

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN



COMMUNE DE SILTZHEIM

**SÉANCE DU 21 JUIN 2022 À 18H00
EN SALLE DU CONSEIL DE LA
MAIRIE DE SILTZHEIM**

Date de convocation : 17 juin 2022

Date d'affichage : 17 juin 2022

Président de séance : M. SCHMITT Sébastien, Maire

Secrétaire de séance : Mme ALBRECHT Frédérique, Adjointe au Maire

➤ **PRÉSENTS (12) :**

-Maire (1) : M. SCHMITT Sébastien

-Adjoints au Maire (4) : MM. WERGUET Bertrand, FISCHER Stéphane, Mmes SCHORP Suzanne et ALBRECHT Frédérique.

-Conseillers Municipaux (7) : Mmes DIEFFENTHALER Vèrène, GREFF Hildegarde, LOBERMAYER Séverine, MM. LANG Didier, MULLER Victor, SCHISSLER Jean-Luc, STEIN Richard.

➤ **ABSENTS EXCUSÉS (2) :** Mme JEANNOT Rachel, WENNER Déborah.

➤ **ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉS POUVOIRS (0) :** /.

➤ **ABSENTS NON EXCUSÉS (1) :** M. KISTNER Yves.

Membres en exercice : **15** Membres présents : **12** Membres absents : **3** Pouvoirs : **0**

2. Urbanisme
2.1 Documents d'urbanisme

**1-RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : NOUVEAU BILAN DE LA
CONCERTATION ET RÉ-ARRÊT DU PROJET DE PLAN.**

Le Conseil Municipal a délibéré en date du 15 décembre 2021 sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Le dossier de PLU arrêté a été transmis, pour avis, aux Personnes Publiques Associés, aux services de l'État, aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale intéressés et aux communes limitrophes, ouvrant une phase dite de « consultation » d'une durée de trois mois.

Dans ce cadre, le dossier a été analysé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a émis des remarques sur les deux zones d'extension IAU (rue du Stade et rue des Jardins) du règlement graphique. Face aux problématiques soulevées par la CDPENAF, la collectivité a pris l'initiative de réaliser une étude zone humide, la zone IAU rue des Jardins étant cartographiée comme zone à dominante humide.

L'étude zone humide a été transmise à la CDPENAF en date du 25 février 2022 et a révélé le caractère humide du secteur. Dans son avis du 02 mars 2022, la CDPENAF exprime un avis favorable au projet de PLU sous réserve de remplacer le classement en zone IAU existant rue des Jardins par un classement en zone N (naturelle), compte tenu du caractère humide des sols.

Sous couvert de M. le Sous-Préfet de Saverne, les services de la Préfecture du Bas-Rhin ont complété l'avis de la CDPENAF le 17 mars 2022, estimant que le projet de PLU de la commune de Siltzheim doit encore évoluer sur plusieurs points : phasage de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU rue du Stade, évitement de la zone humide confirmée rue des Jardins et modifications à apporter au règlement de la zone N, concernant les STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) et les habitations.

Afin de garantir la sécurité juridique de la procédure de révision, les services de l'État demandent à la

commune de réarrêter le projet de PLU en y intégrant les modifications précitées.

Par conséquent, le Conseil Municipal est appelé à approuver le bilan de la concertation et à réarrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, dûment mis à jour au vu des remarques précitées.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivant et R.153-1 et suivants ;

VU les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal 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 ;

VU la délibération n°2021-031 du 15 décembre 2021 portant arrêt initial du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Siltzheim ;

VU le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Siltzheim, mis à jour au vu des retours de la phase de consultations et tel qu'annexé à la présente délibération ;

A-RAPPEL DE LA PROCÉDURE :

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

- 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.

En date du 09 décembre 2020, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme. Le PADD de Siltzheim s'articule autour de cinq thématiques générales :

I-HABITAT ET LOGEMENT

- Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain
- Orientation n°2 : prévoir un nombre de logements afin de répondre aux besoins de la commune
- Orientation n°3 : limiter la consommation foncière
- Orientation n°4 : objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace
- Orientation n°5 : permettre un développement cohérent de la commune

II-L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE

- Orientation n°1 : préserver et valoriser les patrimoines paysagers
- Orientation n°2 : préserver les espaces naturels et les continuités écologiques

III-ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Orientation n°1 : pérenniser et développer les activités économiques sur la commune

IV-LES ÉQUIPEMENTS ET RISQUES

- Orientation n°1 : maintenir et conforter les équipements existants
- Orientation n°2 : prendre en compte les risques et aléas présents sur la commune

V-LES DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

- Orientation n°1 : rechercher une optimisation des déplacements
- Orientation n°2 : favoriser les modes de déplacements doux
- Orientation n°3 : maintenir l'offre en communications numériques

Les services de l'État ont confirmé le 11 avril 2022 qu'il n'était pas nécessaire de redébattre du PADD. Il est à noter que la suppression de la zone IAU rue des Jardins minore la superficie globale des zones IAU proposées par le projet et mentionnées au PADD : la surface maximale annoncée est de 1,8 ha, mais suite aux modifications demandées, celle-ci est ramenée au réel à 1,5 ha.

B-BILAN DE LA CONCERTATION :

La concertation s'est déroulée du 23 septembre 2015 jusqu'à nos jours. Par délibération du 23 septembre 2015, complétée par délibération du 15 juin 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure :

- mise à disposition des études et du projet de PLU pendant toute la durée de la révision du PLU,
- registre de concertation ouvert au public en mairie,
- site internet de la commune,
- réunions publiques,
- parutions dans la presse,
- un affichage en mairie.

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

Site internet : une rubrique Révision Générale du PLU a été créée sur le site internet de la commune (<https://www.siltzheim.fr>) pour insérer les documents liés à la révision du PLU et tenir le flux d'actualité, à mesure de l'avancement de la procédure.

Parutions presse : un article a été publié dans le Républicain Lorrain le 25 janvier 2019 relatant la première réunion publique. Publication effectuée du 15/09 au 21/09/2021 (vue 77 fois) sous l'application mobile PANNEAU POCKET à l'occasion de la deuxième réunion publique.

Affichage en mairie : en juillet 2018, affichage en mairie de la procédure PLU. Fiches info n°1 et 2 de la première et deuxième réunion publique affichées au tableau de la mairie. La fiche info n°1 distribuée dans les boîtes aux lettres des administrés.

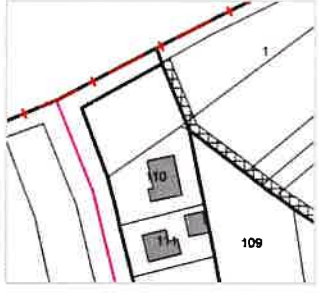
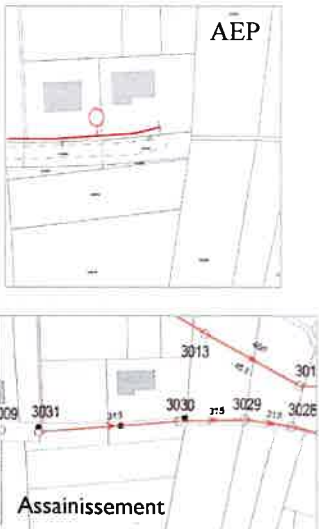
Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :



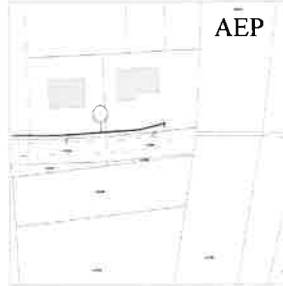
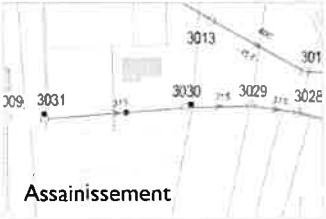
Réunions publiques : la commune a réalisé deux réunions publiques, animées par Mme KRIEGEL du bureau d'études ECOLOR, en présence de représentants de la municipalité. La première : le 15 janvier 2019 à 18h30 à Siltzheim. Cette réunion a permis de présenter le projet de PLU : diagnostic et PADD. Elle a été suivie d'un temps d'échange avec le public présent. Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage et par une distribution dans les boîtes aux lettres. La seconde le 20 septembre 2021 à 18h00 à Siltzheim. Cette réunion a permis de présenter le projet de PLU complet. Elle a été suivie d'un temps d'échange avec le public présent. Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage et sous l'application mobile PANNEAU POCKET.

Cahier de concertation : la commune a mis à disposition du public un cahier de concertation. Des administrés sont venus en mairie consulter le projet de Plan Local d'Urbanisme et ont formulé les remarques suivantes :

N° de la demande	Demandeur	Objet de la demande	Prise en compte de la demande
------------------	-----------	---------------------	-------------------------------

<p>1</p>	<p>M. LANG André Le 08 juillet 2016</p>	<p><i>Les chemins de servitude ont disparu du plan cadastral. Il serait judicieux de les faire apparaître sur les plans cadastraux.</i></p>	<p>Les servitudes de passage ne sont pas reportées sur les plans cadastraux.</p>
<p>2</p>	<p>M. LANG Didier Le 18 juillet 2016</p>	<p><i>Les chemins de servitude ont disparu du plan cadastral. Il serait judicieux de les faire apparaître sur les plans cadastraux. M. Lang est propriétaire d'une parcelle enclavée mais il ne précise pas où ?</i></p>	<p>Un chemin existe physiquement entre la rue de Zetting et l'entrée Nord du village (rue de Lorraine). Il est très peu cadastré. Dans le projet de PLU, la commune a souhaité inscrire un emplacement réservé au bénéfice de la commune, sur l'ensemble de son tracé</p>
<p>3</p>	<p>Mme KIEFFER Nathalie Le 18 juillet 2016</p>	<p><i>Mme Kieffer est propriétaire d'une parcelle non enclavée et bordée d'un chemin de servitude qui n'existe plus sur le plan cadastral.</i></p>	<p>Elle ne précise pas où est située sa parcelle. Si elle est non enclavée, pas de problème de desserte. Les servitudes de passage ne sont pas reportées sur les plans cadastraux.</p>
<p>4</p>	<p>Mme KIEFFER Marie Bernadette née MULLER Le 26 juillet 2016</p>	<p><i>Propriétaire de la parcelle B 0187 (en fait parcelle AD 102) souhaite que le chemin de servitude permettant d'accéder à sa parcelle soit cadastré sur le plan cadastral.</i></p>	<p>Les servitudes de passage ne sont pas reportées sur les plans cadastraux.</p>
<p>5</p>	<p>M. WANNER Edgard et Mme Jacqueline WANNER Le 13 novembre 2017</p>	<p><i>Propriétaires des parcelles AE n°44 et 45, situées en zone 1AU2 (surface 8269 m2) du PLU en vigueur.</i></p>  <p><i>Une canalisation TRAPIL passe au sud de la zone 1AU2.</i></p> <p><i>Deux projets :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. une résidence pour séniors</i> <i>2. création d'un lotissement privé de 8 parcelles</i> <p><i>Un certificat d'urbanisme positif a été délivré en 1999 et un certificat positif délivré en 2017 assorti d'un sursis à statuer.</i></p> <p><i>Les propriétaires souhaitent que les parcelles restent en</i></p>	<p>Les zones d'extension du PLU en 2009 représentaient environ 13ha (non-conformité avec le SCOTAS qui demande à réduire les zones d'extension afin d'arriver entre 1,5 et 2 ha. La commune a 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. Ce secteur 1AU2 est concerné par l'oléoduc TRAPIL qui interdit toute construction à moins de 5 m de part et d'autre de la canalisation. Il n'est desservi que par un chemin rural. Le SCOTAS demande également une densité minimale de 14 logements à l'hectare (hors VRD). La commune n'a donc pas inscrit ce secteur en zone d'extension du projet de PLU.</p>

		zone 1AU2 et disent que leur projet n'est pas en contradiction avec le SCoTAS.	
6	M. ORDITZ Jonathan et Mme ORDITZ Marie-Christelle Le 12 juin 2017	Propriétaires des parcelles AD 0001 et 0110, rue de Lorraine. Ils demandent à intégrer la partie clôturée desdites parcelles en zone constructible.	La commune est favorable à la demande de M. et Mme ORDITZ. 
7	M. ORDITZ Gilbert et Mme ORDITZ Marie-Jeanne Le 12 juin 2017	Propriétaires de la parcelle AC 0139 rue des jardins. Demandent à l'inclure dans la zone constructible.	La parcelle est desservie par l'assainissement et la voirie arrive jusqu'à la parcelle. Les réseaux AEP, BT et télécom n'arrivent pas au droit de la parcelle.  La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation au-delà de la dernière construction existante rue des jardins (volonté de limiter la consommation foncière). Parcelle référencée comme forêt et fourré humide.
8	M. LEONARD René Le 21 janvier 2019	Demande de mettre une mention dans le règlement écrit que l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau existant n'est pas obligatoire pour les abris de jardins.	Toute nouvelle construction devra traiter la gestion des eaux pluviales au vu du Code de l'Urbanisme et du Code Civil.

<p>9</p>	<p>M. ORDITZ Gilbert Le 18 octobre 2021</p>	<p><i>Propriétaire de la parcelle AC 0139 rue des jardins. Demande à l'inclure dans la zone constructible au vu de l'existence d'une canalisation d'assainissement au droit de la parcelle et de sa desserte par la voirie rue des Jardins.</i></p>	<p>La parcelle est desservie par l'assainissement et la voirie arrive jusqu'à la parcelle. Les réseaux AEP, BT et télécom n'arrivent pas au droit de la parcelle.</p>   <p>La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation au-delà de la dernière construction existante rue des jardins (volonté de limiter la consommation foncière). Parcelle référencée comme forêt et fourré humide.</p>
<p>10</p>	<p>M. ORDITZ Gilbert Le 16 novembre 2021</p>	<p><i>Propriétaire de la parcelle AC 0139 rue des jardins. Demande à l'inclure dans la zone constructible au vu de l'existence d'une canalisation d'assainissement au droit de la parcelle et de sa desserte par la voirie rue des Jardins. Volonté de prendre à charge les frais d'extension des réseaux AEP et BT.</i></p>	<p>La parcelle est desservie par l'assainissement et la voirie arrive jusqu'à la parcelle. Les réseaux AEP, BT et télécom n'arrivent pas au droit de la parcelle.</p>  

			La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation au-delà de la dernière construction existante rue des jardins (volonté de limiter la consommation foncière). Parcelle référencée comme forêt et fourrée humide. Impossible d'obtenir un chiffrage précis et un délai d'intervention quant aux extensions de réseau envisagées par le demandeur.
11	M. ESTÈVE Philippe <i>Le 13 décembre 2021</i>	<i>Demande le rétablissement de la constructibilité à 80 m au lieu des 40 m obligatoires depuis 2007 afin que les propriétaires ne perdent pas la moitié de leur réserve foncière (rue des Prés et autres).</i>	Selon la configuration du tissu parcellaire et du bâti existant, le règlement graphique prévoit dans les 4 secteurs de la zone U une constructibilité oscillant entre 40 et 80 m. La commune souhaite maintenir des objectifs cohérents en matière de classement des parcelles en zone urbaine. Les possibilités de constructions en seconde ligne sont limitées par le règlement de zone.

Concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) :

La concertation avec les personnes publiques associées a été anticipée au maximum, en amont. La première réunion PPA s'est tenue le 11 décembre 2018 et a permis la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La seconde réunion PPA s'est tenue le 22 janvier 2021 et a permis la présentation du projet de PLU (règlement et zonage).

VU l'exposé de M. le Maire ;

Le Conseil Municipal,

➤ **À l'unanimité :**

APPROUVE le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par M. le Maire, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme et dans le respect des modalités de concertation fixées par la délibération du 23 septembre 2015.

C-RÉ-ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

VU l'exposé de M. le Maire ;

CONSIDÉRANT les modifications au projet sollicitées par la CDPENAF et les services préfectoraux respectivement en date du 02 mars 2022 et du 11 mars 2022 ;

Le Conseil Municipal,

➤ **À l'unanimité :**

DÉCIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération et comprenant :

- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- une liste des emplacements réservés,
- un règlement écrit,
- deux plans de règlements graphiques (au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}),
- des annexes : annexe sanitaire, liste des servitudes d'utilité publiques, documents graphiques annexes.

DÉCIDE de soumettre le projet de plan arrêté pour avis, en application des articles L.153-16, L.153-17 et L.153-18 du Code de l'Urbanisme :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration et mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes : Hambach, Neufgrange, Sarreinsming, Zetting, Wittring et Herbitzheim,
- aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale intéressés : Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines, Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Saverne, Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle et Syndicat d'Assainissement de la région de Saverne-Zorn-Mossel.

PRÉCISE que les modalités particulières entourant le ré-arrêt du projet, à la demande et suite aux remarques des services de l'État, seront exposées à toutes les parties consultées via la transmission d'un courrier accompagnant le dossier de PLU réarrêté.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Le dossier précité auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations ainsi que le bilan de la concertation, seront les documents de référence présentés dans le cadre de l'enquête publique.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU et accompagnée de ses annexes sera adressée à Mme la Préfète du département du Bas-Rhin.

Certifiée exécutoire,
Compte tenu de la publication et de la transmission au représentant de l'État,
SILTZHEIM, le **30 JUIN 2022**

Pour extrait conforme, le **30 JUIN 2022**

Le Maire
Sébastien SCHMITZ



ANNEXES : -*bilan détaillé de la concertation au 15 décembre 2021*
 -*courrier de la DDT du 17 mars 2022*

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

RF
Préfecture de Strasbourg (Bas Rhin)

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 30/06/2022
067-216704684-20220621-DCM_2022_013-DE