m²</p> <p>Le projet initial était de 9ha, il y a 1ha en zone humide, 2ha de parcelles non acquises et 1 ha destinée à la nouvelle ZA, la zone restante pour les établissements Graf est de 5 ha. Le but étant d'y installer:</p> <ul style="list-style-type: none"> * un pôle de compétences Mondial du groupe Graf afin d'accueillir entre 70 à 150 personnes, correspondant à 5000 m² de besoins en surfaces ext et int. * un pôle Eco-Conception de 1800m² * un centre de formations multinationales de 1900m² int * un bâtiment permettant la fabrication de plaques composites de 7250m² int et 8800m² ext. <p>Tout ceci permettrait de limiter l'impact routier: 2,3% du trafic routier sur RD93 et de constater que les nuisances sonores sont inexistantes</p> <p>Des études environnementales sont en cours:</p> <ul style="list-style-type: none"> *les études de définition de zone humide *les études d'inventaire faune et flore 	<p>Contribution n°1 R Papier Dachstein du 280224.pdf</p> <p>Scan complet du registre papier Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>	<p>Les informations et les explications complémentaires (y compris l'étude zone humide) fournies par l'entreprise GRAF permettent une parfaite connaissance du projet envisagé.</p> <p>La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides. C'est pourquoi, la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole. <p>Délimitation envisagée de la zone 1AUX :</p>  

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	2 & 20	Papier+doc	09/03/2024	2	Christophe et Anne Marie RAUGEL	<p>Concerné le terrain situé 166 rue d'Altorf parcelles 203 et 432. Demandent que la parcelle 203 reste constructible dans la zone UB et non UX1 sur une profondeur de 45m depuis la route, comme c'était le cas initialement. Souhaiteraient que l'extension de constructibilité soit possible à l'arrière de ces 45 m au droit de la parcelle 432 (UXa?) afin de permettre l'extension future des entrepôts et bureaux actuellement sur site.</p>	<p>Cont.n°2 R Papier RAUGEL 090324.pdf</p>		<p>La parcelle 203 sera classée en zone UXb pour le fond de parcelle et UB pour permettre des constructions en première ligne. En revanche, la majorité de la parcelle 432 est classée en zone inondable (rouge clair) au PPRI et le règlement écrit du PPRI n'autorise pas les constructions à vocation d'activités économiques en zone rouge clair. Ainsi, le classement de la parcelle 432 est maintenue en zone agricole.</p> 	
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	3	Papier+doc	09/03/2024	3	Michel MARTIN	<p>Conteste la décision défavorable (bilan de concertation) à la demande de classement de sa parcelle 67080 25 76 en zone agricole constructible. Son fils souhaite s'installer en qualité de maraîcher. Son terrain n'est ni en zone inondable, ni en zone humide. Se demande comment la parcelle n°585 de Mme Morgane Lehacher (Deiber?) puisse être constructible alors qu'elle est en zone inondable?</p>	<p>Contribution n°3 R Papier Michel Martin 090324.pdf</p>		<p>Une partie de la parcelle 76 est bien en zone inondable (rouge clair) mais le règlement permet les constructions agricoles. En revanche, la seconde partie de la parcelle est en zone à dominante humide. Lors du bilan de la concertation, il a été précisé que la parcelle n°76 est bien en zone rouge clair du PPRI de la Bruche. Il avait été précisé également que le demandeur n'est pas exploitant agricole. Toutefois, le classement de la parcelle 76 en zone agricole n'est pas incompatible avec une activité de maraîchage puisque les serres sont autorisées en zone agricole. L'activité en qualité de maraîcher est possible. Le classement en zone agricole de la parcelle 76 est donc maintenue. Concernant la parcelle 585, elle est effectivement en zone rouge clair du PPRI mais reste constructible sous conditions pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. La parcelle 585 est occupé par un jeune agriculteur.</p>	
1) 1AUX Zone humide/PPRI/ continuité écologique 3) Règlement écrit 2) Zonage	4	Papier	09/03/2024	consigné dans registre	Isabelle KISSENBERGER	<p>Souhaite que le règlement du PLU intègre les éléments suivants: - les stationnements extérieurs devront être obligatoirement perméables en tenant compte du traitement des hydrocarbures - privilégier la végétation au lieu de l'artificialisation des sols Souhaite que les enquêtes environnementales soient faites proches de la réalisation et en prenant en compte toutes les saisons Qu'en cas de refus de PC une nouvelle enq. envir. soit réalisée Le PPRI de la Bruche a des zones d'anomalies: - parcelle 144 secteur "Remise" en zone bleue clair constructible sous conditions alors que la parcelle voisine n°20 est en zone rouge clair avec une délimitation rectiligne! Les parcelles 448 et 449 sont en zone bleue clair alors qu'elles ont régulièrement inondées, ce qui implique de déplacer l'hydrologie du sol sur les parcelles voisines déjà construites. Le crapaud vert et les cigognes y sont présentes. Les parcelles Breitennacker 11 et 12 sont classées en AC1 sans aucune continuité avec les autres et situées en zone inondable rouge</p>	<p>Scan complet du registre papier Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>		<p>Dans les zones à dominante d'habitat (hors centre ancien) soit en zones UB et 1AU, le règlement écrit impose que les aires de stationnements extérieures soient végétalisées et/ou perméables. Le règlement écrit impose également dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, une part minimale de surface qui doit rester perméable. Les enquêtes environnementales et les potentielles erreurs dans le PPRI ne relèvent pas du PLU. Les zones AC ont été délimitées notamment en fonction des besoins des exploitants agricoles. Les constructions à usage agricole sont possibles en zone inondable.</p>	

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

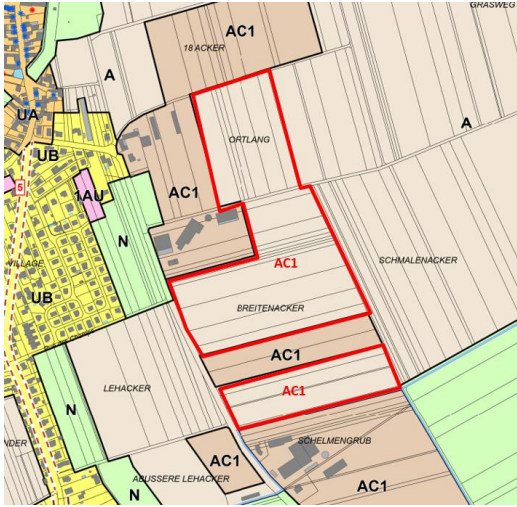
COMMUNE DE DACHSTEIN

						clair, ne permettant pas de construire et aucune construction n'est existante actuellement. Sur le site de la commune il y a toujours le dossier PLU initial qui n'est pas le même que celui servant à l'enquête publique.			Dans un souci de transparence, la commune a misset à disposition sur son site internet tous les documents de travail mais le dossier soumis à l'enquête publique était parfaitement identifié dans un onglet spécifique.	
1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité écologique	5	Papier	09/03/2024	consigné dans registre	Nelly JEANNE	L'entrée du village par la RD93 en venant de Ernolsheim est une zone naturelle. Le futur PLU prévoit une zone 1AUX, réservée aux activités commerciales qui entrainera (courrier Préfete du 25/10/23) une consommation excessive du foncier au détriment des espaces naturelles, agricoles, forestiers et de la zone humide. Cela dénigre le règlement qui prévoit l'embellissement et la végétalisation de cette entrée de ville, sans parler des nuisances sonores et visuelles. Craint que cela devienne un "ACTIVEUM bis"	Scan complet du registre papier. Dachstein du 260224 au 280424 .pdf		Il est envisagé : * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.	
1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité écologique	6	Papier	09/03/2024	consigné dans registre	M et Mme Béatrice WALTER	Le projet de l'entreprise GRAF, avec son centre de formation et production n'est pas adapté à Dachstein. L'emprise de cette société est déjà immense. L'image d'entrée de village n'est pas positive.	Scan complet du registre papier. Dachstein du 260224 au 280424 .pdf		Il est envisagé : * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole. Pour mémoire, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.	
3) Règlement écrit	7	R Dématérialisé	15/03/2024	R Demat 1	Com Com de la région de Molsheim Mutzig	Proposition d'écriture du paragraphe "eaux pluviales" dans le règlement écrit: Dans la partie "Lexique": * Techniques fondées sur la nature pour l'infiltration des eaux pluviales, * Jardins de pluie Pour chque zone du PLU la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales dans l'unité foncière par ordre de priorité Dans les OAP: gestion des eaux de pluies au plus proche de son point de chute en favorisant des solutions fondées sur la nature.(voir schémas joints)	R Demat 1 CCom Région Molsheim Mutzig - Proposition d'écriture du paragraphe « Eaux Pluviales » dans le règlement écrit des PLU (V2).pdf		La CCRMM, le SDEA et l'ATIP ont entre temps émis une nouvelle formulation qui sera intégrée dans les PLU du territoire concernant la gestion des eaux pluviales. C'est cette nouvelle formulation qui sera intégrée dans le PLU.	

SYNTHESE

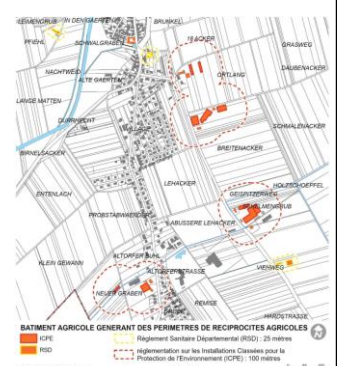
Révision du POS pour sa transformation en PLU
 Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

<p>2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N</p>	<p>8</p>	<p>Papier+doc</p>	<p>20/03/2024</p>	<p>4</p>	<p>Eliane et Etienne MARTIN EARL FERME MELCHIOR</p>	<p>Contestent la décision défavorable de demande de classement de leurs parcelles 67080 22 81, 82, 83 lieu-dit Geispitzerweg en zone agricole constructible. Cette parcelle est essentielle pour le développement futur de leur exploitation agricole en élevage de poulets notamment idéalement placée par rapport au village (suffisamment éloignée) Ils souhaitent poursuivre l'extension des poulaillers en Label rouge :2x400m² de bâtiments soit 8 ares, les 220m² restant seront en herbe avec la plantation de 40 arbres minimum (obligatoire pour disposer du Label rouge) Les arbres permettront de maintenir la biodiversité de cette zone de prairie de fauche et de cultures. La parcelle n'a jamais été inondée, elle est entourée sur les 4 cotés d'un fossé qui draine la parcelle. Se demandent pourquoi d'autres parcelles inondables en zone rouge sont elles classées en zone agricole constructible et pas la leur? Ils sont également propriétaires des parcelles 67080 26 1 et 2 lieu-dit Klein Gewinn et locataire des parcelles 67080 26 3 et 4. Ils souhaiteraient que ces parcelles soient classées en zone agricole constructible, si la demande de passer les 1ères parcelles en zone AC1 n'est pas reconsidérée. Cette demande est vitale pour la vie de l'exploitation qui ne génère qu'un seul revenu.</p>	<p>Contribution n°4 R Papier Etienne MARTIN 200324.pdf</p>	<p>Les parcelles 81, 82 et 83 sont situées dans un réservoir de biodiversité. Elles ne peuvent donc pas être classées en zone agricole constructible. La commune ne souhaite pas développer de zone agricole constructible et notamment d'élevage qui pourrait constituer une gêne pour le voisinage d'habitation à l'Ouest de la zone urbaine. Toutefois, comme indiqué dans l'orientation 7 du PADD, la commune souhaite prévoir des zones constructibles pour l'agriculture. Actuellement, les exploitations agricoles et en particulier celles avec élevage sont situées à l'Est du ban communale. Ainsi, il est envisagé d'agrandir la zone AC1 à l'Est pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs. L'agrandissement de la zone AC1 à l'EST permettra à le Ferme Melchior de s'agrandir.</p>	
--	----------	-------------------	-------------------	----------	--	--	--	--	---

SYNTHESE
Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

<p>1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité écologique</p>	<p>9&1</p>	<p>Papier+doc</p>	<p>20/03/2024</p>	<p>consigné dans registre</p>	<p>Jacques ARBOGAST (Société Graf)</p>	<p>En complément du dossier n°1 déposé dans le registre papier le 28/02/2024. La société Graf a du renoncer à plusieurs agrandissement du site de Dachstein et a besoin de maintenir la vivacité de ce site et de continuer son développement. Pour cela Graf prévoit la mise en place d'un centre de formation clients pour l'ensemble du groupe Graf dans le monde, d'un pôle de compétences et formation pour l'ensemble des collaborateurs. Il y aura également une nouvelle zone d'assemblage de revêtement composites. Graf a toujours tenu à éviter les zones humides ou à aspect environnemental fort. Pour permettre le déploiement sur la zone 1AUX, une étude de zone humide et faune et flore a été réalisée par Ecolor (détection de 2 zones humides d'une surface globale de 4640m² et les investigations floristiques seront réalisées à l'optimum printanier mai/juin 2024 avant la 1ère fauche). En cas de besoin pour une éventuelle compensation de leur part, ils disposent des terrains sur leur site. Le projet d'extension sur la zone 1AUX a été revu afin d'éviter les zones inondables ou à fort aspects environnementaux. D'autres parts la société souhaite également que soit intégré dans la zone 1AUX la possibilité de construire des éléments à faible emprise de type silo de diamètre 9m et d'une hauteur de 18m comme prévu en zone UXc.</p>	<p>Scan complet du registre papier Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>	<p>Contribution n°1 R Papier Graf 280224.pdf</p>	<p>La volonté communale de qualité paysagère en entrée de village induit de ne pas donner suite à la demande de hauteur supplémentaire même ponctuelle. De plus, le stockage à ciel ouvert sera interdit en zone 1AUX.</p>
<p>2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N</p>	<p>10</p>	<p>Papier+doc</p>	<p>20/03/2024</p>	<p>consigné dans registre</p>	<p>Vincent MARTIN</p>	<p>Demande de modification du zonage sur les parcelles 215 et 217 section 21 en zone UB constructible. Demande d'alignement de la ligne de constructibilité à l'identique de la parcelle 277 et y intégrer les parcelles 74 et 75.</p>	<p>Scan complet du registre papier Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>		<p>Seules les parties de ces quatre parcelles situées au plus proches des réseaux et voiries existantes sont classées en zone UB. Les fonds de parcelle sont en dehors de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCoT Bruche-Mossig et seront considérées comme consommation foncière supplémentaire si elles sont classées en UB. De plus, la présence d'un périmètre de réciprocité agricole ne permet pas de rendre la totalité de ces parcelles constructible.</p> 

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
 Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

<p>1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité</p>	<p>11</p>	<p>R Dématérialisé</p>	<p>24/03/2024</p>	<p>R Demat 2</p>	<p>Anne VONESCH</p>	<p>1) Au sud le PLU prévoit une zone NC réservée à la compensation: * Quels sont les objectifs et les cahiers des charges? Des extensions d'Activeum sont prévues notamment sur le ban de Dachstein (16,5ha): sur quelles surfaces? Avec quelles compensations? Sur la base de quelles autorisations? Qu'est ce qui est acté? Décidé? Que reste t-il à définir? *La nouvelle zone 1AUX n'a pas de justification étant donné que la séquence ERC n'est pas respectée et qu'il existe des alternatives. 2) Zone 1AUX et ses impacts: transmettre l'étude de 2009 précisant que la zone 1AUX est bien en milieu humide. Pourquoi en réponse à la MRAE on transmet un résultat d'étude ont l'emprise de la zone humide est différente et ne correspond pas au PLU? Comment expliquer ces différences d'appréciations? Les entreprises situées dans la zone Uxc ont-elles envie de se déplacer dans la nouvelle zone 1AUX? 3) Surface et objectif en matière d'artificialisation des terres:</p>	<p>R Demat 2 PLU Dachstein contribution AVonesch du</p>	<p>1) Le secteur NC d'une superficie de 34 ha est identifié pour de la compensation liés aux aménagements alentours déjà réalisés (COS, ACTIVEUM....). Des arrêtés préfectoraux définissent les types de compensation réaliser. Il n'y a pas d'extension d'ACTIVEUM prévue : les nouvelles constructions s'implanteront dans le périmètre actuel d'ACTIVEUM. Les éléments transmis par GRAF lors de l'enquête publique permettent d'affiner le projet et sa localisation. De plus, dans un souci de préservation des espaces naturels, la commune envisage : * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole. 2) Lors de l'enquête publique, GRAF a transmis une étude zone humide et faune-flore sur la future zone 1AUX. La zone humide sera identifier et préserver dans les documents opposables du PLU. 3) Suite aux compléments d'information de l'entreprise GRAF sur le projet envisagé, et suite à la présence de zones humides, la commune a décidé de réduire la zone 1AUX afin de préserver les qualité environnementales du site tout en permettant l'extension de l'entreprise. 4) En complément des réponses données en 1) et 2), il est prévu d'ajouter dans le règlement écrit de la zone 1AUX d'interdire le stockage à ciel</p>	
---	-----------	------------------------	-------------------	------------------	---------------------	--	---	---	--

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN									
écologique					Anne VONESCH	<p>5) Zone 1AUX et ses impacts: transmettre l'étude de 2009 précisant que la zone 1AUX est bien en milieu humide.</p> <p>Pourquoi en réponse à la MRAe on transmet un résultat d'étude ont l'emprise de la zone humide est différente et ne correspond pas au PLU? Comment expliquer ces différences d'appréciations? d'étude dont l'emprise de la zone humide est différente et ne correspond pas au PLU? Comment expliquer ces différences d'appréciations?</p> <p>6) Surface et objectif en matière d'artificialisation des terres: Dans la réponse donnée à la MRAe ne figure aucune réponse quant à l'incompatibilité de cette extension 1AUX avec le SCOT? SCOT: sur les 93Ha autorisés qu'est ce qui est déjà consommé? Qu'est ce qui reste? Qui comptabilise des éléments? Si les 7,5ha sont acceptés il faudrait déduire ceux ci des 93 ha? Ailleurs? Qui en sera le garant?</p> <p>7) questions diverses: * Pourquoi Siebert présente un PAC et pas Graf? Quel arrêté autorise les émissions chimiques de Graf? * Comment protéger la ripisylve et à quelle largeur? * Le corridor écologique situé le long de la bordure est de Dachstein n'est pas clairement défini ou figure un problème, sur la partie sud à Dachstein gare, comment le résoudre?</p>	<p>240324.pdf</p>	<p>ouvert.</p> <p>La localisation du centre de formation à proximité immédiate de la production semble parfaitement cohérente.</p> <p>5) GRAF a transmis une étude zone humide à jour lors de l'enquête publique.</p> <p>6) Le SCOT a donné un avis favorable sur le projet de PLU et pour rappel, la zone 1AUX sera réduite.</p> <p>7) * L'entreprise GRAF est classée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) à enregistrement alors que l'entreprise SIEBERT est classée ICPE à autorisation (installation présentant des risques et impacts plus importants). Dans tous les cas, le régime des ICPE relève des services de l'Etat. * La ripisylve est classée majoritairement en zone naturelle largement inconstructible. En zone UA, le règlement impose un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau permettant ainsi la protection de la ripisylve. * L'OAP thématique TVB met en évidence un point de conflit du corridor écologique. L'objectif est d'atténuer les coupures de ce corridor en favorisant la plantation de haies et d'arbres et en encourageant la gestion extensive des jardins et espaces verts.</p>	
					Anne VONESCH				
1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité écologique	12	R Dématérialisé	24/03/2024	R Demat 3	Didier EPP	<p>Zone sud de la commune, dont Nc et 1AUX La zone 1AUX semble placée dans des terrains humides et partiellement inondables, mélangés avec des zones NC difficiles à analyser à la lecture des nombreuses clauses et dates? Pourquoi étendre au bénéfice de la société Graf qui consomme des terrains humides et de corridors auant vêts que bleus? Pourquoi ne pas protéger plus les espaces naturels avec un statut de protection supérieur et plus définitif? La DDT fait un rappel à l'ordre concernant la règle ERC. Le passage vert entre Graf et ACTIVEUM doit être sanctuarisé Graf doit densifier sur ses espaces ce qui permettrait d'éviter de créer la zone 1AUX S'il les objectifs d'artificialisation était quantifiés, cela éviterait les doutes sur leur suivi. Le PLU ne devrait-il pas se fixer des buts environnementaux plus nobles et tabler sur des objectifs de surfaces en prairies naturelles supérieurs à ce qui est proposé? Ou faire un inventaire géomatique rapide du linéaire de haies encore présente aujourd'hui pour cibler/améliorer cet indiateur de naturalité?</p>	<p>R Demat 3 Didier EPP Contribution PLU Dachstein 240324.pdf</p>	<p>L'étude zone humide fournie par l'entreprise GRAF lors de l'enquête publique permet effectivement d'identifier les zones humides. La volonté communal est de préserver ces zones humides. De ce fait, il est prévu : * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée.</p> <p>Le corridor écologique a fait l'objet d'un arrêté préfectoral, il est donc sanctuarisé.</p> <p>Les objectifs de consommation foncière sont indiqués dans l'orientation 17 du PADD. La commune est très vertueuse puisque seulement 1,5 ha sont prévus en extension urbaine pour le résidentiel et 0,6 ha en continuité d'une zone d'équipements. Pour l'entreprise GRAF, 3 hectares vont être supprimés (zone 1AUX).</p> <p>Pour mémoire, le PLU n'a pas vocation à réglementer l'usage des sols.</p>	

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	13	R Dématérialisé	25/03/2024	R Demat 4	Mauranne HEINI	J'habite au 7 rue du Viehweg à Dachstein et la parcelle derrière mon domaine m'appartient. Pourquoi la zone a été classé en N alors qu'elle était jusqu'à présent classée en A? Pouvez-vous m'indiquer ce que ce changement va entrainer dans l'exploitation de ce terrain?			Le PLU n'a pas vocation de règlementer la nature ou l'usage des sols et n'a donc aucune influence sur le travail des sols agricoles. Un classement en A ou N permet tout à fait l'exploitation des parcelles. La constructibilité est limitée. Les zones N ont été délimitées essentiellement pour le maintien de la biodiversité.
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	14	R Dématérialisé & courrier n°5 registre papier	25/03/2024	R Demat 5 courrier n°5 consigné dans registre papier	Marie-Gabrielle et Jean ILLER	Propriétaires des parcelles 252-260-234 section 26 ALTE GAERTEN. Sur les parcelles 252-234 se trouve un bâtiment ancien siège de l'entreprise d'électricité ILLER actuellement inoccupé. Nous souhaitons réhabiliter ce bâtiment avec des logements. <i>Pour permettre ce projet il faudrait rajouter en zone constructible une bande de 5m sur la parcelle 260 et augmenter une bande de 5 m sur la parcelle 252 après la ligne du bâtiment et permettre la réalisation de places de stationnement sur la parcelle 234. (voir schéma joint)</i> Le courrier déposé est identique à la requête numérique	R Demat 5, Gabrielle Iller, Esquisse PLU, 250324.pdf	R Demat 5, Gabrielle Iller, Esquisse PLU, 250324.pdf	Il sera possible d'augmenter la profondeur constructible de 5 mètres de la parcelle 252, cette parcelle étant déjà aménagée. En revanche, le projet prévu doit s'adapter aux contraintes des parcelles alentours. Dans son PADD - orientation 7, la commune souhaite préserver les espaces de prairies. Ainsi, il est prévu de conserver le classement en zone naturelle de la parcelle 260.
					ALSACE NATURE Région et Bas-Rhin	1) La compatibilité de la zone 1AUX inscrite au plan de règlement n'est pas démontrée au regard du chapitre IX du DOO du SCOT Bruche-Mussig relatif aux principes d'organisation des activités économiques. La justification des 7,5ha est sommaire. La réponse apportée à l'AE le 20.02.24 élude la question d'incompatibilité et se contente de signaler l'avis favorable du PETR. La vérification du caractère humide ou non de la zone 1AUX, le diagnostic écologique et l'analyse de fonctionnalité des habitats n'ont pas été menés au stade du PLU. La DDT et l'AE demande à ce que ces vérifications soient faites dès le dossier de PLU. Graf s'est déjà étendu vers l'est en borure de la voie SNCF pour développer un stockage au sol en identifiée comme humide d'autant plus qu'à priori il n'existe pas de dossier de demande d'autorisation (sujette à destruction de zone humide) avis défavorable à la création de la zone 1AUX 2) Les prescriptions de nature à protéger les éléments bâtis et non bâtis identifiés dans la fiche descriptive des éléments patrimoniaux à protéger en zone UA doivent être incluses dans le règlement écrit pour s'imposer aux			


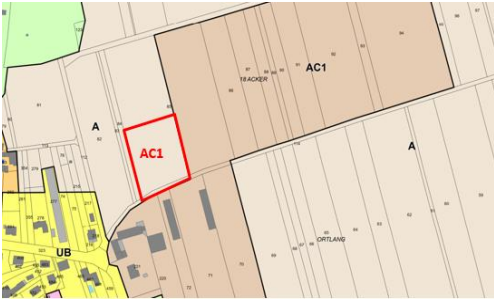
SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
 Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

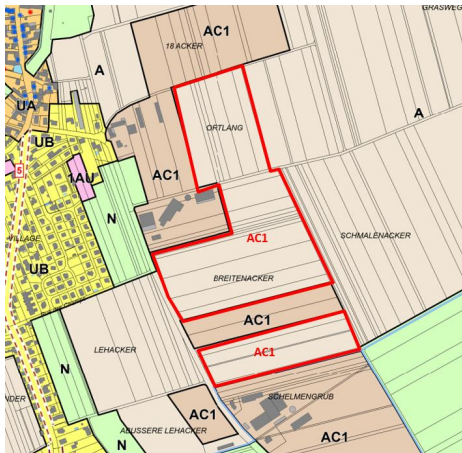

1) Zone 1AUX/ Zone humide/ PPRI/continuité écologique	15	R Dématérialisé	25/03/2024	R Demat 6	ALSACE NATURE Région et Bas-Rhin	<p>demandeurs. Il convient que les articles 2. et 2.2.21 (p39 du règlement) renvoie vers cette fiche descriptive, et que cette dernière soit intégrée au règlement.</p> <p>3) Zone NC où seuls les aménagements favorables à la biodiversité sont autorisés et notamment pour la mise en oeuvre de la compensation.</p> <p>Une petite zone Nc située à l'ouest de la commune accueille une mesure compensatoire liée aux milieux humides. La zone NC au sud de 34ha est déjà grevée en termes de compensations soit au grand contournement ouest soit à l'extension d'ACTIVEUM.</p>	<p>R Demat 6 Alsace Nature 20240326-FL05-G261-EP-PLU-Dachstein.270324.pdf</p>	<p>1) La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides. C'est pourquoi, la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole. <p>Le SCoT a rendu un avis favorable sur le projet de PLU. Pour mémoire, le PLU ne règle pas les anciennes autorisations d'urbanisme.</p>	<p>2) Il est prévu d'ajouter dans le règlement écrit, le renvoi aux fiches descriptives qui seront de plus annexées au règlement écrit.</p> <p>3) Le secteur NC d'une superficie de 34 ha est identifié pour de la compensation liés aux aménagements alentours déjà réalisés (COS, ACTIVEUM...). Des arrêtés préfectoraux définissent les types de compensation réaliser. L'OAP thématique TVB identifie les actions à mener pour améliorer et préserver les continuités écologiques et éviter une aggravation pour celles qui présentent déjà une absence de continuité.</p> <p>4) Il n'est pas prévu de protection complémentaire pour les haies qui sont protégés grâce à l'OAP thématique TVB.</p> <p>5) Le règlement écrit rappellera que les zones A et N sont concernées par une OAP. Les indicateurs de sui pourront être établis à partir de l'année de référence 2023 si les données sont disponibles.</p>
					ALSACE NATURE Région et Bas-Rhin	<p>Il reste donc une petite surface permettant d'accueillir des mesures compensatoires. Il conviendrait que l'ensemble des mesures compensatoires bénéficient du zonage NC et soient fournies aux documents de consultation dont notamment pour la bande le long de la voie ferrée directement connectée à la zone NC.</p> <p>Les enjeux écologiques et l'usage actuel des sols de cette zone NC ne sont pas analysés, avec pour seule référence aux ZNIEFF sans caractériser les milieux en présence et leur fonctionnalité. En zone N le règlement ne fait pas le lien avec l'OAP Orientations concernant les continuités écologiques d'intérêt régional et local.</p> <p>> il convient de produire un état initial des terrains zonés en NC pour connaitre l'état des habitats et des fonctionnalités qu'ils abritent et donc les potentialités d'accueil de nouvelles compensations. Il manque une cartographie associée.</p>			
					ALSACE NATURE Région et Bas-Rhin	<p>Aucune réponse n'est apportée sur la zone de conflit avec le corridor écologique identifié.</p> <p>Il faut porter à connaissance du public les mesures concrètes de restauration des continuités écologiques que la commune entend mener et les traduire dans le PLU.</p> <p>4) Demande notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques, qu'un classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme soit ajouté, dont notamment le classement des haies.5) Le règlement des zones A et N doit rappeler qu'elles sont concernées par l'OAP thématique trame verte et bleue. Demande que des indicateurs de suivies soient définis avec une année de référence 2023 afin que les mesures contenues dans cette OAP puissent être appréciées concrètement.</p>			
3) Règlement écrit									

SYNTHESERévision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques**COMMUNE DE DACHSTEIN**

2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	16	Papier	28/03/2024	courrier n°6	Christophe LENTZ	Demande de modification de zonage en zone AC1. Souhaite que l'ensemble de sa parcelle 67080 2185 soit intégré en zone AC1 plutôt que diviser en 2. La partie proche du village n'est pas inclut dans la zone. Il souhaite construire un hangar agricole à cet endroit et cela permettrait de limiter le linéaire de réseaux. Il est propriétaire des parcelles 67080 21, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 95.	Cont n°6 Registre papier C LENTZ 280324.pdf	<p>La zone AC1 sur la parcelle 85 sera agrandie. En fonction de leur destination, les constructions devront néanmoins respecter, si elles y sont soumises, un périmètre de réciprocité.</p> <p>De plus, après l'enquête publique, il a été porté à connaissance de la commune, la présence de temples romains, situés dans le périmètre archéologique. Ces temples sont situés sur des parcelles classées en zone AC1.</p> <p>C'est pourquoi :</p> <ul style="list-style-type: none"> * il est envisagé de ne classer qu'une partie de la parcelle 85 en zone AC1 pour éviter les vestiges * de rappeler la présence de ces temples dans le rapport de présentation qui induiront des contraintes spécifiques. 	 
--	----	--------	------------	--------------	------------------	--	--	--	--

SYNTHESE
Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

<p>2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N</p>	<p>17 & 20</p>	<p>Papier</p>	<p>28/03/2024</p>	<p>courriers n°7 et 10</p>	<p>GAEC des Remparts M et Mme Charles WENDLING</p>	<p>En désaccord avec la proposition du PLU Souhaite que l'intégralité des parcelles n°0001, 0282, 0283, 0003, 0004 section 22 soient intégrées en zone AC1. L'agrandissement de son exploitation agricole est menacé.</p>	<p>Cont n°10 Registre papier Charles WENDLING 280324.pdf</p>	<p>Cont N°7 Registre papier GAEC des remparts 280324.pdf</p>	<p>Il est prévu de classer la totalité des parcelles indiquées en zone AC1.</p> 	
<p>2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N</p>	<p>18</p>	<p>Papier</p>	<p>28/03/2024</p>	<p>courrier n°8</p>	<p>Gael WENDLING</p>	<p>En désaccord avec la proposition du PLU Parcelle section 25 MILCHACKER n°479, souhaite que l'ensemble de cette parcelle soit en zone 1AU. Est propriétaire et exploitant. Trouve que c'est injuste par rapport aux exploitations qui jouissent d'un périmètre de parcelles entières</p>	<p>Cont n°8 Registre papier Gael WENDLING 280324.pdf</p>		<p>La parcelle 479 est située en rouge clair du PPRI, les constructions pour de l'habitat ne sont pas autorisées. La parcelle 479 ne peut donc pas être classée en zone 1AU.</p> 	
<p>2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N</p>	<p>19</p>	<p>Papier</p>	<p>28/03/2024</p>	<p>courrier n°9</p>	<p>GAEC des Remparts</p>	<p>En désaccord avec le PLU Parcelles section 25 KAPPEL n°09, 464, 458, 460, sont classées en zone N alors qu'elles étaient toujours en A. Ne comprend pas surtout qu'elles ne sont pas hachurées en rouge dans le PPRI. Craint de subir des restrictions pour l'exploitation de ces parcelles.</p>	<p>Cont n°9 Registre papier GAEC des Remparts 280324.pdf</p>		<p>Le PLU n'a pas vocation de régler la nature ou l'usage des sols. Un classement en A ou N permet tout à fait l'exploitation des parcelles. La constructibilité est limitée. Les zones N ont été délimitées essentiellement pour le maintien de la biodiversité.</p>	

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	20 & 2	Papier	28/03/2024	courrier n°11	Anne Marie RAUGEL Christophe RAUGEL	<p>Concernes le 166 rue d'Altorf parcelles 203 et 432.avec locaux occupés par les sociétés SDEA et BEYER ASSAINISSEMENT/Erreur dans le PLU</p> <p>Souhaitent que l'avant de la parcelle ne soit pas associé à la zone UXa mais que cet espace reviennent dans la zone UB. Ils souhaitent reculer le portail et la clôture afin de dissocier les entreprises qui seront situées en zone UXa et procéder à une division parcellaire. Ils souhaitent construire une habitation(logement) sur cette surface.(croquis joint)</p>	<p>Cont n°11 Registre papier AM et C RAUGEL 280324.pdf</p>		<p>La parcelle 203 sera classée en zone UXb pour le fond de parcelle et UB pour permettre des constructions en première ligne.</p>
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	21	Papier	28/03/2024	courrier n°12	Nicole VIVIEN	<p>Souhaite que ses parcelles 24/409-411-412 rue d'Altorf soient totalement classées en zone constructible. L'accès pourra se faire soit depuis les parcelles 24/209 et 24/410. Souhaite que l'un de ses enfants puissent construire.</p>	<p>Cont n°12 registre papier N VIVIEN 280324.pdf</p>		<p>L'enveloppe urbaine a été définie en fonction des constructions existantes et en essayant d'homogénéiser ces profondeurs constructibles. Une extension urbaine a été définie pour permettre un aménagement de qualité et en cohérence avec l'enveloppe urbaine, la densification des constructions en seconde ligne le long de la rue d'Altorf n'a pas été privilégiée. Ainsi, le classement en zone urbaine des parcelles 410, 411 et 412 n'est pas possible car il reviendrait à de la consommation foncière.</p>
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	22	Papier	28/03/2024	Dans registre	R DE TURCKHEIM	<p>La zone AC2 est à découper en 2 et la partie avec le château à passer en UA. La parcelle 74 est à passer en totalité en zone UB</p>			<p>La zone AC2 sera divisé en 3 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> * le château sera classé en UA; * le jardin du château sera classé en N; * pour la dernière partie, en zone A. <p>Il n'y a pas de parcelle 74 en zone UA.</p>
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N 4) Abords des MH	23	Papier	28/03/2024	courrier n°13	Caroline DE TURCKHEIM	<p>1) Refuse que le vieux château des évêques soit classé en zone AC2 (zone agricole) et demande qu'il soit mis en zone UA centre ancien avec éléments remarquables de son patrimoine et paysage à protéger. L'histoire du château est indissociable à l'histoire du village.</p> <p>selon le PLU les critères de l'exploitation agricole s'imposeraient au terrain occupé par le vieux château des évêques pourtant MH. Intérêt botanique du parc, zone sensible au niveau archéologique, protection MH pour le parc.</p> <p>2) Demande l'extension de la zone N (naturelle non constructible) sur les parties du Parc du Vieux Château.</p> <p>Les PLU d'Osthoffen et Kolbsheim ont bien fait la distinction pour leur château et parc. (voir doc joint)</p>	<p>Cont n°13 Reg papier C De TURCKHEIM 280324.pdf</p>		<p>La zone AC2 sera divisé en 3 parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> * le château sera classé en UA; * le jardin du château sera classé en N; * pour la dernière partie, en zone A.

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques


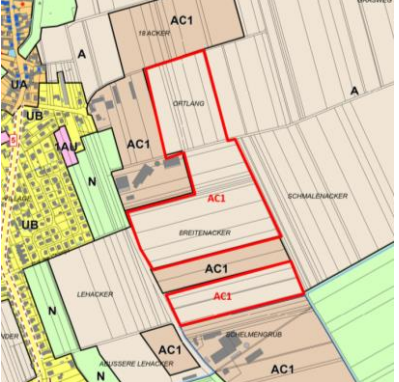
COMMUNE DE DACHSTEIN

2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	24	Papier	28/03/2024	Dans registre	Pierre MAURER	<p>"La zone ouest de la parcelle Section 3 n°22 est classée AC2 sans autorisation d'urbanisme pour une nouvelle construction à usage d'habitation." "Il est demandé que la zone N soit modifiée en AC permettant l'extension de l'activité et que la zone classée AC2 comporte une autorisation de construction d'une maison d'habitation en sus de l'existant, liée à l'exploitation agricole déjà présente sur le site. Il est demandé que la surface contiguë à la n°22, sur ~4 ha de la parcelle n°98 soit classée pour permettre la construction de serres et autres installations agricoles."</p>	<p>Scan complet du registre papier. Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>	<p>Comme évoqué dans l'avis de la CDPENAF, aucune activité agricole n'est identifiée sur ce secteur ne permettant pas de classer ces parcelles en AC. Il est donc envisagé un classement de ce secteur en zone Agricole en permettant toutefois un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.</p>
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	25	Papier	28/03/2024	Dans registre	Olivier MOCKERS	<p>La parcelle REMISE va être classée en zone N dans le nouveau PLU. Cette parcelle a fait l'objet d'une étude pour le développement d'un lotissement en 2014 lors du projet du 1er PLU. Demande que cette parcelle soit à nouveau classée en zone UB dans le nouveau PLU.</p>	<p>Scan complet du registre papier. Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>	<p>Une partie des parcelles situées dans la zone REMISE sont en zone inondable et le règlement du PPRI n'autorise pas les nouvelles constructions à usage d'habitation (en dehors des zones urbanisées). De plus, une zone 1AU a déjà été identifiée et les extensions urbaines étant limitées, il n'est pas possible d'ajouter d'autres parcelles en zone à urbaniser.</p>
2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N	26	Papier	28/03/2024	Dans registre	Olivier WILT	<p>Certaines de mes parcelles lieu-dit LEHACKER, DURRECHT, LEFFERT, en cultures céréalière, sont maintenant en zone naturelle. Quel impact aura ce classement sur l'exploitation future de ces parcelles? Pourrais je continuer à les cultiver dans le future PLU? de plus ma parcelle au lieu-dit GRUBE a été classée en zone naturelle alors que 3 permis ont été déposés en mairie! Est ce que ce projet peut toujours aboutir? Ou est-il définitivement abandonné? Pouvez-vous me donner la différence entre zones naturelles et agricoles? Si je ne peux plus exploiter les parcelles comme à ce jour, mon exploitation agricole sera impactée et dans ce cas demande le maintien de la zone agricole.</p>	<p>Scan complet du registre papier. Dachstein du 260224 au 280424 .pdf</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation de réglementer la nature ou l'usage des sols. Un classement en A ou N permet tout à fait l'exploitation des parcelles. La constructibilité est limitée. Les zones N ont été délimitées essentiellement pour le maintien de la biodiversité. Pour mémoire, le PLU ne règle pas les anciennes autorisations d'urbanisme ou en cours.</p>

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
 Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

<p>2) Zonage / Extension à urbaniser /A /N</p>	<p>27</p>	<p>R Dématérialisé</p>	<p>28/03/2024</p>	<p>R Démat 7</p>	<p>Ferme de la Plume d'Or SARL KUNTZ</p>	<p>Lettre à Mme le maire en date du 17.10.2023 Demande d'intégrer les parcelles 107, 107, 108, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 ainsi que le reste de la parcelle 428, section 24 lieu-dit NEUER GRABEN en zone agricole constructible pour poursuivre notre activité d'élevage et pour permettre la construction d'un site d'élevage de volailles aux normes sanitaires. Le nouveau site sera extensif, élevage de plein air, avec des parcours agroforestiers. Nous motivons cette demande par le fait que la solution B qui était de faire un nouveau site d'élevage sur les parcelles 88 section 22 lieu-dit GEISPITZERWEG est définitivement exclu du périmètre agricole constructible ce qui nous oblige à nous rabattre sur notre site d'élevage initial. Une demande de permis avait été déposé le 08.07.2021 06708021 R 0010 avec un sursis à statuer du 05.10.2021 concernant la mise au norme de l'élevage de volailles.</p>	<p>R Démat 7 PLUME D'OR KUNTZ 280324.pdf</p>	<p>Cette demande représente plus de 3,7 ha à classer en zone AC en limite de zone urbaine. De nombreuses plaintes ont déjà été constatées par le passé avec les élevages en limite de zone urbaine en particulier à l'Ouest, il n'est donc pas opportun de les développer.</p> <p>Toutefois, comme indiqué dans l'orientation 7 du PADD, la commune souhaite prévoir des zones constructibles pour l'agriculture. Actuellement, les exploitations agricoles et en particulière celles avec élevage sont situées à l'Est du ban communale. Ainsi, il est envisagé d'agrandir la zone AC1 à l'Est pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs.</p>	 
<p align="center">B) Observations complémentaires du Commissaire enquêteur</p> <p>1) Une réponse a été apporté aux différentes remarques et avis défavorables de la MRAe. 2) Qu'elles réponses ont été apportées aux avis défavorables des autres PPA ci-dessous?</p>									
<p align="center">B-1) Avis des PPA</p>									
					<p align="center">Demandeur</p>	<p align="center">Demande</p>	<p align="center">Dossier joint</p>	<p align="center">Réponse pétitionnaire</p>	

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

					<p>Avis favorable à la consommation foncière</p> <p>Avis défavorable sur la prise en compte des activités agricoles: distinction entre zone N et A, délimitation/implantation des zones AC1 faites sur une base ne permettant que les évolutions connues à ce jour, plutôt en lien avec les enjeux d'urbanisme et non des seuls enjeux de propriété foncière, délimitation et définition de la zone AC2: aux objectifs qui s'y rattachent, zone UXa qui condamne une exploitation existante 03/04/2024</p> <p>Avis défavorable concernant le règlement: *demande de modification en zone UA de la règle des pentes de toiture *demande en zone AC le rajout de la mention des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque les activités constituent le prolongement de production...</p>			<p>Il est envisagé d'augmenter de façon importante les zones AC1 pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes mais également l'installation de nouveaux exploitants sur le ban communal.</p> <p>Le classement en zone N ou A, le PLU n'a pas vocation à régler la nature ou l'usage des sols et n'a aucune influence sur le travail des sols agricoles.</p> <p>Le secteur AC2 sera classé en A en permettant toutefois, dans le règlement, un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.</p> <p>La collectivité subit, depuis plusieurs années, de nombreuses plaintes de riverains concernant les sites d'élevage en zone urbaine. Elle en souhaite donc pas permettre le développement de l'élevage proche des zones d'habitat. En revanche, l'augmentation des superficies des zones AC1 permettra des sorties d'exploitation plus aisées. La zone UXa permet également de maintenir le local de vente.</p> <p>Concernant le règlement écrit, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de conserver les règles de pente de toiture en zone UA afin de préserver les caractéristiques urbaines du bâti ancien; * d'autoriser en zone AC, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque les activités constituent le prolongement de la construction; * de conserver la limitation à un seul logement; * de conserver la limitation de la surface des abris de pâture, il sera même ajouté que dans les réservoirs de biodiversité, ces abris ne devront pas comporter de dallage. 	
				<p>Chambre d'agriculture d'Alsace</p>	<p>*en zone AC1 demande de supprimer la limitation à 1 seul logement par unités foncière, tout en maintenant les dispositions architecturales visant à maintenir le regroupement des constructions suggère également de traiter les annexes via l'article L.151-12 qui permet de réglementer la surface et la hauteur * suggère que la zone AC2 soit classé en zone AC1 accompagné d'une identification des bâtiments pouvant changer de destination * en zones A et N demande la suppression des limitations concernant les abris de pâture > Qu'elles réponses ont été apportées?</p>				
				DDT	<p>Avis défavorable pour la zone 1AUX insuffisamment motivée et rassemblement située en zone humide sans que la séquence ERC n'ait été mise en œuvre. > Qu'elle réponse a été apportée?</p>			<p>Les informations et les explications complémentaires (y compris l'étude zone humide) fournies par l'entreprise GRAF permettent une parfaite connaissance du projet envisagé.</p> <p>La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides. C'est pourquoi, la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole. 	

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

					COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE	<p>Avis favorable assorti de la demande d'instaurer un règlement pour les zones Uxc et 1AUX un recul de 15m par rapport à l'axe de la RD93 pour toutes les constructions.</p> <p>> Qu'elle réponse a été apportée?</p>			Le règlement écrit prendra en compte cette demande.
					CDPNAF	<p>zone 1AUX: Souligne le manque de justification des besoins des 7,5ha ainsi que la non transmission de l'étude de 2009 qui concluait au caractère humide de la zone.</p> <p>Zone AC2: le manque de connaissance sur la destination actuelle des bâtiments et son absence de désignation dans le pLU, la rédaction du règlement ne permet pas de s'assurer qu'il autorise le changement de destination</p> <p>Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, 3 exploitations sont impactées entre 2% et 3% de leurs surfaces agricoles utiles. L'impact étant principalement induit par la zone 1AUX.</p> <p>> avis défavorable</p> <p>Avis favorable sous condition sur l'extension et les annexes aux habitations dans les zones naturelles et agricoles: sous réserve que le bâtiment d'habitation et ses extensions ne dépassent pas la surface totale de 220 m² tel qu'établi par la charte de constructibilité en zone agricole.</p> <p>> qu'elles réponses ont été apportées?</p>			<p>Les informations et les explications complémentaires (y compris l'étude zone humide) fournies par l'entreprise GRAF permettent une parfaite connaissance du projet envisagé.</p> <p>La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides. C'est pourquoi, la commune envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha); * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée; * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole. <p>Le secteur AC2 sera classé en A en permettant toutefois, dans le règlement, un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.</p>

B-2) Questions complémentaires du commissaire enquêteur

					Demandeur	Demande	Dossier joint	Réponse pétitionnaire
	1	Zone Agricole/AC1/élevage de volailles			Commissaire enquêteur	<p>Les zones AC1 ont été délimitées et dimensionnées pour le développement des exploitations agricoles, sur la base d'une concertation individuelle. On constate que cela ne concerne pas toutes les exploitations:</p> <ul style="list-style-type: none"> * L'EARL Ferme Melchior (Id n°8) exploitation agricole en polyculture-élevage extensif souhaite disposer d'un classement en AC1, de ses parcelles situées au lieu-dit Geispitzweg. Ces parcelles sont en limite de la zone N et en limite du réservoir de biodiversité, mais suffisamment éloignées des habitations pour limiter toutes gênes. Une autre solution se présente à eux dans la zone A au droit du lieu-dit Klein Gewann. <p>Pourquoi ne pas avoir proposé de zone AC1 dans cette zone pour cette exploitation?</p>		La commune ne souhaite pas développer de zone agricole constructible et

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
 Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

					Est ce que la méthodologie d'élevage dit Label Rouge avec tout ce que cela implique en termes de végétalisations, aires de déambulations, n'aurait pas permis d'intégrer une partie de la zone N initialement demandée afin de leur offrir un éloignement certain des 1ères maisons et de développer et maintenir leur activité?			notamment à l'élevage qui pourrait constituer une gêne pour le voisinage d'habitation à l'Ouest de la zone urbaine.	
	2	Zone Agricole/AC1/ élevage de volailles		Commissaire enquêteur	Problématique similaire pour la Ferme de la Plume d'or qui ne peut poursuivre son exploitation initiale du fait de la proximité avec les riverains et qui avait fait sa demande sur le même lieu-dit du Geispitzweg et la parcelle n°80, donc également située dans la zone N et dans le réservoir de biodiversité. Ni aurait-il pas moyen de regrouper ces exploitations qui participe au développement économique de la commune, des produits locaux en circuit court tout en affinant la zone N et son réservoir de biodiversité?			Toutefois, comme indiqué dans l'orientation 7 du PADD, la commune souhaite prévoir des zones constructibles pour l'agriculture. Actuellement, les exploitations agricoles et en particulière celles avec élevage sont situées à l'Est du ban communale. Ainsi, il est envisagé d'agrandir la zone AC1 à l'Est pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs. Le PLU n'ayant pas vocation à régler l'usage des sols, des poules peuvent tout à fait être en liberté en zone naturelle.	
					La zone AC2 pose questionnement. Pourquoi avoir défini cette zone AC2 qui intègre tout de même toute la partie sud en classement (rose foncé) monument historique dans le PDA? Le PDA proposé a pour objectif de préserver le tissu bâti formant l'écrin des monuments historiques afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise à préserver les perspectives sur les monuments. La zone AC2 autorise les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (p84 du règlement). Aucune imposition quant à la qualité architecturale à minima attendue. Il est à noter que de manière attenante à ce site existe 7 à 8 serres qui n'apparaissent pas sur le plan graphique du PLU. Pourquoi?				

SYNTHESE

Révision du POS pour sa transformation en PLU
Délimitation des Abords des Monuments Historiques

COMMUNE DE DACHSTEIN

	3	Zone AC2/Abords des MH			Commissaire enquêteur	<p>Est-il envisageable que d'autres équipements de ce type puissent être construits dans la zone AC2, voire dans le champ de visibilité? Il est précisé dans le rapport de présentation (p338) que la zone UA permet de maintenir une cohérence architecturale au sein du centre historique du village, page 282 il est justifié en zone A(et AC2) que certes les caractéristiques architecturales pour les toitures sont exprimées afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et à limiter leur impact visuel tout en répondant aux spécificités du bâti agricole. Des adaptations mineures sont toutefois acceptées. Sur la même zone AC2, le site est partiellement classé, et on permet la construction pour l'activité des exploitations agricoles, avec un règlement écrit très limité dans les exigences. Quelles sont les possibilités d'extensions, de constructions autorisées sur cette zone AC2 nécessaires à l'activité des exploitations agricoles?</p>		<p>Le secteur AC2 sera classé en A en permettant toutefois, dans le règlement, un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergements touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.</p>	
<p>Fin de l'enquête publique relative à la Révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et la Délimitation du Périmètre des Abords des Monuments Historiques, pour la commune de Dachstein, par la clôture du registre papier par mes soins à la fin de la permanence publique du 28 mars 2024 à 19h ainsi que par la clôture du registre dématérialisé à 19h.</p> <p>Fin de la synthèse le 04 avril 2024 et transmission immédiate pour rédaction du mémoire en réponse.</p> <p>Frédérique KELLER Commissaire Enquêteur</p>									