

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE SILTZHEIM

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

**COMPLEMENT AU 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.

I – PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Les principaux objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont :

- Mettre à jour les enjeux et 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,

Et s'articulent autour de cinq thématiques générales :

11 – Habitat et logement

111 – volonté de poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain

112 – prévoir un nombre de logements afin de répondre aux besoins de la commune

113 – limiter la consommation foncière

114 – fixer des objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

115 – permettre un développement cohérent de la commune.

12 – Environnement, milieux naturels et paysage

121 – préserver et valoriser les patrimoines paysagers

122 – préserver les espaces naturels et les continuités écologiques

13 – Activités économiques

131 – pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

14 – Equipements et risques

141 – maintenir et conforter les équipements existants

142 – prendre en compte les risques et aléas présents sur la commune

15 – Déplacements, transports et communications numériques

151 – rechercher une optimisation des déplacements

152 – favoriser les modes de déplacement doux

153 – maintenir l'offre en communications numériques.

II – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le procès-verbal de synthèse établit après analyse des 9 observations enregistrées a été adressé à Monsieur le Maire de SILTZHEIM le 25 janvier 2023 et a fait l'objet d'un mémoire en réponse transmis au commissaire enquêteur le 7 février 2023.

Ces documents complets figurent en annexes du rapport et en font ainsi partie intégrante.

21 – ORDITZ Gilbert

211 – Monsieur ORDITZ sollicite le classement de la parcelle AC 139 rue des Jardins en zone UB car :

- elle est reliée à la zone UB
- elle est raccordable aux différents réseaux
- elle ne se situe pas en zone humide

212 – Réponse de la commune

La CDPENAF a exprimé un avis favorable au projet de zonage sous réserve que la zone 1AU de la rue des Jardins soit reclassée en zone naturelle N.

Une étude zone humide, réalisée par le Cabinet ECOLOR, confirme l'existence de cette zone humide.

Un reclassement de la parcelle AC139 en zone UB entraînerait une nouvelle saisine de la CDPENAF.

Avis défavorable de la commune.

213 – Remarque du commissaire enquêteur

Une nouvelle saisine de la CDPENAF entraînerait un retard non négligeable porté au projet.

L'étude zone humide est circonstanciée et claire dans ses conclusions.

La consommation foncière doit être limitée et sécurisée.

22 – ESTEVE Philippe

221 – Monsieur ESTEVE : la constructibilité en zone UB est ramenée de 80 m à 40 m (PLU 2009), puis revient en 2023 à 60 m et 80 m sur le tracé des rue des Prés et rue de Zetting. Monsieur ESTEVE demande 80 m en profondeur pour tout le monde par mesure d'équité.

222 – Réponse de la commune

Selon la configuration du tissu parcellaire et du bâti existant, le règlement graphique prévoit dans les zones U une constructibilité oscillant entre 40 m et 80 m. La commune souhaite maintenir des objectifs cohérents en matière de classement des parcelles en zone urbaine : les possibilités de constructions principales en seconde ligne sont limitées par le règlement de zone.

Le passage de l'oléoduc TRAPIL impacte fortement la constructibilité des parcelles rue des Prés et rue de Zetting. Il est nécessaire d'aménager la profondeur constructible en fonction des contraintes posées par la Servitude d'Utilité Publique liée à l'oléoduc TRAPIL.

Il convient de garder à l'esprit les objectifs d'économie en matière de consommation foncière posée par le SCOTAS.

223 – Remarque du commissaire enquêteur

Dont acte. En considérant cependant la nécessité, comme précisée dans la recommandation N° 1, de faire figurer ces servitudes d'utilité publique sur les plans de zonage, dans un souci évident de transparence.

23 – GUINEBERT Raymond

231 – Demande de Monsieur GUINEBERT : les tracés des passages des gazoducs et du pipeline ne figurent pas sur les plans annexés au présent projet.

232 – Réponse de la commune

Les services de la commune ne disposent plus, depuis 2012, de plans et d'une cartographie des différents ouvrages (réforme induite par le décret n° 2011-1242 du 05 octobre 2011).

233 – Remarque du commissaire enquêteur

Il convient de se référer aux termes de la recommandation N° 1.

24 – Mme Jeannette et M. Norbert WERNET

Observation sans relation directe avec la présente enquête publique.

25 – KOENIG Christiane

251 – Madame KOENIG souhaite le rétablissement de la constructibilité aux limites précédentes à la révision du PLU sur sa parcelle (n° 68 zone UB) qui s'est vue amputée avec le projet de révision du PLU.

252 – Réponse de la commune

La commune exprime un avis favorable au reclassement de toute la parcelle AE n° 0063 en zone UB.

253 – Remarque du commissaire enquêteur

Dont acte.

26 – ORDITZ Jacqueline

261 – Madame ORDITZ souhaite que ses parcelles section AE n° 44 et 45, en zone agricole dans le projet de révision du PLU, soient reclassées en zone UB constructible, car situées dans le prolongement immédiat d'une zone déjà urbanisée.

262 – Réponse de la commune

Les zones d'extension (AU) du PLU, suite à sa révision en 2009, présentaient une non-conformité avec le SCOTAS, qui demande à réduire massivement lesdites. La commune a donc dû réduire fortement les zones d'extension initialement inscrites dans le PLU de 2009. Les choix se sont faits sur des secteurs où les contraintes étaient moindres.

Le secteur 1AU2 (PLU 2009), objet de la demande de Madame ORDITZ, est concerné par l'oléoduc TRAPIL (servitude d'utilité publique) qui interdit toute construction à moins de 5 m de part et d'autre de l'ouvrage. Il n'est desservi que par un chemin rural inadapté, les réseaux d'assainissement et d'électricité sont inexistantes au droit des parcelles. Le SCOTAS demande, en outre, une densité minimale de 14 logements à l'hectare (hors VRD), le projet de Madame ORDITZ ne concerne que 8 constructions.

Le certificat d'urbanisme opérationnel positif évoqué par Madame ORDITZ a été accordé le 13 août 1999, alors que la commune relevait encore du RNU. La durée de validité juridique d'un certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) n'est que de 18 mois, prorogeable une fois à la demande du pétitionnaire. Ce document, ainsi que les avis des services consultés, vieux de quasiment 24 ans, n'ont plus aucune valeur juridique.

La commune exprime un avis défavorable à la demande de Madame ORDITZ.

263 – Remarque du commissaire enquêteur

Le projet de lotissement porté par Madame ORDITZ, dont l'origine se situe au 13 août 1999, n'a pas fait, depuis, l'objet d'un début de concrétisation. Il fait, par ailleurs, double emploi avec le projet d'ouverture à l'urbanisation porté par la commune en prolongement de la rue du Stade et en cohérence avec les exigences du SCOTAS.

27 – MULLER André

271 – Monsieur MULLER souhaite un rééquilibrage de la profondeur de plusieurs parcelles dont il est propriétaire.

272 – Réponse de la commune

Avis défavorable aux modifications de la profondeur de constructibilité des parcelles AE n° 0039, AE n° 0040, AE n° 0048, AE n° 0049, AE n° 0050, AE n° 0094/0168 et AE n° 0095.

Avis favorable à la modification de la profondeur de constructibilité de la parcelle AE n° 0057, dans un souci de cohérence avec les parcelles situées en amont.

273 – Remarque du commissaire enquêteur

Dont acte.

28 – NEBEL-THINNES Marie-Nicole

281 – Madame NEBEL-THINNES demande le reclassement en UB et non en zone N pour les parcelles 125-250-126 et 249, considérant leur situation au regard des parcelles attenantes.

282 – Réponse de la commune

Le projet de zonage classe d'ors et déjà les parcelles AC n°0125, AC n°0250 en zone UB.

Avis favorable au reclassement des parcelles AC n°0126 et AC n°0249 en zone UB.

283 – Remarque du commissaire enquêteur

Dont acte.

AVIS COMPLEMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les remarques et avis du commissaire enquêteur relevés en pages 19 et 20 du rapport restent parfaitement valables dans leur intégralité, notamment quant aux objectifs prônés par le projet soumis à l'enquête publique.

La commune de SILTZHEIM a parfaitement intégré, dans le cadre du présent projet, les remarques des Personnes Publiques Associées (PPA), notamment celles émises par la CDPENAF au regard du caractère humide de certains terrains, en les confortant au travers d'une étude réalisée par le cabinet ECOLOR. Cette demande avait également été faite par le Préfet du Bas-Rhin.

Le présent projet intègre également les prescriptions du SCOTAS en matière de consommation d'espace et la constructibilité globale (zones urbaines et zones à urbaniser) a diminué de 27 % par rapport au précédent PLU.

La suppression de la zone 1 AU rue des Jardins trouve sa cohérence dans l'ancienneté d'un projet restant, depuis 1999, à l'état de projet, et son double emploi avec le projet porté par la commune, lui-même compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS).

En conséquence, et pour faire suite aux éléments compris dans l'intégralité du rapport et de son complément, et conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement,

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR, DANS LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES, CONFIRME SON 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 DU RAPPORT COMPLEMENTAIRE

Folkling, le 16 mars 2023



Raymond ROOS