PLU

- Plan Local d'Urbansime -

Commune de **DACHSTEIN**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du PLU le 01/07/2024

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

CONSULTATION DE LA MRAE

A T I P
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
Société du Groupe OTE

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 15104	Page : 2/16
A	10/06/2022	OAP	OTE -	L. HUCHELMANN K. QUIGNARD	KaQ	LD	LD		
B	13/07/2022	OAP	OTE -	L. HUCHELMANN K. QUIGNARD	KaQ	LD	LD		
C	16/03/2023	Réunion PPA avant arrêt	OTE -	K. QUIGNARD	KaQ	LD	LD		
D	24/07/2023	Arrêt	OTE -	K. QUIGNARD	KaQ	LD	LD		
E	01/07/2024	Approbation	OTE -	K. QUIGNARD	KaQ	LD	LD		

Document2

1. OAP sectorielle – Zone 1AU – Rue principale

1.1. Présentation du site et objectifs

Le premier secteur 1AU s'inscrit sur une emprise d'environ 1,38 ha en limite Ouest de la commune, rue principale à proximité du cimetière.

Zone 1AU – Rue principale

1.2. Orientations d'aménagement

1.2.1. Desserte et organisation viaire

a) Voie, accès au site et déplacements doux

- Le site sera accessible en véhicule par deux accès distincts depuis la rue principale.
- Des cheminements doux depuis la rue d'Altorf seront recherchés.
- Les voiries sont considérées comme des espaces partagés pour toutes les formes de mobilités.
- La desserte agricole doit rester possible.

b) Espace public

- Un emplacement pour les déchets organiques et verts est à prévoir à l'entrée de la zone.
- Pour les éclairages publics et privés, les luminaires à faible intensité, inclinés vers le sol et régulés la nuit sont à favoriser afin de limiter au mieux la pollution lumineuse.

c) Stationnement

- Des emplacements de stationnement mutualisés (une dizaine de places) seront prévus le long de la nouvelle voie d'accès.

1.2.2. Intégration dans l'environnement

- La hauteur des bâtiments se limite à R+1+combles.
- Une zone de transition végétale devra être implantée en bordure de zone, le long de la rue principale et en limite de zone agricole.

1.2.3. Qualité environnementale

- L'infiltration des eaux pluviales de voirie sera favorisée si les conditions hydrogéologiques le permettent.
- L'organisation viaire et parcellaire tendra à favoriser des implantations des constructions permettant d'exploiter les apports solaires passifs et d'assurer une implantation optimale des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- Les logements collectifs situés en rez-de-chaussée doivent bénéficier d'un espace vert.
- L'aménagement d'une frange paysagère au Sud de la zone est à prévoir pour permettre une transition paysagère entre l'espace urbain et le domaine agricole.

1.2.4. Qualité des constructions

- La création de bâtiments passifs sera privilégiée.
- Les logements mono-orientés sont interdits.
- Les matériaux biosourcés sont à privilégier.

1.3. Programmation

a) Programme d'aménagement

Une densité de l'ordre de 20 logements par hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site et pourra passer par une diversité de taille des parcelles, d'implantation de logements intermédiaires.

Pour limiter l'étalement urbain, les logements individuels en bandes ou jumelés sont à favoriser.

b) Phasage

L'aménagement de la zone se fera en une ou deux phases, dès l'approbation du PLU.

1.4. Schéma de principe

Le schéma suivant a **valeur illustrative** des orientations d'aménagement décrites précédemment. Il n'a pas de valeur opposable.

OAP sectorielle zone 1AU – Rue principale

2.OAP sectorielle – Zone 1AU – Rue des coquelicots et rue de la chapelle

2.1. Présentation du site et objectifs

Le second secteur 1AU s'inscrit sur une emprise d'environ 0,29 ha en limite Est de la commune donnant rue des coquelicots et rue de la chapelle.

Zone 1AU – Rue des coquelicots et rue de la chapelle

2.2. Orientations d'aménagement

2.2.1. Desserte et organisation viaire

a) Voie, accès au site et déplacement doux

- Le site sera accessible par deux accès : un premier rue de la chapelle et un second rue des coquelicots.
- Des cheminements doux sont à créer à l'intérieur de la zone.
- Les voiries sont considérées comme des espaces partagés pour toutes les formes de mobilités.

b) Espace public

- Un emplacement pour les déchets organiques et verts est à prévoir à l'entrée de la zone.
- Pour les éclairages publics et privés, les luminaires à faible intensité, inclinés vers le sol et régulés la nuit sont à favoriser afin de limiter au mieux la pollution lumineuse.

2.2.2. Intégration dans l'environnement

- La hauteur des bâtiments se limite à R+1+combles.

2.2.3. Qualité environnementale

- L'infiltration des eaux pluviales de voirie sera favorisée si les conditions hydrogéologiques le permettent.
- L'organisation viaire et parcellaire tendra à favoriser des implantations des constructions permettant d'exploiter les apports solaires passifs et d'assurer une implantation optimale des panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques.
- L'aménagement d'une frange paysagère au Sud et au Sud-Est de la zone pour permettre une transition paysagère entre l'espace urbain et le domaine agricole.

2.2.4. Qualité des constructions

- La création de bâtiments passifs sera privilégiée.
- Les logements mono-orientés sont interdits.
- Les matériaux biosourcés sont à privilégier.

2.3. Programmation

a) Programme d'aménagement

Une densité de l'ordre de 20 logements par hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site et pourra passer par une diversité de taille des parcelles, d'implantation de logements intermédiaires.

Pour limiter l'étalement urbain, les logements individuels en bandes ou jumelés sont à favoriser.

b) Phasage

L'aménagement de la zone se fera en une ou deux phases, dès l'approbation du PLU.

2.4. Schéma de principe

Le schéma suivant a **valeur illustrative** des orientations d'aménagement décrites précédemment. Il n'a pas de valeur opposable.

OAP sectorielle zone 1AU – Rue des coquelicots et rue de la chapelle

3.OAP sectorielle – Zone 1AUX

3.1. Présentation du site et objectifs

Le secteur 1AUX s'inscrit sur emprise d'environ 4,6 ha en limite Est de la commune.

La zone 1AUX

3.2. Orientations d'aménagement

3.2.1. Desserte et organisation viaire

a) Voie et accès au site

- L'accès automobile à la zone aménagée depuis la RD93 sera adapté pour les VL, les PL, les cycles et les piétons.
- Le site sera accessible en véhicule depuis un seul accès.

b) Espace public à aménager

- Le secteur se raccorde sur les réseaux existants situés à proximité.
- Pour les éclairages publics et privés, les luminaires à faible intensité, inclinés vers le sol et régulés la nuit sont à favoriser afin de limiter au mieux la pollution lumineuse.
- Un accès pour les mobilités actives pourra être aménagé.

c) Stationnement

- Des emplacements perméables seront privilégiés.

3.2.2. Intégration du site dans son environnement

a) Entrée d'agglomération

Pour minimiser l'impact visuel des bâtiments en entrée de village, des haies et arbres d'essences locales seront plantés le long de la RD93.

b) Paysage

Une transition paysagère sera aménagée à l'interface avec l'espace agricole.
Dans une recherche d'insertion paysagère et de valorisation de l'image globale du territoire, les bâtiments feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif.

c) Trame verte

Les structures végétales présentes aux abords de la zone seront maintenues et renforcées, notamment par un système de haies et de frange verte en limite Nord, Ouest et Sud du périmètre pour permettre de créer une transition paysagère douce entre l'espace urbain et le domaine agricole.

d) Zones humides

Les zones humides seront préservées avec mise en place d'une végétation et l'aménagement d'une bordure paysagère à proximité immédiate de ces zones humides.

3.2.3. Qualité des constructions

- Les matériaux biosourcés sont à privilégier.

3.3. Programmation

La zone 1AUX sera réservée à l'implantation d'activités.

a) Phasage

L'aménagement de la zone se fera en une ou deux phases, dès l'approbation du PLU.

3.4. Schéma de principe

Le schéma suivant a **valeur illustrative** des orientations d'aménagement décrites précédemment. Il n'a pas de valeur opposable.

OAP sectorielle 1AUX

4. OAP thématique – Trame Verte et Bleue

4.1. Trame Verte et Bleue

La cartographie de la Trame Verte et Bleue délimite l'application de la présente OAP et identifie :

- Les continuités écologiques d'intérêt régional ;
- Les continuités écologiques d'intérêt local.

4.2. Orientations concernant les continuités écologiques d'intérêts régional et local

CONTINUITES ECOLOGIQUES D'INTERET REGIONAL

RESERVOIR DE BIODIVERSITE A DOMINANTE HUMIDE
Préserver les zones humides favorables aux Azurés de toute construction ou aménagement nouveau

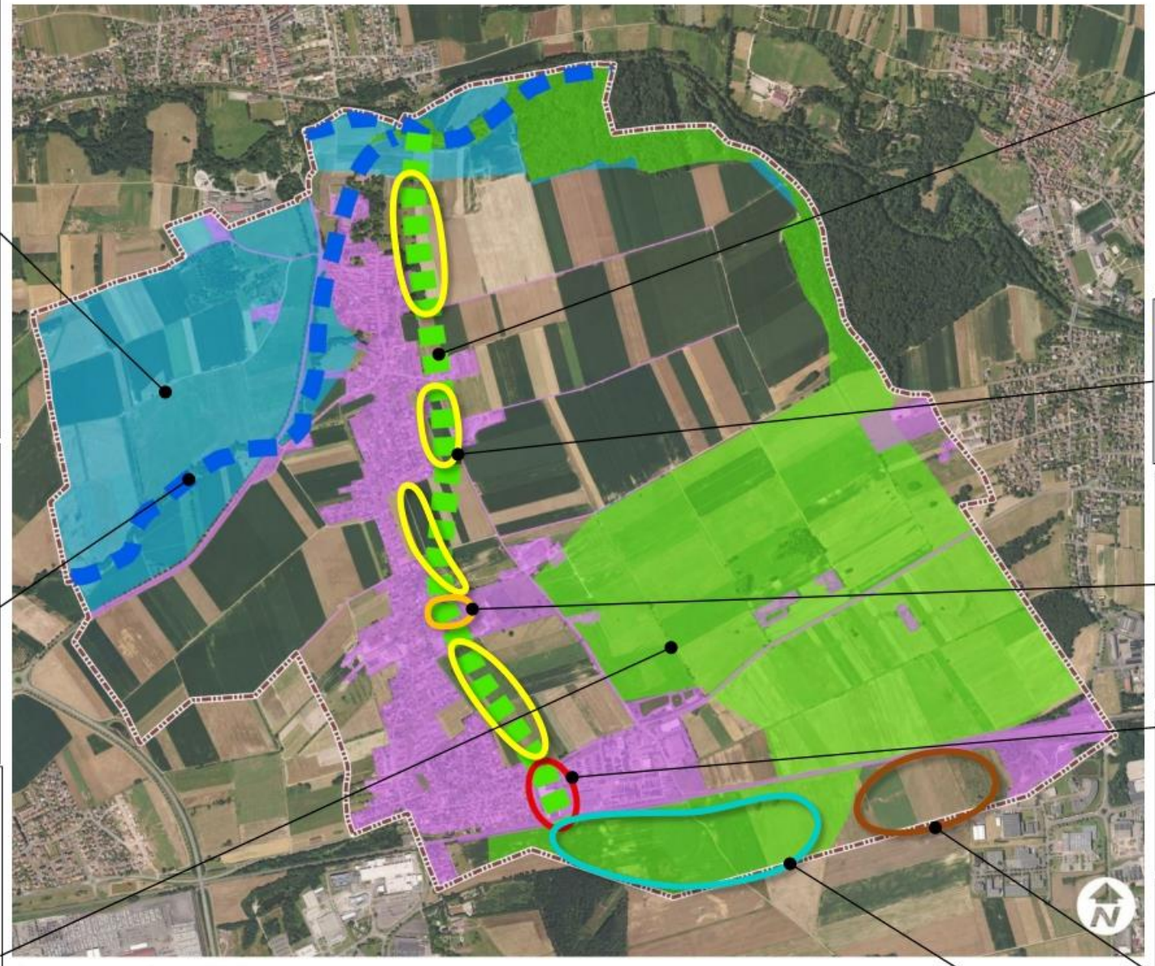
- Maintenir l'alimentation des zones humides en limitant l'artificialisation
- Préserver les haies, les bosquets et les arbres isolés
- Les ouvrages existants pourront être remis en état mais sans extension et sans nouvelle artificialisation
- La plantation d'espèces exogènes (conifère, espèces horticoles ornementales, …) est proscrite
- Une augmentation de la part des prairies permanentes y sera recherchée
- Les mesures compensatoires au titre de l'impact ZH seront prioritairement recherchées dans cette enveloppe et viseront à améliorer la qualité des milieux présents

CORRIDOR AQUATIQUE
Préserver les berges et maintenir le caractère naturel des cours d'eau

- Les ripisylves et leur densification naturelle seront préservées
- Les espaces libres compris dans la bande de 6 m de part et d'autre des berges sont préservés de toute artificialisation, excepté pour assurer la sécurité des biens et de personnes et pour des aménagements ponctuels liés à la mobilité douce ou à la circulation de la faune

RESERVOIR DE BIODIVERSITE (AUTRES)
Préserver de l'urbanisation les milieux d'intérêts écologiques majeurs

- Préserver les haies, les bosquets et les arbres isolés ; toute destruction doit faire l'objet d'une compensation
- Les ouvrages existants pourront être remis en état mais sans extension et sans nouvelle artificialisation
- Accompagner les projets agricoles avec la plantation de haies d'essences locales ou d'ilots arbustifs (privilégier le label Végétal Local)
- Laisser un espace libre en partie basse des clôtures pour favoriser le passage de la petite faune (par exemple : aménager tous les 10 mètres une ouverture d'environ 20×20cm au niveau du sol)



En zone Agricole :

- Préserver les haies, les bosquets et les arbres isolés.

CONTINUITES ECOLOGIQUES D'INTERET LOCAL

CORRIDOR ECOLOGIQUE
Renforcer la fonctionnalité du corridor

- Préserver ou reconstituer les milieux naturels en privilégiant une trame paysagère variée favorable à la biodiversité en particulier au Crapaud vert (haies, prés, bassins peu végétalisés…)
- Laisser un espace libre en partie basse des clôtures (par exemple : aménager tous les 10 mètres une ouverture d'environ 20×20cm au niveau du sol)

ZONE TAMPON
Créer un support du corridor et une transition verte entre les zones urbaines et les milieux agricoles

- Encourager la plantation d'arbres isolés et de haies d'essences locales et variées

PARC PEDAGOGIQUE
Sensibiliser à l'environnement

- Améliorer le caractère naturel du plan d'eau
- Favoriser une gestion extensive des espaces
- Créer un sentier pédagogique pour sensibiliser aux enjeux locaux (Crapaud vert, Hamster commun, Azurés, zones humides)

POINT DE CONFLIT
Atténuer les coupures du corridor écologique

- Favoriser la plantation de haies et d'arbres
- Encourager la gestion extensive des jardins et espaces verts

ZONE D'ENJEU MAJEUR
Prise en compte des enjeux écologiques dans l'aménagement de la zone d'activités Activeum

- Extensions possibles sous réserve de prise en compte des mesures compensatoires et d'accompagnement définies pour le projet

MESURES COMPENSATOIRES
Préserver de toute artificialisation

- Seuls les aménagements favorables à la biodiversité sont autorisés