



**Date : 28/02/2022**

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Siltzheim**

Par délibération en date du 15/12/2021, le Conseil Municipal de Siltzheim a arrêté le projet Plan Local d'Urbanisme.

**Avis du service instructeur :**

Le service instructeur instruit les demandes d'autorisation d'urbanisme pour le compte de la Commune depuis la création du service le 01/07/2015.

Nous nous sommes donc intéressées particulièrement à la lecture du règlement écrit et à une partie du rapport de présentation et apportons les observations suivantes déjà relevées pour la plupart dans le cadre d'une analyse précédente.

**Rapport de présentation :**

Page 111 : tableau des servitudes : le tableau liste plusieurs servitudes de type EL3 et I1. Ces indications ne sont pas cohérentes avec le plan des servitudes.

De plus, les services à consulter sont différents pour I1 : difficulté pour le service instructeur lors des consultations.

Justifier l'opposition à l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme pour appliquer les règles lot par lot en cas de division de propriété, de lotissement. Sans cela, les règles seront appliquées à l'enveloppe totale et pourra poser des contraintes pour les projets de constructions.

Réponse ministérielle n°35403 du 29/06/2010 : Quand le PLU veut s'opposer à ce principe, il doit le faire expressément. Cette opposition ne peut donc résulter d'une disposition tacite du règlement d'urbanisme. Comme toute disposition du PLU opposable au droit de construire des propriétaires, elle doit être justifiée dans le rapport de présentation.

**Règlement écrit :**

**Dispositions générales**

Article 2.7 :

- Opposition R151-21 : non motivé dans le rapport de présentation. Pour appliquer cette opposition il est nécessaire de la motiver dans le rapport de présentation (cf réponse ministérielle ci-dessus).

Article 2.8 :

- Aléa retrait gonflement des argiles : également risque moyen sur Géorisques et dans le rapport de présentation.

**Zone U**



## Section 1 – RAPPELS

- Clôture, démolition et ravalement de façade soumis à déclaration. (article R.421-12, R.421-27, R. 421-17-1 e du Code de l'Urbanisme).  
Il faudra fournir les délibérations au service instructeur pour appliquer cette mesure.

## Article U3

- Secteur UB : la façade sur rue de la construction principale devra être édifiée en recul de 5 mètres minimum de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer sauf pour les chemins piétonniers.  
Pas de distance d'implantation par rapport au chemin piéton ?

## Article U4

- Secteur UB : Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune notamment en ce qui concerne le modèle architectural, l'implantation et l'intégration paysagère.  
A justifier dans chaque autorisation d'urbanisme pour les constructions. L'avis du maire sera sollicité à chaque demande.
- Clôture en limite séparative, attention : si le terrain nécessite des nivellements pour mettre le terrain à niveau et que le pétitionnaire décide de mettre un mur en limite de propriété pour soutenir ces terres, ce mur sera considéré comme un mur de clôture et les hauteurs prescrites dans le PLU seront appliquées.

## Article U6

- Pas de prescriptions pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail ?

## Article U8

- Gestion des eaux pluviales : Le respect des prescriptions devra être justifié dans chaque demande.  
En zone UB, la mise en œuvre des prescriptions sera très difficile. S'appliquent-elles à tous les projets ? ou seulement sur les nouvelles constructions ? à partir de quelle surface ?  
ex : abri de jardin de 20m<sup>2</sup> = 1 m3 est-ce qu'une cuve de rétention aussi petite existe ?  
est-ce que les récupérateurs pour de l'arrosage sont autorisés ? Il faudrait pouvoir proposer une doctrine aux instructeurs et créer des documents pédagogiques pour les pétitionnaires.

## Zone Ux

### Article Ux1

- Il n'y aura pas de possibilité de création de logement de gardiennage.

### Article Ux3

- Idem U3

### Article Ux8

- Idem U8

## Zone 1 AU

## Section 1 – RAPPELS

- Clôtures soumises à DP : Il faudra fournir la délibération au service pour appliquer cette mesure.



## Article 1AU3

- Idem U3

## Article 1AU4

- Idem U4

## Article 1AU6

- Idem U6

## Article 1AU4

- Idem U7

## Zone A

### Article A2

- si l'arrière d'un terrain bâti en zone U se trouve en zone agricole, impossibilité de faire des annexes ou des extensions ?

## Zone N

### Article N3

- Implantation par rapports aux limites séparatives : les constructions ne seront pas soumises à cette règle (ex : piscine).

Référente : **Christelle NEITER**

Instructrice Droit des Sols

Direction de la Cohésion Territoriale - service urbanisme

Tél.: 03 87 28 97 42

[christelle.neiter@agglo-sarreguemines.fr](mailto:christelle.neiter@agglo-sarreguemines.fr)

**Communauté d'Agglomération**

**Sarreguemines Confluences**

99 rue du Maréchal Foch - 57200 SARREGUEMINES



Communauté  
d'Agglomération  
Sarreguemines  
Confluences

## Avis du service eau et assainissement :

### Eau potable

Sur la notice technique des annexes sanitaires (F) il est indiqué que le Syndicat produit et distribue l'eau en régie, or c'est une gestion par Délégation de Service Public.

Il faut ajouter que la compétence « eau potable » a été transférée par le Syndicat des eaux à la CASC au 01/01/2022.

### Assainissement

Concernant la capacité de la STEP :



La station de Siltzheim peut traiter jusqu'à 47 kg de DBO5 par jour. Pour 660 hbts actuels, on a théoriquement 39 kg de DBO5. 70 Hbts supplémentaires génèreront 4,2 kg. La station sera donc capable de traiter ce supplément.

Le débit de référence est de 330 m3 par jour, le débit maximal admissible est de 480 m3 par jour. Actuellement, par temps sec nous traitons 237 m3 par jour (valeur « Porté à connaissance » 11/2018) avec 70 hbts supplémentaires et une dilution de 200%, 15 m3 supplémentaires environ seraient générés. L'augmentation de population est compatible avec les capacités de traitement de la station.

Concernant le plan de zonage et le règlement :

La station d'épuration située sur les parcelles 1288, 1289, 1290, 1291 est classée en zone N, ce qui est incompatible avec le règlement de la zone N : on doit pouvoir agrandir et reconstruire sans contrainte. L'article N2 n'est donc pas adapté : on ne peut pas exercer une activité agricole sur le terrain de la STEP :

- les **constructions et installations d'intérêt collectif et services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Concernant le règlement « assainissement », nos préconisations sont les suivantes :

- Les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de l'endroit où elles tombent, l'infiltration doit être privilégiée, a minima pour les petites pluies (inférieures ou égales à 10mm/jour), l'imperméabilisation des surfaces doit être si possible minimisée. La réutilisation des eaux pluviales est également préconisée.
- Pour les pluies plus importantes, le ralentissement des écoulements, le stockage et la régulation sont à privilégier.

Lorsque l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible ou est limitée, les eaux pluviales ou leur surplus doivent être prioritairement rejetées dans le milieu hydraulique superficiel.

Le rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou unitaire ne sera envisagé que dans le cas où l'infiltration et/ou le rejet dans le milieu hydraulique superficiel sont impossibles techniquement ou économiquement.

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales ou unitaire fera l'objet d'une demande préalable auprès du service d'assainissement qui pourra autoriser le déversement au cas par cas de tout ou partie des eaux pluviales et en limiter le débit.

Le règlement du service d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines Confluences fixe les conditions de déversement des eaux usées et pluviales dans le réseau d'assainissement.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être indépendants jusqu'au regard de branchement.

Quant aux eaux usées : seules les eaux domestiques doivent obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement, pour les autres c'est au cas par cas avec accord du service assainissement.



Mes observations sont donc les suivantes pour la zone U :

## - Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

S'il s'agit d'eaux usées domestiques.

### - Gestion des eaux pluviales

#### Dans les secteurs Ua et Ue

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est imposée pour les nouvelles constructions d'habitation.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Pour les nouvelles constructions, les aménagements doivent :

- permettre l'infiltration des eaux pluviales vers le sous-sol,
- en cas d'impossibilité technique ou réglementaire, garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Ainsi un stockage des eaux pluviales est imposé à la parcelle, avec un stockage minimum de 3 m<sup>3</sup>.

#### Dans le secteur Ub

. Les nouveaux aménagements, extensions ou requalifications réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

. Les nouveaux aménagements, extensions ou requalifications devront privilégier l'assainissement collectif.

. Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :

. Un volume de stockage de 450m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale)

. A défaut d'études spécifiques un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare est à prévoir (prise en compte de la totalité de la surface de l'unité foncière). Ce débit maximal de référence peut toutefois être porté jusqu'à 10 litres/seconde/hectare, lorsque les caractéristiques des terrains concernés (nature de sol, relief, environnement, etc) ne permettent pas d'atteindre un objectif plus ambitieux à des conditions techniquement et économiquement raisonnables au regard des enjeux.

. Si la parcelle a un taux d'imperméabilisation supérieur à 50%, une rétention doit être réalisée sur cette parcelle, à raison de 3m<sup>3</sup>/are imperméabilisé excédentaire. Cette rétention peut être réalisée en toiture, en bassin, en fossé, en chaussée réservoir, etc.

Des études spécifiques peuvent le cas échéant proposer des solutions alternatives. Sont ainsi autorisés et encouragés :

- . les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- . les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur l'unité foncière, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

De manière générale, et cela dans la mesure du possible, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle, ceci dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place. Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.



Les eaux pluviales qui ne peuvent pas être infiltrées à la parcelle doivent être **prioritairement rejetées dans le milieu hydraulique superficiel** d'autant plus que la partie agglomérée de la commune est traversée par plusieurs cours d'eau : cela évite de saturer le réseau et de provoquer des débordements en noyant les habitations.

Nota bene : la Direction Département des Territoires service Police de l'Eau peut imposer des hypothèses de dimensionnement plus contraignantes avec pour conséquence des volumes de rétention plus importants.

En zone Ux, article Ux8 :

On ne peut pas imposer le raccordement des eaux usées des activités économiques au réseau d'assainissement. On peut même les refuser si elles ne sont pas compatibles avec la station d'épuration. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation de déversement.

Pour les eaux pluviales : privilégier aussi l'évacuation par le milieu hydraulique superficiel avant le rejet au réseau d'assainissement même pluvial. Ici la zone Ux est vraiment petite et est a priori loin des cours d'eau (voir si c'est adapté).

## - Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est imposée pour les nouvelles constructions.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Pour les nouvelles constructions, les aménagements doivent :

- permettre l'infiltration des eaux pluviales vers le sous-sol,
- en cas d'impossibilité technique ou réglementaire, garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Ainsi, un stockage des eaux pluviales est imposé à la parcelle, avec un stockage minimum de 3 m<sup>3</sup>.

Même remarque pour la zone 1AU : privilégier aussi l'évacuation par le milieu hydraulique superficiel avant le rejet au réseau d'assainissement même pluvial.

## - Gestion des eaux pluviales

Les nouveaux aménagements, extensions ou requalifications réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.



**Référente : Carine HECTOR**

**Directrice de l'Eau**

**Services Techniques**

Tél.: 03 87 28 48 87 / 06 24 99 85 20

[carine.hector@agglo-sarreguemines.fr](mailto:carine.hector@agglo-sarreguemines.fr)

**Communauté d'Agglomération**

**Sarreguemines Confluences**

99 rue du Maréchal Foch - 57200 SARREGUEMINES



Communauté  
d'Agglomération  
Sarreguemines  
Confluences



## **Avis du service environnement :**

Siltzheim fait partie des communes où les azurés et leur plante hôte sont présents. Il conviendra d'adapter les projets d'urbanisation future avec les zones d'habitat existantes ou à développer.

**Référent : David BEYER**

**Responsable Assainissement**

Tél. : 03.87.28.30.45 - 06.79.94.51.96

[david.beyer@agglo-sarreguemines.fr](mailto:david.beyer@agglo-sarreguemines.fr)

**Centre Technique Communautaire**

2 rue Jean-Baptiste Dumaire - 57200 SARREGUEMINES



Communauté  
d'Agglomération  
Sarreguemines  
Confluences



## **Avis du service Ordures ménagères :**

Salut, dans document PLU\_Siltzheim\_arrêt\_12152021\TEXTE, une mise à jour du point suivant est attendu car les règles de tri évoluent.

### **6. Les Ordures Ménagères et le Tri Sélectif**

La collecte des déchets ménagers et recyclables, appelée collecte « MULTIFLUX » et mise en place par le SYDEME, est assurée par les services de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

Cette collecte s'effectue, une fois par semaine, avec un système de 3 sacs de couleurs différentes :

- **sacs orange** pour les déchets recyclables (bouteilles et flacons en plastiques, emballages métalliques, briques alimentaires),
- **sacs verts** pour les biodéchets (fermentescibles),
- **sacs bleus** pour les déchets résiduels.

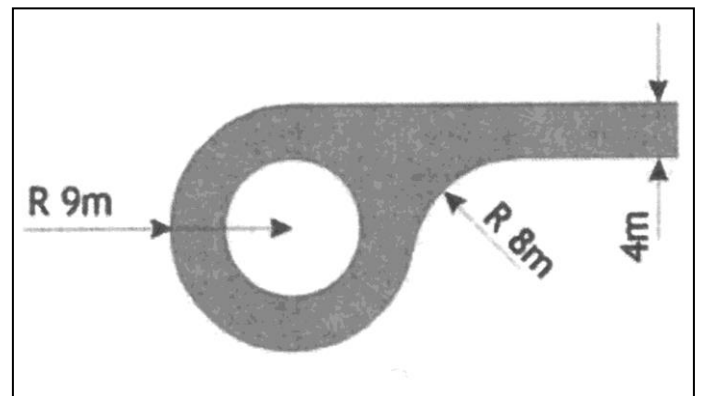
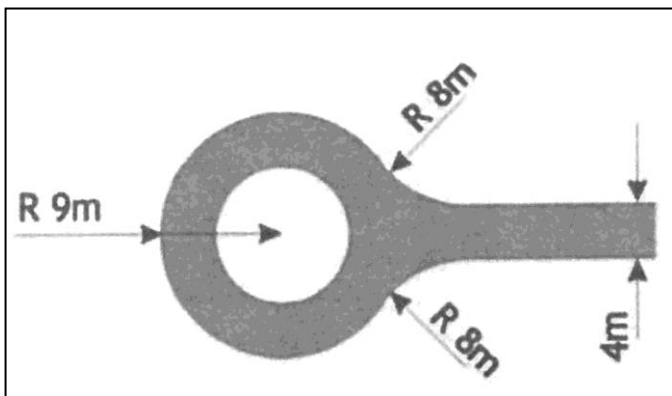
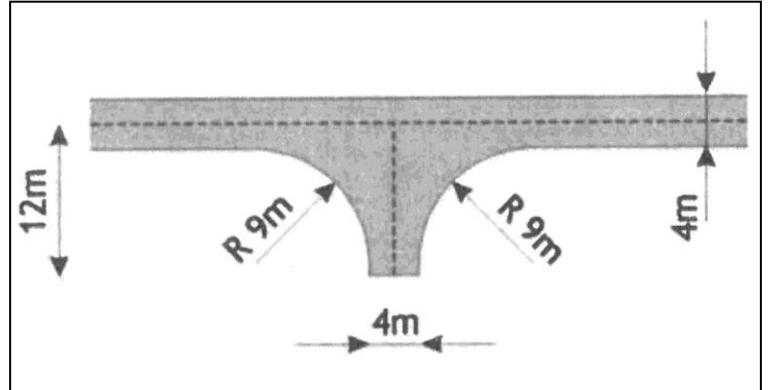
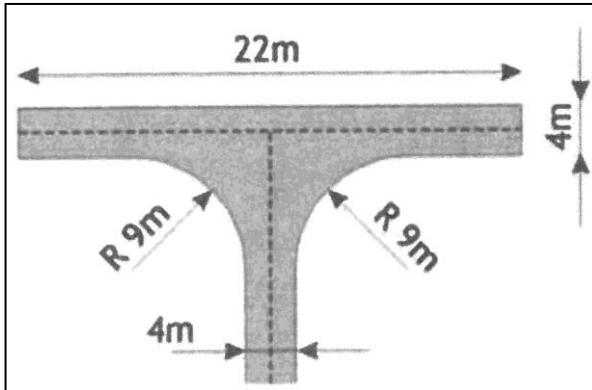
La fréquence des enlèvements est hebdomadaire : le lundi.

Les déchetteries sont situées à Woustviller, Sarreguemines, Zetting et Rouhling.

La commune de Siltzheim est équipée de bornes de collecte en apport volontaire pour le verre et les fibreux (papier et cartonnettes) et d'une benne à déchets verts près de l'atelier municipal.

### **Conseils pour la configuration des voiries pour la collecte des déchets :**

- **Collecte en porte à porte** : voici les différentes configurations possibles pour permettre à nos bennes à ordures ménagères de circuler et de manœuvrer en toute sécurité. Ces aires minimales de manœuvres doivent être libres de tous obstacles.



Si ces conditions de circulation ne peuvent pas être respectées, les véhicules de collectes ne peuvent pas ramasser les bacs en porte à porte et des points de regroupement pour les bacs des usagers doivent être mis en place au niveau des voiries accessibles les plus proches.

- **Collecte en apport volontaire :** il est important de prévoir de nouveaux espaces dédiés à la collecte des déchets en apport volontaire à proximité des lieux de vies pour favoriser le geste de tri : espaces pour disposer les conteneurs (sans obstacle au sol ou aériens) et espaces de stationnement pour les usagers, à proximité de la voirie. Il est préconisé 1 point d'apport volontaire pour 200 habitants en moyenne, avec des bornes pour le verre, les papiers et les emballages légers à partir de 2022. Parfois, on peut également y ajouter une borne pour les textiles.