# PLU

- Plan Local d'Urbansime -

Commune de **DACHSTEIN**

# NOTICE DE PRESENTATION

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

## SOMMAIRE


1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE ..... 3
2. INTRODUCTION ..... 3
3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE..... 4
3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée ..... 4
3.2. Déroulement de la procédure..... 4
4. POINT n°1 : assouplissement de certaines règles en zone Ub..... 6
4.1. Objet et motivation ..... 6
4.2. Pièces du PLU modifiées..... 8
4.2.1. Règlement écrit ..... 8
4.3. Incidences sur l'environnement..... 9
4.4. Articulation avec le PADD .....18
4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur .....19
5. POINT n°2 : autoriser les clôtures en zone N .....20
5.1. Objet et motivation .....20
5.2. Pièces du PLU modifiées.....20
5.2.1. Règlement écrit .....20
5.3. Incidences sur l'environnement.....21
5.4. Articulation avec le PADD .....25
5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur .....25
6. POINT n°3 : suppression de l'emplacement réservé n°3 .....26
6.1. Objet et motivation .....26
6.2. Pièces du PLU modifiées.....26
6.2.1. Plans de règlement.....26
6.2.2. Liste des emplacements réservés .....27
6.3. Incidences sur l'environnement.....27
6.4. Articulation avec le PADD .....27
6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur .....27
7. POINT n°4 : correction d'une erreur matérielle sur la définition des zones A1 et A2 .....28
7.1. Objet et motivation .....28
7.2. Pièces du PLU modifiées.....28
7.2.1. Règlement écrit .....28
7.3. Incidences sur l'environnement.....29
7.4. Articulation avec le PADD .....29
7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur .....29
8. POINT n°5 : correction d'une erreur matérielle sur les secteurs d'application des différentes parties du règlement écrit.....30
8.1. Objet et motivation .....30
8.2. Pièces du PLU modifiées.....30
8.2.1. Règlement écrit .....30
8.3. Incidences sur l'environnement.....32
8.4. Articulation avec le PADD .....32
8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur .....32
9. POINT n°6 : correction d'une erreur matérielle au niveau de la zone 1AU située rue Principale .....33
9.1. Objet et motivation .....33
9.2. Pièces du PLU modifiées.....33
9.2.1. Règlement graphique.....34
9.2.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....34
9.3. Incidences sur l'environnement.....34
9.4. Articulation avec le PADD .....35
9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur .....35

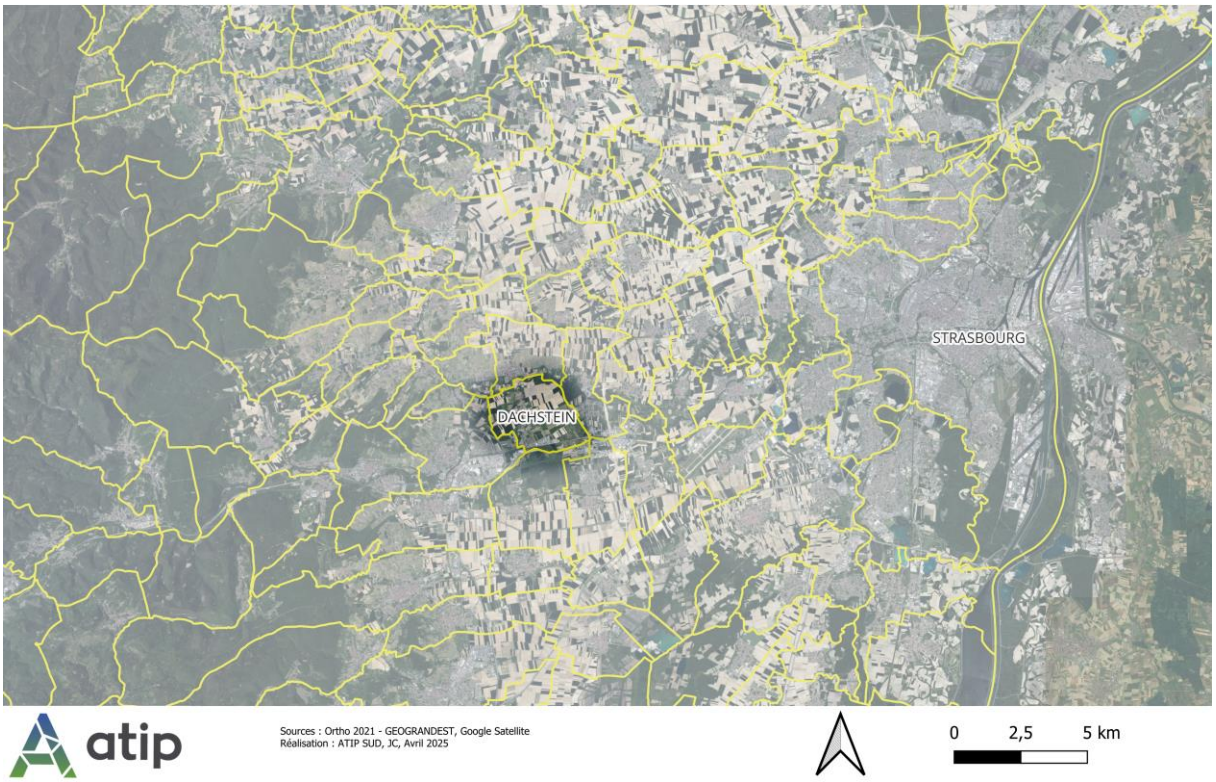
## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Dachstein dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie de Dachstein
21, rue Principale – 67120 DACHSTEIN
03 88 47 90 60
urbanisme@dachstein.fr

## 2. INTRODUCTION

**Localisation de la commune de Dachstein dans le Bas-Rhin**




Le PLU de Dachstein a été approuvé le 1er juillet 2024. La commune souhaite à présent modifier son PLU afin notamment :

- En zone UB :
  - D'assouplir les prescriptions sur les clôtures donnant sur l'espace public ;
  - D'homogénéiser les règles d'implantation entre les extensions et les annexes ;
  - De permettre les teintes claires tendant vers le blanc pour les façades ;
- De permettre les clôtures en zone N ;
- De supprimer l'emplacement réservé n°3 car les travaux ont été réalisés (piste cyclable) ;
- De corriger trois erreurs matérielles : la première concerne l'inversion des définitions des zones A1 et A2 dans les dispositions générales du règlement écrit, la seconde concerne des en-têtes erronés sur des pages du règlement écrit, et la troisième concerne une incohérence de place entre l'emplacement réservé n°2 et le périmètre de l'OAP de la grande zone 1AU.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

# 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

## 3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1er janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En outre, les adaptations souhaitées n'ont pas pour effet :

> 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
> 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
> 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
> 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

En application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, il est donc possible d'avoir recours à une modification simplifiée, sans enquête publique.

## 3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Dachstein.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune

conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification simplifiée est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

À l'issue de ces consultations, le dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois. En cas d'évaluation environnementale, cette mise à disposition prend la forme d'une participation par voie électronique (PVE) au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

À l'issue de la mise à disposition ou de la PVE, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui approuve la modification simplifiée au PLU.

# 4. POINT N°1 : ASSOUPLISSEMENT DE CERTAINES REGLES EN ZONE UB

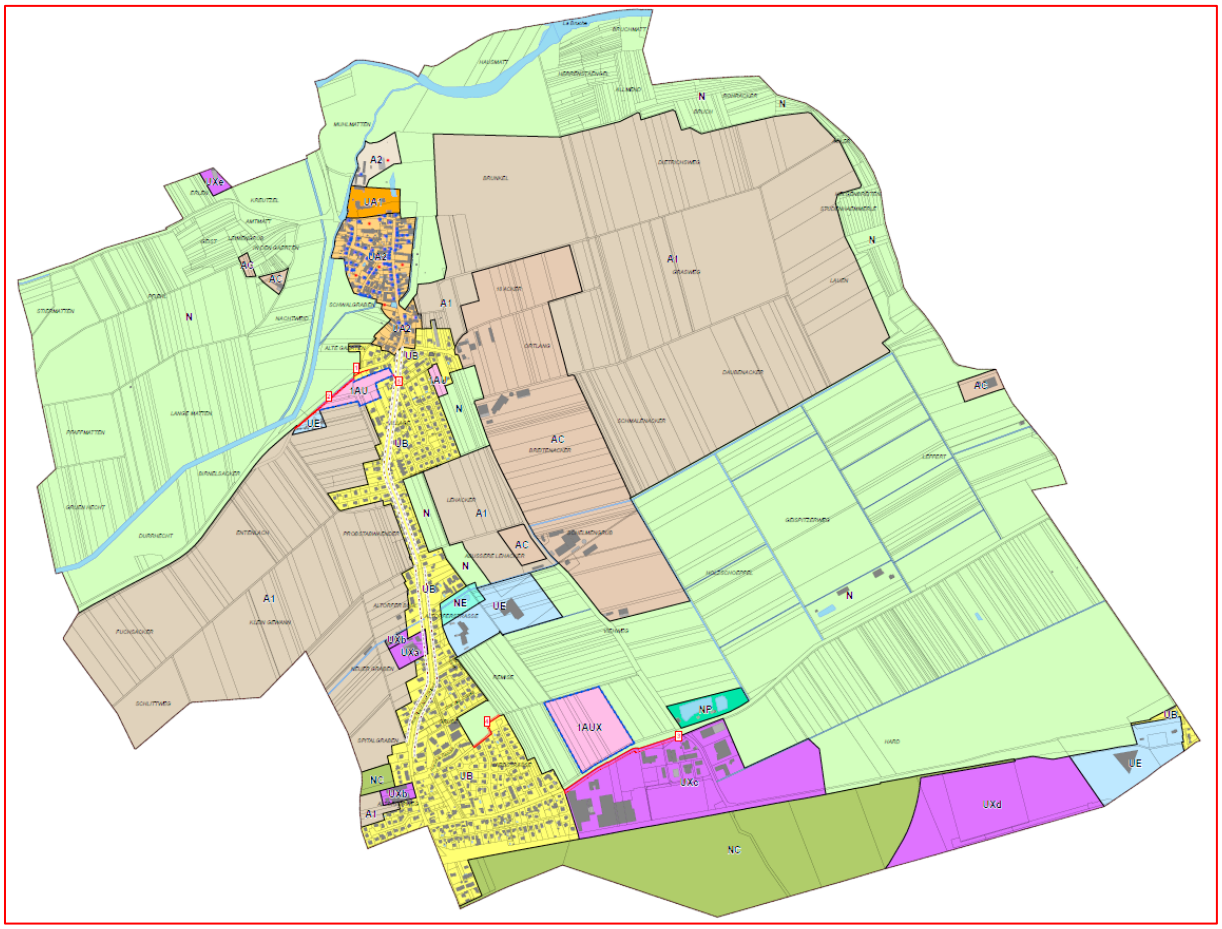
## 4.1. Objet et motivation

Après avoir dû refuser plusieurs autorisations d'urbanisme, la commune s'est rendue compte que le règlement de la zone Ub de son (nouveau) PLU était trop restrictif en ce qui concerne les clôtures donnant sur l'espace public et la teinte des façades des constructions.

Egalement, la commune s'est rendue compte qu'imposer un retrait de minimum 0,5m pour l'implantation des annexes par rapport aux limites mitoyennes pouvait être problématique, notamment dans le cas d'une construction mitoyenne, où l'annexe du coup ne pourrait pas être alignée à la construction principale et devrait s'écarter de minimum 0,5m.

La commune souhaiterait donc pour la zone UB :

- Concernant les <u>clôtures</u> :
  - Rehausser à 2m la hauteur maximum des clôtures donnant sur l'espace public, au lieu de 1,5m ;
  - Maintenir le mur bahut mais permettre d'autres éléments de clôture à poser par-dessus qu'uniquement un barreaudage vertical en ferronnerie ou en planches en bois ;
  - Permettre la mise en peinture des murs bahuts ;
  - Permettre d'autres teintes que le beige pour ces mêmes murs bahuts ;
- Concernant la teinte des <u>façades</u> :
  - Permettre le blanc et le gris clair
- Concernant l'implantation des <u>annexes</u> :
  - Supprimer le retrait minimum de 0,5m par rapport aux limites mitoyennes




Extrait du règlement graphique du PLU de Dachstein –Zone UB (en jaune)

La commune souhaite également assouplir son règlement afin de rester cohérent avec les typologies bâties existantes :

Dachstein – exemple de façades existantes blanches

Dachstein – exemple de clôture sur rue existante > 1,5m de haut

Dachstein – Exemple d'annexe existante construite en mitoyenneté

## 4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### *4.2.1. Règlement écrit*

Les articles 2.1. Ub et 2.2. Ub du règlement écrit sont modifiés comme suit :

| ***Extrait du règlement en vigueur*** | ***Extrait du règlement après modification du PLU*** |
|---|---|
| **Article 2.1. Ub – Volumétrie et implantation des constructions**<br>[…]<br>2.1.10. Les annexes s'implantent à une distance minimum de 0,5 mètre par rapport à la limite séparative<br>[…] | **Article 2.1. Ub – Volumétrie et implantation des constructions**<br>[…]<br>~~2.1.10. Les annexes s'implantent à une distance minimum de 0,5 mètre par rapport à la limite séparative~~<br>[…] |
| **Article 2.2. Ub – qualité architecturale, environnemental et paysagère**<br>[…]<br><u>Caractéristiques architecturale des façades</u><br>2.2.5. Les façades seront de teintes chaudes. Les couleurs vives, noires et gris anthracite sont interdites.<br>[…] | **Article 2.2. Ub – qualité architecturale, environnemental et paysagère**<br>[…]<br><u>Caractéristiques architecturale des façades</u><br>2.2.5. Les façades seront de teintes chaudes et/ou claires tendant vers le blanc. Les couleurs vives, foncées, le noir et le ~~noires et~~ gris anthracite sont interdites. Le gris clair est autorisé. |

| | |
|---|---|
| | […] |
| **Article 2.2. Ub – qualité architecturale, environnemental et paysagère**<br>[…]<br><u>Caractéristiques architecturale des clôtures</u><br>2.2.6. En limite d'emprise publique, hors zone inondable, les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,6m, dans une teinte beige, sans mise en peinture, surmonté d'un barreaudage vertical ajouré, en ferronnerie ou en planches en bois.<br>[…]<br>2.2.10. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas :<br>- 1,5 mètres en limite d'emprise publique ;<br>- 2 mètres pour les autres limites. | **Article 2.2. Ub – qualité architecturale, environnemental et paysagère**<br>[…]<br><u>Caractéristiques architecturale des clôtures</u><br>2.2.6. En limite d'emprise publique, hors zone inondable, les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de ~~0,6m~~ 1,2m, ~~dans une teinte beige, sans mise en peinture,~~ surmonté d'un barreaudage ajouré, soit vertical, soit horizontal ~~ajouré, en ferronnerie ou en planches en bois~~. Les teintes des murs bahuts des clôtures devront être identiques à l'une ou à plusieurs de celles utilisées pour les façades du bâtiment principal.<br>[…]<br>2.2.10. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas :<br>- ~~1,5~~ 2 mètres en limite d'emprise publique ;<br>- 2 mètres pour les autres limites. |

## 4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

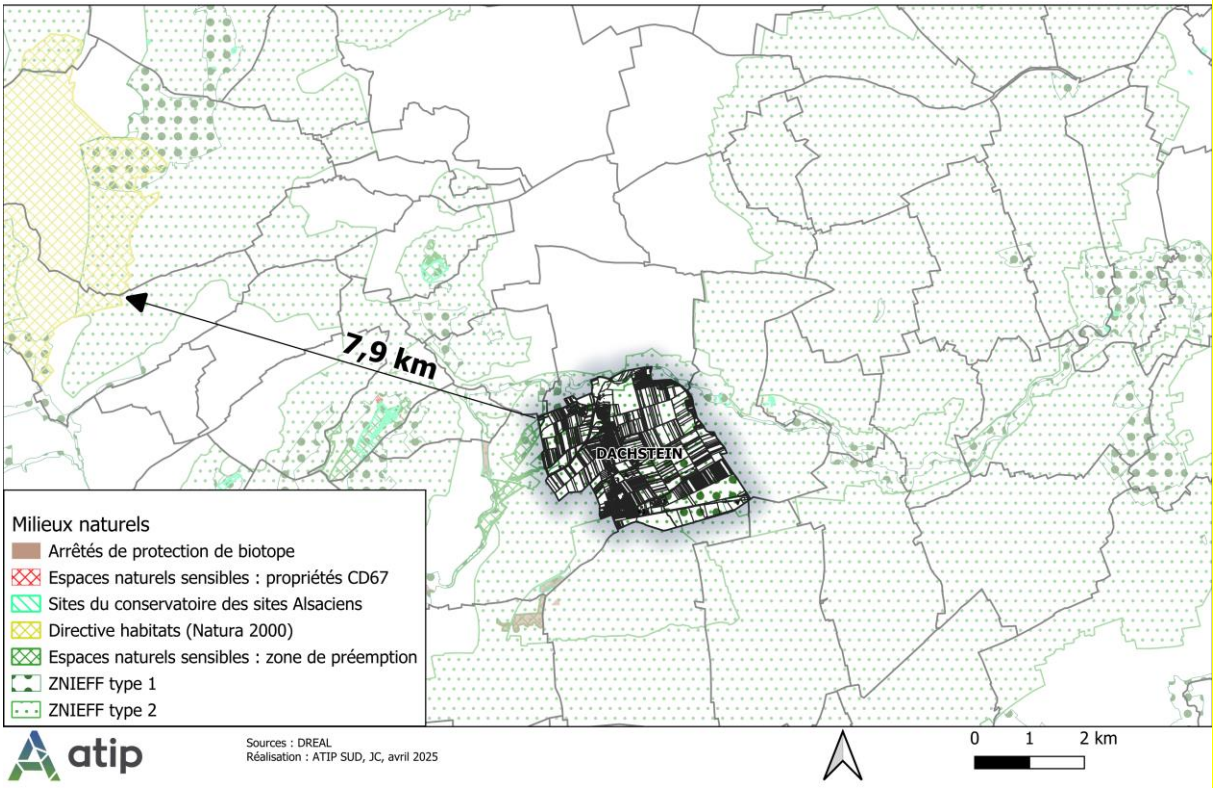
| ***Enjeux*** | ***Caractéristiques de la zone concernée*** | ***Incidences de la modification simplifiée du PLU*** |
|---|---|---|
| **Milieux naturels et biodiversité** | | |
| Natura 2000 | Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire de Dachstein. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 7km dans la commune de Blaesheim | Non concerné |
| ZNIEFF | La zone Ub du PLU de Dachstein est concernée par 2 ZNIEFF de type 2 : « Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche » et « Ried de la Bruche, de Molsheim à Strasbourg » | **Incidence négligeable**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU porte sur une zone déjà urbanisée (zone Ub), où les espèces et les milieux concernés par ces ZNIEFF sont peu présentes. |
| Espèces protégées | La zone Ub du PLU de Dachstein est concernée par la présence potentielle de l'azuré de la sanguisorbe, de l'azuré des paluds et de l'azuré du serpolet (aléa faible à moyen)<br>La présence des espèces suivantes a également été enregistrée dans la maille de | **Incidence négligeable**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU porte sur une zone déjà urbanisée (zone Ub), où les espèces concernées sont peu présentes. |

| | | |
|---|---|---|
| | 10kmx10km dans laquelle s'inscrit la commune de Dachstein :<br>**dans plus de 25% de la maille**<br>- lézard des murailles<br>- crapaud vert<br>**dans 10 à 25% de la maille**<br>- lézard des souches<br>- martin pêcheur d'europe<br>- agrion de Mercure<br>- azuré des paluds<br>- pipistrelle commune<br>- murin de Daubenton<br>**dans 4 à 10% de la maille**<br>- courlis cendré<br>- cuivré des marais<br>- azuré de la sanguisorbe<br>- sérotine commune<br>- pipistrelle de Kuhl<br>- noctule de Leisler<br>- crapaud calamite<br>**dans moins de 4% de la maille**<br>- coronelle lisse<br>- pic cendré<br>- milan royal<br>- chevêche d'Athéna<br>- mélitée de Nickerl<br>- azuré du serpolet<br>- azuré de la croisette<br>- sérotine bicolore<br>- pipistrelle pigmée<br>- pipistrelle de Nathusius<br>- oreillard roux<br>- oreillard gris<br>- Murin de Natterer<br>- noctule commune<br>- grand murin<br>- complexe mystacinus brandti<br>- triton crêté | |
| Milieux protégés | Il existe un site du Conservatoire des Sites Alsaciens (CSA) sur le territoire de Dachstein, mais il est situé en dehors de la zone Ub, à environ 450m | Non concerné |
| Zones humides | La zone Ub du PLU de Dachstein est concernée par des zones humides probables | **Incidence négligeable**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à assouplir les matériaux, teintes et formes autorisés pour les clôtures, et à assouplir de 50cm l'implantation des annexes pour permettre la construction en mitoyenneté. Ce point n'a pas d'incidences particulières par |

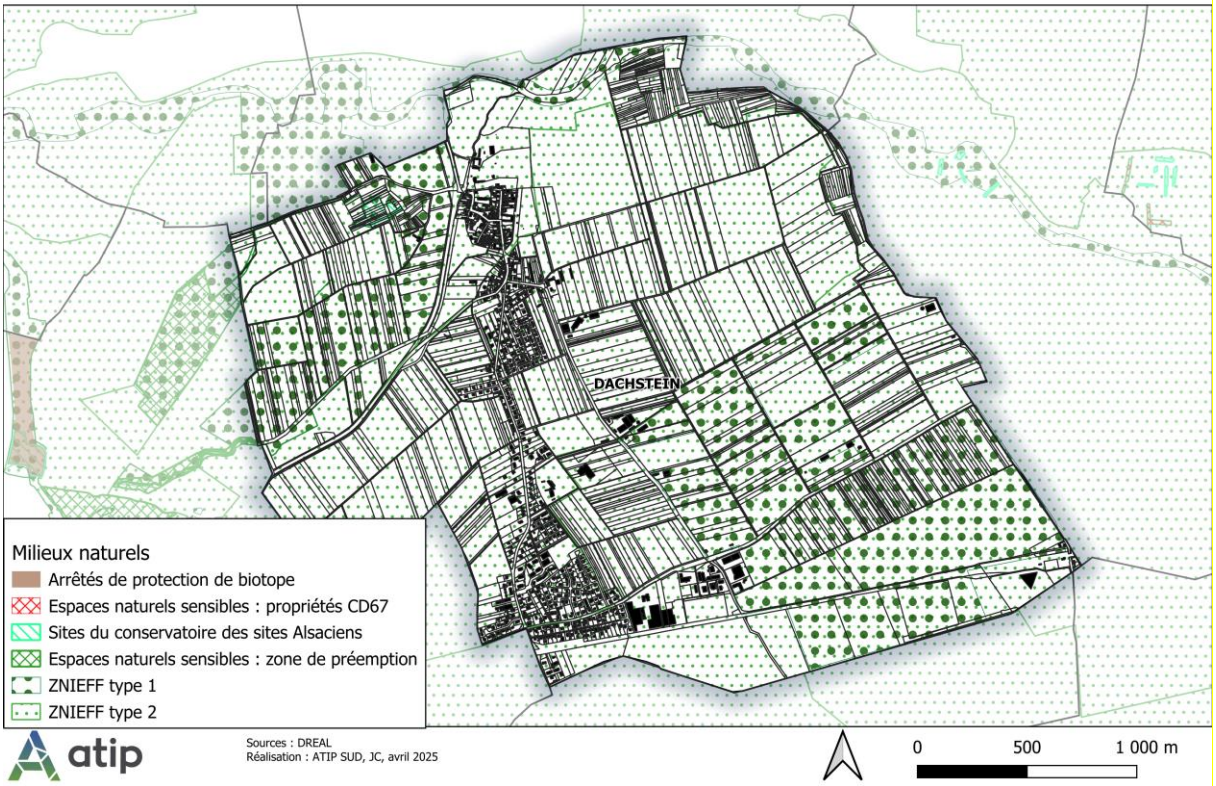
| | | |
|---|---|---|
| | | rapport au document d'urbanisme actuel |
| Forêt | La commune de Dachstein ne comprend pas de forêt de protection, ni de forêt soumise au régime forestier | Non concerné |
| Continuités écologiques | La commune de Dachstein est concernée par un réservoir de biodiversité (RB33 « Vallée de la Bruche et Ried D'altorf », un corridor égologique régional (C114 Crapaud vert) et un corridor écologique national (CN11 « Vallée de la Bruche »), mais ces éléments ne sont pas situés en zone Ub | Non concerné |
| **Ressources du sol et du sous-sol** | | |
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | Non concerné | Non concerné |
| Artificialisation des sols | Non concerné | Non concerné |
| Agriculture | Non concerné | Non concerné |
| Ressources du sous-sol | Non concerné | Non concerné |
| Gestion des eaux pluviales | Non concerné | Non concerné |
| **Patrimoine culturel et paysager** | | |
| Paysage | Le paysage actuel de la zone Ub du PLU de Dachstein est déjà en partie composé de façades blanches, de clôtures hétéroclites et d'annexes en mitoyenneté | **Incidence négligeable**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à assouplir les règles afin de correspondre à la réalité |
| Patrimoine architectural | Le territoire communal de Dachstein est concerné par un périmètre délimité des abords (PDA). Une partie de la zone Ub est inscrite dans ce périmètre | **Incidence négligeable**<br>La présence du PDA sur une partie de la zone Ub permettra de préserver les abords des monuments historiques de la commune. Ce point de modification n'a pas d'incidence sur le PDA |
| Patrimoine archéologique | Le territoire communal de Dachstein est concerné par 2 zonages archéologiques :<br>Un zonage de type A, situé à l'Est du ban communal<br>Un zonage de type B, situé au Nord-Ouest du ban communal. | Non concerné |

| | | |
|---|---|---|
| | La zone Ub du PLU de Dachstein n'est inscrite dans aucun de ces deux zonages | |
| **Risques** | | |
| Risques naturels | Une partie de la zone Ub est située en zone bleu clair du PPRI de la Bruche<br>La commune est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles (aléa faible)<br>La commune est concernée par un risque sismique (aléa moyen) | **Incidence négligeable**<br>le PPRI continuera d'imposer ses prescriptions pour toutes les constructions situées sur cette partie de la zone Ub, malgré la lègère augmentation des possibilités d'implantation des annexes |
| Risques technologiques | Une partie du territoire de Dachstein est concernée par un risque technologique (abattoir et atelier de transformation de volailles), mais la zone Ub du PLU de Dachstein n'est pas concernée | Non concerné |
| Risques miniers | Non concerné | Non concerné |
| **Climat, air, énergie** | | |
| Qualité de l'air | Non concerné | Non concerné |
| Consommation énergétique | Non concerné | Non concerné |
| **Population, santé et nuisances** | | |
| Pollution des sols | Le ban communal de Dachstein comprend 5 sites identifiés comme pollués d'après le site « Georisques » : SSP3760372 (chaudronnerie), SSP3760373 (serrurerie et construction métallique), SSP3760377 (serrurerie, estampage), SSP3760378 (peinture, encre), SSP3765493 (dépôt de déchets) | Non concerné<br>Ce point de modification n'a pas d'incidence sur cet enjeu |
| Gestion des déchets | Non concerné | Non concerné |
| Bruit | Non concerné | Non concerné |
| Qualité de l'eau | Non concerné | Non concerné |
| Ligne à haute tension | Non concerné | Non concerné |

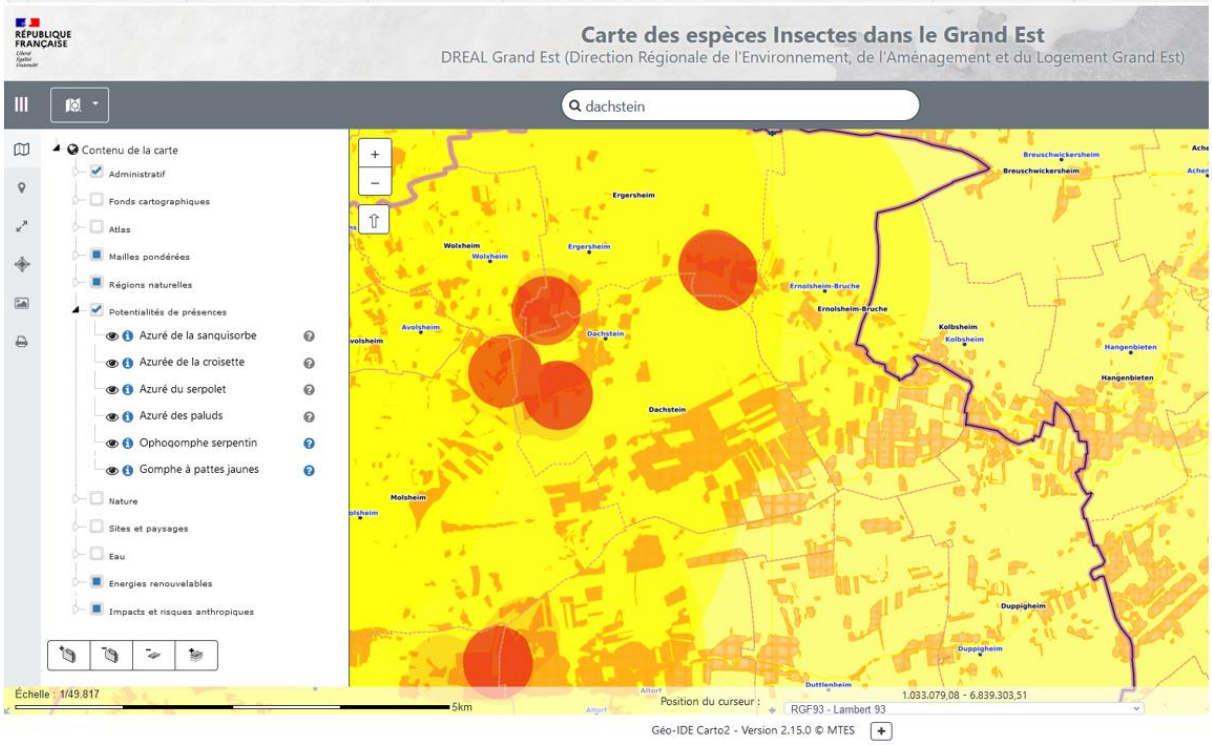
**Commune de Dachstein - Modification simplifiée n°1 du PLU**
**Enjeux environnementaux - Milieux naturels**



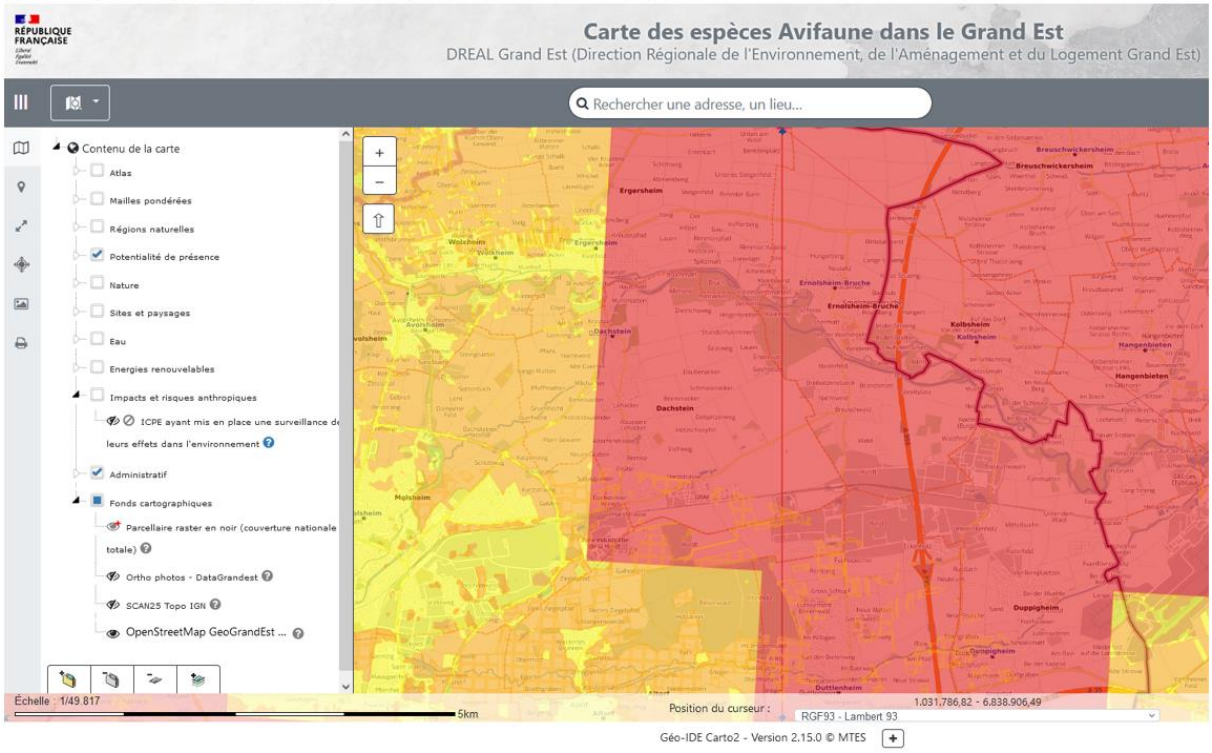

**Commune de Dachstein - Modification simplifiée n°1 du PLU**
**Enjeux environnementaux - Milieux naturels**



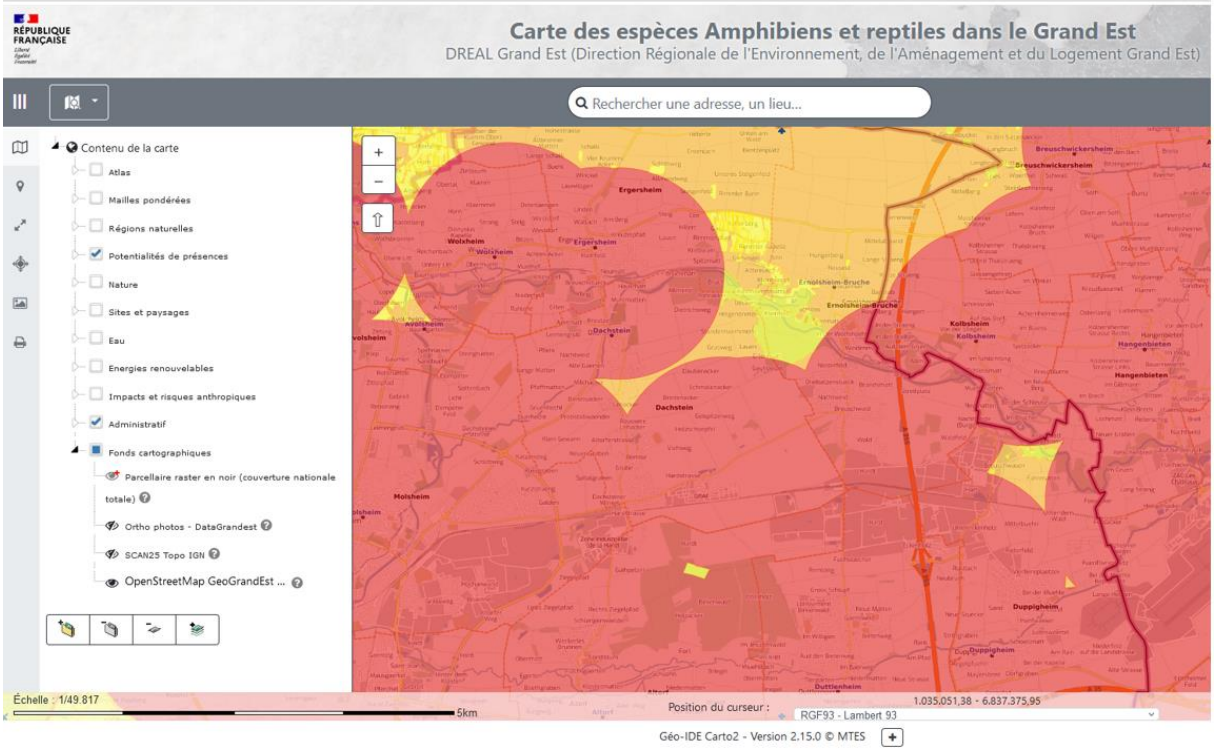
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Phengaris arion | Azuré du serpolet | Lépidoptères | Zone de dispersion périphérique | Faible | 2009-2018 |
| Phengaris arion | Azuré du serpolet | Lépidoptères | Zone de potentialité de présence moyenne | Faible | 2009-2018 |



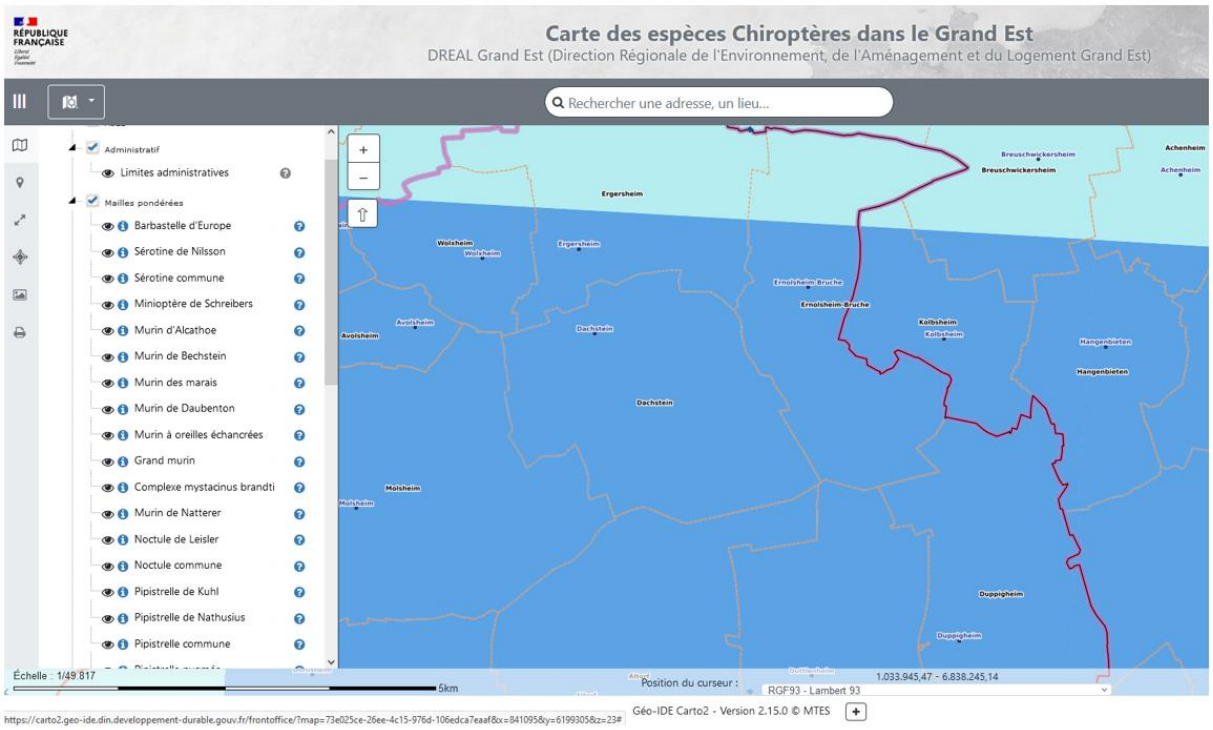

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Milvus milvus Milan royal | 2844 | Oiseaux | - | 2009-2020 | Nicheur probable ou certain | Précision de la zone "forte" dégradée à la maille 2x2 km | Zone de potentialité de présence faible |



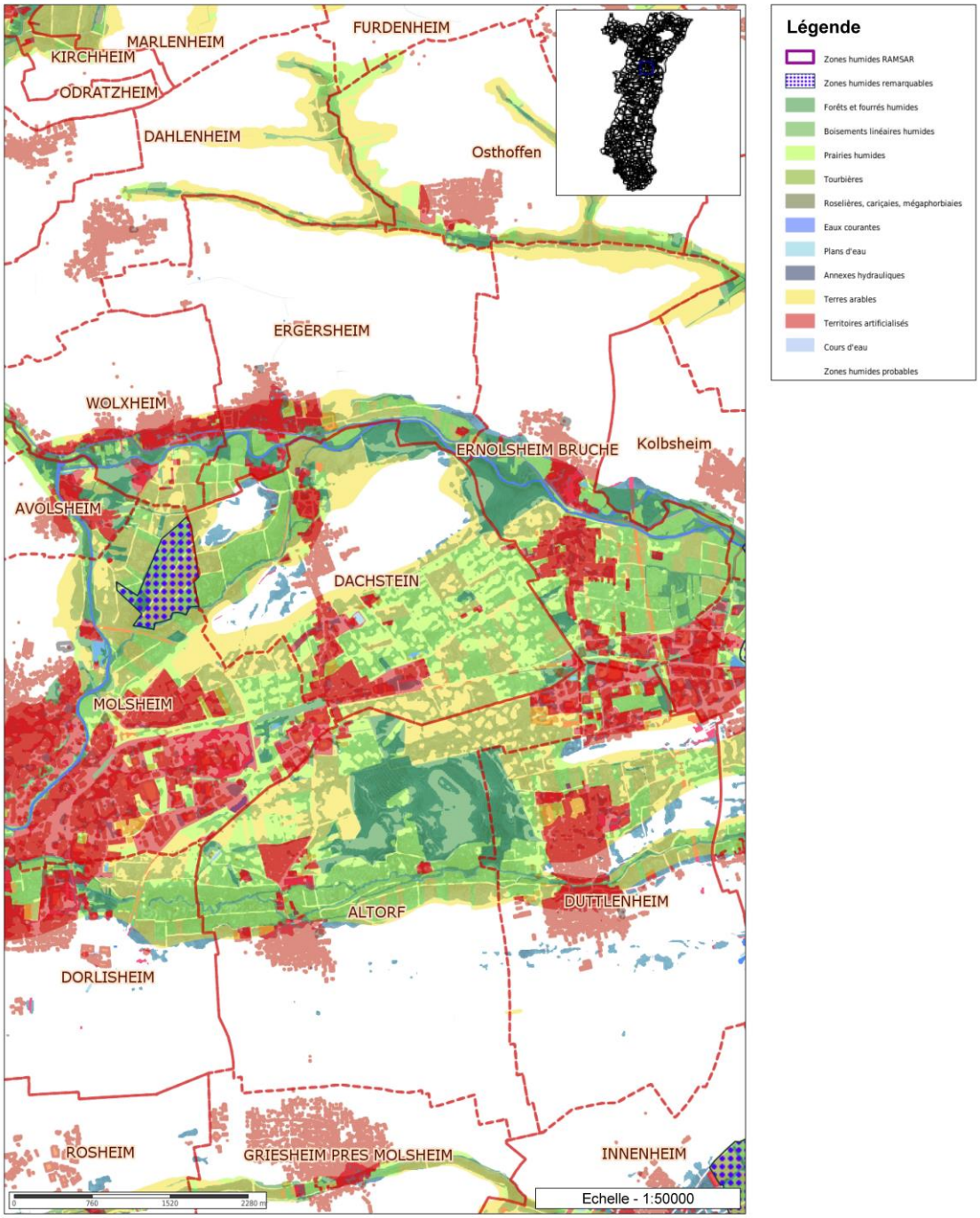
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Bufotes viridis | Crapaud vert | Amphibiens | Zone de potentialité de présence moyenne | Fort |
| Bufotes viridis | Crapaud vert | Amphibiens | Zone de potentialité de présence forte | Fort |




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vespertilio murinus | Sérotine bicolore | Chiroptères | Moyen | - | 2009-2018 | E103N683 | 1 | Espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10 km |

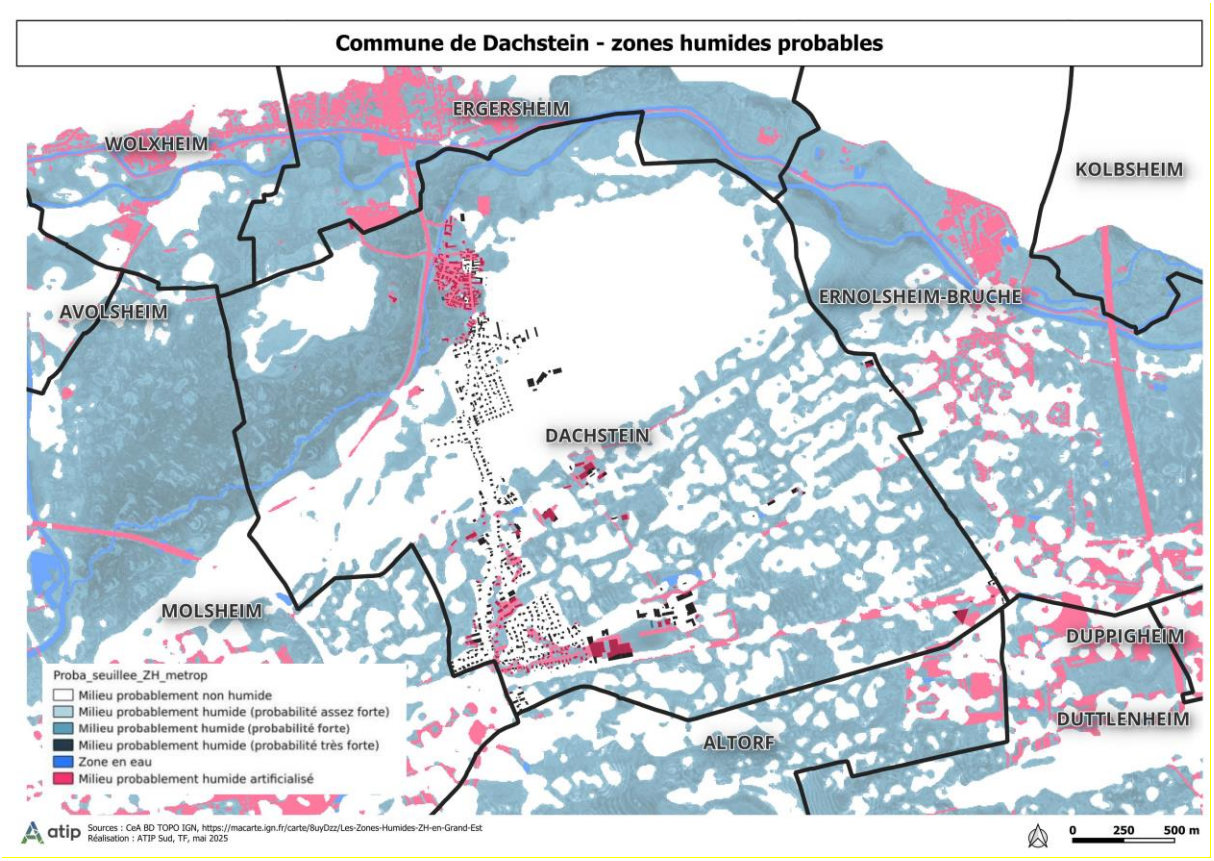


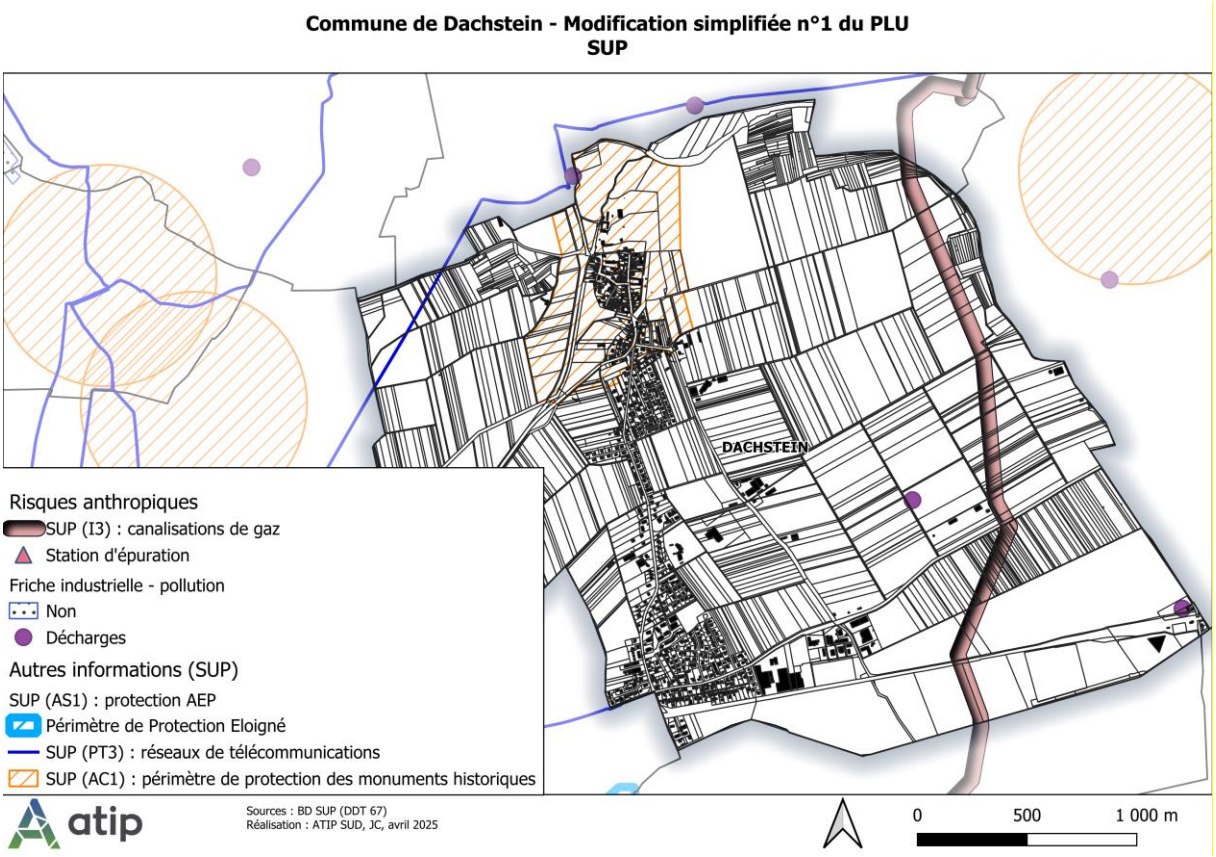
## Commune de Dachstein - Zones humides

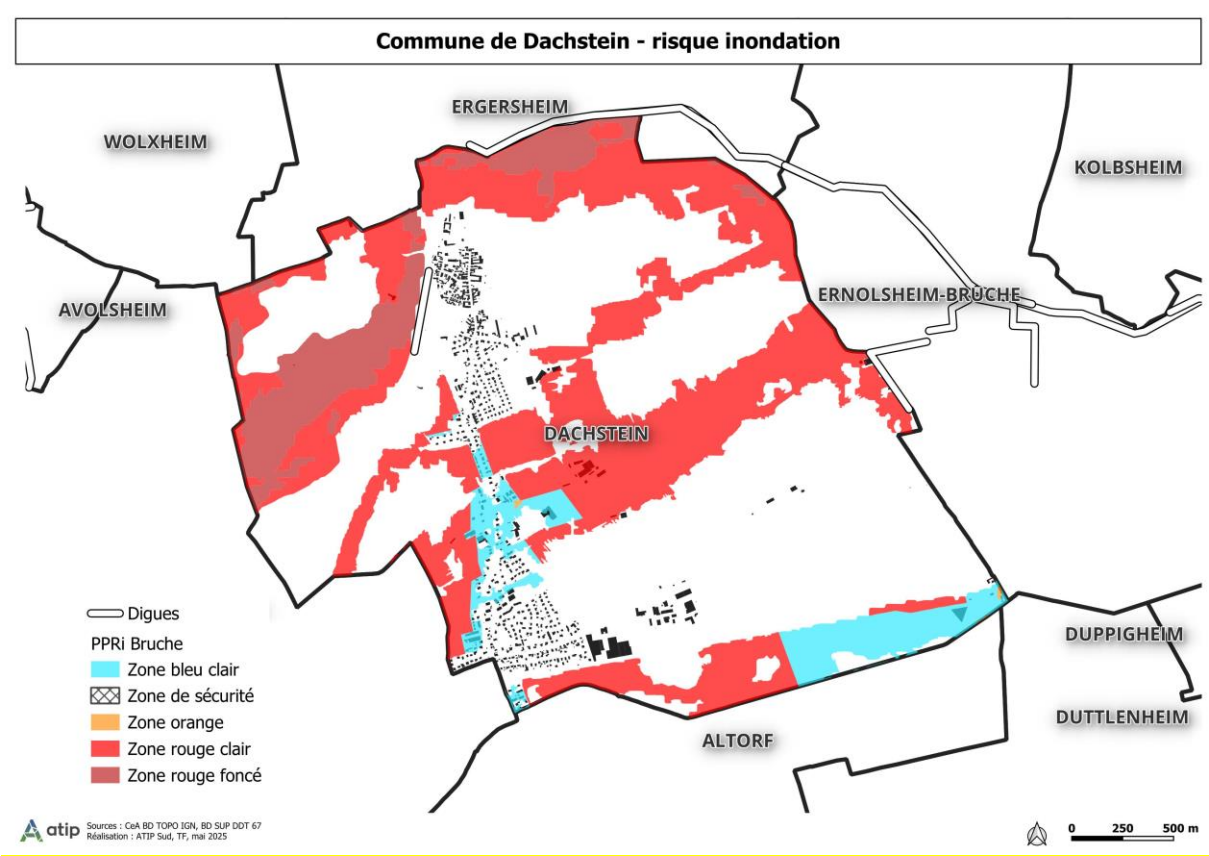



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

**Commentaires**
Modification simplifiée n°1 du PLU
Enjeux environnementaux


Commune de Dachstein - zones humides probables
ERGERSHEIM
WOLXHEIM
KOLBSHEIM
AVOLSHEIM
ERNOLSHEIM-BRUCHE
DACHSTEIN
MOLSHEIM
DUPPIGHEIM
DUTTLENHEIM
ALTORF
Proba_seuillee_ZH_metrop
Milieu probablement non humide
Milieu probablement humide (probabilité assez forte)
Milieu probablement humide (probabilité forte)
Milieu probablement humide (probabilité très forte)
Zone en eau
Milieu probablement humide artificialisé
atip
Sources : CeA BD TOPO IGN, https://macarte.ign.fr/carte/8uyDzz/Les-Zones-Humides-ZH-en-Grand-Est
Réalisation : ATIP Sud, TF, mai 2025
0 250 500 m


Commune de Dachstein - Modification simplifiée n°1 du PLU
SUP
DACHSTEIN
Risques anthropiques
SUP (I3) : canalisations de gaz
Station d'épuration
Friche industrielle - pollution
Non
Décharges
Autres informations (SUP)
SUP (AS1) : protection AEP
Périmètre de Protection Eloigné
SUP (PT3) : réseaux de télécommunications
SUP (AC1) : périmètre de protection des monuments historiques
atip
Sources : BD SUP (DDT 67)
Réalisation : ATIP SUD, JC, avril 2025
0 500 1 000 m




Il peut donc être considéré que l'incidence potentielle de ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU sur les enjeux suivants :

- ZNIEFF
- Espèces protégées
- Zones humides
- Paysage
- Patrimoine architectural
- Risque inondation

est <u>négligeable</u>, dans la mesure où il :

- Porte sur une zone urbaine déjà artificialisée, avec un PPRI et un PDA en vigueur qui s'y appliquent
- Ne concerne que les teintes des façades, les typologies des clôtures donnant sur l'espace public et l'implantation des annexes
- Vise à assouplir les règles afin de correspondre aux typologies des constructions existantes actuellement.

## 4.4. Articulation avec le PADD

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein reste cohérent avec le PADD, et notamment son orientation 1 « organiser le développement urbain global à long terme en préservant le cadre de vie », dans la mesure où il ne porte pas sur le centre ancien de la commune, augmente légèrement la densification et vise à améliorer l'intégration des constructions futures avec les constructions existantes :

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

- <u>Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière :</u>
  - en urbanisant en priorité les espaces encore libres situés au sein des zones urbanisées ;
  - en permettant des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace.

**1.3. Protéger le patrimoine architectural**

- 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.

Extraits du PADD du PLU de Dachstein, p.10-11/17

## 4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT Bruche Mossig approuvé le 08/12/2021.

Son DOO (Document d'Orientation et d'objectifs), mentionne entre autre :

Les documents locaux d'urbanisme **favorisent le réemploi des espaces bâtis** et des volumes existants. À travers leurs dispositions règlementaires, ils permettent la diversification des morphologies urbaines. Ils autorisent la création de formes bâties plus denses, plus élevées et plus compactes, sous réserve de leur intégration urbaine et paysagère dans les tissus urbains dans lesquels elles s'inscrivent.

Extrait du DOO du SCoT Bruche Mossig, p.31

## 5. POINT N°2 : AUTORISER LES CLOTURES EN ZONE N

### 5.1. Objet et motivation

D'après l'article 647 du Code Civil : « Tout propriétaire peut clore son héritage […] ». Or, contrairement à la zone A et aux autres zones du PLU de Dachstein, le règlement écrit ne prévoit pas l'édification de clôture dans les exceptions d'usages et affectations du sol autorisées en zone N.

La commune souhaite donc adapter le règlement écrit de son PLU afin d'autoriser les clôtures également en zone N.

### 5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :
- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### *5.2.1. Règlement écrit*

Les articles 1.1. N et 2.2. N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

| ***Extrait du règlement en vigueur*** | ***Extrait du règlement après modification du PLU*** |
|---|---|
| **Article 1.1. N – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**<br>[…]<br>1.1.7. Tous les usages et affectations du sol sont interdits, à l'exception :<br>- Des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;<br>- Des travaux de renaturation des cours d'eau ;<br>- Des affouillements et exhaussements du sol liés à :<br>  ○ Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;<br>  ○ Des fouilles archéologiques ;<br>  ○ Des compensations hydrauliques et environnementales ;<br>  ○ La protection des risques et nuisances. | **Article 1.1. N – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**<br>[…]<br>1.1.7. Tous les usages et affectations du sol sont interdits, à l'exception :<br>- De l'édification de clôtures ;<br>- Des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;<br>- Des travaux de renaturation des cours d'eau ;<br>- Des affouillements et exhaussements du sol liés à :<br>  ○ Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;<br>  ○ Des fouilles archéologiques ;<br>  ○ Des compensations hydrauliques et environnementales ;<br>  ○ La protection des risques et nuisances. |
| **Article 2.2. N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**<br><br><u>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement</u><br>[…] | **Article 2.2. N – Qualité architecturale, environnementale et paysagère**<br><br><u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u><br>2.2.1. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres<br>2.2.2. Les murs bahuts et les murs pleins sont interdits |

| | |
|---|---|
| | **Article ~~2.2~~ 2.3. N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**<br><br>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement<br>[…] |

## 5.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

| ***Enjeux*** | ***Caractéristiques de la zone concernée*** | ***Incidences de la modification simplifiée du PLU*** |
|---|---|---|
| **Milieux naturels et biodiversité** | | |
| Natura 2000 | Il n'y a pas de site Natura 2000 sur le territoire de Dachstein. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 7km dans la commune de Blaesheim | Non concerné |
| ZNIEFF | La zone N du PLU de Dachstein est concernée par 2 ZNIEFF de type 1 : « Ried du Dachsteinerbach, à Dachstein, Molsheim et Ergersheim » et « Ried de la Bruche de Dachstein-Gare », et 2 ZNIEFF de type 2 : « Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche » et « Ried de la Bruche, de Molsheim à Strasbourg » | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. |
| Espèces protégées | La zone N du PLU de Dachstein est concernée par la présence potentielle de l'azuré de la sanguisorbe, de l'azuré des paluds et de l'azuré du serpolet (aléa faible à moyen)<br>La présence des espèces suivantes a également été enregistrée dans la maille de 10kmx10km dans laquelle s'inscrit la commune de Dachstein :<br>**dans plus de 25% de la maille**<br>- lézard des murailles<br>- crapaud vert<br>**dans 10 à 25% de la maille**<br>- lézard des souches | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. |

| | | |
|---|---|---|
| | - martin pêcheur d'europe<br>- agrion de Mercure<br>- azuré des paluds<br>- pipistrelle commune<br>- murin de Daubenton<br>**dans 4 à 10% de la maille**<br>- courlis cendré<br>- cuivré des marais<br>- azuré de la sanguisorbe<br>- sérotine commune<br>- pipistrelle de Kuhl<br>- noctule de Leisler<br>- crapaud calamite<br>**dans moins de 4% de la maille**<br>- coronelle lisse<br>- pic cendré<br>- milan royal<br>- chevêche d'Athéna<br>- mélitée de Nickerl<br>- azuré du serpolet<br>- azuré de la croisette<br>- sérotine bicolore<br>- pipistrelle pigmée<br>- pipistrelle de Nathusius<br>- oreillard roux<br>- oreillard gris<br>- Murin de Natterer<br>- noctule commune<br>- grand murin<br>- complexe mystacinus brandti<br>- triton crêté | |
| Milieux protégés | Il existe un site du Conservatoire des Sites Alsaciens (CSA) sur le territoire de Dachstein situé en zone N | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. |
| Zones humides | La zone N du PLU de Dachstein est concernée par des zones humides probables | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. |

| | | |
|---|---|---|
| Forêt | La commune de Dachstein ne comprend pas de forêt de protection, ni de forêt soumise au régime forestier | Non concerné |
| Continuités écologiques | La commune de Dachstein est concernée par un réservoir de biodiversité (RB33 « Vallée de la Bruche et Ried D'altorf », un corridor égologique régional (C114 Crapaud vert) et un corridor écologique national (CN11 « Vallée de la Bruche ») | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. |
| **Ressources du sol et du sous-sol** | | |
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | Non concerné | Non concerné |
| Artificialisation des sols | Non concerné | Non concerné |
| Agriculture | Non concerné | Non concerné |
| Ressources du sous-sol | Non concerné | Non concerné |
| Gestion des eaux pluviales | Non concerné | Non concerné |
| **Patrimoine culturel et paysager** | | |
| Paysage | Le paysage actuel de la zone N du PLU de Dachstein est composé principalement de prairies, de champs et de zones inondables et humides | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. |
| Patrimoine architectural | Le territoire communal de Dachstein est concerné par un périmètre délimité des abords (PDA). | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. Les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter |

| | | |
|---|---|---|
| | | l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.<br>L'édification de clôtures à l'intérieur du PDA sera également soumise à l'avis conforme de l'ABF |
| Patrimoine archéologique | Le territoire communal de Dachstein est concerné par 2 zonages archéologiques :<br>Un zonage de type A, situé à l'Est du ban communal<br>Un zonage de type B, situé au Nord-Ouest du ban communal. | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. |
| **Risques** | | |
| Risques naturels | Une partie de la zone Ub est située en zone bleu clair du PPRI de la Bruche<br>La commune est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles (aléa faible)<br>La commune est concernée par un risque sismique (aléa moyen) | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil.<br>Le PPRI continuera d'imposer ses prescriptions, également pour les clôtures. |
| Risques technologiques | Une partie du territoire de Dachstein est concernée par un risque technologique (abattoir et atelier de transformation de volailles) | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. |
| Risques miniers | Non concerné | Non concerné |
| **Climat, air, énergie** | | |
| Qualité de l'air | Non concerné | Non concerné |
| Consommation énergétique | Non concerné | Non concerné |
| **Population, santé et nuisances** | | |
| Pollution des sols | Le ban communal de Dachstein comprend 5 sites identifiés comme pollués d'après le site « Georisques » : SSP3760372 (chaudronnerie), SSP3760373 (serrurerie et construction métallique), SSP3760377 (serrurerie, estampage), SSP3760378 (peinture, encre), SSP3765493 (dépôt de déchets) | **Sans incidence**<br>Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU vise à confirmer un droit du code civil. |
| Gestion des déchets | Non concerné | Non concerné |
| Bruit | Non concerné | Non concerné |
| Qualité de l'eau | Non concerné | Non concerné |

| | | |
|---|---|---|
| Ligne à haute tension | Non concerné | Non concerné |

Il peut donc être considéré que ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU est sans incidence sur l'environnement, dans la mesure où il vise à confirmer un droit du code civil, et où les caractéristiques des clôtures en zone N devront de toute manière respecter les dispositions de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

## 5.4. Articulation avec le PADD

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein reste cohérent avec le PADD, dans la mesure où il vise à confirmer un droit du code civil.

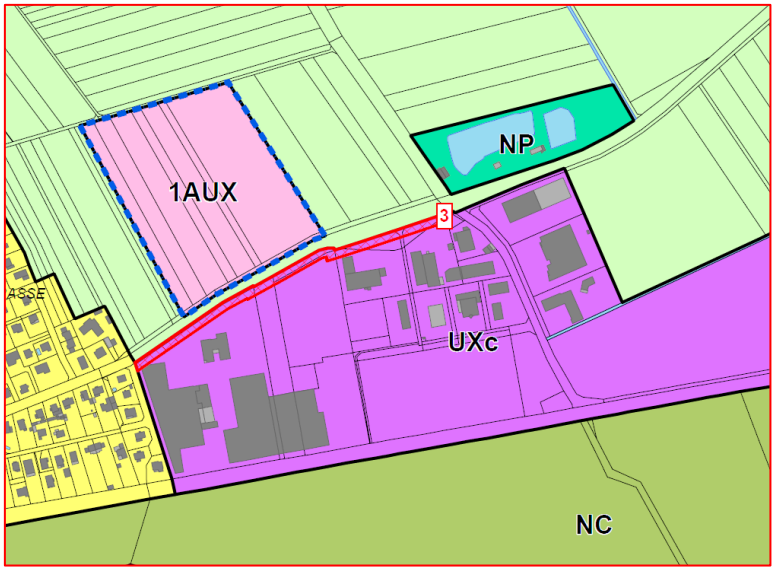
## 5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT Bruche Mossig approuvé le 08/12/2021, dans la mesure où il vise à confirmer un droit du code civil.

## 6. POINT N°3 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3

### 6.1. Objet et motivation

Cet emplacement réservé (ER) avait été prévu pour la réalisation d'une piste cyclable. La piste cyclable a entretemps été réalisée : la commune souhaite mettre à jour son PLU en supprimant l'ER qui n'a plus lieu d'être.




Extrait du règlement graphique du PLU de Dachstein – ER n°3 (en rouge)

### 6.2. Pièces du PLU modifiées

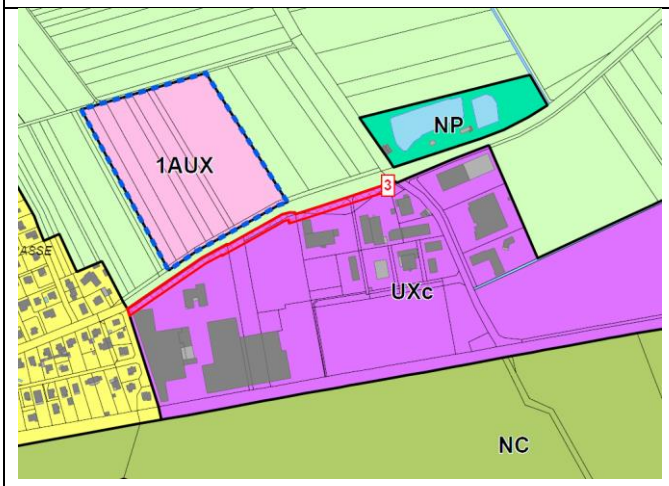
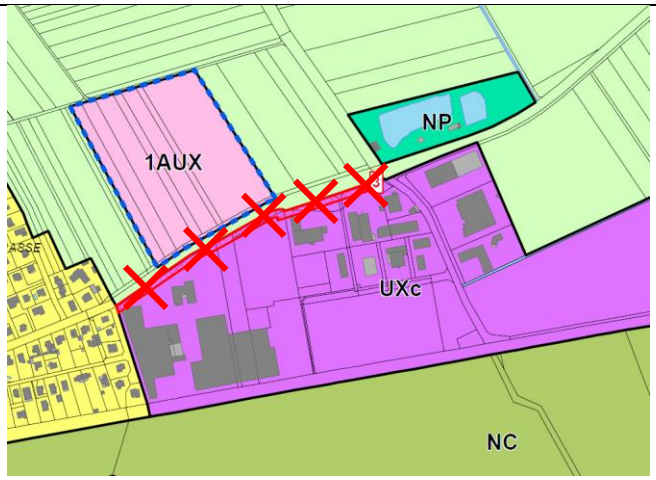
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement, planches 1, 2 et 3
- La liste des emplacements réservés

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### *6.2.1. Plans de règlement*

Le plan de règlement est modifié comme suit :

| ***Extrait du plan de règlement en vigueur*** | ***Extrait du plan de règlement après modification du PLU*** |
|---|---|
|  |  Suppression de l'ER n°3 |

### *6.2.2. Liste des emplacements réservés*

La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit :

| ***Liste des emplacements réservés en vigueur*** | ***Liste des emplacements réservés après modification du PLU*** |
|---|---|
| **EMPLACEMENTS RESERVES**<br>1 aménagement d'un trottoir<br>2 création d'une piste cyclable<br>3 création d'une piste cyclable<br>4 création d'une piste cyclable<br>5 mise en place de réseaux assainissement | **EMPLACEMENTS RESERVES**<br>1 aménagement d'un trottoir<br>2 création d'une piste cyclable<br>~~3 création d'une piste cyclable~~<br>4 création d'une piste cyclable<br>5 mise en place de réseaux assainissement |

## 6.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein concerne la suppression d'un emplacement réservé (ER) mis en place pour réaliser une piste cyclable. Cette piste cyclable ayant été réalisée, l'ER n'a plus lieu d'être. Sa suppression des pièces du PLU n'a aucune incidence sur l'environnement.

## 6.4. Articulation avec le PADD

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein reste cohérent avec le PADD et les autres pièces du PLU dans la mesure où la piste cyclable, objet de l'emplacement réservé à supprimer, a été réalisée.

## 6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT dans la mesure où la piste cyclable, objet de l'emplacement réservé à supprimer, a été réalisée.

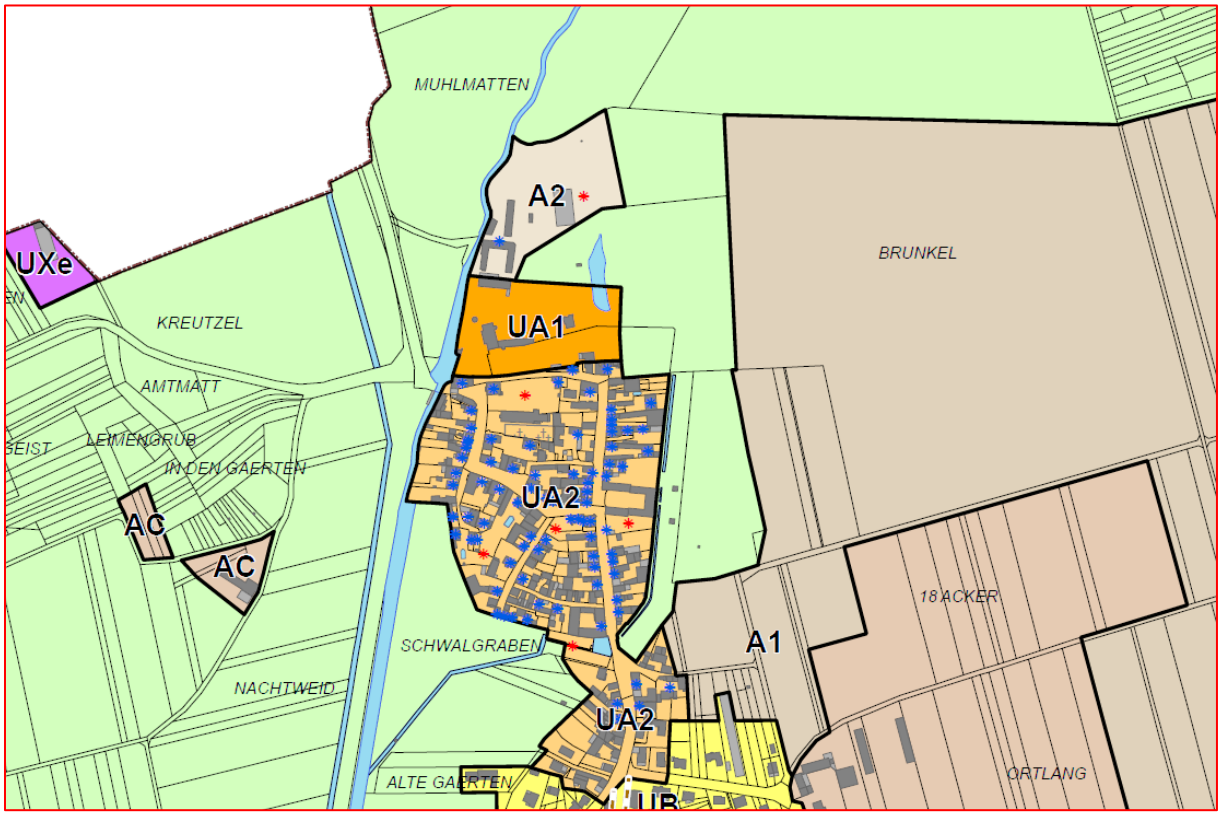
# 7. POINT N°4 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA DEFINITION DES ZONES A1 ET A2

## 7.1. Objet et motivation

La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Bas-Rhin a informé la commune qu'une erreur matérielle s'était glissée dans le règlement écrit du PLU approuvé : les définitions des zones A1 et A2 reprises dans les dispositions générales ont été inversées.

D'après le règlement graphique, et le reste du règlement écrit, la zone A2 correspond à la « zone agricole inconstructible, à proximité du Vieux Château » et la zone A1 correspond aux « autres zones agricoles inconstructibles ».

La commune souhaite donc corriger cette erreur matérielle en attribuant les bonnes définitions aux zones A1 et A2.




Extrait du règlement graphique du PLU de Dachstein – la zone A2 correspond à la zone agricole inconstructible située près du Vieux Château (zone orange UA1), et la zone A1 correspond aux autres zones agricoles inconstructibles.

## 7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### *7.2.1. Règlement écrit*

L'article 2.3 « Les zones agricoles » des dispositions générales du règlement écrit est modifié comme suit :

| *Extrait du règlement en vigueur* | *Extrait du règlement après modification du PLU* |
|---|---|
| **Article 2.3. Les zones agricoles**<br>Sont classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.<br><br>Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.<br><br>Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :<br>- A1, zone agricole inconstructible à proximité du Vieux Château ;<br>- A2, autres zones agricoles inconstructibles ;<br>- AC, zone agricole constructible pour les exploitants agricoles. | **Article 2.3. Les zones agricoles**<br>Sont classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.<br><br>Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.<br><br>Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :<br>- ~~A1~~ A2, zone agricole inconstructible à proximité du Vieux Château ;<br>- ~~A2~~ A1, autres zones agricoles inconstructibles ;<br>- AC, zone agricole constructible pour les exploitants agricoles. |

## 7.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein concerne la correction d'une erreur matérielle survenue à l'approbation du PLU en 2024, où les définitions des zone A1 et A2 ont été inversées dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU. La correction de cette erreur dans les pièces du PLU n'a aucune incidence sur l'environnement.

## 7.4. Articulation avec le PADD

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein reste cohérent avec le PADD dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle survenue à l'approbation du PLU en 2024, et que cette erreur matérielle concerne une inversion des définitions des zones A1 et A2 dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

## 7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle survenue à l'approbation du PLU en 2024, et que cette erreur matérielle concerne une inversion des définitions des zones A1 et A2 dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

# 8. POINT N°5 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LES SECTEURS D'APPLICATION DES DIFFERENTES PARTIES DU REGLEMENT ECRIT

## 8.1. Objet et motivation

Les en-têtes de certaines pages du règlement écrit du PLU de Dachstein sont erronées car ils mentionnent soit des zones incomplètes du territoire communal, soit des zones du territoire communal sur lesquelles les règles qui suivent ne s'appliquent pas :

- Les en-têtes des pages du règlement écrit relatives aux dispositions générales indiquent que ces règles ne s'appliquent qu'à la zone UA, alors que par définition, les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones ;
- Les en-têtes des pages concernant les règles de la zone A indiquent que ces règles s'appliquent à la zone 1AUx, alors qu'elles s'appliquent à la zone A ;
- Les en-têtes des pages concernant les règles de la zone N indiquent que ces règles s'appliquent à la zone 1AUx, alors qu'elles s'appliquent à la zone N ;
- La plupart des en-têtes du règlement indiquent « éléments patrimoniaux » alors qu'il s'agit du « règlement ».

La commune souhaite donc corriger cette erreur matérielle afin d'éviter toute erreur d'interprétation.

## 8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### *8.2.1. Règlement écrit*

Les en-têtes des pages relatives aux dispositions générales, des pages relatives aux règles de la zone A et des pages relatives aux règles de la zone N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

| ***Extrait du règlement en vigueur*** | ***Extrait du règlement après modification du PLU*** |
|---|---|
| En-tête de la page 3/200 – sommaire<br>PLAN LOCAL D'URBANISME<br>**Règlement**<br>Dispositions applicables à la zone UA | En-tête de la page 3/200 – sommaire<br>PLAN LOCAL D'URBANISME<br>**Règlement**<br>~~Dispositions applicables à la zone UA~~ |
| En-tête des pages 4 à 31/200 – dispositions générales<br>PLAN LOCAL D'URBANISME<br>**Eléments patrimoniaux**<br>Dispositions applicables à la zone UA | En-tête des pages 4 à 31/200 – dispositions générales<br>PLAN LOCAL D'URBANISME<br>~~Eléments patrimoniaux~~ Règlement<br>Dispositions applicables à toutes les zones |

| | |
|---|---|
| En-tête de la page 32/200 – dispositions applicables aux zones urbaines<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux**<br>Dispositions applicables à la zone UA | En-tête de la page 32/200 – dispositions applicables aux zones urbaines<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>~~**Eléments patrimoniaux**~~ Règlement<br>~~Dispositions applicables à la zone UA~~ |
| En-tête des pages 33 à 66/200 – dispositions applicables aux zones Ua, Ub, Ue et Ux<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux** | En-tête des pages 33 à 66/200 – dispositions applicables aux zones Ua, Ub, Ue et Ux<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>~~**Eléments patrimoniaux**~~ Règlement |
| En-tête de la page 67/200 – dispositions applicables aux zones à urbaniser<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux**<br>Dispositions applicables à la zone UX | En-tête de la page 67/200 – dispositions applicables aux zones à urbaniser<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>Règlement ~~**Eléments patrimoniaux**~~<br>~~Dispositions applicables à la zone UX~~ |
| En-tête des pages 67 à 82/200 – dispositions applicables aux zones 1AU et 1AUx<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux** | En-tête des pages 67 à 82/200 – dispositions applicables aux zones 1AU et 1AUx<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>~~**Eléments patrimoniaux**~~ Règlement |
| En-tête de la page 83/200 – dispositions applicables aux zones agricoles<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux**<br>Dispositions applicables à la zone 1AUX | En-tête de la page 83/200 – dispositions applicables aux zones agricoles<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>Règlement ~~**Eléments patrimoniaux**~~<br>~~Dispositions applicables à la zone 1AUX~~ |
| En-tête des pages 84 à 90/200 – dispositions applicables aux zones agricoles<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux**<br>Dispositions applicables à la zone 1AUX | En-tête des pages 84 à 90/200 – dispositions applicables aux zones agricoles<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>~~**Eléments patrimoniaux**~~ Règlement<br>Dispositions applicables aux zones A |
| En-tête de la page 91/200 – dispositions applicables aux zones naturelles et forestières<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>**Eléments patrimoniaux**<br>Dispositions applicables à la zone 1AUX | En-tête de la page 91/200 – dispositions applicables aux zones naturelles et forestières<br>**PLAN LOCAL D'URBANISME**<br>Règlement ~~**Eléments patrimoniaux**~~<br>~~Dispositions applicables à la zone 1AUX~~ |
| En-tête des pages 92 à 95/200 – dispositions applicables aux zones naturelles et forestières | En-tête des pages 92 à 95/200 – dispositions applicables aux zones naturelles et forestières |

| | |
|---|---|
| PLAN LOCAL D'URBANISME<br>Eléments patrimoniaux<br>Dispositions applicables à la zone 1AUX | PLAN LOCAL D'URBANISME<br>~~Eléments patrimoniaux~~ Règlement<br>Dispositions applicables aux zones N |
| En-tête de la page 96/200 – fiches descriptives des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger<br>PLAN LOCAL D'URBANISME<br>Eléments patrimoniaux<br>Dispositions applicables à la zone 1AUX | En-tête de la page 96/200 – fiches descriptives des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger<br>PLAN LOCAL D'URBANISME<br>Eléments patrimoniaux<br>~~Dispositions applicables à la zone 1AUX~~ |

### 8.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein concerne la correction d'une erreur matérielle concernant le contenu des en-têtes de certaines pages du règlement écrit. La correction de cette erreur matérielle n'a aucune incidence sur l'environnement.

### 8.4. Articulation avec le PADD

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein reste cohérent avec le PADD dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle concernant le contenu des en-têtes de certaines pages du règlement écrit.

### 8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

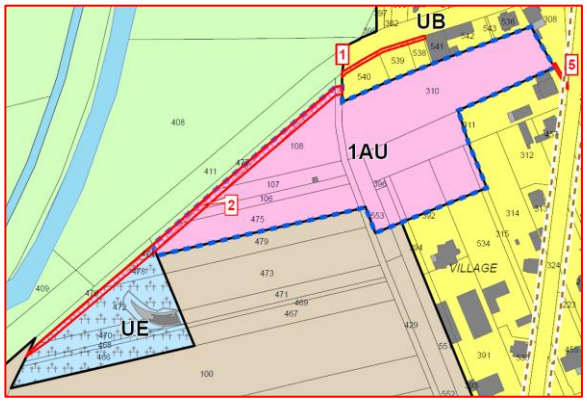
Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle concernant le contenu des en-têtes de certaines pages du règlement écrit.

# 9. POINT N°6 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE AU NIVEAU DE LA ZONE 1AU SITUEE RUE PRINCIPALE

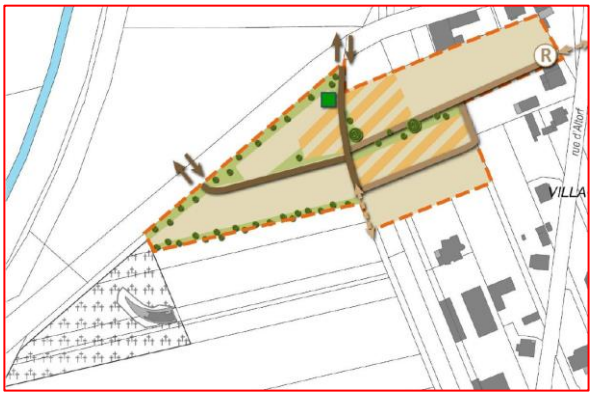
## 9.1. Objet et motivation

Suite à des échanges avec un potentiel porteur de projet sur la zone 1AU située rue Principale, il a été constaté une inversion d'emplacement entre le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- l'emplacement réservé (ER) n°2 destiné à réaliser une piste cyclable le long de la rue Principale a été placé à l'intérieur de la zone 1AU et du cimetière alors qu'il était censé être placé juste devant, entre la zone 1AU et la rue Principale
- le périmètre de l'OAP s'étend jusqu'à la rue Principale au lieu de se limiter au périmètre de la zone 1AU




Extrait du règlement graphique : l'ER n°2 est placé dans la zone 1AU et dans le cimetière, au lieu de longer la voirie




Extrait de l'OAP :le périmètre s'étend au-delà de celui de la zone 1AU, au niveau de la rue Principale au Nord

Cette inversion engendre des contradiction et incompatibilités d'aménagement entre, d'une part la volonté communale d'aménager une piste cyclable le long de la rue Principale (ER n°2), et d'autre part maintenir le cimetière existant et aménager la zone 1AU avec une frange paysagère en limite Nord.

La commune souhaite donc modifier son PLU et corriger cette erreur matérielle afin de garantir un aménagement cohérent du secteur.

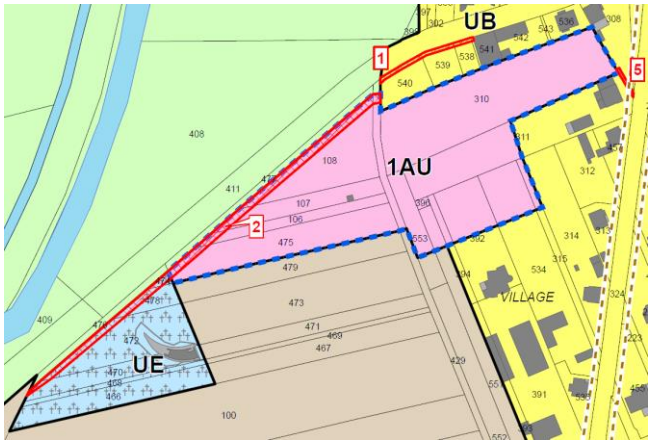
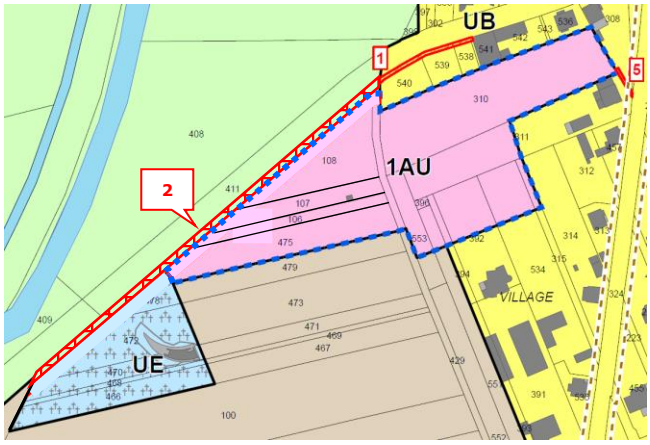
## 9.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

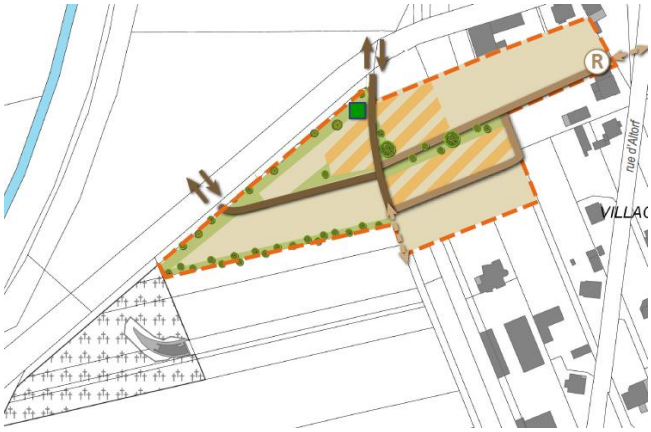
- Le règlement graphique
- Les orientations d'aménagement et de programmation

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 9.2.1. Règlement graphique

| Extrait du règlement en vigueur | Extrait du règlement après modification du PLU |
|---|---|
|  <br>L'emplacement réservé n°2 est situé dans la zone 1AU et dans le cimetière |  <br>L'emplacement réservé n°2 est placé devant la zone 1AU et le cimetière |

### 9.2.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

| Extrait de l'OAP en vigueur | Extrait de l'OAP après modification du PLU |
|---|---|
| <br>Le périmètre de l'OAP s'étend au-delà de celui de la zone 1AU, au niveau de la rue Principale au Nord |  <br>Le périmètre de l'OAP est ramené à celui de la zone 1AU |

## 9.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein concerne la correction d'une erreur matérielle sur une inversion d'emplacement entre le règlement graphique et l'OAP. La correction de cette erreur matérielle n'a aucune incidence sur l'environnement.

## 9.4. Articulation avec le PADD

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein reste cohérent avec le PADD dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle concernant une inversion d'emplacement entre le règlement graphique et l'OAP.

## 9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de la modification simplifiée n°1 du PLU de Dachstein ne crée pas d'incompatibilité avec le SCOT dans la mesure où il s'agit de corriger une erreur matérielle concernant une inversion d'emplacement entre le règlement graphique et l'OAP.