

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE de SILTZHEIM



### Bilan de la concertation

## REVISION DU PLU DE SILTZHEIM

### Bilan de concertation au 15 décembre 2021

#### I. Les mesures de concertation initialement prévues

Par délibération du 23 septembre 2015, complétée par la délibération du 15 juin 2016, la commune de Siltzheim a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de concertation suivantes, conformément aux articles L103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme :

- 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.

Le Maire expose les éléments de concertation qui ont permis aux habitants de faire part de leur opinion sur le projet de PLU.

#### 2. Les mesures de concertation réalisées

##### 2.1 Diffusion des informations

La commune a réalisé la **diffusion d'informations** aux étapes clés de la révision du PLU.

##### 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 de la révision du PLU au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

##### Parutions presse

Un article est passé 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 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, affichée au tableau de la mairie.

Fiche info n°1 distribuée dans les boîtes aux lettres des administrés.

## 2.2 Réunions publiques

La commune a réalisé **deux réunions publiques**, animées par Mme KRIEGEL du bureau d'études ECOLOR :

**La première : le 15 janvier 2019** à 18h30 à Siltzheim.

Cette réunion a permis de présenter le projet de PLU : diagnostic et PADD.

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


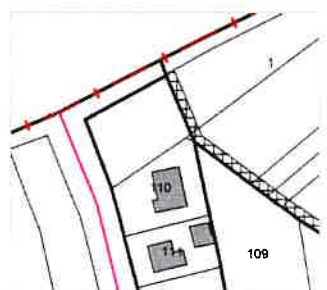
Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage et sous Panneau Pocket.

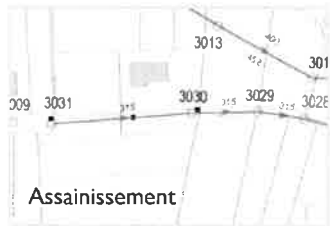
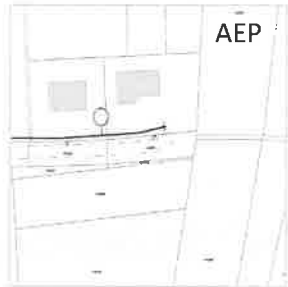
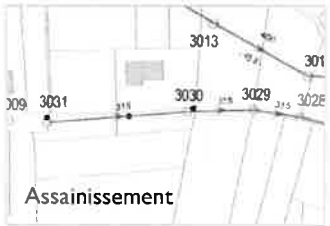
## 2. 3 Cahier de concertation

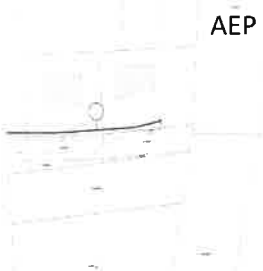
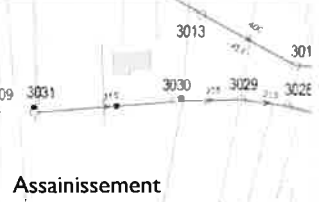

La commune a mis à disposition un cahier de concertation depuis septembre 2015.

Des habitants sont venus en mairie consulter le projet de PLU et ont fait les remarques ci-après :

N° de la demande	Demandeur	Objet de la demande	Prise en compte de la demande
<b>1</b>	M. LANG André  <b>Le 08 juillet 2016</b>	<i>Les chemins de servitude ont disparu du plan cadastral. Il serait judicieux de les faire apparaître sur les plans cadastraux.</i>	<b>Les servitudes de passage ne sont pas reportées sur les plans cadastraux.</b>
<b>2</b>	M. LANG Didier  <b>Le 18 juillet 2016</b>	<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>	<b>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</b>
<b>3</b>	Mme KIEFFER Nathalie  <b>Le 18 juillet 2016</b>	<i>Mme Kieffer est propriétaire d'une parcelle non enclavée et bordé d'un chemin de servitude qui n'existe plus sur le plan cadastral.</i>	<b>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.</b>

<b>4</b>	<p>Mme KIEFFER Marie Bernadette née MULLER</p> <p><b>Le 26 juillet 2016</b></p>	<p>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.</p>	<p>Les servitudes de passage ne sont pas reportées sur les plans cadastraux.</p>
<b>5</b>	<p>M. WANNER Edgard et Mme Jacqueline WANNER</p> <p><b>Le 13 novembre 2017</b></p>	<p>Propriétaires des parcelles AE n°44 et 45, situées en zone IAU2 (surface 8269 m2) du PLU en vigueur.</p>  <p>Une canalisation TRAPIL passe au sud de la zone IAU2.</p> <p>Deux projets :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. une résidence pour séniors</li> <li>2. création d'un lotissement privé de 8 parcelles</li> </ol> <p>Un certificat d'urbanisme positif a été délivré en 1999 et un certificat positif délivré en 2017 assorti d'un sursis à statuer.</p> <p>Les propriétaires souhaitent que les parcelles restent en zone IAU2 et disent que leur projet n'est pas en contradiction avec le SCOTAS.</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.</p> <p>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 IAU2 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>
<b>6</b>	<p>M. ORDITZ Jonathan et Mme ORDITZ Marie-Christelle</p> <p><b>Le 12 juin 2017</b></p>	<p>Propriétaires des parcelles AD 0001 et 0110, rue de Lorraine. Ils demandent à intégrer la partie clôturée desdites parcelles en zone constructible.</p>	<p>La commune est favorable à la demande de M. et Mme ORDITZ.</p> 

<b>7</b>	<p>M. ORDITZ Gilbert et Mme ORDITZ Marie-Jeanne</p> <p><b>Le 12 juin 2017</b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle AC 0139 rue des jardins. Demande à l'inclure dans la zone constructible.</p>	 <p>Assainissement</p> <p><b>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.</b></p>  <p><b>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.</b></p>
<b>8</b>	<p>M. LEONARD René</p> <p><b>Le 21 janvier 2019</b></p>	<p><i>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.</i></p>	<p><b>Toute nouvelle construction devra traitée la gestion des eaux pluviales au vu du Code de l'Urbanisme et du Code Civil.</b></p>
<b>9</b>	<p>M. ORDITZ Gilbert</p> <p><b>Le 18 octobre 2021</b></p>	<p>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.</p>	 <p>Assainissement</p> <p><b>La parcelle est desservie par l'assainissement et la voirie arrive jusqu'à la parcelle. Les réseaux</b></p>

			<p><b>AEP, BT et télécom n'arrivent pas au droit de la parcelle.</b></p>  <p style="text-align: right;">AEP</p> <p><b>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.</b></p>
<p><b>10</b></p>	<p>M. ORDITZ Gilbert</p> <p><b>Le 16 novembre 2021</b></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 style="text-align: center;">Assainissement</p> <p><b>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.</b></p>  <p style="text-align: right;">AEP</p> <p><b>La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation au-delà de la dernière construction existante rue des jardins (volonté de limiter la consommation</b></p>

			foncière). Parcelle référencée comme forêt et fourrée humide. Impossible d'obtenir un chiffrage précis et un délai d'intervention quant aux extensions de réseau envisagée par le demandeur.
II	M. ESTÈVE Philippe  <b>Le 13 décembre 2021</b>	<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>	<b>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.</b>

## 2.4 Concertation avec les personnes publiques associées

La concertation avec les personnes publiques associées a été anticipée au maximum, en amont.

**1ère réunion des Personnes Publiques Associées** du 11 décembre 2018  
présentation du diagnostic et du PADD,

**2<sup>ème</sup> réunion des Personnes Publiques Associées** du 22 janvier 2021,  
présentation du projet de PLU, règlement et zonage.

## 3. Conclusion

La concertation s'est maintenue de manière continue durant toute la procédure de révision du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire des réunions publiques ou techniques, par la publication d'articles dans la presse et sur le site internet de la commune.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil Municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer. L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU.

Ce bilan de concertation a été lu et approuvé lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2021.

Fait à Siltzheim, le 15 décembre 2021

Le Maire  
M. Sébastien SCHEMELT

