



7, place Albert Schweitzer

57930 FENETRANGE

03 87 03 00 80

ecolor.be@wanadoo.fr



Commune de SILTZHEIM

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Première réunion publique

22 janvier 2019

1. Déroulement de la procédure

2. Présentation du diagnostic

3. Objectifs du PADD

I. Déroulement de la procédure

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

C'est un OUTIL de :

PLANIFICATION : planifie le développement communal sur les 15 prochaines années

PROTECTION : protection des bois et forêts, des terres agricoles, des milieux naturels sensibles, des éléments de patrimoine.

GESTION : Document sur la base duquel seront délivrées les autorisations d'urbanisme (permis de construire, de lotir, de démolir, ...)

C'est un DOCUMENT JURIDIQUE qui régleme l'utilisation des sols et qui définit la constructibilité de chaque parcelle avec :

1. La délimitation des différentes zones
2. La définition de l'affectation des sols ou l'usage qui en sera fait
3. La définition des règles pour implanter les constructions

Quelques dates

- **26 juin 2007 : Approbation PLU de SILTZHEIM (modif. le 10 mars 2009)**
- **10 Juillet 2010 : Loi Grenelle 2**
 - Urbanisme économe en ressources foncières agricoles, naturels, forestières et énergétiques et préservation des continuités écologiques
- **23 janvier 2014 : approbation du SCOTAS**
 - le PLU de SILTZHEIM doit être compatible avec les orientations du SCOTAS
- **24 Mars 2014 : Loi ALUR**
 - Accroître l'effort de construction de logements et densification urbaine
 - Lutter contre l'étalement urbain
- **Décembre 2014 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace**
- **Décembre 2015 : Modernisation du code de l'urbanisme**
- **Prescription Révision du PLU le 23 septembre 2015 complété par DCM du 15 juin 2016**

Prise en compte des documents supra-communaux

COMPATIBILITÉ



SDAGE RHIN-MEUSE

Plan de Gestion du Risque
Inondation de la vallée de
la Sarre

SCOT de l'Arrondissement
de Sarreguemines

DOCUMENTS ET
DONNÉES DE RÉFÉRENCE



Servitudes d'Utilité Publique

Contraintes Réglementaires :
- PPR inondation de la vallée
de la Sarre

PRISE EN COMPTE



Schéma Régional
de Cohérence Ecologique
d'Alsace

Plan Local d'Habitat

2. Présentation du diagnostic

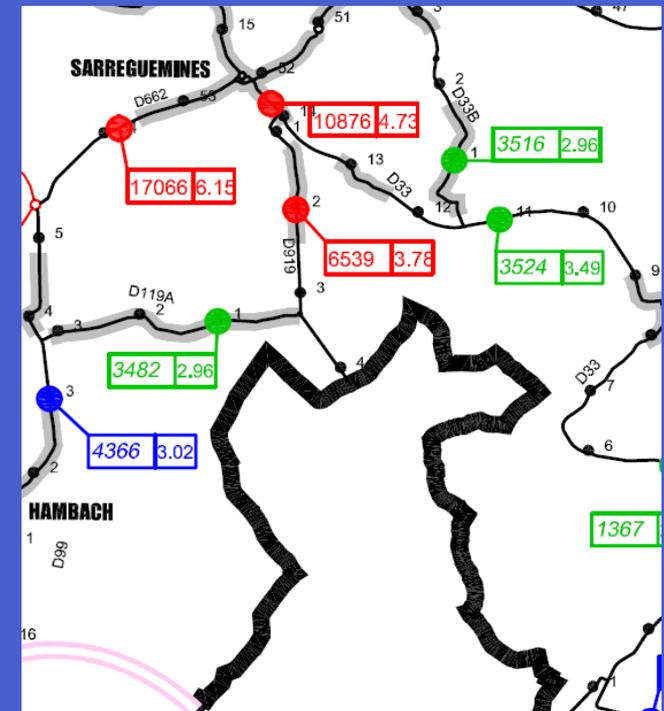
Présentation de la commune

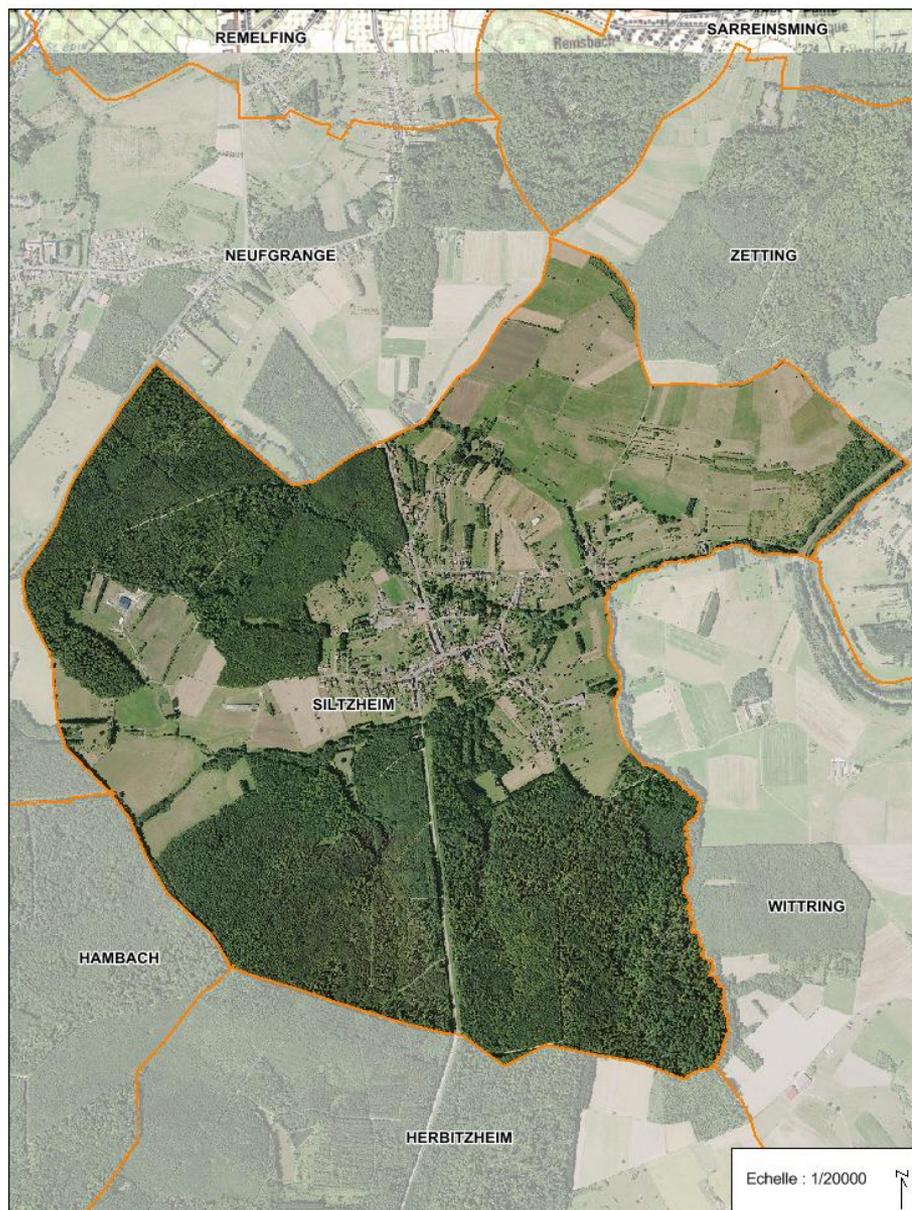
Commune	SILTZHEIM
Canton	INGWILLER
Arrondissement	SAVERNE
Communauté de communes	Communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences
S.C.O.T.	SCOT de l'arrondissement de Sarreguemines approuvé le 24 janvier 2014
Nombre d'habitants	661 habitants (données de la commune)
Superficie	696 ha

Situation aux Portes du Bas-Rhin

La Sarre et le canal des Houillères et de la Sarre en limite
Nord-Est du ban

Situation sur l'axe routier RD 919 entre Sarreguemines et
Haguenau (6539 véh/jour/moy dont 3,8% de poids-lourds
(comptages 2016).

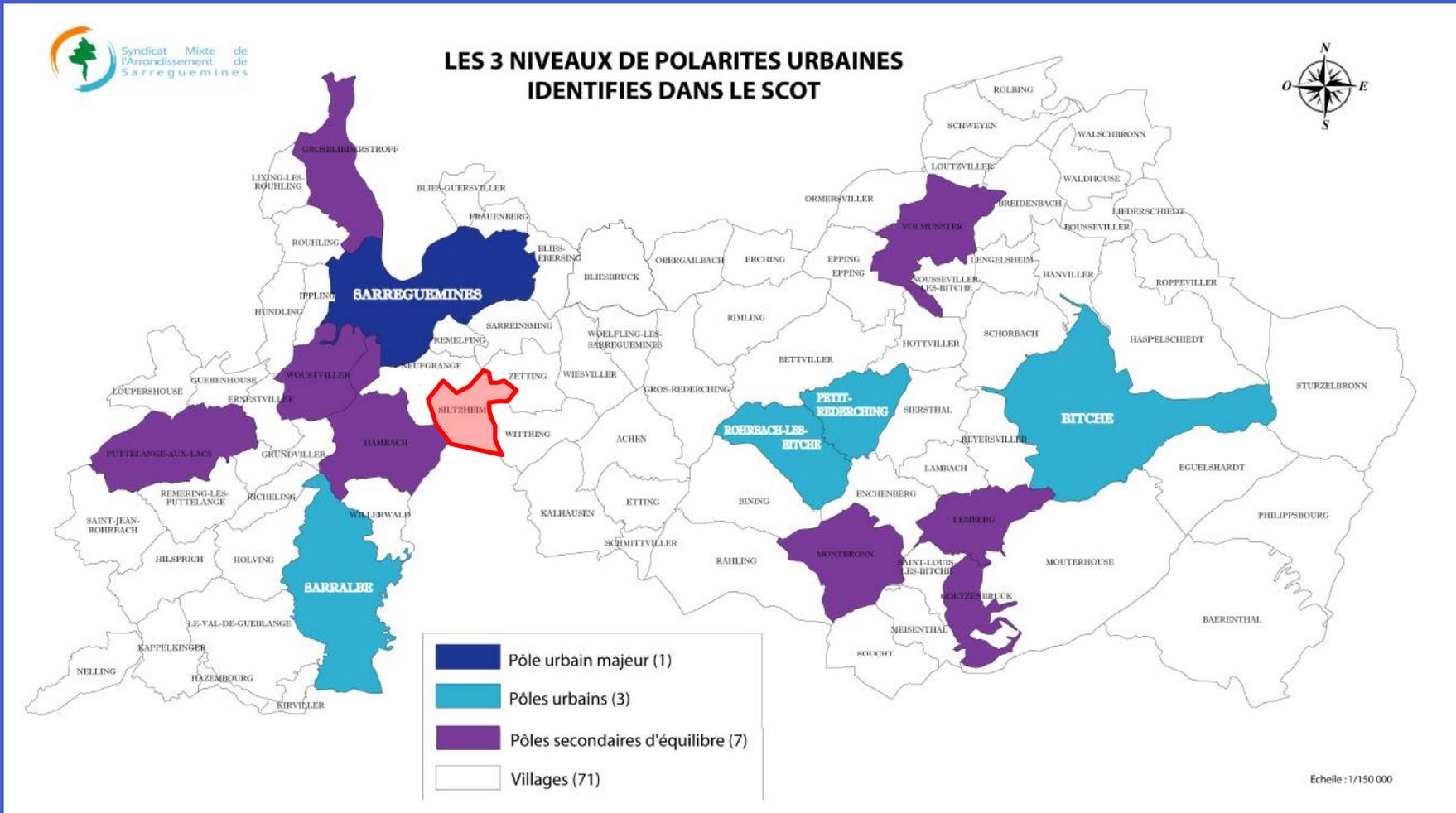




Les communes limitrophes sont au nombre de 6,
il s'agit de :

- ✓ **Sarreinsming**, au Nord
- ✓ **Zetting**, au Nord-Est
- ✓ **Witting**, à l'Est
- ✓ **Herbitzheim** (unique commune du Bas-Rhin),
au Sud,
- ✓ **Hambach**, à l'Ouest,
- ✓ **Neufgrange**, au Nord-Ouest,

SILTZHEIM fait partie du SCOT de l'Arrondissement de Sarreguemines (village)



Dans les zones d'extension de plus de 1ha :

- . densité minimale de 14 logements par hectare
- . Minimum 30% de logements intermédiaires

Répartition des logements : 40 % en densification et 60 % en extension.

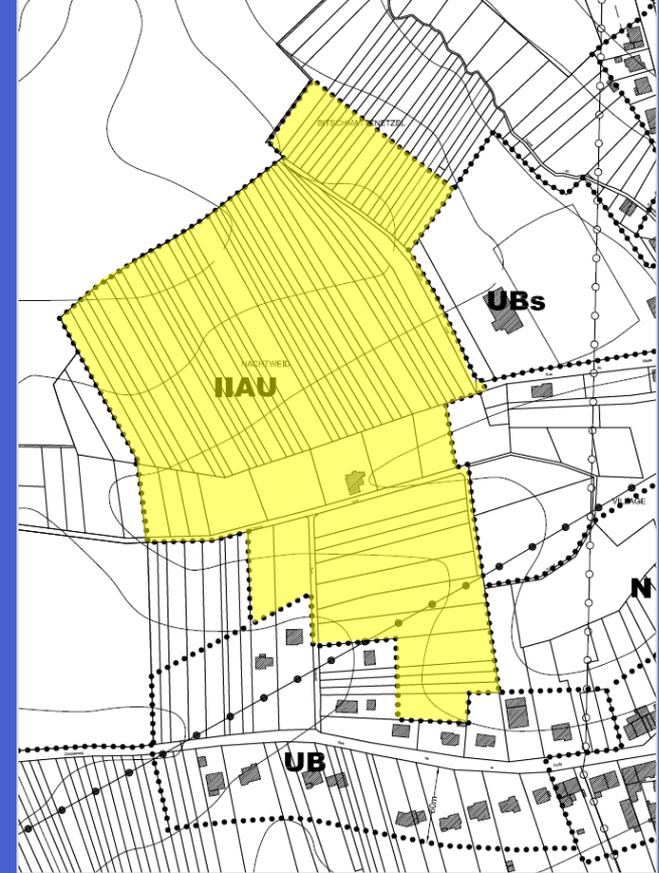
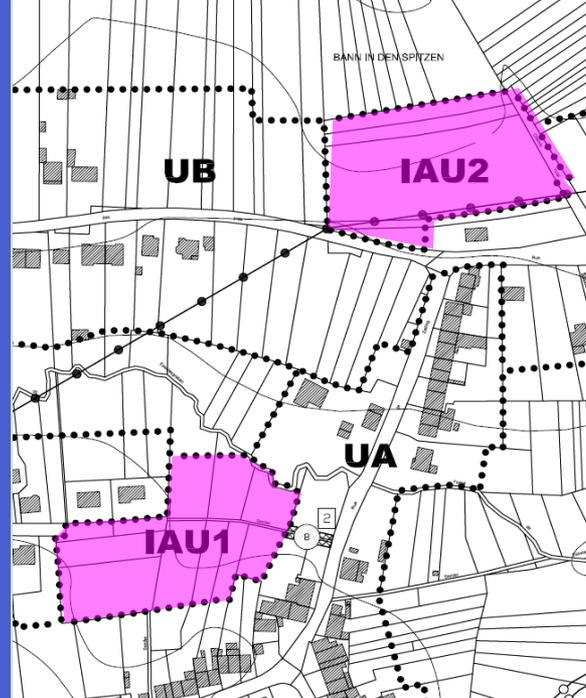
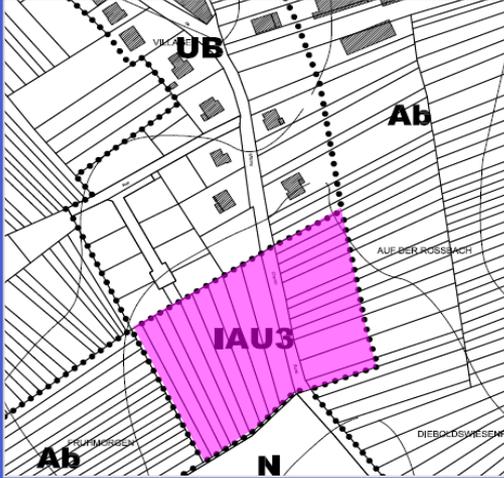
PLU de SILTZHEIM approuvé juin 2007 et modifié mars 2009



Trop de surface à urbaniser

REDUIRE les zones d'extension pour être compatible avec le SCOTAS

PLU de SILTZHEIM en vigueur – zones d'extension à vocation d'habitat



PLU en vigueur actuellement : surface des zones d'extension à vocation d'habitat (1AU et II AU) : 14 ha

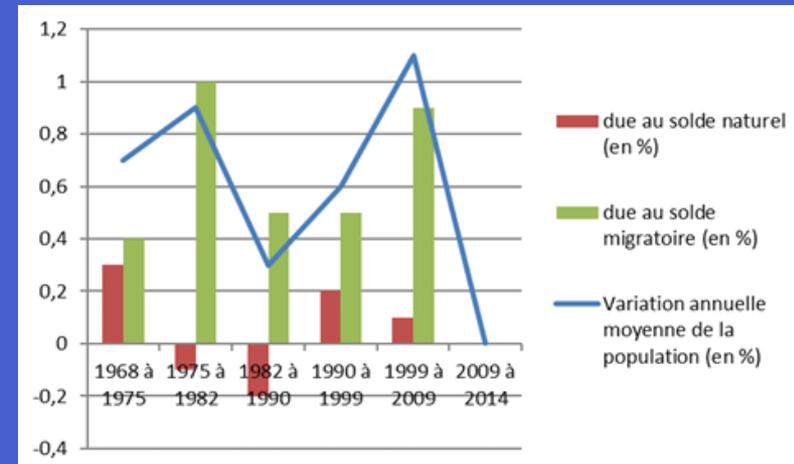
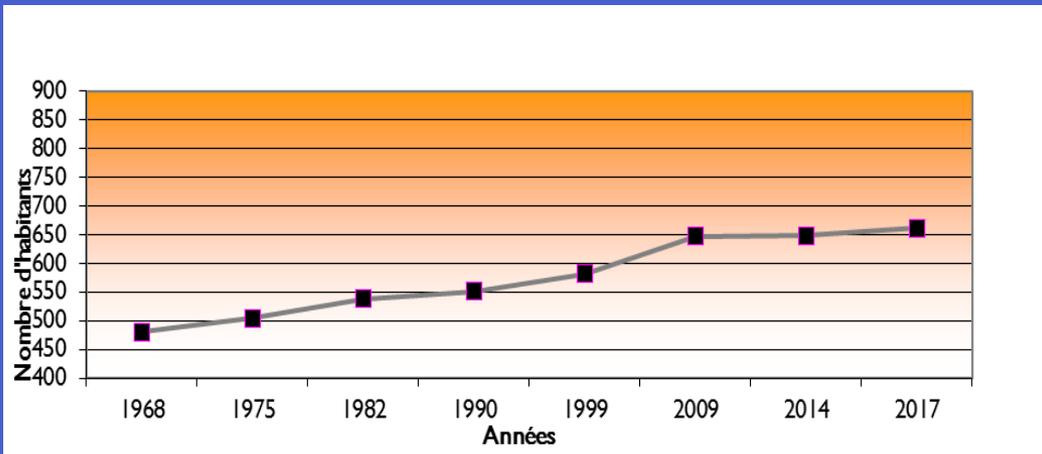
REDUIRE les zones d'extension pour être compatible avec le SCOTAS

Evolution de la population

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2017
Population (en nombre d'habitants)	481	505	538	551	582	647	648	661

Croissance de la population depuis 1968 où Siltzheim comptait 481 habitants. De nos jours le nombre d'habitants de la commune s'élève à 661 ce qui se traduit par une augmentation de 37,4 % d'habitants en 49 ans.

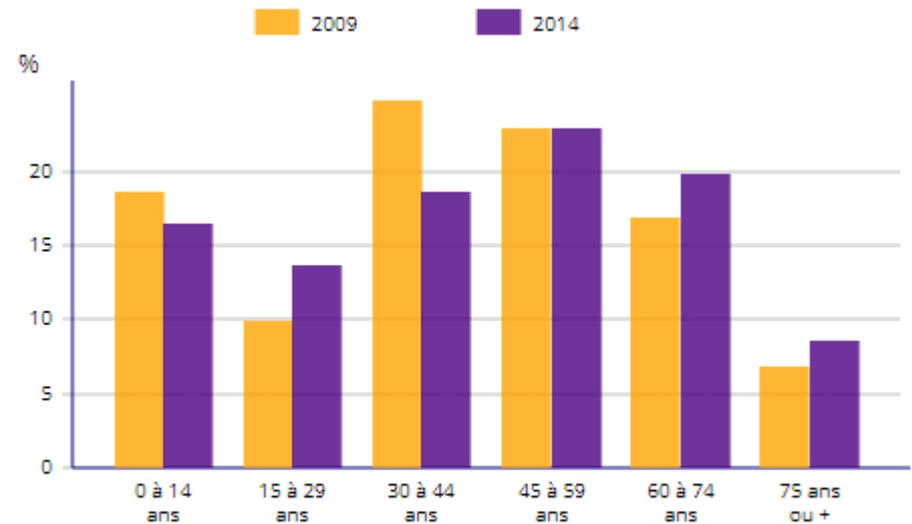
L'augmentation démographique qui s'opère dans le village de Siltzheim de 1968 à 2014, s'explique essentiellement par un bénéfice migratoire. Hormis de 1968 à 1975, le solde naturel est relativement faible voir négatif sur la commune.



Caractéristiques de la population

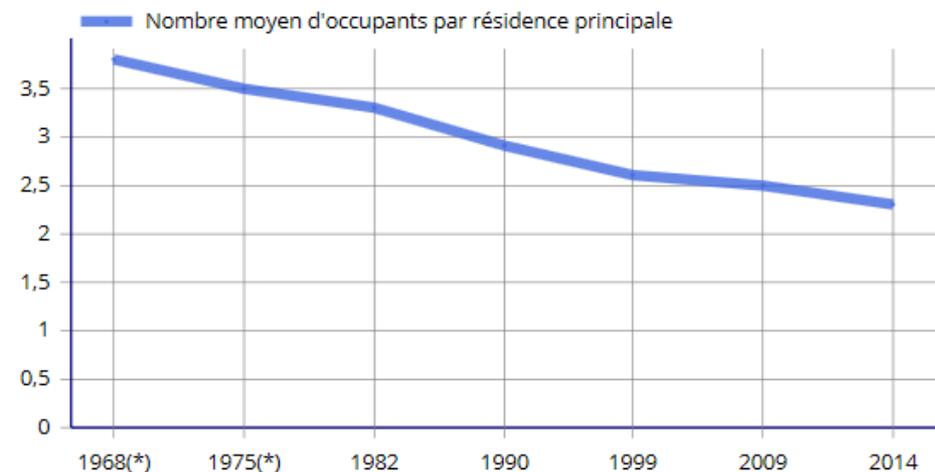
- **Une population vieillissante** (en 2014 : 16,5% de moins de 15 ans et 28% de plus de 60 ans)
- **Environ 15 personnes de + de 80 ans vivant seule**
- **Baisse de la taille des ménages entre 1968 et 2014 : 2,3 hab/log**

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

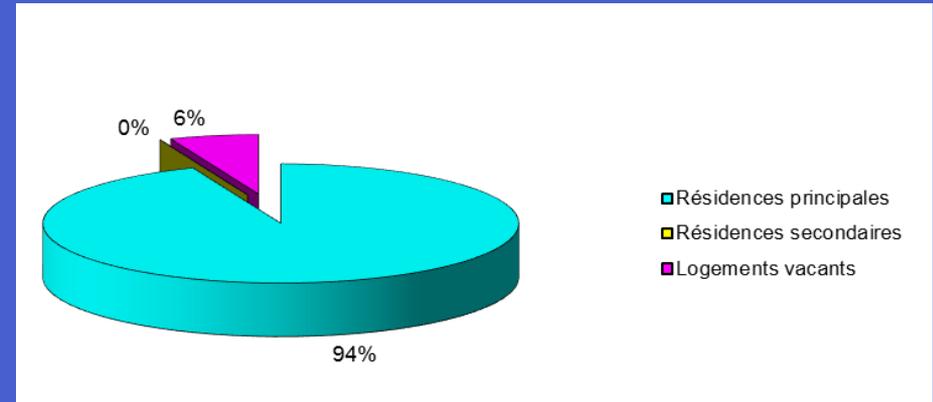


Le parc de logements

En 2014, la commune comptabilisait **281 résidences principales** et 18 logements vacants soit **299 logements**.

En 2017, **15 logements vacants** ont été recensés avec la commune sur SILTZHEIM ce qui représente **5,6% du nombre total de résidences principales**.

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



Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de logements construits	3	9	11	2	4	10	0	11	1	2	0	0

Le nombre de logements construits depuis 2005 s'élève à 53, il s'agit principalement de **logements en renouvellement urbain**.

Entre 2005 et 2016, on atteint une moyenne de **5,3 logements supplémentaires par an** ce qui est un rythme relativement important pour une commune de ce type.

Disponibilité du foncier

Dents creuses : parcelle non construite desservie par la voirie et les réseaux.

Un questionnaire a été envoyé aux personnes possédant des dents creuses

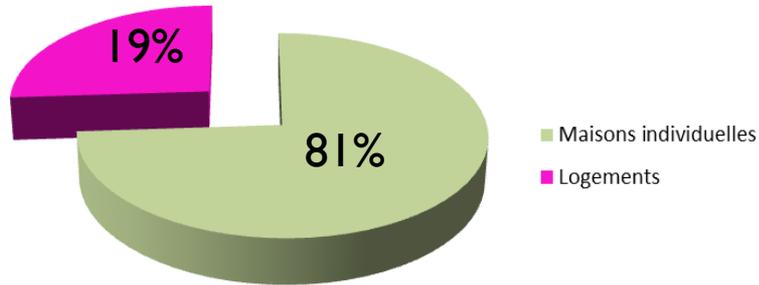
15 logements potentiels en dents creuses.

Réhabilitation

6 logements potentiels en réhabilitation

Total : 21 logements potentiels en renouvellement urbain

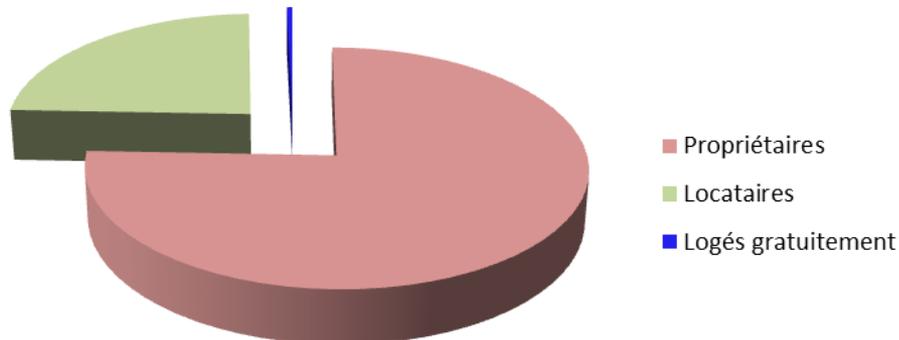
Le parc de logements



Types de logements



Nombre de pièces des résidences principales



Prédominance de l'habitat individuel (81%)

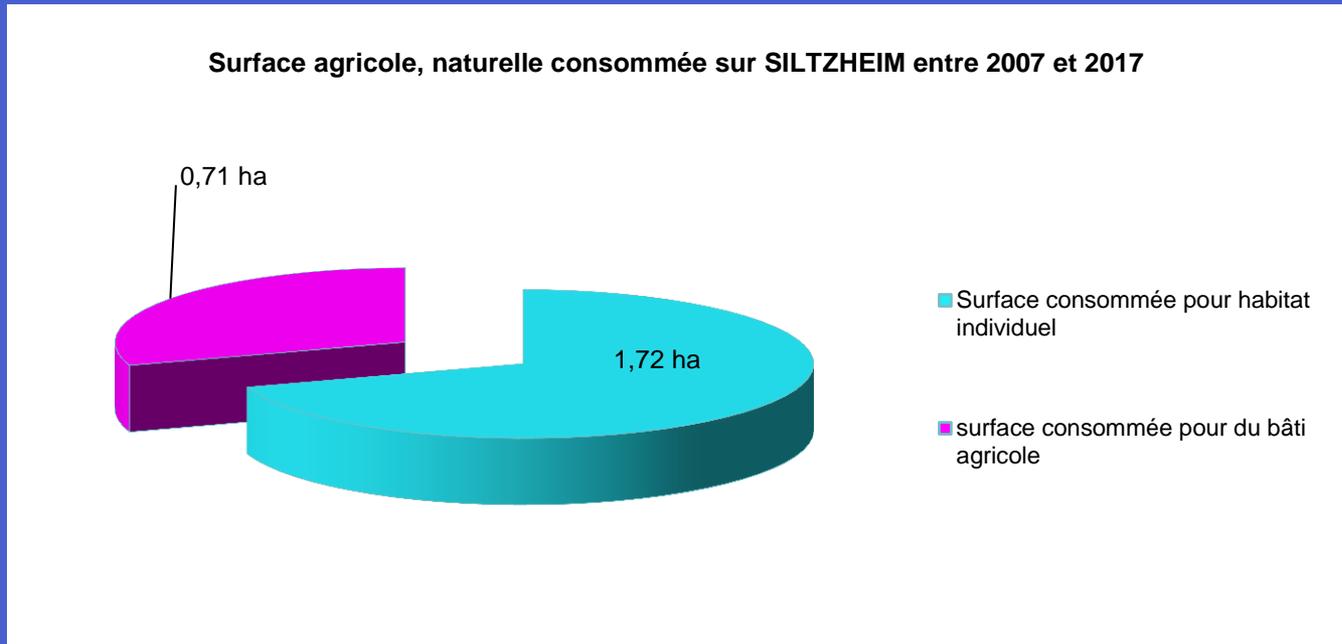
Prédominance des logements de grandes tailles : 4 pièces et plus (76%)

Propriétaires majoritaires (76%)

Fort taux de locatif

En 2017, 79 logements locatifs (soit 28% des résidences principales) sont recensés sur la commune (40% en immeuble collectifs) et 60% en maison individuelle.

Consommation foncière ces 10 dernières années



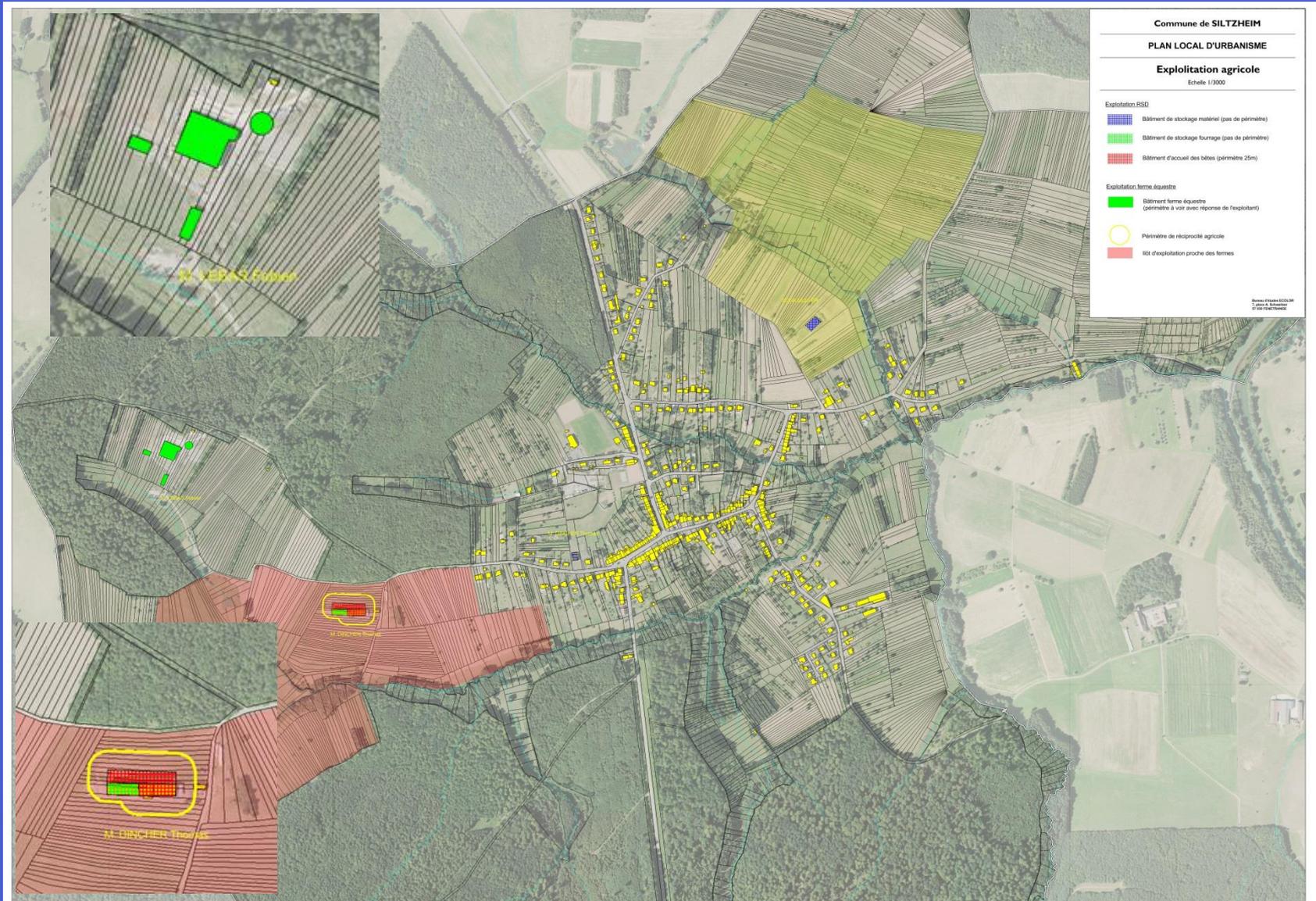
La consommation de l'espace naturel, agricole et forestier représente 2,43 ha, entre 2007 et 2017. Faible consommation.

- 1,72 ha ont été consommés pour réaliser des constructions individuelles,
- 0,71 ha pour de l'habitat non résidentiel (bâtiment agricole, ...)

L'activité agricole

On recense 4 exploitations agricoles sur la commune dont une qui exploite des terrains mais son siège se situe dans le centre de la France. Toutes soumises au Règlement Sanitaire Départemental

L'activité agricole

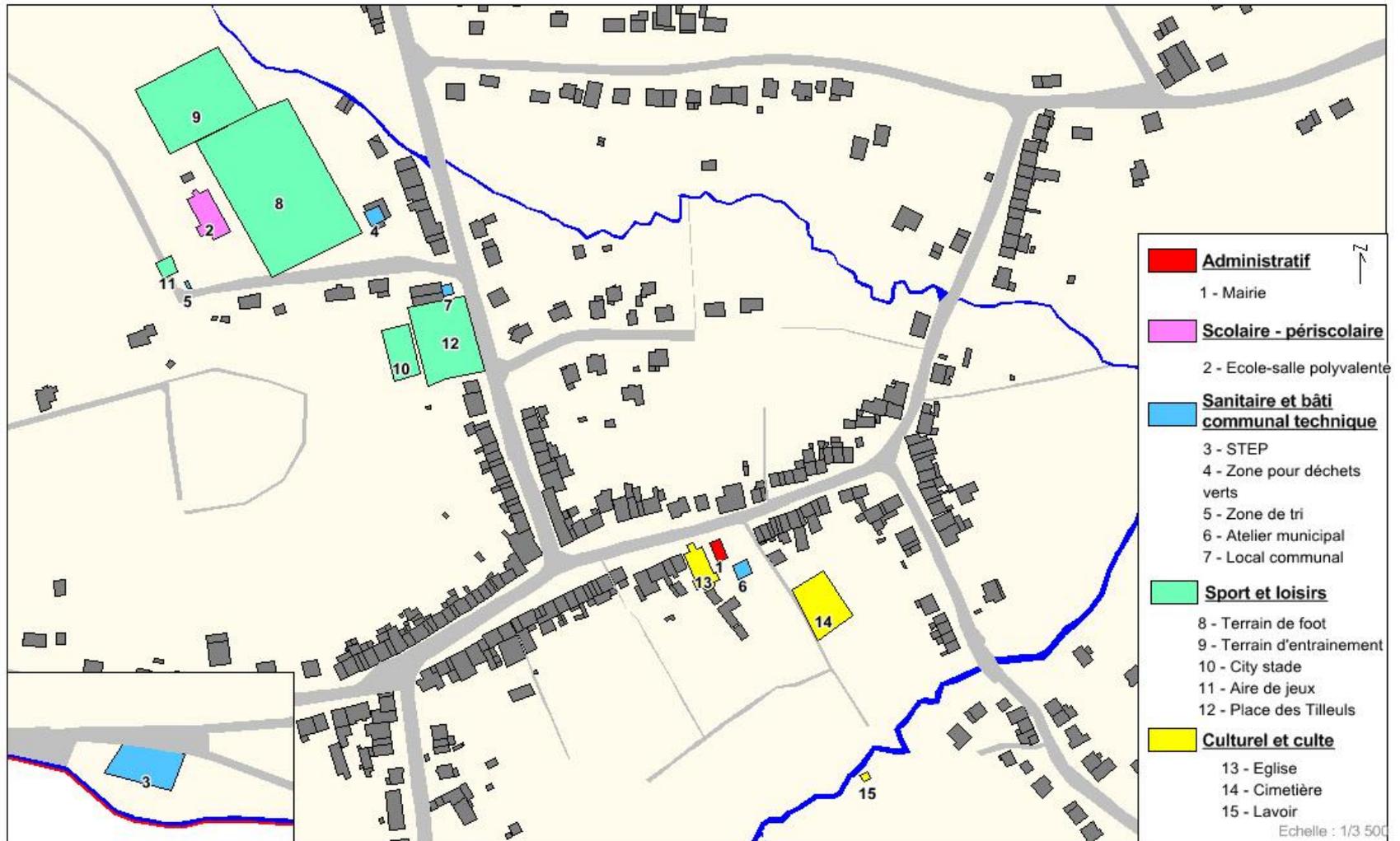


Equipements et services publics

UN TAUX D'EQUIPEMENTS RELATIVEMENT IMPORTANT

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SILTZHEIM

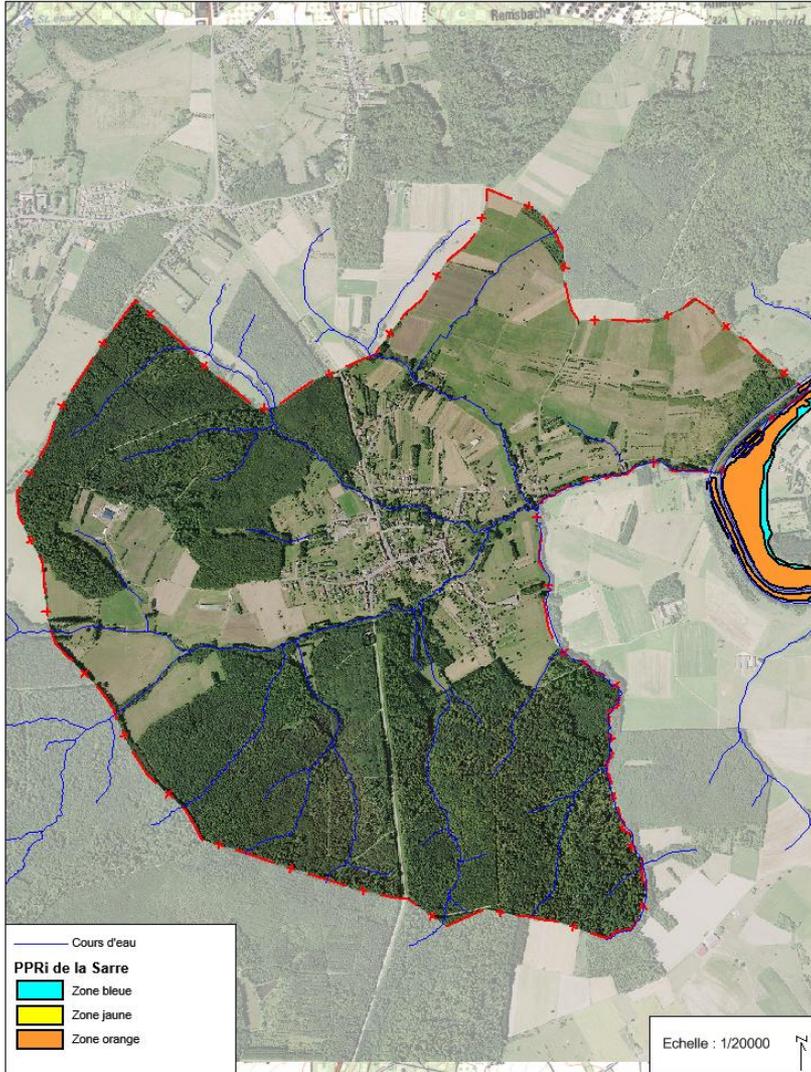
EQUIPEMENTS SERVICES PUBLICS



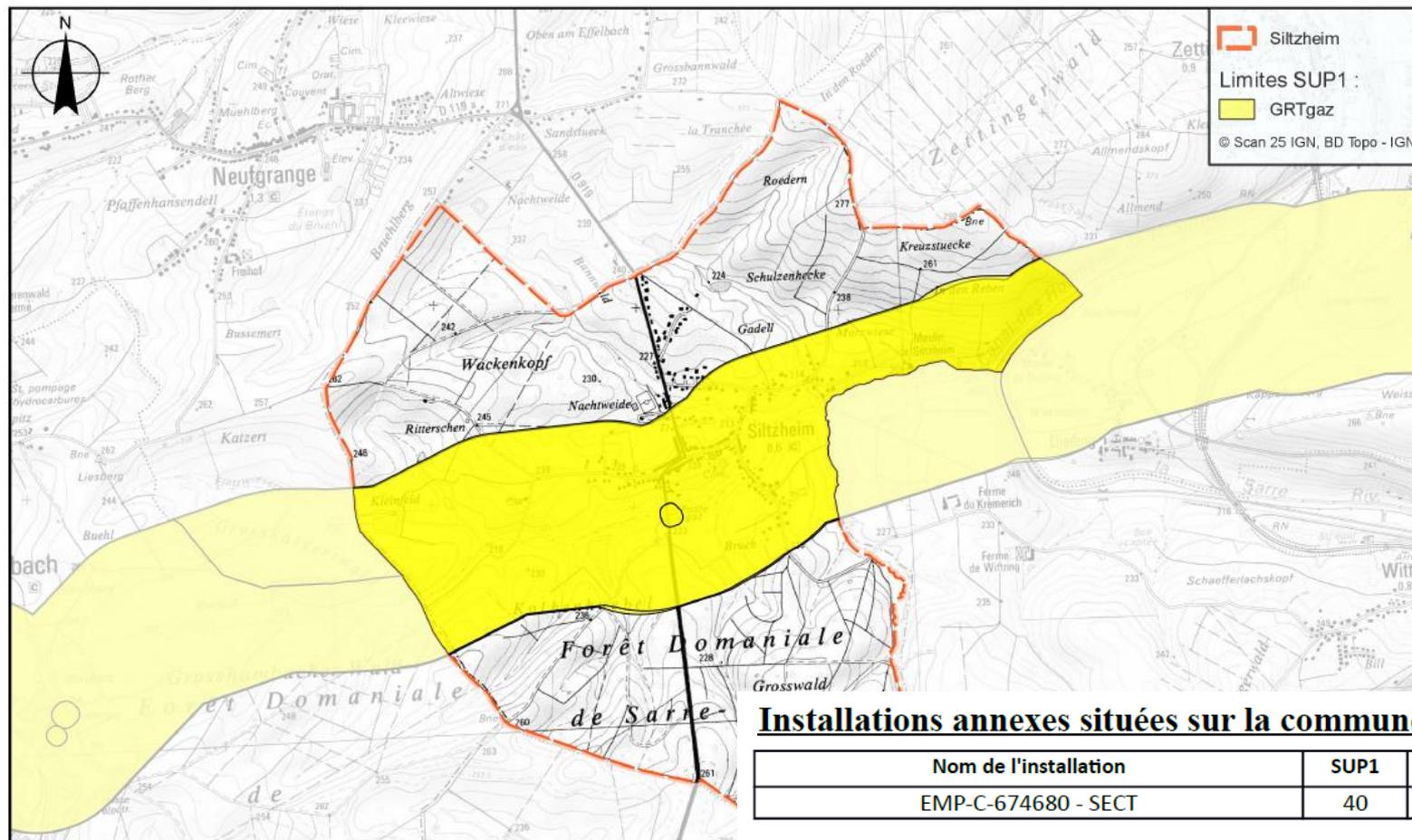
Contraintes et Servitudes

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Sarre

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SILTZHEIM
ALEA INONDATION



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

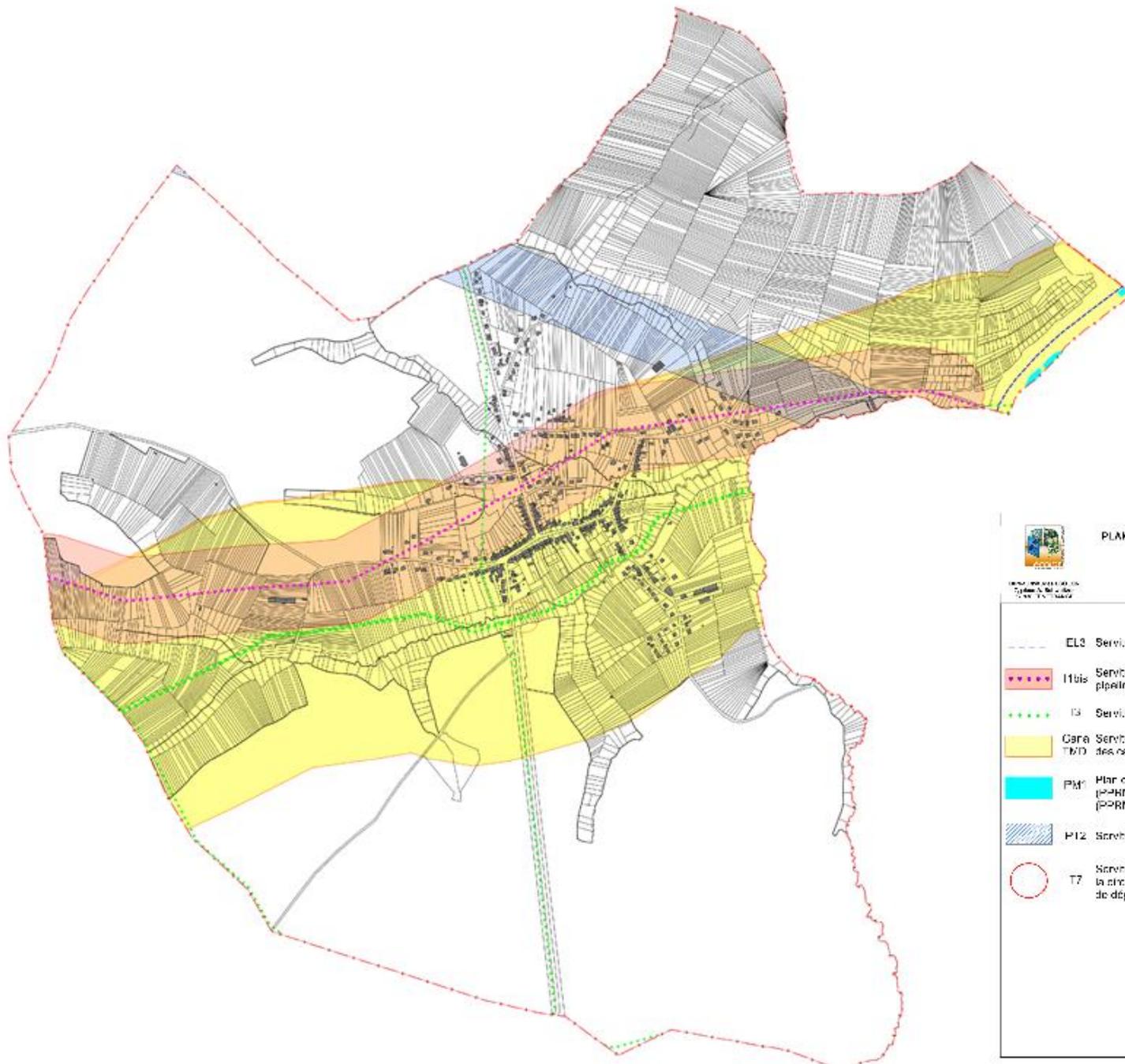


Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-674680 - SECT	40	7	7

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN900 – 1979 ERCHING - CERVILLE (NORD EST)	80	900	2 386,6	enterrée	455	5	5
DN900 – 1985 ERCHING - CERVILLE (DOUBLEMENT NORD EST)	80	900	2 458,4	enterrée	455	5	5



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
SILTZHEIM

PLAN DES SERVIDITUDES

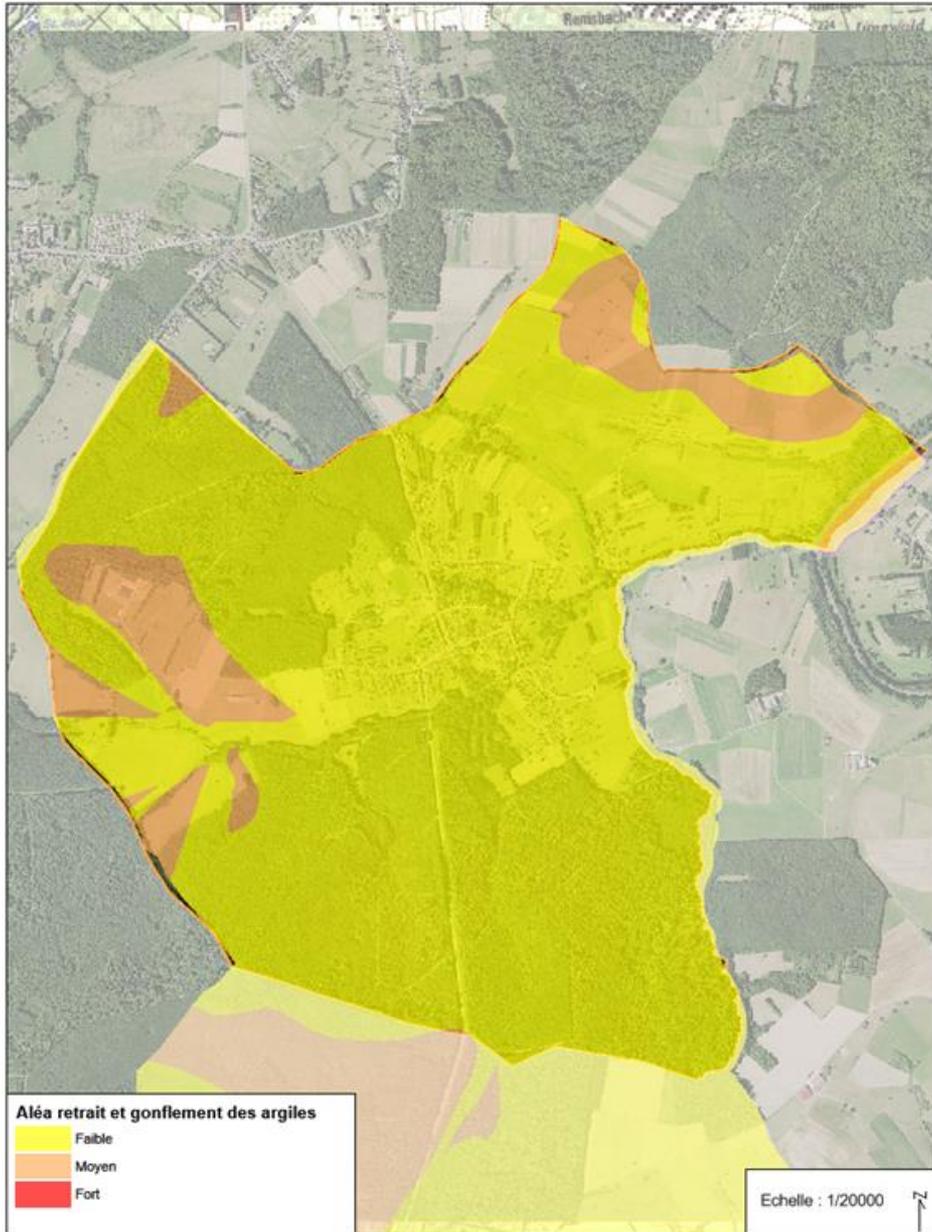
Echelle 1/5000

M

- EL3 Services de l'alage et de manducation
- I1bis Services relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.)
- I3 Services relatives au transport de gaz naturel
- Cara Service prend en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matières dangereuses
- PM1 Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et Plans de Prévention des Risques Minors (PPRM)
- P12 Services de protection contre les obstacles
- T7 Services aéronautiques institués pour la protection de la situation aérienne. Servitude à l'intérieur des zones de dégagement concernant ces installations particulières

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SILTZHEIM

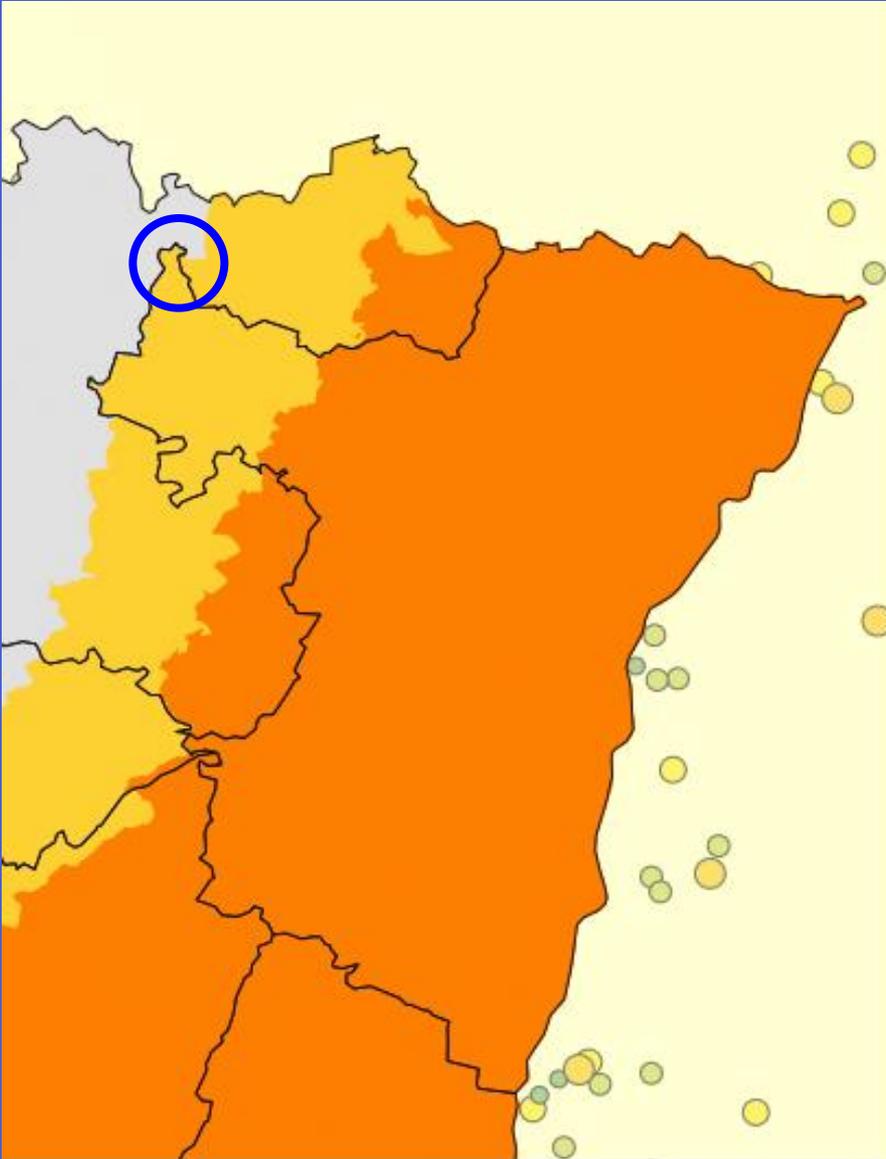
ALÉA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



Retrait et gonflement des argiles

Le village est concerné par un aléa faible

Aléa sismique



La commune de Siltzheim est concernée par un aléa sismique faible

Structure urbaine

Fonctionnalité urbaine

Aires de
stationnement
suffisantes dans le
village

Desserte de Bus



Arrêt de bus



Parking

Déplacements



Axe principal



Desserte de
quartier



Voie en impasse



Sentier

Ech

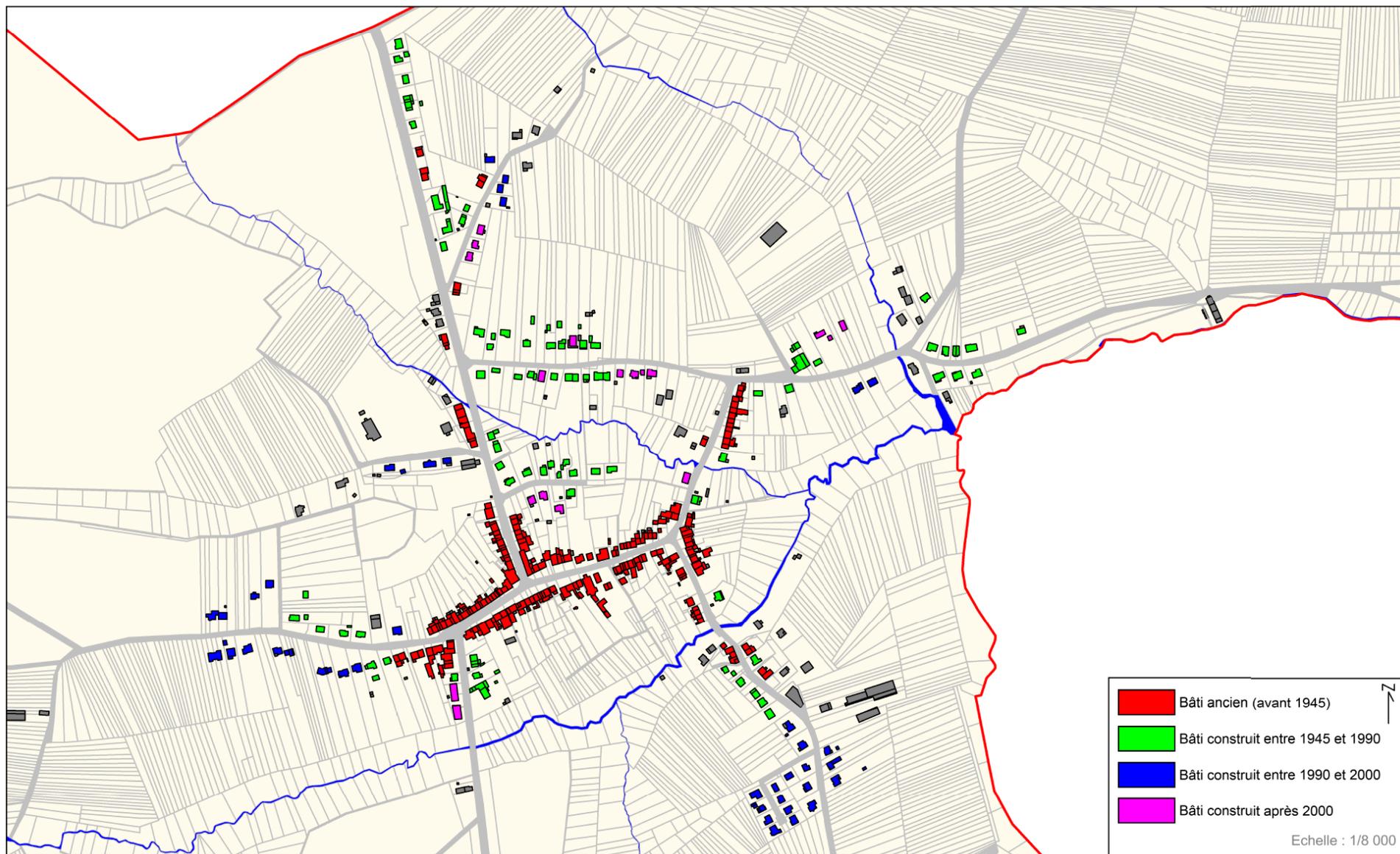
Carte d'Etat Major : 1820 - 1866



Village originel : rue de Lorraine, rue de l'Eglise et route de Wittring

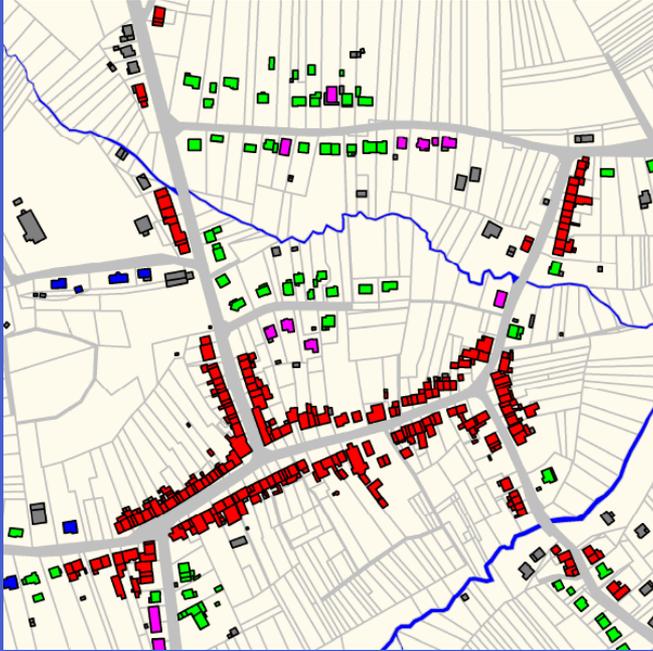
PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SILTZHEIM

EVOLUTION DU BATI



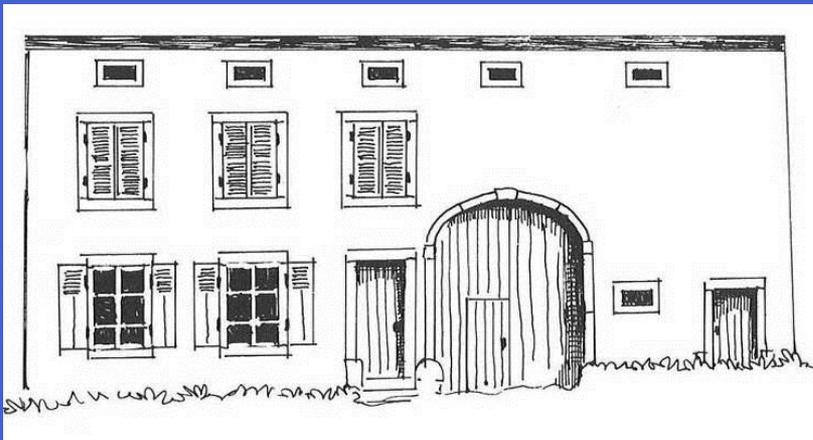
Le bâti ancien

Rue de l'église, de Lorraine, rue des Vosges, route de Wittring



Le bâti ancien

Rue de l'église, de Lorraine, rue des Vosges, route de Wittring



Bâti traditionnel

- Alignement des façades
- Fermes lorraines (partie habitation et granges)
- Encadrements en grès
- Faitage // voie
- Matériau toiture : tuile rouge



Les extensions jusqu'en 1990

Rue de l'église, de Lorraine, rue des Vosges, route de Wittring, rue du Moulin et rue des prés



Les extensions entre 1990 et 2000

Principalement route de Wittring avec le lotissement et rue de la forêt



Les dernières constructions

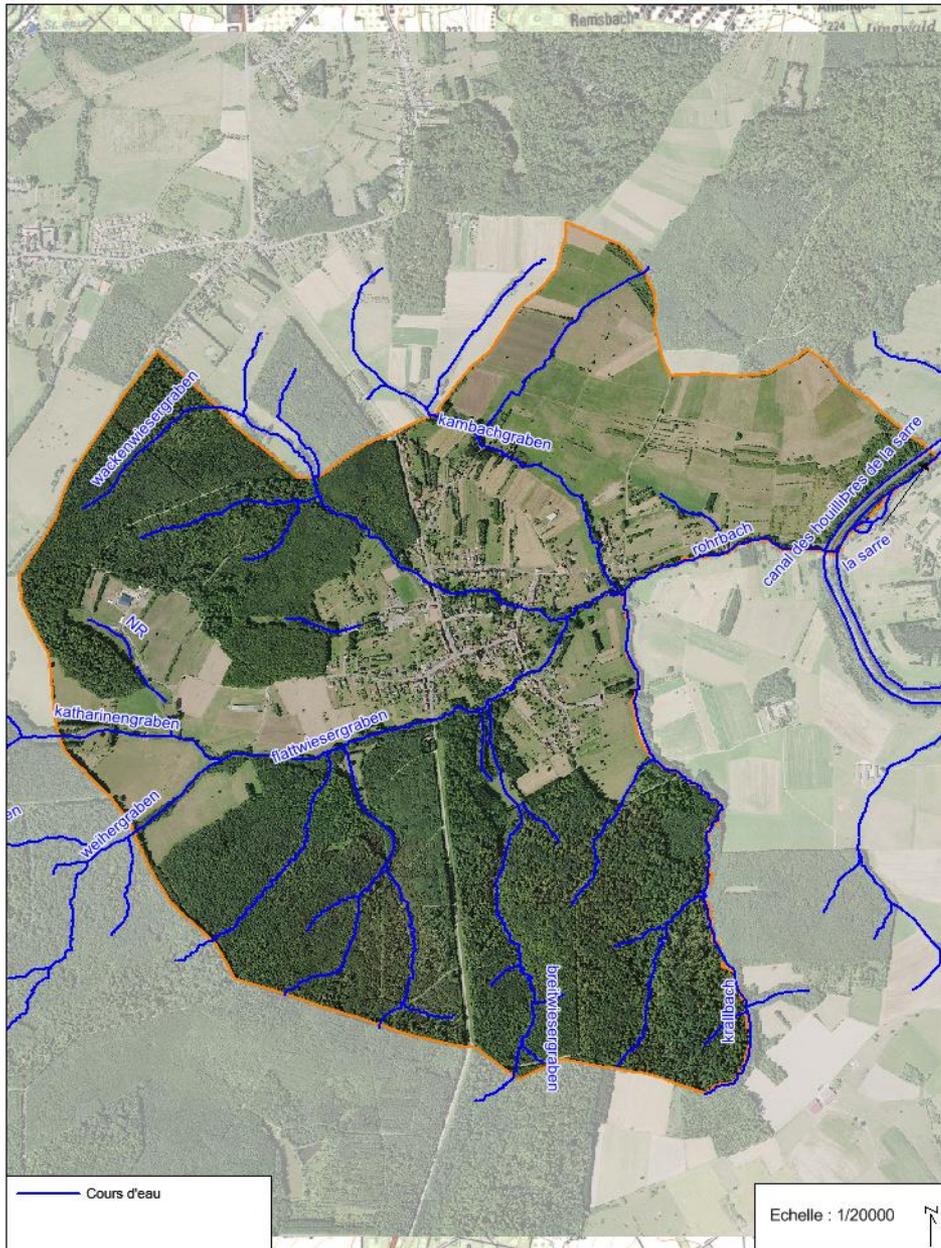
Principalement rue de Zetting, rue des Prés et rue des violettes



Éléments remarquables du patrimoine

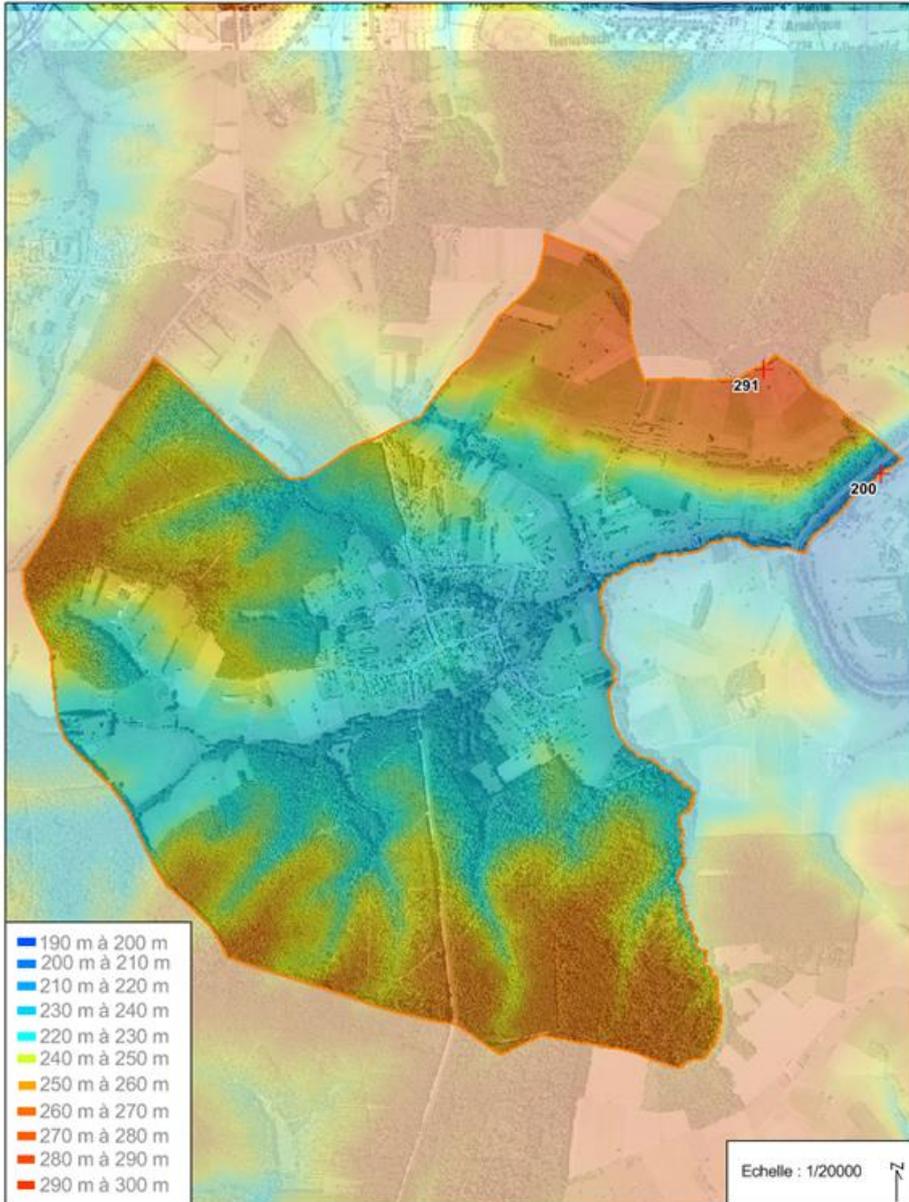


Etat initial de l'environnement



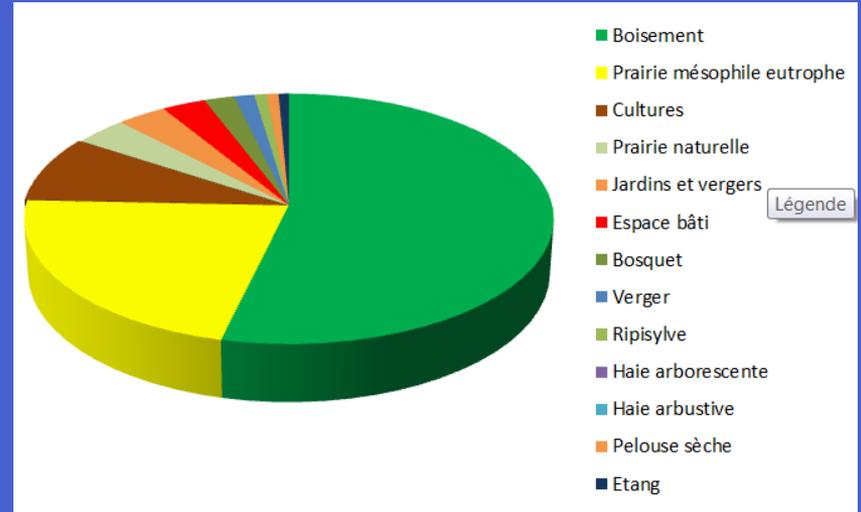
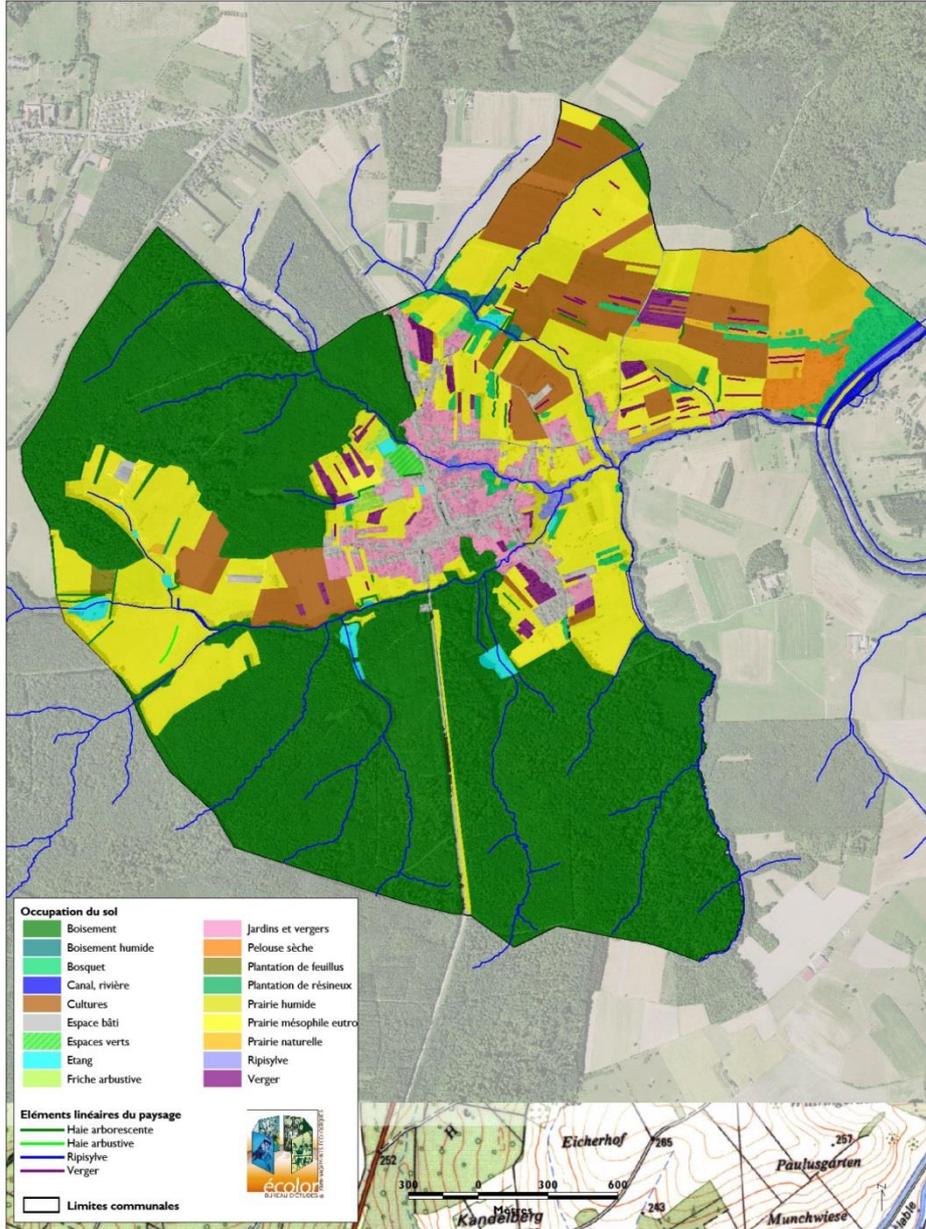
Réseau hydrographique très développé

Les cours d'eau ainsi définis sur le territoire communal de Siltzheim sont la Sarre, le Canal des Houillères de la Sarre, le ruisseau le Rohrbach, les ruisseaux de Kambachgraben, Wackenwiesergraben, Flattwiesergraben, Breitwiesergraben et Krallbach



La commune de SILTZHEIM présente un relief contrasté avec la vallée du Rohrbach qui entaille le plateau.

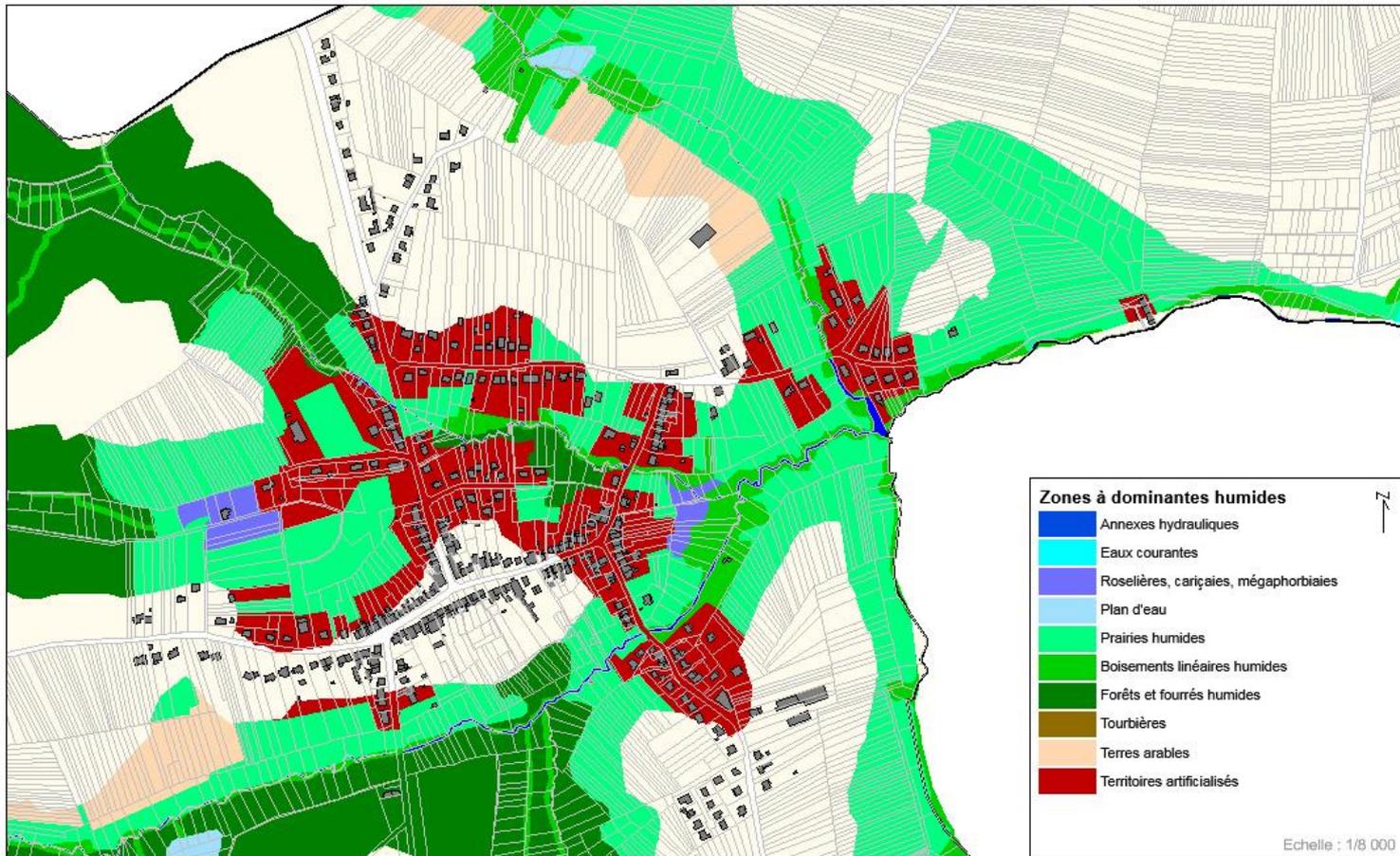
Le village se situe entre 200 et 291 m d'altitude.



Zones à dominante humide

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SILTZHEIM

ZONES A DOMINANTE HUMIDE



Inventaires Patrimoniaux et Espaces protégés

Richesse biologique sur la commune

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de SILTZHEIM.

Inventaires Patrimoniaux et Espaces protégés

Présence de 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

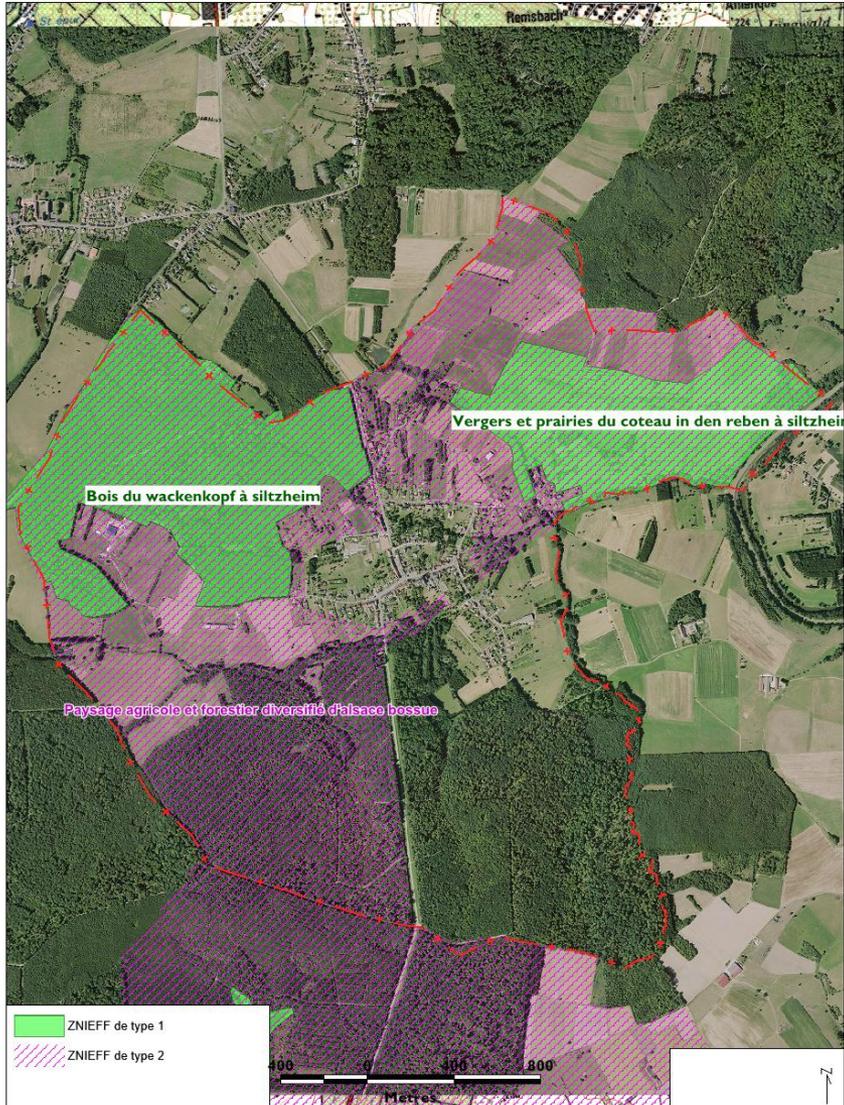
ZNIEFF de type 1 n°420030028 « Bois du Wackenkopf à Siltzheim » : cette ZNIEFF d'une superficie de 124 ha est une aire de nidification du Milan royal et abrite également des populations de Gobemouche à collier, de Pic cendré et de Sonneur à ventre jaune. Ces espèces constituent les 4 espèces déterminantes de la ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1 n°420030020 « Vergers et prairies In den Reben à Siltzheim » : ce site de 78 ha est composé d'une zone de prés-vergers en pente et de ruisseaux. On y trouve 8 espèces d'orchidées remarquables et 3 espèces d'oiseaux déterminants (Bruant proyer, Tarier des prés et Caille des blés)

- ZNIEFF de type 2 n°420030029 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » : Cette ZNIEFF de 19742,4 ha englobe la partie Nord et Ouest de la commune. Elle comprend 49 espèces déterminantes : 1 espèce d'amphibien (Sonneur à ventre jaune), 7 espèces d'insectes, 8 espèces de mammifères (essentiellement des chiroptères), 14 espèces d'oiseaux (dont le Milan royal), 1 espèce de poisson et enfin 18 espèces d'angiospermes.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SILTZHEIM

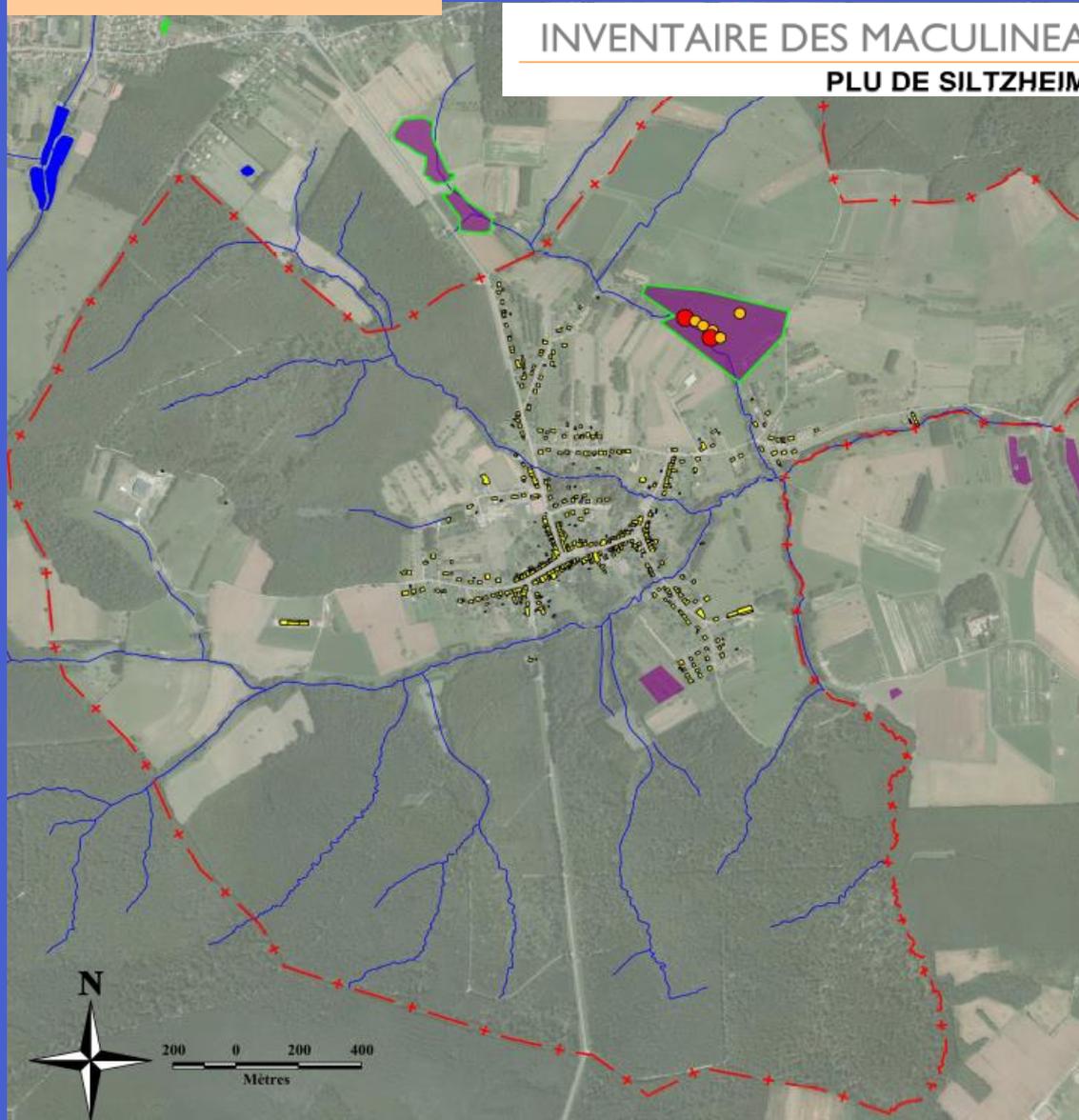
ZNIEFF



Secteur à préserver

Inventaires Azurés

La commune connaît la présence de zones de prairies à Grande Sanguisorbe sur son territoire, habitat naturel favorable à deux espèces de papillons protégés d'intérêt communautaire : l'Azuré des paluds (*Maculinea nausithous*)



et l'Azuré de la Sanguisorbe (*Maculinea teleius*).

Azuré des paluds (2017)

- 1 individu
- 2 individus

— Zones prospectées en 2017

— Zones de présence de la Grande Sanguisorbe

— Cours d'eau

— Étangs

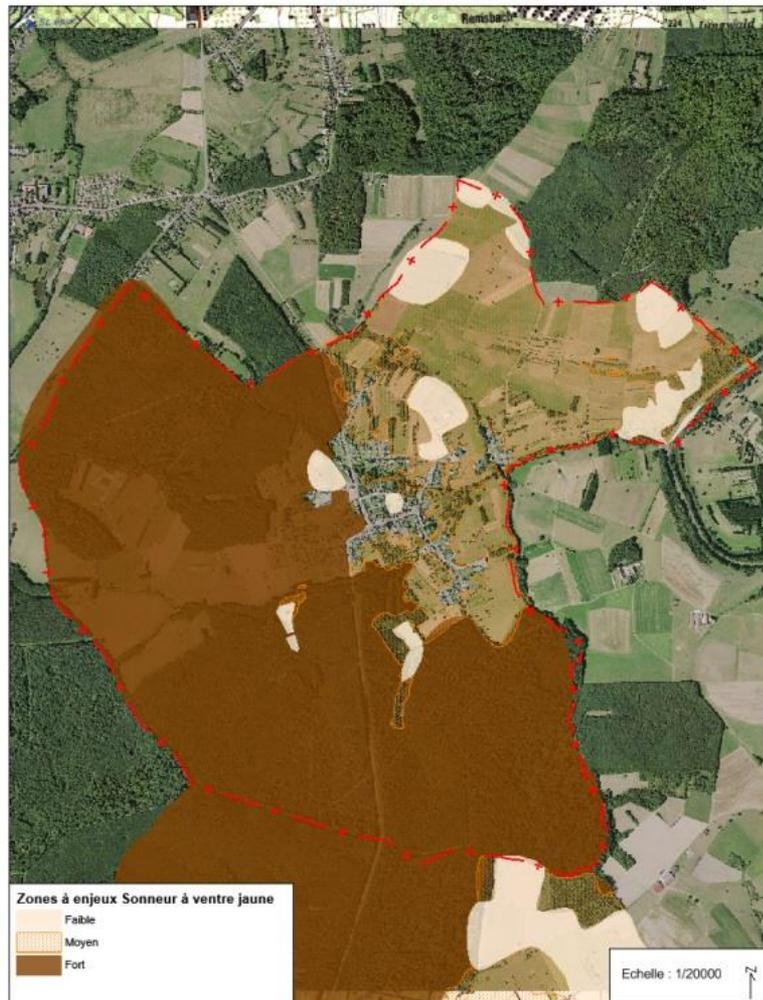
— Parcelle

— Limite communale



Secteurs à enjeux « Sonneur à ventre jaune » et « Milan royal »

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SILTZHEIM
ZONES A ENJEUX ESPECES PATRIMONIALES

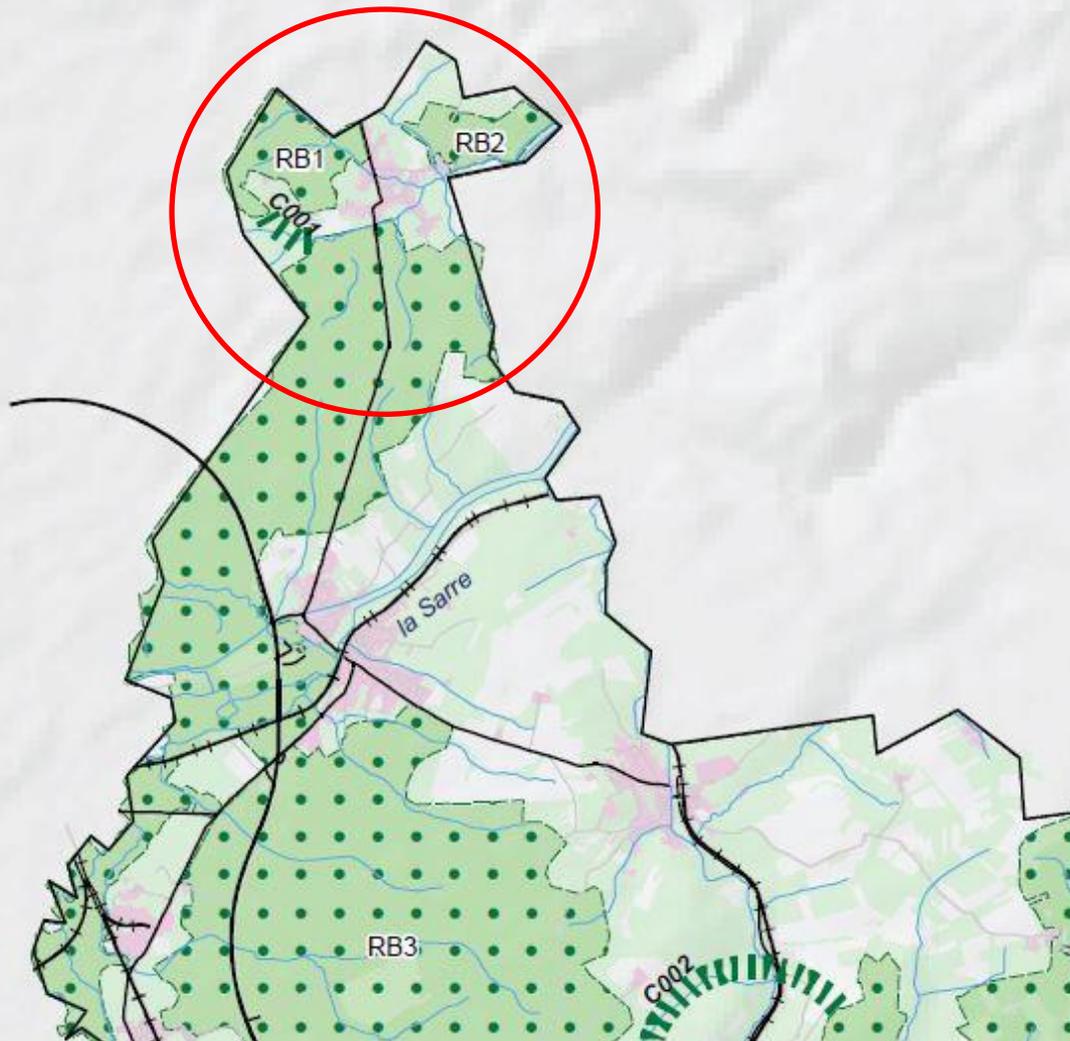


PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SILTZHEIM
ZONES A ENJEUX ESPECES PATRIMONIALES



Trame verte et bleue

TVB régionale : SRCE



Éléments de la trame verte et bleue

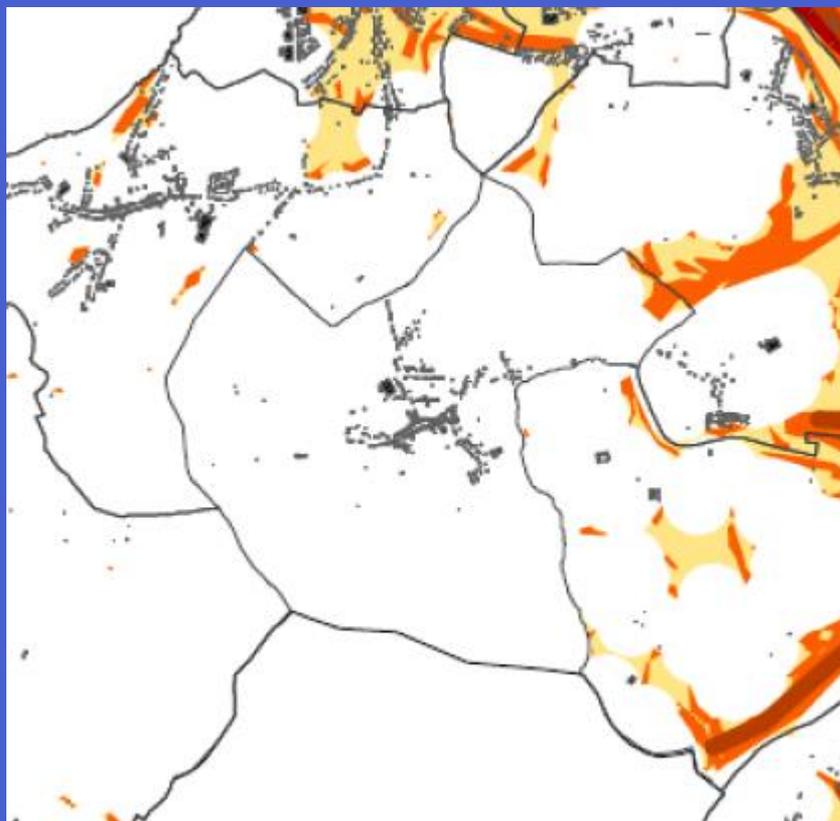
-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques terrestres régionaux (1)
-  Axes de passages préférentiels pour la faune dans le massif vosgien
-  Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2
-  Cours d'eau à portion potentiellement mobile (selon le SDAGE Rhin-Meuse)

Autres éléments

-  Milieux naturels et semi-naturels
-  Zones agricoles
-  Zones urbanisées
-  Autres cours d'eau et canaux
-  Réseaux ferrés
-  Réseau routier principal
-  Autres routes

Les ZNIEFF sont identifiées comme des réservoirs de biodiversité RB1 et RB2 et un corridor d'importance régional forestier (C001) est identifié.

SCOTAS – Continuité des milieux thermophiles



- Pelouses sèches structurantes
-  Zones d'inventaire ou de protection
 -  Zones de développement
 -  Faisceaux de pelouses sèches, Supports des continuités
 -  Continuités principales

Pelouses sèches le long de la Sarre

Trame verte et bleue : SCOTAS



Maintenir et développer des espaces "refuges"

- Maintenir les réservoirs biologiques
- S'appuyer sur la trame boisée
- Renforcer la qualité écologique des milieux agricoles et préserver les milieux ouverts

Conserver et restaurer les continuités écologiques

Principaux corridors écologiques fonctionnels ou à conforter

- Corridor de milieux boisés
- Corridor de pelouses sèches
- Corridor de milieux aquatiques et humides

Corridors écologiques secondaires ou à restaurer

- Corridor de milieux boisés
- Corridor de milieux aquatiques et humides

- △ Zones de discontinuité à restaurer (perméabilité faible à moyenne)
- ↖ Coupures d'urbanisation à maintenir

Corridor des milieux aquatiques et humides le long de la Sarre
Corridor des milieux boisés à l'Ouest du ban communal

Trame verte et bleue : à l'échelle locale

Le PLU de SILTZHEIM doit **prendre en compte le SRCE** et il **doit être compatible avec le SCoTAS**

Il doit donc décliner les Trames Vertes et Bleues issues de ces différents documents sur le territoire communal, à l'échelle du PLU.

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Habitat, Logement et Cadre de vie

- Poursuivre un développement maîtrisé de l'habitat en limitant l'étalement urbain et en minimisant la consommation de l'espace agricole naturel et forestier, par la densification de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels (dents creuses)) et en évitant les extensions linéaires.

- Prévoir un nombre de logements en adéquation avec les objectifs démographiques de la commune

La commune s'est fixée comme but d'accueillir 70 habitants supplémentaires jusqu'en 2035 (+10% de sa population), ce qui fait environ 3 à 4 logements par an.

Zone d'extension prévue 1,5 - 2 ha, densité minimale imposée par le SCOTAS (14 log/ha), au moins 30% de logements intermédiaires ou collectifs et 70% maisons individuelles.

- Maintenir une offre de logements diversifiée en terme de typologie et proposer une offre intergénérationnelle.

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

L'Environnement, les milieux naturels et le Paysage

• **Préserver et valoriser les patrimoines paysagers**

- Protéger les boisements et autres éléments de végétation à enjeux (ripisylve, ...) avec un classement en N pour les boisements et en éléments remarquables du patrimoine pour les haies (★).
- Préserver les espaces naturels verger-jardin à l'arrière des habitations.
- Veiller à la qualité des entrées de village.

- **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 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
- **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.**

- 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

- Maintenir et conforter les équipements existants
- Prendre en compte les risques présents sur la commune

Les déplacements, transports et communications numériques

- Rechercher une optimisation des déplacements
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Maintenir l'offre en communications numériques