

PLAN LOCAL D'URBANISME



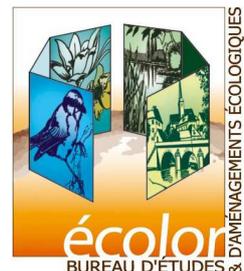
COMMUNE DE SILTZHEIM



B – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la DCM du 20 novembre 2023 portant
approbation de la révision du PLU

Le Maire
Sébastien SCHMITT



SOMMAIRE

SOMMAIRE _____	2
PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT _____	3
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____	3
LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE _____	4
I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE _____	5
II. L'ENVIRONNEMENT, LES MILIEUX NATURELS ET LE PAYSAGE ____	7
III. ACTIVITES ECONOMIQUES _____	8
IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES _____	9
V. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS _____	10

PORTER ET CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué « ALUR » a modifié l'article L 153-3 du code de l'urbanisme.

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme dit que le PADD :

- définit les orientations générales des politiques :

- . d'aménagement,
- . d'équipement,
- . d'urbanisme,
- . de paysage,
- . de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- . de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

- définit les orientations générales concernant :

- . l'habitat,
- . les transports et les déplacements,
- . les réseaux d'énergie,
- . le développement des communications numériques,
- . l'équipement commercial,
- . le développement économique et les loisirs.

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'**article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- e) Les besoins en matière de mobilité,

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LES ORIENTATIONS AFFICHEES PAR LA COMMUNE DANS SON PADD

Elaboré à partir du diagnostic et des enjeux qui en découlent, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenues par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune.

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

- L'Habitat, 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

Les orientations affichées dans le PADD seront compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Sarreguemines approuvé.

I. HABITAT, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

CONSTAT

L'analyse socio-économique et urbaine de SILTZHEIM a permis de dégager plusieurs affirmations :

- croissance de la population depuis 1968 (661 habitants en 2017)
- Tendance au vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages (-0,12 hab/log tous les 10 ans) pour atteindre 2,25 hab/log en 2017.
- Faible proportion de personnes de plus de 80 ans vivant seules (environ 15 : 2% de la population)
- Peu de logements vacants (5,6% du parc de logements).
- Taux de locatif important (1/4 du parc de logements)
- Un potentiel de renouvellement urbain (dents creuses et réhabilitation : 21 logements)
- un village très étendu avec de nombreuses rues
- Un parc de bâti ancien avec de l'habitat lorrain dans le centre du village
- Un foncier communal quasi inexistant à proximité de l'enveloppe urbaine.
- Taux d'équipements relativement important
- Très peu de commerces et artisanat sur la commune.
- Consommation foncière de presque 3 ha, à destination de l'habitat individuel principalement, ces dix dernières années

Orientation n°1 : volonté de poursuivre un développement maîtrise de l'habitat en limitant l'étalement urbain

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

Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics : maintien des écoles,...

La commune privilégie :

- la densification de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels (dents creuses)),
- les zones d'extensions proches du village en évitant de poursuivre l'urbanisation linéaire.

Orientation n°2 : Prévoir un nombre de logements afin de répondre aux besoins de la commune

Les perspectives de développement de la commune de SILTZHEIM conduisent à la **création de 2 à 3 logements par an.**

Cette production de logements doit répondre aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages (une baisse de 0,1 habitant par logement est prévue jusqu'en 2035 pour atteindre 2,25 hab/log).

Orientation n°3 : Limiter la consommation foncière

Afin de répondre aux besoins en logements, les zones **d'extension de l'urbanisation** permettront d'accueillir environ **une vingtaine de logements** sur une **surface maximale de 1,8 ha**.

Cet objectif repose sur une optimisation de l'enveloppe urbaine existante avec :

- un potentiel maximal d'une trentaine de constructions en **dents creuses** dont seulement 50% sera mobilisable ; **soit une quinzaine de constructions**,
- un potentiel de réhabilitation **de 6 logements**,

Le taux de vacance étant faible (5,6%), il n'entre pas dans le potentiel de constructions mobilisables.

Les dispositions du présent PLU affichent un besoin en logements de 43 logements : 21 logements en renouvellement urbain (dents creuses (15) et réhabilitation de logements existants 6)) et 22 logements en extension urbaine.

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

La densité minimale de 14 logements à l'hectare (hors VRD et espaces communs), imposée par le SCOTAS, sera respectée.

Orientation n°4 : Objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

Ces **10 dernières années, presque 3 ha** ont été consommés pour la réalisation de constructions à usage d'habitation, principalement.

Le PLU affiche une réduction de 40% de la consommation foncière de ces dix dernières années avec une emprise d'extension maximale de 1,8 ha. Cette mesure lutte également contre l'étalement urbain.

Orientation n°5 : Permettre un développement cohérent de la commune

- Diversifier l'offre en logements

Maintenir une offre de logements locatifs (logements aidés et privés) et favoriser une diversité de la typologie des logements (petits collectifs, habitat intermédiaire et logements de petites tailles) afin de répondre aux attentes des populations les plus jeunes et plus âgées, ainsi qu'aux ménages aux revenus modestes par une offre de logements adaptés.

- Valoriser le patrimoine communal

- Préserver l'identité du village et le cadre de vie de ses habitants

- Assurer une accessibilité aisée au stationnement.

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

CONSTAT

- Plan de prévention des Risques inondation de la vallée de la Sarre,
- Richesse patrimoniale sur la commune
- 2 ZNIEFF de type 1 : « Bois du Wackenkopf à Siltzheim » et « Vergers et prairies In den Reben à Siltzheim » et une ZNIEFF de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue »
- Pas de site Natura 2000 sur le territoire communal.
- Présence de zones à dominante humide
- Trois espèces à enjeux sur la commune : Sonneur à ventre jaune, Milan royal et l'Azuré des Paluds,
- Préserver les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE, le SCOTAS et à l'échelle locale, à savoir :
 - . Continuum des milieux aquatiques et humides : le long de la Sarre
 - . Continuum des milieux thermophiles sur le coteau à l'Est du ban communal
 - . Corridors forestiers à l'Est du ban communal

Orientation n°1 : Préserver et valoriser les patrimoines paysagers

La commune s'engage à :

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation à enjeux
- Préserver les espaces naturels verger-jardin à l'arrière des habitations.
- Veiller à la qualité des entrées de village.

Orientation n°2 : Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques

La commune s'engage à **maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune ainsi que les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés.**

- Préserver les habitats des espèces protégées (Sonneur à ventre jaune, Milan royal, Azuré des paluds) en évitant le développement de l'urbanisation dans ces secteurs et en préservant les haies sur le Reben.
- Préserver le paysage agricole extensif à dominante prairial, les vergers et les haies favorables à l'habitat de ces 3 espèces.
- **Préserver le continuum des pelouses sèches en bordure de la Sarre sur le coteau du Reben.**
- **Préserver le continuum des milieux aquatiques et humides identifiés le long de la Sarre, du canal et des autres cours d'eau traversant la commune**
- **Préserver les corridors forestiers en lien avec les continuums forestiers identifiés à l'Est du ban communal.**

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

CONSTAT

SILTZHEIM présente :

- un tissu économique peu développé.
- une activité agricole représentée par 4 exploitants ayant leur siège sur la commune,
- un potentiel touristique existant (présence de la Sarre, du Canal, d'un réseau de sentiers de promenade).
- patrimoine architectural et local intéressant,

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

- **Maintenir les activités existantes** et favoriser leur développement.
- **Assurer une mixité fonctionnelle (autoriser des activités artisanales et commerciales) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, compatible avec la présence d'habitations.**
- **Assurer et renforcer la dynamique économique du centre village (tissu artisanal, commercial et tertiaire : activités attractives)**
- **Favoriser les structures d'accueil d'hébergement touristiques**

IV. LES EQUIPEMENTS ET RISQUES

CONSTAT

Plusieurs constats ressortent du diagnostic :

- Taux d'équipement très satisfaisant pour une commune de cette taille
- Présence d'une zone inondable dans la vallée de la Sarre (PPRi)
- Présence d'un aléa sismique et gonflement des argiles faible au niveau du village

Orientation n°1 : Maintenir et conforter les équipements existants

- La commune dispose d'un taux d'équipements très satisfaisant. La volonté communale est de maintenir et conforter des équipements.

Orientation n°2 : Prendre en compte les risques et aléas présents sur la commune

- **Prendre en compte les prescriptions du PPRi dans le projet de PLU.**
- **Prendre en compte les contraintes liées au passage de la canalisation de gaz**
- **Améliorer la gestion du milieu naturel**
 - Prendre en compte les zones soumises aux risques « inondation » du PPRi de la Sarre et limiter et encadrer l'urbanisation dans ces secteurs afin de protéger les biens et les personnes.
- **Intégrer le développement durable dans les projets d'aménagement**
 - Prendre en compte le facteur énergie en utilisant les ressources énergétiques renouvelables (bois - soleil) et en favorisant la gestion alternative des eaux pluviales (infiltration ou rétention à la parcelle, noues, ...), en limitant l'imperméabilisation des sols dans le cadre d'un nouveau projet de construction.

V. LES DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Orientation n°1 : Rechercher une optimisation des déplacements

- Brancher les nouvelles zones d'extension au bâti existant par un réseau viaire et par des liaisons piétonnières. Rechercher l'optimisation des déplacements doux vers les équipements collectifs.

- **Valoriser l'offre de transport en commun existante.**

La commune bénéficie de la desserte en transport en commun mise en place par la CASC et assurée par le CABUS (ligne n°7 : Siltzheim-Sarreguemines). Quatre arrêts sont présents sur la commune (Violettes, stade, centre et rue de Zetting) avec une dizaine d'aller-retour permettant de rejoindre Sarreguemines et sa gare.



Orientation n°2 : Favoriser les modes de déplacements doux

- Conserver les chemins piétons de desserte existants autour de la commune et développer cette offre

- Assurer la liaison entre les secteurs d'extension et le réseau de transport en commun.

Orientation n°3 : Maintenir l'offre en communications numériques

- Maintenir le niveau de l'offre numérique actuelle sur la commune ; à savoir, principalement le réseau de fibre optique.

