

**DEPARTEMENT DU BAS-RHIN**

**COMMUNE DE SILTZHEIM**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION  
GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT D'ENQUETE**

**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Etabli par Raymond ROOS, Commissaire Enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg N° E22000109/67 du 20 octobre 2022.

Enquête publique :

Du jeudi 15 décembre 2022 au vendredi 20 janvier 2023, pour une durée totale de 37 jours consécutifs.

## SOMMAIRE

### RAPPORT 1<sup>ère</sup> PARTIE

I – GENERALITES SUR LE PLU.....	P 3
II – DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.....	P 4
III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	P 10
IV – BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.....	P 12
V – PROVES-VERBAL DE SYNTHESE.....	P 12

### RAPPORT 2<sup>ème</sup> PARTIE

I – GENERALITES SUR LE PLU.....	P 13
II – AVIS DU CE SUR LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.....	P 13
III – AVIS DU CE SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE....	P 17
IV – AVIS DU CE SUR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	P 18
V – AVIS DU CE SUR LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS.....	P 19
VI – AVIS DU CE SUR LES REPONSES APORTEES PAR LA MAIRIE.....	P 19

### CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### ANNEXES

- 1 – Arrêté n° 2022-043 du 24 novembre 2022
- 2 – Extrait des délibérations du 21 juin 2022
- 3 – Désignation du commissaire enquêteur
- 4 – Certificat d'affichage et de publicité
- 5 – PV de synthèse
- 6 – Mémoire en réponse

## RAPPORT 1<sup>ère</sup> PARTIE

### PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SILTZHEIM

#### I – GENERALITES SUR LE PLU

##### **11 – Rappel succinct du projet soumis à l'enquête publique**

L'enquête publique porte sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Siltzheim.

Les principaux objectifs poursuivis par cette révision sont :

- mettre à jour les enjeux et les objectifs en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire communal,
- redéfinir les secteurs constructibles de façon à être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS), approuvé le 23 janvier 2014.

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 15 décembre 2022 au vendredi 20 janvier 2023, soit pendant une durée de 37 jours consécutifs.

Par arrêté du 24 novembre 2022 (annexe 1), le Maire de la commune de SILTZHEIM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de SILTZHEIM.

Le marché a été attribué au bureau d'études ECOLOR de Fénétrange, par décision du 14 décembre 2016 du Conseil Municipal de Siltzheim

##### **12 – La population et la situation géographique de la commune de Siltzheim**

La commune de Siltzheim se situe à l'extrémité Nord-Ouest du département du Bas-Rhin, à la frontière avec la Moselle et à une dizaine de kilomètres au sud de Sarreguemines.

Elle fait partie du canton d'Ingwiller et de l'arrondissement de Saverne.

Elle est rattachée à la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et au SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS) approuvé le 24 janvier 2014.

La commune de Siltzheim compte 661 habitants (2018). La superficie de son ban communal est de 696 hectares, dont 100 ha de boisement, 556 ha de forêt communale, localisée à l'est du village.

### **13 – Documents d’urbanisme**

La commune de Siltzheim possède un plan local d’urbanisme approuvé le 26 juin 2007. Il a fait l’objet d’une modification approuvée le 10 mars 2009. Par délibération du 23 septembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Cette délibération a été complétée par la délibération du conseil municipal du 15 juin 2016.

### **14 – Cadre juridique**

- Plan Local d’Urbanisme approuvé le 26 juin 2007
- Modification N°1 approuvée le 10 mars 2009
- Arrêté municipal du 8 novembre 2017 portant mise à jour du PLU (annexion de l’arrêté préfectoral du 24 novembre 2016)
- Arrêté municipal du 23 mai 2018 portant mise à jour du PLU (annexion de l’arrêté préfectoral du 17 juillet 2017)
- Délibération du conseil municipal n° 2021-031 du 15 décembre 2021 portant arrêt initial du projet de révision du PLU
- Délibération du conseil municipal n°2022-013 du 21 juin 2022 portant bilan de la concertation et re-arrêt du projet de révision du PLU
- Arrêté du Maire de Siltzheim n°2022-043 du 24 novembre 2022 portant ouverture de l’enquête publique pour une durée de 37 jours consécutifs, du jeudi 15 décembre 2022 au vendredi 20 janvier 2023 inclus.

### **15 – Concertation avec les Personnes Publiques Concernées (PPA)**

- Avis de la MRAE (Mission Régionale d’Autorité Environnementale Grand Est) avec décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision du plan local d’urbanisme de la commune de Siltzheim
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDEPNAF)
- Avis de l’Agence Régionale de Santé
- Avis du Syndicat Mixte de l’Arrondissement de Sarreguemines – SCOT
- Avis de la Communauté d’Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC)
- Avis de la Chambre d’Agriculture d’Alsace
- Avis de l’Institut National de l’Origine et de la Qualité (INAO)
- Avis de l’Office National des Forêts (ONF)
- Avis de GRT GAZ
- Avis de la Société de Transports Pétroliers par Pipeline (T.R.A.P.I.L.).

## **II – LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE**

### **21 – Composition du dossier d’enquête publique**

- Pièce 1 : Délibération du conseil municipal concernant l’arrêt du PLU de Siltzheim, en date du 21 juin 2022 = 10 pages

- Pièce 2 : Avis de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale de la Région Grand Est du 12 octobre 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision du PLU de Siltzheim = 5 pages
- Pièces 3 à 11 : Avis et rapports des différents services = 83 pages
- Pièce 12 : Rapport de Présentation = 243 pages
- Pièce 13 : Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) = 10 pages
- Pièce 14 : Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) = 7 pages
- Pièce 15 : Règlement graphique ; Plan échelle 1/2000
- Pièce 16 : Règlement graphique ; Plan échelle 1/5000
- Pièce 17 : Règlement écrit = 43 pages
- Pièce 18 : Liste des emplacements réservés = 2 pages
- Pièce 19 : Note technique sur l’alimentation en eau potable, l’assainissement et les traitements des déchets = 3 pages
- Pièce 20 : Plan du réseau d’alimentation en eau potable ; échelle 1/2000
- Pièce 21 : Plan du réseau d’assainissement ; échelle 1/2000
- Pièce 22 : Liste des servitudes d’utilité publique = 10 pages
- Pièce 23 : Plan des servitudes d’utilité publique ; échelle 1/5000
- Pièce 24 : Plan de protection du risque « inondation » de la vallée de la Sarre approuvé le 23 mars 2000 = 40 pages.

## **22 – Etude du dossier**

La Loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durable) en particulier.

Le PLU est composé du rapport de présentation, d’un PADD, des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP), d’un règlement et d’annexes.

### **221 – Le rapport de présentation**

Le territoire de la commune de Siltzheim fait partie du canton d’Ingwiller et de l’arrondissement de Saverne.

Du fait de sa proximité avec Sarreguemines, la commune de Siltzheim est attachée à la Moselle puisqu’elle fait partie de la Communauté d’Agglomération de Sarreguemines Confluences et incluse dans le périmètre du SCOT de l’arrondissement de Sarreguemines, approuvé le 23 janvier 2014.

La commune de Siltzheim ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire.

De nos jours, le nombre d’habitants de la commune s’élève à 661, ce qui traduit une augmentation de 37,4 % d’habitants en 49 ans, sachant que l’augmentation démographique qui s’opère dans le village de Siltzheim de 1968 à 2014 s’explique essentiellement par un bénéfice migratoire. Hormis de 1968 à 1975, le solde naturel est relativement faible, voir négatif sur la commune.

Le parc de logements comptabilisait, en 2014, 281 résidences principales, 18 logements vacants et aucune résidence secondaire, soit un total de 299 logements.

Entre 2005 et 2016, on atteint une moyenne de 5,3 logements supplémentaires par an.

En 2017, sur Siltzheim, 16 logements vacants ont été recensés, ce qui représente 5.6 % du nombre total des résidences principales.

Ce taux permet d'assurer le taux de fluidité de la vacance sur la commune.

24 % des résidences principales de Siltzheim sont occupées par des locataires. Cette proportion est à mettre en relation avec le nombre de logements en immeubles collectifs (18/05 %) du parc de logements. Le logement locatif permet d'avoir un renouvellement de la population sur la commune.

On recense 4 exploitations agricoles sur la commune dont une qui exploite des terrains mais dont le siège se situe dans le centre de la France. Les 4 exploitations sont soumises au régime sanitaire départemental (25 m) et ces périmètres sont à prendre en compte dans le PLU afin de ne pas compromettre le devenir des exploitations. La surface agricole utilisée (S.A.U.) sur la commune représente 223,89 ha.

Siltzheim se situe dans le bassin d'emplois de Sarreguemines. L'activité économique dans la commune est représentée par quelques entreprises artisanales. Le bâti relatif aux activités artisanales et commerciales est intégré dans le tissu urbain existant, aucune zone d'activité est présente sur le ban communal.

La commune de Siltzheim est desservie par une route départementale qui relie Sarreguemines à Haguenau. Le long du canal de la Sarre se trouve une piste cyclable. Cette voie permet de relier Sarrebruck au pays d'Albe et des lacs.

Siltzheim est desservie par les transports en commun grâce au service « Cabus à la demande » et est raccordée au réseau fibre SFR numéricable.

La capacité de stationnement public est relativement importante : environ 90 places, et il existe aussi de nombreux stationnements privés à l'avant des constructions.

Plusieurs éléments du patrimoine local ont été repérés sur la commune. Ils sont numérotés afin de les protéger dans le règlement du PLU, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. La destruction de ces éléments est interdite.

En dents creuses, à l'horizon 2035, 15 logements sont susceptibles d'être construits. Il convient de constater un desserrement de la taille des ménages, ce qui conduit vers un besoin de 12 logements pour répondre à ce desserrement afin de garder la population actuelle.

La commune s'est fixée, comme objectif démographique, 730 habitants en 2030. Cette augmentation de population (environ + 70 habitants), à raison de 2,25 habitants par logement, mène à un besoin de 31 logements supplémentaires.

Depuis la Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années est demandée dans le PLU.

Depuis 2010, presque 3 ha (2,91) ont été consommés en densification sur la commune, ce qui fait une consommation annuelle de 30 ares, ce qui est relativement peu.

### 222 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document de 10 pages, lisible et accessible à tous les citoyens.

La traduction du PADD dans le PLU reste cohérente. Il fixe les orientations générales pour le développement futur du territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales, dans une perspective de développement durable.

Les orientations affichées dans le PADD s'organisent autour de 5 thèmes qui sont :

- L'habitat, le logement et le cadre de vie
- L'environnement, les milieux naturels et le paysage
- Les activités économiques
- Les équipements et risques
- Les déplacements et les transports.

#### 2221 – Habitat, logement, cadre de vie

L'objectif de la commune est, à l'horizon 2035, d'avoir une progression annuelle de sa population pour atteindre environ 730 habitants (soit +70 habitants par rapport à la situation actuelle).

Pour ce faire, 49% des logements sont produits en renouvellement urbain et 51% en extension urbaine.

#### 2222 – Environnement, milieux naturels et paysage

La commune s'engage à :

- Maintenir la biodiversité du milieu naturel ainsi que les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés
- Préserver le continuum des pelouses sèches en bordure de la Sarre sur le coteau du Reben
- Préserver le continuum des milieux aquatiques et humides
- Préserver les corridors forestiers.

## 2223 – Activités économiques

La commune s'engage à pérenniser et développer les activités économiques sur la commune, en :

- Maintenant les activités existantes
- Assurant une mixité fonctionnelle
- Assurant et en renforçant la dynamique économique du centre village
- Favorisant les structures d'accueil d'hébergements touristiques.

## 2224 – Equipements et risques

La commune s'engage :

- A maintenir et conforter les équipements existants
- A prendre en compte les prescriptions du PPRI dans le projet de PLU
- A prendre en compte les contraintes liées au passage des diverses canalisations (gaz et pétrole)
- A améliorer le développement durable dans les projets d'aménagement.

## 2225 – Déplacements, transports, communications numériques

La commune s'engage :

- A brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières
- A valoriser l'offre de transport en commun existante
- A favoriser les modes de déplacement doux
- A maintenir l'offre en communications numériques.

## 223 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune, en se conformant au règlement du PLU.

Siltzheim fait partie du SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS) qui impose une densité maximale de 14 logements (hors voiries et espaces communs) par hectare dans les zones d'extension.

Le PLU de Siltzheim comporte une seule zone d'extension à vocation d'habitat à court ou moyen terme (zone IAU), près de la salle polyvalente, à l'extrémité de la rue du Stade.

L'aménagement de la zone IAU se fera en deux phases :

- Les formes urbaines les plus denses seront privilégiées
- L'intégration paysagère et environnementale sera favorisée
- Les hauteurs maximales des constructions ne devront pas dépasser 10 mètres.

Des règles de gestion des eaux pluviales ont été inscrites dans le règlement de la zone IAU.

#### 224 – Le Règlement

Pour le cas présent, le PLU est constitué par les zones et secteurs suivants :

- La zone urbanisée U
  - UA = le centre ancien
  - Ub = les extensions de la commune
  - Ue = les équipements publics et collectifs
- La zone IAU
- La zone A
- La zone N
  - Ne = secteur de l'emplacement du lavoir

#### 225 – Liste des emplacements réservés

La commune de Siltzheim s'est fixée trois zones d'emplacements réservés, d'une superficie totale de 36a 63ca.

#### 226 – Notice technique sur l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les traitements des déchets

Ce document expose la situation actuelle des schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation :

- Réseau d'eau potable : Siltzheim adhère au Syndicat des Eaux de Sarralbe. Aucun réservoir ou périmètre de protection de captage n'existent sur le ban communal
- La défense incendie est assurée par 22 poteaux incendie
- Réseau d'assainissement : La CASC est la structure compétente depuis 2008. Siltzheim dispose d'une station d'épuration dont les données 2018 font état d'une conformité en équipement, mais pas en performance
- Traitement des déchets : La collecte des déchets ménagers et recyclables est gérée par le SYDEME auquel adhère la communauté de communes de l'agglomération de Sarreguemines Confluence.

#### 227 – Liste des servitudes d'utilité publique

Dans ce document, sont listées les 14 servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols de Siltzheim, soit :

- Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- Servitudes liées à l'extraction des matériaux
- Servitudes liées au libre passage destiné à assurer le service de la navigation
- Servitudes liées à l'entretien des cours d'eau
- Servitudes liées à l'alignement et à la circulation routière

- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (pipeline Total Petrochemicals France)
- Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L)
- Servitudes liées à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbure (SNOI-TRAPIL)
- Servitudes relatives au transport de gaz naturel (GRT GAZ)
- Servitudes liées à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations GRT GAZ
- Plan de prévention des risques inondation de la vallée de la Sarre
- Liaison hertzienne Goetzenbruck-Sarreguemines (ORANGE)
- Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication – câble de transmission FT1 (ORANGE)
- Servitudes aéronautiques (SNIA).

## RESUME

En résumé, le PLU de SILTZHEIM mis à l'enquête publique fixe, pour le territoire de la commune, les dispositions d'urbanisme nécessaires à la participation au cadre de vie de ses habitants. Il traduit la volonté de la commune en matière d'aménagement et respecte les prérogatives et les recommandations des autres acteurs sur la vie locale (PPA).

Composé d'éléments graphiques et de pièces écrites, le PLU situe chaque terrain ou bâtiment de l'ensemble de la commune dans une zone PLU et, à chaque zone, correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol.

Il est complété par le PADD et le règlement des zones urbaines et prend en compte les contraintes liées aux différentes servitudes.

### **III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **31 – Désignation du commissaire enquêteur**

Le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné, Monsieur Raymond ROOS, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique (dossier E22000109/67), en date du 20 octobre 2022 (annexe 3).

Par arrêté du 24 novembre 2022, Monsieur Sébastien SCHMITT, Maire de la commune de Siltzheim, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim (annexe 1).

L'enquête s'est déroulée du jeudi 15 décembre 2022 au vendredi 20 janvier 2023 inclus, pour une durée totale de 37 jours consécutifs.

### **32 – Préparation de l'enquête**

- 20 octobre 2022 : saisine par le Tribunal Administratif de Strasbourg
- 28 octobre 2022 : contact avec la mairie de Siltzheim et récupération du dossier
- 21 novembre 2022 : rendez-vous avec Monsieur SCHMITT, maire de Siltzheim et Monsieur JOB, secrétaire de mairie, afin de visiter les locaux et d'ajuster les modalités pratiques de l'enquête.

### **33 – Mesures de publicité**

- Un imprimé de couleur jaune, au format A3, a été affiché en mairie, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête
- Affichage en mairie, du 24 novembre 2022 au 20 janvier 2023, de l'arrêté municipal n° 2022-043 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités organisationnelles
- Diffusion, sur le site internet de la commune, de l'avis au public ainsi que du dossier d'enquête dématérialisé
- Publication, sur l'application « Panneau Pocket », d'un message à destination des administrés de la commune
- Publication par voie de presse :
  - Républicain Lorrain (RL) : 29 novembre 2022 et 20 décembre 2022
  - Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) : 29 novembre 2022 et 20 décembre 2022

*Certificat d'affichage et de publicité établi par le maire de Siltzheim (annexe 4)*

### **34 – Déroulement de l'enquête**

La salle mise à disposition lors des permanences a permis de recevoir le public en toute confidentialité et en respectant strictement les mesures sanitaires liées au risque COVID.

Les entretiens sont toujours restés courtois avec les intervenants.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal du 24 novembre 2022, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public les jours suivants :

- Jeudi 15 décembre 2022 de 10h à 12h
- Mercredi 21 décembre 2022 de 16h30 à 18h30
- Jeudi 5 janvier 2023 de 10h à 12h
- Mercredi 11 janvier 2023 de 16h30 à 18h30
- Vendredi 20 janvier 2023 de 10h à 12h.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 24 novembre 2022 et à l'expiration du délai prévu à l'article 1 du dit arrêté, le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

#### **IV – BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Lors des différentes permanences tenues par le commissaire enquêteur, 9 observations ont été enregistrées, rédigées par les personnes suivantes :

- 1 – ORDITZ Gilbert : registre en mairie (05/01/2023) et lettre datée du 15/12/2022
- 2 – ESTEVE Philippe : registre en mairie (05/01/2023) et observation portée sur le registre le 20/01/2023 (cf observation 8)
- 3 – GUINEBERT Achille : registre en mairie (05/01/2023)
- 4 – WERNET Jeannette et Norbert : lettre déposée à la permanence du 11/01/2023
- 5 – KOENIG Christiane : mail du 13/01/2023 et lettre déposée à la permanence du 20/01/2023
- 6 – WANNER Jacqueline représentée par sa fille WANNER Brigitte : observation portée sur le registre le 20/01/2023 avec dépôt d'un courrier daté du 18/01/2023
- 7 – MULLER André : lettre déposée lors de la permanence du 20/01/2023
- 8 – ESTEVE Philippe : observation portée sur le registre lors de la permanence du 20/01/2023 en sus de l'observation portée au registre le 05/01/2023 (cf 2)
- 9 – THINNES NEBEL Marie Nicole : observation portée sur le registre le 20/01/2023.

**La retranscription des observations dans leur intégralité se trouve dans le procès-verbal de synthèse.**

#### **V – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de la présente enquête, complété des commentaires et questionnements du commissaire enquêteur, a été adressé à Monsieur le Maire de Siltzheim et réceptionné par lui en date du 25 janvier 2023, conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 24 novembre 2022.

Le mémoire en réponse prévu à l'article 7 de l'arrêté du 24 novembre 2022 a été transmis au commissaire enquêteur le 7 février 2023

*Le procès-verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse sont en annexes 5 et 6.*

## RAPPORT 2ème PARTIE

### PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SILTZHEIM

#### CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## I – GENERALITES SUR LE PLU

### 11 – Rappel succinct du projet soumis à l'enquête publique

Les principaux objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim sont les suivants :

- Mettre à jour les enjeux et les objectifs en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire communal
- Redéfinir les secteurs constructibles de façon à être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS), approuvé le 23 janvier 2014.

### 12 – Procédures de mise en œuvre

- Délibération du conseil municipal de Siltzheim en date du 23 septembre 2015, complétée par la délibération du 15 juin 2016, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
- Délibération n° 2021-031 du 15 décembre 2021 portant arrêt initial du projet de révision du PLU de Siltzheim ;
- Délibération n° 2022-013 du 21 juin 2022 décidant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme tel qu'annexé à cette délibération ;
- Par Arrêté n° 2022-043 du 24 novembre 2022, le maire de Siltzheim a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim.

## II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER PLU SOUMIS A ENQUETE

Rappel : L'élaboration du PLU a été confiée au Bureau d'Etudes ECOLOR par décision du 14 décembre 2016 du conseil municipal de Siltzheim.

## **21 -Le dossier est constitué des pièces réglementaires suivantes :**

### 211 – Un rapport de présentation

*Le rapport de présentation explique bien les objectifs affichés afin d'établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il présente un diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement et présente une étude de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune de Siltzheim fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'agglomération de Sarreguemines, dit « SCOTAS ».

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU développe les choix retenus dans ce document et les Orientations d'Aménagement de de Programmation (AOP).

En date du 12 octobre 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est a informé la mairie de Siltzheim de sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim.

Le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 a renforcé cette obligation réglementaire en fixant une liste nationale des documents de planification qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Le projet de révision du PLU de Siltzheim rentre dans cette catégorie. Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, ni sur une commune voisine.

En conséquence, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 qui sont localisés loin de la commune.

### 212 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté à l'enquête publique, est un document simple, de 10 pages, court et lisible par tous. Ce n'est pas un document technique.

Il fixe les orientations générales pour le développement futur du territoire de Siltzheim en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales, dans une perspective de développement durable.

Les orientations affichées par la commune dans son PADD s'organisent autour de 5 thèmes qui sont :

- L'habitat, le logement et le cadre de vie
- L'environnement, les milieux naturels et le paysage
- Les activités économiques
- Les équipements et risques
- Les déplacements et les transports.

Ces orientations doivent être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines approuvé.

Le dossier de PLU de la commune de Siltzheim a été notifié au Syndicat Mixte du SCOT. Par sa décision du 20 septembre 2022, le bureau syndical a décidé, à l'unanimité :

- **Que le PLU de Siltzheim ne présente pas de point d'incompatibilité majeur avec les objectifs du SCOTAS**
- **D'émettre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté le 21 juin 2022 par la commune de Siltzheim.**

#### 213 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font partie intégrante du plan local d'urbanisme au même titre que le règlement et le plan de zonage.

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du PLU.

Le document produit au titre de l'enquête publique est essentiellement centré sur la perspective d'un objectif de croissance de la population avec l'objectif, à l'horizon 2035, d'atteindre environ 730 habitants.

#### 214 – Le Règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD et les OAP, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est composé d'un document écrit.

Le territoire couvert par le PLU est entièrement divisé en zones Urbaines « zones U », en zones A Urbaniser « zones AU », en zones Agricoles « zones A » et en zones Naturelles et forestières « zones N ». Il fixe les règles applicables à l'intérieur de ces zones.

#### 215 – Règlement graphique

Il comprend deux documents graphiques soit :

- Un plan de zonage au 1/5000<sup>e</sup>
- Un plan de zonage au 1/2000<sup>e</sup>

## **EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE**

*Le Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique fixe, sur le territoire de la commune de Siltzheim, les dispositions d'urbanisme nécessaires à la participation au cadre de vie des habitants.*

*Il traduit la volonté de la commune en matière d'aménagement et respecte les prérogatives et les recommandations des acteurs influents sur la vie locale (PPA).*

*Composé d'éléments graphiques et de pièces écrites, le PLU situe chaque terrain ou bâtiment de l'ensemble de la commune dans une zone PLU.*

*A chaque zone correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol. Complété par le PADD et le Règlement, il prend en compte les contraintes liées aux différentes servitudes.*

*Le commissaire enquêteur estime que le dossier repose sur des documents clairs, précis et sans ambiguïté, hormis les plans du règlement graphique au 1/5000<sup>e</sup> et au 1/2000<sup>e</sup>.*

*En effet, et ceci bien que le plan des servitudes à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> représente, entre autres, celles relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines et celles relatives au transport de gaz naturel, il s'avère, que sur les plans du règlement graphique, ces tracés sont absents.*

*Les contraintes urbanistiques découlant directement de ces canalisations, dont les tracés se positionnent sur une partie du ban de la commune de Siltzheim, ne sont pas négligeables et ont été rappelées, dans le cadre de la révision générale du PLU, par les exploitants de ces ouvrages (GRT GAZ et TRAPIL).*

*En conséquence, et afin d'offrir un maximum d'informations à tout particulier, ou toute entreprise éventuellement intéressés par une implantation sur le territoire de la commune de Siltzheim, il est indispensable de faire figurer, sur les plans du règlement graphique, les tracés suivants :*

- I1bis (servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des pipelines - TRAPIL)*
- I3 (servitudes relatives au transport de gaz naturel)*
- Cana TMD (servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses).*

*Dans le même souci de transparence, les éléments constitutifs de ces servitudes, précisés dans les courriers de GRT GAZ et TRAPIL, sont à faire figurer en annexe du Règlement.*

*Ces demandes feront l'objet d'une recommandation portée par le commissaire enquêteur dans le cadre de son avis final.*

### **III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

#### **31 -Désignation du commissaire enquêteur**

Le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique actuelle (dossier n°22000109/67 en date du 20 octobre 2022).

Par arrêté du 24 novembre 2022, Monsieur Sébastien SCHMITT, maire de la commune de Siltzheim, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim.

L'enquête s'est déroulée du jeudi 15 décembre 2022 au vendredi 20 janvier 2023, pour une durée de 37 jours consécutifs.

#### **32 – L'information du public**

##### 321 – Préalablement à l'enquête publique

La concertation a débuté par suite de la délibération du 23 septembre 2015 du conseil municipal de Siltzheim, complétée par la délibération du 15 juin 2016.

Ont été utilisés les moyens d'information suivants :

- Site internet de la commune avec création d'une rubrique « Révision générale du PLU »
- Affichage, en mairie, en juillet 2018, de la procédure PLU
- Parution d'un article dans le Républicain Lorrain le 25 janvier 2019 relatant la première réunion publique
- Publication du 15 septembre 2021 au 21 septembre 2021, sous l'application mobile « Panneau Pocket », à l'occasion de la deuxième réunion publique (vue 77 fois)
- Organisation, par la mairie de Siltzheim, de deux réunions publiques
- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation. Onze observations y ont été portées par des administrés

##### 322 – Avant et pendant la phase d'enquête publique

- Affichage en mairie, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, de l'imprimé A3 de couleur jaune
- Affichage en mairie, du 24 novembre 2022 au 20 janvier 2023, de l'arrêté municipal n°2022-043
- Diffusion, sur le site internet de la commune, de l'avis au public et du dossier d'enquête dématérialisé
- Publication, sur l'application « Panneau Pocket », d'un message à l'attention des administrés de la commune

### 323 – Annonces légales

Les annonces légales ont été effectuées par voie de presse :

- Le Républicain Lorrain : les 29 novembre et 20 décembre 2022
- Les Dernières Nouvelles d'Alsace : les 29 novembre et 20 décembre 2022.

### 324 – Information en mairie

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, étaient à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

#### **EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR L'ORGANISATION DE L'ENQUETE**

*L'information concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim est conforme à la réglementation.*

#### **EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

*Pendant la période d'enquête, le dossier d'enquête, ses annexes et le registre d'enquête étaient à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, de même que pendant les permanences du commissaire enquêteur.*

*La salle mise à la disposition, lors des permanences, permettait de recevoir le public en toute confidentialité et en respectant les recommandations relatives au risque COVID.*

*Le commissaire enquêteur estime que l'organisation et le déroulement de l'enquête étaient conformes à la réglementation et à la procédure d'enquête publique.*

### **IV – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – CONCERNEES**

*Le commissaire enquêteur n'a pas à juger de l'opportunité des observations transmises à la commune de Siltzheim, mais il constate que les remarques formulées en amont de l'enquête par les PPA et partenaires ont été prises en compte, pour l'essentiel, dans les différents dossiers PLU soumis à enquête.*

## **V – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Lors des différentes permanences tenues par le commissaire enquêteur, 9 observations ont été enregistrées, tant sur le registre d'enquête que par le biais de courriers annexés au dit registre.

### **EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR LE BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

*L'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Siltzheim a suscité un intérêt relatif, sachant que, pour l'essentiel, les remarques formulées lors de l'enquête, sont celles ayant été portées sur le cahier de concertation mis à la disposition des administrés préalablement à la dite enquête.*

## **VI – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES APORTEES PAR LA MAIRIE DE SILTZHEIM AU PV DE SYNTHESE**

Le procès-verbal de synthèse sur la révision générale du PLU de Siltzheim a été réceptionné par la mairie de Siltzheim le 25 janvier 2023, soit cinq jours après la fin de l'enquête.

La réponse au PV de synthèse a été reçue par le commissaire enquêteur le 7 février 2023, conformément aux délais prescrits par la législation.

Le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur ainsi que le mémoire en réponse émanant de la mairie de Siltzheim figurent en annexes du présent rapport.

### **EN CONCLUSION : AVIS DU C. E. SUR LES OBSERVATIONS**

*Les observations formulées par les administrés de la commune de Siltzheim sont, pour l'essentiel, d'ordre patrimonial.*

*La commune de Siltzheim a émis un avis favorable dans le cadre de 3 de ces observations.*

*L'absence des tracés des servitudes liées aux passages des pipeline et conduites de gaz sur les plans graphiques (hors plan des servitudes) a été soulevée et sera traitée au travers de deux recommandations en ajout de l'avis final.*

*Le maintien d'un projet de lotissement bénéficiant, à l'origine, d'un certificat d'urbanisme opérationnel positif accordé le 13 août 1999, n'a pas été admis du fait, d'une part, de son ancienneté (près de 24 ans) et, d'autre part, de son double emploi avec le projet d'ouverture à l'urbanisme porté par la commune.*

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENSEMBLE DU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SILTZHEIM**

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SILTZHEIM se devait, au regard des évolutions règlementaires et sociétales, d'arriver enfin en phase de conclusion.

Ce projet de révision s'inscrit pleinement dans le contexte de développement durable qui permet la lutte contre les dégradations de l'environnement et le réchauffement de l'atmosphère.

Il est important de noter que la zone constructible globale (zones urbaines et zones à urbaniser) a diminué de 27 % par rapport au précédent PLU.

La répartition des logements entre densification et extension ainsi que la densité prévue au sein des zones à urbaniser (14 logements à l'hectare, hors voiries et réseaux divers, espaces communs) est conforme aux prescriptions du SCOTAS en matière de consommation d'espace.

La commune a bien pris en compte les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment celles émises par la CDPENAF au regard du caractère humide de certains terrains, et du Préfet du Bas-Rhin pour ce qui concerne également le reclassement en zone humide de la zone IAU, rue des Jardins ainsi que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU, rue du Stade.

**Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SILTZHEIM a rempli les principaux objectifs poursuivis soit :**

- **La mise à jour des enjeux et des objectifs en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur du territoire communal**
- **La redéfinition des secteurs constructibles de façon à être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS), approuvé le 23 janvier 2014.**

Les quelques modifications au projet initial acceptées par la commune suite aux remarques faites par certains administrés sont de portée marginale et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

**EN CONSEQUENCE, LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES, ET AU VU DES COMMENTAIRES ENUMERES CI-AVANT, DONNE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SILTZHEIM**

Assorti des recommandations suivantes :

**Recommandation n°1 :**

Il est indéniable que les servitudes d'utilité publiques liées aux ouvrages de transport d'hydrocarbure et de gaz naturel ont un impact non négligeable sur la constructibilité des parcelles concernées.

Même si la réforme induite par le décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 n'oblige plus les exploitants des réseaux précités à fournir les données cartographiques de leurs ouvrages, il serait, pour le moins normal que ces données figurent sur les plans de zonage, dans un simple souci de transparence.

Ne pas être obligatoire ne veut pas dire interdit.

**Recommandation n°2 :**

Dans le même souci de transparence, les éléments constitutifs de ces servitudes, précisées dans les courriers de GRT GAZ et TRAPIL, sont à faire figurer en annexe du Règlement.

**FIN DE LA PARTIE AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Folking, le 16 février 2023

Le Commissaire Enquêteur

Raymond ROOS

